



Søre Ferkingstadveg 95, 4274 STOL



Prisantydning
990 000,-

STOL

Enebolig med stor terrasse, sjøutsikt
og spennende utviklingsmuligheter

BRA-i/BRA Total: 59/86 m² / Tomt: 474.6m²
Antall soverom: 2



Barnevennlig og landlig beliggenhet.



Flott beliggenhet med kort avstand til strand, Ferkingstad idrettsanlegg og flotte turområder.

Nøkkelinfa

Adresse: Søre Ferkingstadveg 95, 4274 STOL
Nåværende eier: Oddbjørg Ferkingstad Austerheim
Matrikkelnummer: Gnr. 22, bnr. 71 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer: 01250244
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Aud Mona Are Aase
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Enebolig
Bra total: 86m²
BRA-i: 59 m²
Antall soverom: 2
Etasje: 2
Energimerke: Rød G
Tomtestørrelse: 474.6m²
Eierform: Eiet
Parkering: Parkering på eiet tomt like utenfor.





Enebolig innredet over 2 plan og grovkjeller.



Økonomi

Prisantydning

Kr 990 000

Omkostninger

Kr 43 590

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 17.500,-

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

Totalt inkl. omk.

Kr 1 033 590

Eiendomsskatt

Kr 45 per 2024

Kommunale avgifter

Kr 10 664 per 2024

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

Info formuesverdi

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





Beskrivelse av bolig

Enebolig med stor terrasse, sjøutsikt
og spennende utviklingsmuligheter

Beskrivelse

Velkommen til denne koselige eneboligen med flott beliggenhet nær sandstrand og med sjøutsikt. Huset er eldre og har behov for renovering. Boligen har stor terrasse og mange muligheter.

Boligen er innredet over to plan, i tillegg til en grovkjeller som gir praktisk lagringsplass. Fra terrassen og flere av rommene har du utsikt mot sjøen. Selger har tidligere fått godkjent nye byggetegninger av ny bolig. (Disse er pr i dag utgått).

Eiendommen har et stort potensial:

- Oppgrader og sett ditt eget preg på huset
- Bruk som utleieobjekt
- Riv og bygg nytt, og realiser din egen boligdrøm
- Med nærhet til sjø, strand og naturskjønne omgivelser, samtidig som du har kort vei til nødvendige fasiliteter, er dette et attraktivt utgangspunkt for mange typer kjøpere.

Velkommen til hyggelig visning

Innhold

Boligen er innredet over to plan:
Hovedplan Stue, kjøkken, gang, bad.
Loft: 2 soverom og gang.
Grovkjeller.

Standard

Eldre enebolig som ble først bygget i Søragedå i Skudeneshavn og flyttet til Søre Ferkingstadveg i 95.

Tømret hus, bindingsverk i tilbygg. Satt opp på støpt grunnmur. Ytterkledning i tre og skifer på tak.

Koselig stue med trepanel på veggene. Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter, benkeplate i tre og gulvbelegg.
Bad har våtromstapet på vegg og våtromsbelegg på gulv.
Koselig loftetasje med gang, 2 soverom og garderobe.

Eldre bolig med renoveringsbehov. Der er registrert en del avvik med bygningsdeler som har behov for utskiftninger.

Bygningsinformasjon

Tømret hus, bindingsverk i tilbygg.
Satt opp på støpt grunnmur.
Ytterkledning i tre og skifer på tak.

Eldre bolig med renoveringsbehov. Der er registrert en del avvik med bygningsdeler som har behov for utskiftninger.

Følgende punkter har Tg 3 i tilstandsrapporten.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon - Det registreres grønske og endel råteskader i trekledning. Vannstokk i nedre del har større råteskader og

deler av denne råtnet bort. Fasade har behov for større utbedringer og utskiftninger og dette må påregnes utført på kort sikt.

4.3 Renner, nedløp og beslag - Deler av bolig mangler renner og noe nedløp.

Takvann ledes direkte inn mot ytterveggen treverk. Renner og nedløp må monteres for å unngå ytterligere skader på tilstøtende treverk. Med tanke på alder er imidlertid renner følgelig slitte og en utskifting av disse må påregnes og kan med fordel gjøres i sammenheng med en utskifting av takstein. Tetthet og korrekt fall er ikke kontrollert, da dette best utføres ved nedbør. Nedløp er ikke ført i terreng.

7.1 Piper og ildsteder - Pipe har iflg dagens eier fyringsforbud fra feier. Renovering må påregnes.

For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

8.1 Etasjeskillere - Det er registrert omfattende fjæring og skjevheter i etasjeskillet, noe som reduserer både stabilitet og

brukskvalitet. Ved undersøkelse av åpen konstruksjon i kjeller etasje er etasjeskillere noe svekket ifht nedsig og det er tydelige spor etter større angrep av stripet borebille i treverk. Utbedring anses som nødvendig.

9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon - Betongoverflater er undersøkt med fuktindikator og det registreres en del fukt på gulv og på vegg. Noe begynnende soppdannelser.

I treverk er det målt for fukt med fuktmåler med pigg. Det ble her målt høye verdier Treverk i kjelleren viser tydelige angrep av stripet borebille (*Anobium punctatum*), bekreftet gjennom synlige flygehull og boremel. Angrepene indikerer at forholdene i kjelleren over tid har ligget innenfor insektets trivselssone, med vedvarende høy relativ luftfuktighet.

Råkjeller fremstår uten tilfredsstillende ventilasjon. Luftutskiftingen er mangelfull, noe som bidrar til høy fuktbelastning i konstruksjonen.

Ved fortsatt høy fuktighet er det stor risiko for videre nedbrytning av treverket, økt bæreevnereduksjon samt ytterligere spredning av skadeinsekter til andre deler av bygget. Anbefalt tiltak er å etablere tilstrekkelig ventilasjon for å redusere fukttinnhold i luft og treverk.

Ytterligere kartlegge skadeomfang i bærende konstruksjoner. Gjennomføre behandling mot stripet borebille.

Utskiftninger av store deler av bjelkelag samt utførelse av beskrevne tiltak må utføres.

10.1.1 Bad - Overflate vegger og himling - Taket viser misfarging og mørke flekker, samt sprekker og oppsvelling i skjøter. Skadene indikerer tidligere eller pågående fuktbelastning, trolig forårsaket av utilstrekkelig ventilasjon og høy luftfuktighet. Vegger og tak må utbedres.

10.1.2 - Våtrom - Overflate gulv - Gulvbelegget har noe synlige bølger og oppsvelling. Belegg er ikke brettet opp på terskel. Dette kan forårsake fukttinntrengning under belegget eller skader i undergulvet ved lekkasjevann. Fall på gulv ikke tilstrekkelig. Badet har ukjent alder og tettesjiktets tilstand kan ikke verifiseres uten destruktive undersøkelser. Full rehabilitering av baderom må påregnes da også vegger og himling har fuktskader.

10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk - Det er fuktmålt i underliggende konstruksjon i kjeller som indikerer noe forhøyede fuktverdier.

Følgende punkter har fått Tg 2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur.

1.3 Drenering

- 3.1 Vinduer og ytterdører
- 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
- 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.
- 11.1 Kjøkken
- 12.1 Andre rom
- 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
- 13.2 Varmtvannsbereder

Kommunen har ikke opprinnlige bygningstegninger i sitt arkiv. Megler har derfor ikke anledning å få sjekket hva som opprinnelig var godkjent innredet i boligen.

Areal

BRA - i: 59 m²
 BRA - e: 27 m²
 BRA totalt: 86 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
 BRA-e: 27 m² Grovkjeller.

- 1. etasje
 BRA-i: 37 m² Gang, stue, kjøkken og bad.
- 2. etasje
 BRA-i: 22 m² Gang, 2 soverom og garderobe.

Antall bad

1

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger ikke handelen.

Ferdigattest

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

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

Adgang til utleie

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

Oppvarming

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Riss og sprekker på våtrom.

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

S O Lund AS har ordnet rør og Einarsen Elektriske har ordnet det elektriske. Tømring er utført på dugnad av fagkyndig person.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Ordnet nytt avløp og ny dusj.

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Fall fra grunnmuren er ikke tilstrekkelig.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? En del råteskader i kledningen.

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

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

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Det er råteskader på kledningen og div andre steder.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Flyttet strømskapet fra loftet og ned til gangen. Alt utført av fagperson. (Einarsen Elektriske.)

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Skiftet kledning på dugnad av fagkyndig person.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Det er nylig utført tilstandsvurdering ifbm salg.

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)? Det er tinglyst veirett i senere tid.

Selger har brukt boligen som feriehus.

Området

Tomt/beskaffenhets

Eiendommen har en tomt på ca 474 kvm som er lettstelt og oversiktlig. Her finner du en gruslagt innkjørsel/parkering med plass til flere biler, samt en flat og solrik plen som gir mulighet for hyggelige uteplasser eller lekeområde. Tomten fremstår som et godt utgangspunkt for både oppgradering og videre utvikling.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

474.6 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann via private stikkledninger. Privat avløp/septik. Det er lagt opp kommunalt men ikke koblet på. Ligger klart på tomten.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv, landlig og barnevennlig beliggenhet med gangavstand til skole, barnehage, strand, butikk, turområder og idrettsanlegg.

Adkomst

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

Regulering

Eiendommen ligger i LNFR-område (landbruk, natur og friluft samt reindrift). I dette området er det nødvendig med søknad om dispensasjon for eventuelle fremtidige endringer/byggetiltak.



Øvrige kjøpsforhold

Overtakelse

Etter avtale.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Boligsalgsrapport

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.

Kommentar konsesjon

Ved overdragelse av denne eiendom (som ved alle ubebygde tomter gnr 22/19) kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kjøper bærer ansvaret for at han blir gitt konsesjonsfrihet til kjøp av eiendommen. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil selger være skadesløs og vil utstede blancoskjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

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 tilsiktete 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:

1149/22/71:
21.11.1979 - Dokumentnr: 9552 - Erklæring/avtale
Kgl.res.av 28/4-1978 om opprettelse av Ferkingstadøyane
Naturreservat.
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1942 - Dokumentnr: 720 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1149 Gnr:22 Bnr:19

30.08.2023 - Dokumentnr: 931594 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1149 Gnr:22 Bnr:349
Elektronisk innsendt

05.05.1942 - Dokumentnr: 720 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:22 Bnr:19

29.01.2020 - Dokumentnr: 2041513 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:22 Bnr:20
Bestemmelse om vedlikehold

Budgiving

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

Fremgangsmåte ved budgivning

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

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

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

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

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

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

Vedlegg

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

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

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

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 2,3% av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 22.08.2025





Kjøkken med lyst og fint kjøkken.



Spiseplass på kjøkken.



Koselig stue med store vinduer som gir godt med dagslys.





Baderom i hovedetasjen med dusj, vask og wc.



Gang i hovedetasjen.



Soverom også brukt som loftstue.



Soverom i loftetasjen.



Rom i loftetasjen.



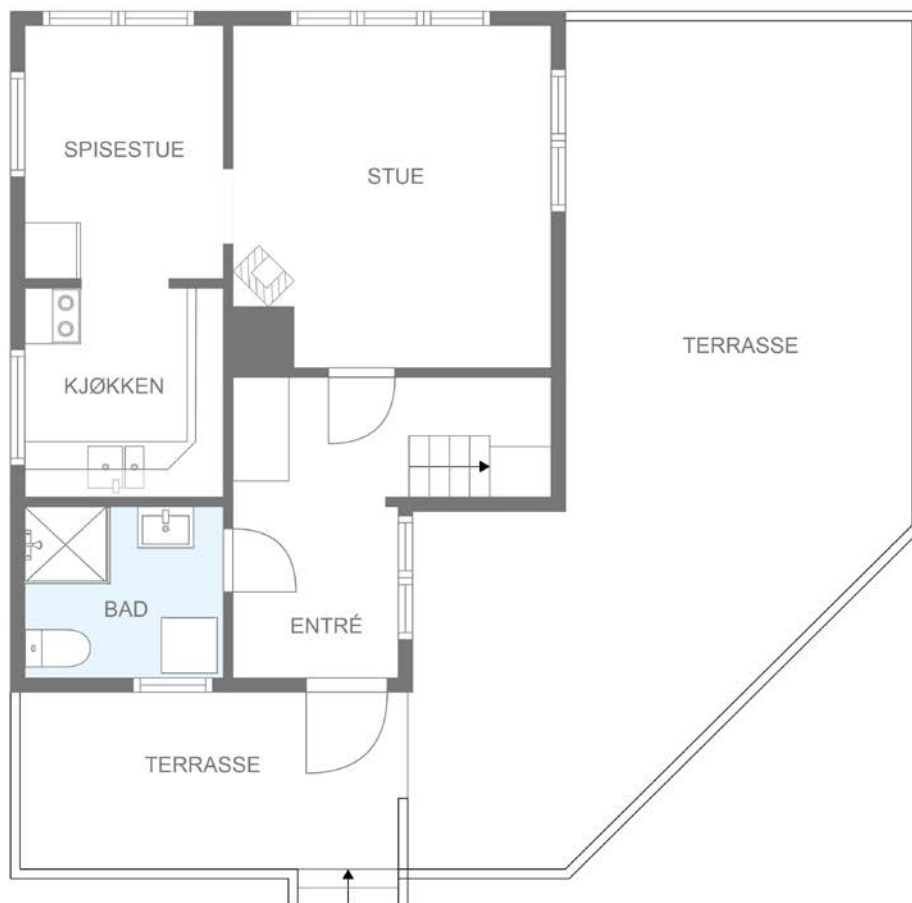


Sjø utsikt fra vinduene.



Utsikt fra kjøkkenvindu

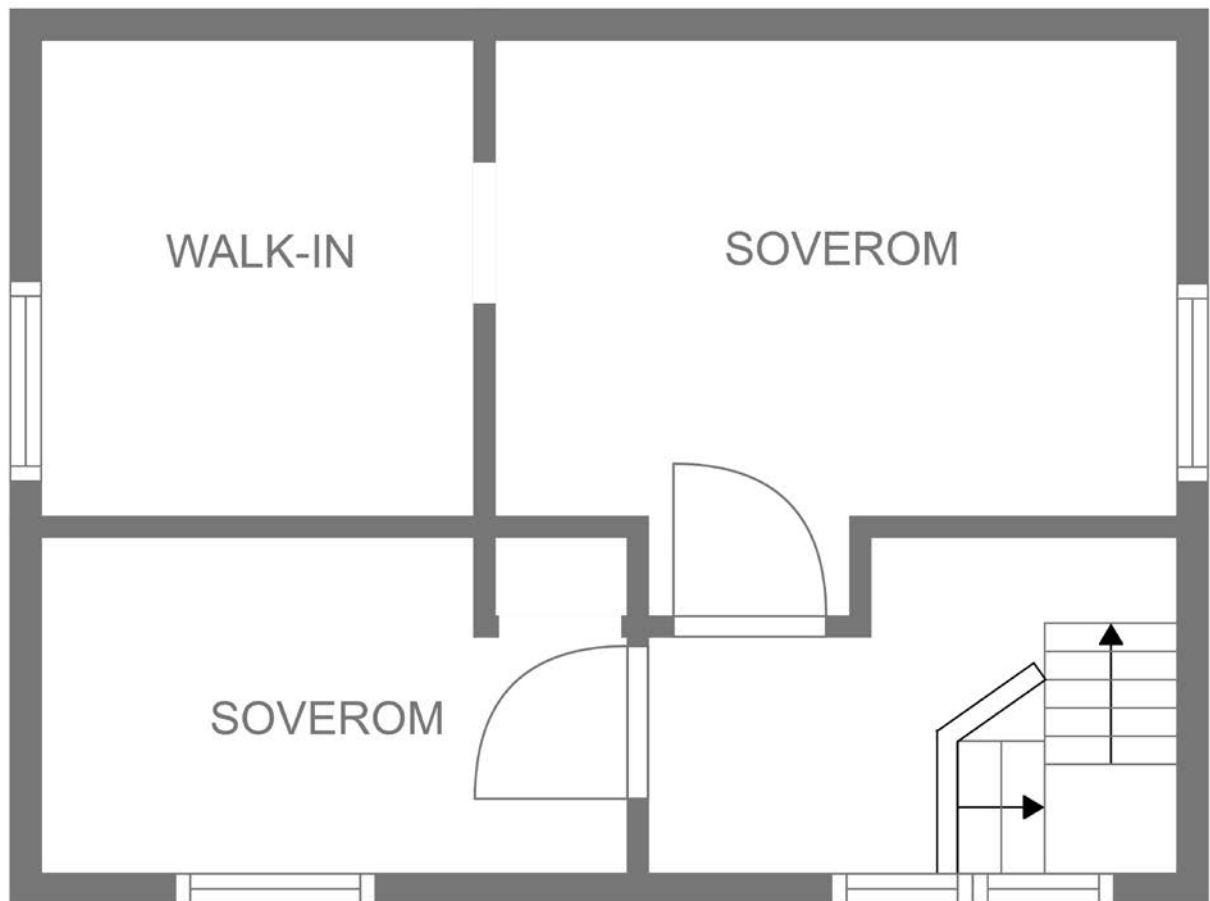




VESTBRIS

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

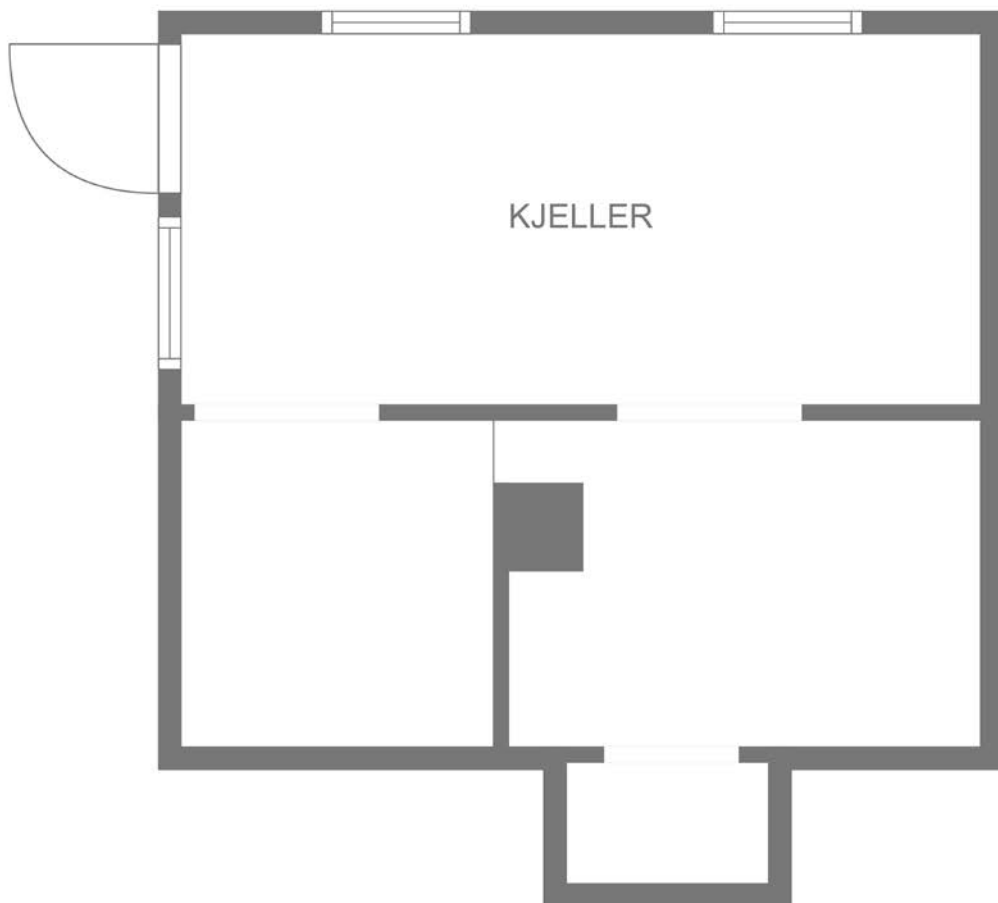




VESTBRIS

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

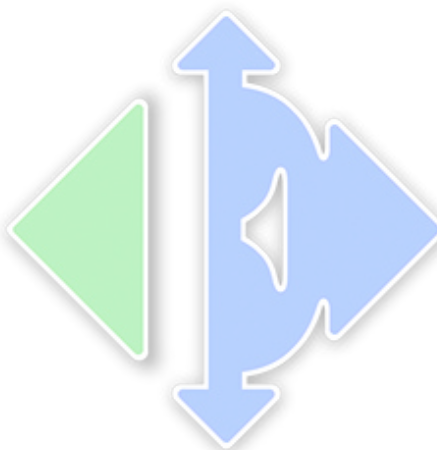




VESTBRIS

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



TILSTANDSRAPPORT
Søre Ferkingstadvegen 95
4274 STOLwww.mstr.no**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 18/08/2025

Skjelavikvegen 47B

Haugesund 5515

91189172

parkettmannen@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:22, Bnr: 71
Hjemmelshaver:	Oddjörg Ferkingstad Austerheim
Tomt:	m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG/PRIVAT
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1942
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	11.8.2025
Forutsetninger (hindringer):	Oppholdsvær og vindstille på befaringstidspunkt.
Oppdragsgiver:	Oddjörg Ferkingstad Austerheim
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Noe opparbeidet tomt med parkering i egen gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Tømret hus, bindingsverk i tilbygg.
Satt opp på støpt grunnmur.
Ytterkledning i tre og skifer på tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eldre bolig med renoveringsbehov. Der er registrert en del avvik med bygningsdeler som har behov for utskiftninger.

ANNET:

Elektrisk oppvarming.

DOKUMENTKONTROLL:

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

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

Bolig har i all hovedsak belegg på gulv. Panel og noe tapet på vegg.

Panel og malte tak.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Bolig er påbygget med gang og bad.

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
1 etg	37			46	37	
Loft	22				22	
Kjeller		27				
SUM BYGNING	59	27		46	59	
SUM BRA	86					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

- 1 etg:
- Gang, stue, kjøkken og bad.
- Loft:
- Gang, 2 soverom og garderobe.

BRA-e:

- Grovkjeller.

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Bad har våtromstapet på vegg og våtromsbelegg på gulv

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

18/08/2025

Harald Ingebrigtsen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Grunnmur vurdert utifra synlige overflater fra utsiden og innvendig i kjeller. Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå og ikke tilgjengelig for inspeksjon

Merknader: På befaringsdagen ble det ikke registrert grove tegn til setninger utover det som må forventes av alder/byggeskikk.

På bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det antas at boligen mangler drenering/sviktende eldre drenering.

Merknader: Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etablerings

år og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldersmessig slitasje med en normal levetid på ca 20 - 60 år. Nedgravd drenssystem er ikke synlig, men høye og synlige fuktverdier i kjeller kan tyde på sviktende/manglende drenering i tillegg til fuktoppsug fra grunnen.

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



Ingen 1.4 Støttemurer

Merknader:

2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

Utvendig fasade er kledd med liggende kledning fra byggeåret.
Bygningsdel er visuelt befart fra bakkenivå med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.

Merknader: Det registreres grønske og endel råteskader i trekledning. Vannstokk i nedre del har større råteskader og deler av denne råtnet bort.

Fasade har behov for større utbedringer og utskiftninger og dette må påregnes utført på kort sikt.
Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Bolig har vinduer og dører i tre antatt fra 70-80 tallet.

Vinduer i kjeller fra 2005

Vinduer med 2 lags glass

Merknader: Tilfeldigvalgte vinduer ble funksjonstestet. Det vil måtte påregnes stedvis smøring/justering. Pga. alder er enkelte pakninger harde med påfølgende nedsatt tettefunksjon og vinduer noe vanskelig å åpne. Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur. Noe fuktskjolder i innvendige karmen.

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



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner.

Merknader: Takkonstruksjonen ble inspisert fra loft og ved besiktigelse fra bakkeplan. Det ble registrert noe svai/svanker i konstruksjonen men konstruksjonen fremstår som stabil.

Det var ikke tilkomst til kaldt loft på befaringstidspunkt.

Innvendig på loft registreres det noe skjolder i himlinger. Ukjent årsak, men fremsto som tørt på befaringstidspunkt.

Bygningsdel må undersøkes i sin helhet og utskiftninger må påregnes.

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

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Bolig har ytterteking med skifer og papp på tilbygg.

Merknader: Fra bakkenivå ble det ikke observert tegn til svikt eller skader i tekingen. Tekkingen er vurdert ut ifra alder og observasjoner gjort i innvendige himlinger i loftetasje.

Det registreres noen skjolder i innvendige himlinger i loftetasje. Årsak ukjent.

Visuell kontroll og fuktsøk på øvrige områder fra innvendige himlinger på loftetasje ga ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Tekking av en slik tilstand og alder at omlegging/utskiftning må påregnes innen kort tid.

Bygningsdel må sjekkes ytterligere i sin helhet.

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



TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp er i malt stål og plast.

Merknader: Deler av bolig mangler renner og noe nedløp. Takvann ledes direkte inn mot ytterveggens treverk. Renner og nedløp må monteres for å unngå ytterligere skader på tilstøtende treverk.

Med tanke på alder er imidlertid renner følgelig slitte og en utskifting av disse må påregnes og kan med fordel gjøres i sammenheng med en utskifting av takstein. Tetthet og korrekt fall er ikke kontrollert, da dette best utføres ved nedbør.

Nedløp er ikke ført i terreng.

Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering



5. Loft

TG iu 5.1 Innvendig Loft

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Ingen tilgang til kaldt kaldtloftkonstruksjon og bygningsdel er derfor ikke kontrollert utover beskrevne avvik i punkt 4.1 og 4.2

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Terrasse i tre oppført av normalt solid materiell.

Merknader: Terrasse som resten av bolig, bærer preg av etterslep på vedlikehold og er slitt.

Noe retningsavvik registreres, men fremstår forøvrig som stabil. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes.

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



7. Piper og ildsteder

TG 3 7.1 Piper og ildsteder

Pipe i tegl. Ingen inndekning over tak.

Merknader: Pipe har iflg dagens eier fyringsforbud fra feier.

Renovering må påregnes.

For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Beskrevet avvik ligger til grunn for vurdering

8. Etasjeskillere

TG 3 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillere i tre

Merknader: Det er registrert omfattende fjæring og skjevheter i etasjeskillet, noe som reduserer både stabilitet og brukskvalitet. Ved undersøkelse av åpen konstruksjon i kjeller etasje er etasjeskillere noe svekket ifht nedsig og det er tydelige spor etter større angrep av stripet borebille i treverk. Utbedring anses som nødvendig.

Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering.



9. Rom under terreng

9.1 Uinnredet kjeller

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Merknader:

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bolig har uinnredet råkjeller under gammel del av bolig.

Merknader: Betongoverflater er undersøkt med fuktindikator og det registreres en del fukt på gulv og på vegg. Noe begynnende soppdannelser.

I treverk er det målt for fukt med fuktmåler med pigg. Det ble her målt høye verdier

Treverk i kjelleren viser tydelige angrep av stripet borebille (*Anobium punctatum*), bekreftet gjennom synlige flygehull og boremel. Angrepene indikerer at forholdene i kjelleren over tid har ligget innenfor insektets trivselssone, med vedvarende høy relativ luftfuktighet.

Råkjeller fremstår uten tilfredsstillende ventilasjon. Luftutskiftingen er mangelfull, noe som bidrar til høy fuktbelastning i konstruksjonen.

Ved fortsatt høy fuktighet er det stor risiko for videre nedbrytning av treverket, økt bæreevnereduksjon samt ytterligere spredning av skadeinsekter til andre deler av bygget.

Anbefalt tiltak er å etablere tilstrekkelig ventilasjon for å redusere fuktinnhold i luft og treverk.

Ytterligere kartlegge skadeomfang i bærende konstruksjoner.

Gjennomføre behandling mot stripet borebille.

Utskiftninger av store deler av bjelkelag samt utførelse av beskrevne tiltak må utføres.

Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering



10. Våtrom

10.1 Bad

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Baderom har våtromstapet på vegg og malte plater i tak.

Rommet inneholder tett dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, servant med blandebatteri og toalett på sokkel. Oppvarmet med stråleovn og ventilert via vindu.

Merknader: Baderom av eldre dato.

Taket viser misfarging og mørke flekker, samt sprekker og oppsvelling i skjøter. Skadene indikerer tidligere eller pågående fuktbelastning, trolig forårsaket av utilstrekkelig ventilasjon og høy luftfuktighet.

Vegger og tak må utbedres.

**TG 3** 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Baderom med våtromsbelegg. Klemte i sluk og brettet opp langs vegg.

Merknader: Gulvbelegget har noe synlige bølger og oppsvelling. Belegg er ikke brettet opp på terskel. Dette kan forårsake fukttinntrengning under belegget eller skader i undergulvet ved lekkasjevann.

Fall på gulv ikke tilstrekkelig.

Badet har ukjent alder og tettesjiktets tilstand kan ikke verifiseres uten destruktive undersøkelser.

Full rehabilitering av baderom må påregnes da også vegger og himling har fuktskader.

Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering.

**TG 3** 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er 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.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Baderom har våtromsbelegg på gulv som er beskrevet i forrige punkt.

Merknader: Det er fuktmålt i underliggende konstruksjon i kjeller som indikerer noe forhøyede fuktverdier.
 Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering



11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter, benkeplate i tre.

Merknader: Kjøkkenet fremstår som funksjonelt, men bærer preg av alder og normal slitasje. Trebenkeplaten har potensial for fuktskader, spesielt i området rundt oppvaskkum. Tetting mot kum og veggfliser er utført med fuge/silikon, men alder og vedheft er ukjent. Det er ikke registrert synlige lekkasjer på inspeksjonstidspunktet, men skjulte lekkasjer kan ikke utelukkes.

Forventet behov for utskifting eller større vedlikehold innen kortere tid.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering



12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflater.

Merknader: 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. Mindre avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Bolig har vannrør i kobber og avløpsrør i plast.

Røropplegg for det meste synlig i kjelleretasje.

Merknader: Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Det registreres ingen avvik eller pågående lekkasje.

Rørinspeksjon av rørlegger kan gi en mer presis vurdering.

Utskiftninger/oppgraderinger må påregnes på sikt.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

**TG 2** 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1995

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannstank ca 100 liter plassert i kjeller

Merknader: Varmtvannstank fremsto som hel og tett. Fungerte som tiltenkt.
Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.



Ingen

13.3 Vannbåren varme

Merknader:

Ingen

13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Merknader:

TG 1

13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Bolig er ventilert via klaffventiler i vegger og ventiler i vinduer.

Mekanisk avtrekk i ventilator.

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

Ingen

13.6 Toalettrom

Merknader:**14. Garasje – uthus**

Ingen

14.1 Garasje – uthus

Merknader:**15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Bolig har åpent elektrisk anlegg med automatsikringer i sikringstavle.

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

Det elektriske anlegget fremsto uten avvik på befaringstidspunkt.

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
1.3	Drenering
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel
11.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurdert utifra at forventet levetid på bygningsdel er overskredet.
12.1	Andre rom
	TG2 vurdert utifra mindre avvik og alder på bygningsdel.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurdert da bygningsdelens forventede levetid er overskredet.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
4.3	Renner, nedløp og beslag
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1	Piper og ildsteder
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
8.1	Etasjeskillere
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
9.1.3	Uinnredet kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	TG3 vurdert utifra at kombinasjonen av mangelfull ventilasjon og aktivt borebilleangrep vurderes å ha vesentlig negativ innvirkning på konstruksjonens tekniske levetid og kan påvirke bæreevnen
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG3 vurdert utifra synlige skader i tak, kombinert med alder og usikker tetthet i konstruksjon som gir høy risiko for følgeskader og redusert funksjon.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.1.2	Bad Overflate gulv
	TG3 vurdert utifra synlige skader og oppsvelling i belegget, samt usikker tetthet, gir høy risiko for følgeskader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.1.3	Bad Membran, tettesjikt og sluk
	TG3 vurdert utifra synlige skader og oppsvelling i belegget, samt usikker tetthet som gir høy risiko for følgeskader.



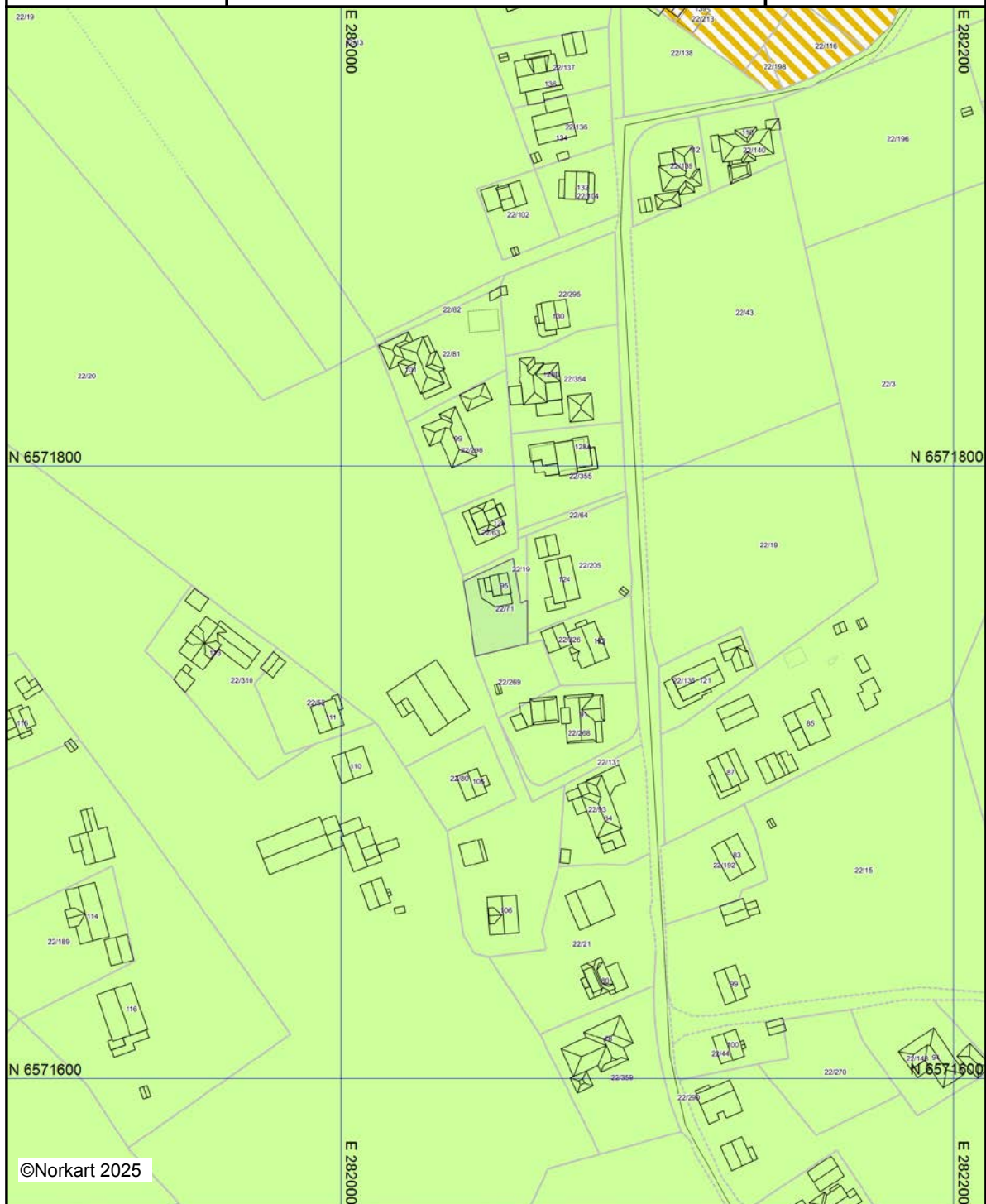
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 22/71
Adresse: Søre Ferkingstadveg 95
Dato: 19.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 22/71
Adresse: Søre Ferkingstadveg 95
Dato: 19.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250244	
Selger 1 navn	
Oddbjørg Ferkingstad Austerheim	
Gateadresse	
Søre Ferkingstadveg 95	
Poststed	Postnr
STOL	4274
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1999
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	26
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Riss og sprekker på våtrom.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

S O Lund AS har ordnet rør og Einarsen Elektriske har ordnet det elektriske. Tømring er utført på dugnad av fagkyndig person.

Arbeid utført av

S O Lund AS | Einarsen Elektriske

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ordnet nytt avløp og ny dusj.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fall fra grunnmuren er ikke tilstrekkelig.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

En del råteskader i kledningen.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er fyringsforbud.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset har skjeve gulv.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er råteskader på kledningen og div andre steder.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Flyttet strømskapet fra loftet og ned til gangen. Alt utført av fagperson.

Arbeid utført av

Einarsen Elektriske

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet kledning på dugnad av fagkyndig person.

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

Beskrivelse

Det er nylig utført tilstandsvurdering ifbm salg.

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

Beskrivelse

Det er tinglyst veirett i senere tid.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Oddbjørg Austerheim	1cb99873595cbf7845b1f0 ded2943f8ac358c587	20.08.2025 18:29:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250244

- 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>



Söderberg
& Partners

Eiendom

Til deg som
kjøper bolig



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 000

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 500

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

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.



SØRE FERKINGSTADVEG 95, 4274 STOL

Gnr. 22, Bnr. 71 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01250244 Aud Mona Are Aase, +47 469 77 044

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

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

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

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

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter