

Stavangergata 42, 5521 HAUGESUND



Prisantydning
4 690 000,-

HAUGESUND

Landsbyidyll like utenfor sentrum.
Sjarmerende og påkostet enebolig
med 4 soverom, 2 bad, uthus, mulig
å skille ut tomt

BRA-i/BRA Total: 195/235 m² / Tomt: 947.9m²
Antall soverom: 4 / Byggeår: 1939



Plenen på venstre side er så stor at det kan skillles ut en separat tomt



Sjekk denne deilige uteplassen. Lunt og praktisk med tak. Om kort tid står drueranken i full prakt

Nøkkelinfo

Adresse: Stavangergata 42, 5521 HAUGESUND
Nåværende eier: Geir Olav Fjeldheim Nygård og Lise-Marie Fjeldheim Nygård
Matrikelnummer: Gnr. 32, bnr. 86 i Haugesund kommune.
Oppdragsnummer: 01260116
**Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak:** Fred Lippens
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1939
Bra total: 235m²
BRA-i: 195 m²
Antall soverom: 4
Energimerke: Ikke angitt E
Tomtestørrelse: 947.9m²
Eierform: Eiet

Parkering: garasje med plass til en bil. For øvrig parkering på egen tomt.





Lekker med malte tregulv, tømmer er tatt frem



God plass til spisestue i tilknytning til kjøkkenet

Økonomi

Prisantydning

Kr 4 690 000

Omkostninger

Kr 137 740

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 500,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 18.900,-

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

Totalt inkl. omk.

Kr 4 827 740

Kommunale avgifter

Kr 18 886 per 2025

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

I tillegg kommer renovasjon til HIM på kr. 3796,- pr. år.

Info formuesverdi

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til kr. 1 168 440,- når boligen benyttes som primærbolig.

Formuesverdi skal ikke overstige:

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

Sekundærbolig – 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

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





Beskrivelse av bolig

Landsbyidyll like utenfor sentrum.
Sjarmerende og påkostet enebolig
med 4 soverom, 2 bad, uthus,
mulig å skille ut tomt

Beskrivelse

Velkommen til denne sjarmerende og lekre eneboligen hvor en kan oppleve det gode landsbyliv like utenfor sentrum. Boligen har vært gjenstand for en betydelig oppussing hvor det gamle møter moderne fasiliteter. Inneholder bl.a. 4 soverom, 2(3) bad, stort lekkert IKEA kjøkken. 2 todelte stuer. Det er i tillegg Det er garasje i flukt med huset. I bakgården er det et gammelt uthus hvor kun fantasien kan sette begrensninger, hva med ditt eget ølbryggeri eller pizzeria? Tomten er flat og bugner av blomster, prydbusker, frukttrær, buer, utesoner og sjarm. Se bildeserie på finn.no for å se hva hagen kan by på. Fin og barnerik beliggenhet på Sørhaug. Tilnærmet bilfri vei til Solvang skole. Ellers kort rusletur til flotte turområder på Vardafjellet, Djupadalen. Eiendommen må oppleves.

Innhold

Velkommen til denne sjarmerende og lekre eneboligen hvor en kan oppleve det gode landsbyliv like utenfor sentrum. Boligen har vært gjenstand for en betydelig oppussing hvor det gamle møter moderne fasiliteter. Inneholder hovedentre/gang, fliselagt bad/wc med varmekabler på gulv og dusjkabinett, 2 stuer på rad. Den ene med peisovn og den andre med varmepumpe. Romslig vaskerom med historiske fliser på gulv. Dobbelt dusjkabinett og masse skaplass. Soverom med god størrelse og lunt teppe på gulvet. Det er også et vindfang med dør ut til hagen - uteplasser. Husets andre etasje består av mellomgang. Lekkert bad/wc med hexagonfliser på gulv og sisternekasse. Varmekabler. Påkostet badekar med løveføtter og dobbel "Paris style" marmorvask. Godt soverom med rikelig av skaplass. 2 stuer på rad også i denne etasjen. Malte tregulv, malt tømmer på vegger og panel i tak gir den lune og gode atmosfæren. Vinkelvinduer gir masse lys og luft. Stort IKEA stilriktig kjøkken med masse skap og benkeplass. Integrerte hvitevarer. Loftsetasjen består av 2 soverom hvor det ene har "walk in closet" og det andre har et skråkammers. Det er garasje i flukt med huset med plass til en bil. I bakgården er det et gammelt uthus hvor kun fantasien kan sette begrensninger, hva med ditt eget ølbryggeri eller pizzeria? Nydelig hagestue binder uterom perfekt sammen med hagen. Boligen er betydelig oppusset med bla. nyere elektrisk anlegg, rør i rør, mange vinduer m.m. Denne boligen er motstykket til veltrimmede funkisboliger i Skåredalen, her er det skjevheter, hakk i gulv, men 10 av 10 på sjarm. Denne boligen må oppleves for å få den gode feelingen.

Bygningsinformasjon

Det finnes ikke opprinnelige tegninger fra boligens innredning fra byggeår, kun fra tilbygg. Megler har derfor ikke anledning til å få sjekket hva som er opprinnelig godkjent innredet mot dagens bruk av rom.

Boligens første etasje har grunnmur satt opp i teglstein som utvendig er pusset og malt. Øvrige etasjer er trekonstruksjon, utvendig er fasadene over grunnmur bordkledd. Takkonstruksjonen er valm takkonstruksjon som er tekket med skifer. Se for øvrig vedlagte rapport fra takstmann.

Takstmann har gitt TG3 på følgende:

Bad 1 etasje Overflate gulv – Manglende membranoppbrett, skadet og utett område ved luke, samt bom i fliser gir høy risiko for fuktinntrenging og skadeutvikling. Eldre støpejernsluk og antatt manglende tettesjikt gir høy risiko for lekkasje. Fuktmålinger uten avvik endrer ikke vurderingen.

Og TG2 på følgende:

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet. Eldre teglsteinsmur med mindre pussavvik. Ny drenering fra 2023 og synlig knotteplast, men alder og begrenset inspeksjon gir økt risiko.

Krypkjeller uten tilgang ved befaring, men tidligere fagvurdert som i god stand.

Forhøyede fuktverdier i betong under bad gir økt risiko og behov for oppfølging.

Yttervegger – Trekledning fra 1998–1999 i god stand, men med mangelfull lufting som gir økt risiko for fuktpåvirkning over tid.

Vinduer og ytterdører av varierende alder. Eldre enheter med normal slitasje og ett punktert glass. Nyere vinduer/dører fra 2023 trekker opp, men samlet vurderes tilstanden som TG2.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak – eldre valmet takkonstruksjon som fremstår solid. Tørkesprekker og historiske spor etter borebille, men ingen tegn til aktivitet.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen) – Skifertak med høy alder, men uten registrerte lekkasjer. Ark/opplett nylig tekket og pipe heltekket. Eldre hovedtak gir økt risiko, men fremstår i god stand.

Loft (konstruksjonsoppbygging) – Kaldtloft uten tilkomst og med ukjent lufting. Økt risiko for skjulte avvik og fuktproblematikk.

Bad 1 etasje Overflate vegger og himling – overflater i god stand, men ventilasjonen er utilstrekkelig. Vindu i våtsone og delvis tildekket avtrekksvifte gir økt risiko for fuktproblematikk.

Bad 2 etasje Overflate vegger og himling – Overflater i god stand, men ventilasjonen er utilstrekkelig og innerdør i tre står i våtsone, noe som gir økt risiko for fuktpåvirkning. Overflate gulv – Tilnærmet flatt gulv og for lavt membranoppbrett gir økt risiko for vanninntrenging.

Nytt kjøkken i god stand, men kondensskader i bunnplate ved kjøleskap gir økt risiko for skadeutvikling.

Areal

BRA - i: 195 m²

BRA - e: 40 m²

BRA totalt: 235 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m²

BRA-e: 24 16 m² Uthus Garasje

2. etasje

BRA-i: 77 m²

3. etasje

BRA-i: 42 m²

Antall bad

2

Hvitevarer

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

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.

Det foreligger ferdigattest datert 18 april 1963 som gjelder garasjen.

Adgang til utleie

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

Oppvarming

Det er varmpumpe i stuen i begge etasjer. Vedovn i stue i 1. etasje. Elektrisk oppvarming. I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.



Området

Tomt/beskaffenhet

Tomten er flat og bugner av blomster, prydbusker, fruktrær, buer, utesoner og sjarm. Se bildeserie på [finn.no](#) for å se hva hagen kan by på. Tomten er av en slik størrelse at det lar seg skille ut en tomt. Gruset innkjørsel.

Tomtetype

Eiet

Tomtестørrelse

947.9 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger. Det ligger kommunale vannledninger inn på tomten i nord.

Beliggenhet

Veldig fin og barnerik beliggenhet på Sørhaug. Tilnærmet bilfri vei til solvang skole. Ellers kort rusletur til flotte turområder på Vardafjellet, Djupadalen eller mot sentrum. Også kort vei til Spar på Sørhaug eller Coop i Rogalandgata.

Adkomst

Se kartløsningen på [finn.no](#) eller [em-a.no](#) for nøyaktig veibeskrivelse.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Selger har tegnet avtale om Norgespris på strøm. Denne avtale følger eiendom og har bindingstid ut 2026.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Eierskifterapport

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.

Budgivning

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

Fremgangsmåte ved budgivning

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

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

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

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

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel

er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

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

Vedlegg

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

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

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

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

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

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 27.05.2026





Rikelig med skap og benkeplass på kjøkken



Særdeles innholdsrikt og lekkert kjøkken som passer stilen til huset 100%



Lekker bad med hexagonfliser, varmekabler, badekar med løveføtter og "Paris style" dobbel vask. Stilrent



Mellomgang i husets andre etasje



Soverom på loft med skråkammers



Stor vaskerom med dusj og rikelig med skaplass

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01260116	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lise-Marie Fjeldheim Nygård	Geir Olav Fjeldheim Nygård
Gateadresse	
Stavangergata 42	
Poststed	Postnr
HAUGESUND	5521
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	08
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	94280482

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Aibel: alt rør i rør og avløp nytt til bad, kjøkken og vaskerom. Dagsland: membran og flislegging

Arbeid utført av

Aibel/ Dagsland flis og mur

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Dagsland flis og mur

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny vannledning fra stoppekran og til inntak.

Arbeid utført av

Rørmester kompaniet

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

Nei Ja

Beskrivelse

I bunkers under bad, har jeg en avfukter stående. Er ca 5 liter vann i løpet av 2 mnd. variere litt. Dette var planen og fylle igjen og oppgradere når vi skulle renovere lille badet i 1 etasje.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Litt sprekker her og der er det i ett gammelt hus. Har hatt inspeksjon av pipe, den var og.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Så og si alt el anlegg er byttet, sikringsskap og alle etasjer er nye ledninger og stikk.

Arbeid utført av

Aibel. Sørvest elektro service as.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er skrevet ut samsvarserklæring på nytt anlegg av aibel.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Ja den er montert via Haugaland kraft, og er på nedbetaling 229kr i mnd

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, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

Beskrivelse

Drenering og masse utskifting i parkeringsplass, har jeg gjort. Men er faglært og 18 år i anleggsbransjen.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet takvinduer. Gått over skifer Skiftet takdekke tak ved loftstue, samt over møne og ny pipe beslag/hatt

Arbeid utført av

Vigor bygg

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Huset er malt 4 strøk med oljemaling. Nye varmepumper fra encon. Hadde ett vannlednings brudd ute, det ble ordnet og dekket av forsikringen.

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lise Marie Fjeldheim Nygård	380df8f24ac2fe79ff9a56 46e8c21b522e2da5b3	27.05.2026 06:34:34 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Olav Nygård	8cd1f8fda591cd3a23599a decc851b1216a7a759	24.05.2026 20:21:52 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

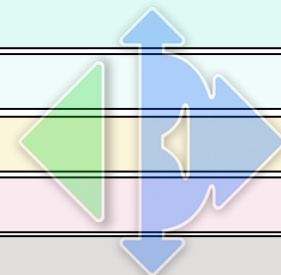
Stavangergata 42, 5521 HAUGESUND



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
8	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
11	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
2	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT



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.



EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

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

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:32, Bnr: 86
Hjemmelshaver:	Geir Olav Fjeldheim Nygård og Lise-Marie Fjeldheim Nygård
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1939

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	18.5.2026
----------------	-----------

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)
Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.
Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.
Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.
Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.
Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.
Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.
Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon.
Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.
Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Forutsetninger:

Oppdragsgiver:	Geir Olav Fjeldheim Nygård og Lise-Marie Fjeldheim Nygård
----------------	---

Tilstede under befaringen:	Geir Olav Fjeldheim Nygård og Lise-Marie Fjeldheim Nygård
----------------------------	---

Fuktmåler benyttet:	Protimeter
---------------------	------------

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med plen og beplantning. Parkering i egen gårds plass.

OM BYGGEMETODEN:

Boligens første etasje har grunnmur satt opp i teglstein som utvendig er pusset og malt. Øvrige etasjer er trekonstruksjon, utvendig er fasadene over grunnmur bordkledd.
Takkonstruksjonen er valm takkonstruksjon som er tekket med skifer

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som solid og i bra stand ihht alder. Det er foretatt en rekke oppgraderinger de siste år. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

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

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

Boligens gulver er belagt med tepper, belegg og tregulv.
Trepanel og malte tak og veggoverflater.
Baderom i 1 etasje har fliser på gulv og vegg, malt tak.
Vaskerom med våtromsbelegg på gulv, våtromsmaling på vegg og malt panel i tak.
Baderom i 2 etasje har marmorflis på gulv, våtromsmaling på vegger og malt panel i tak.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**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:

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1 etasje	76			
2 etasje	77			
Loft	42			
SUM BYGNING	195			
SUM BRA	195			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Uthus		24		
Garasje		16		
SUM BYGNING		40		
SUM BRA	40			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

1 etasje:

Bi- inngang, soverom, stue, gang, vask/baderom og bad.

2 etasje:

Gang, bad, stue/kjøkken og soverom.

Loftsetasje:

Gang, stue, lekerom, soverom og garderobe.

BRA-e:

Uthus og garasje

MERKNADER OM AREAL:

Gulvareal i loftsetasje avviker noe ifht oppmålt areal pga lav takhøyde i skråtak.

GARASJE / UTHUS:

Uthus oppført i betong og tre.

Saltakskonstruksjon med skifer på tak.

Garasje oppført med bindingsverk og takkonstruksjon i tre.

Uthus og garasje er ikke ytterligere undersøkt

EIERSKIFTERAPPORT™

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

19/05/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse:

Boligen fra 1939 har dobbel teglsteinsmur som utvendig er pusset og malt.

Fundamenteringen ligger nedgravd.

Det er etablert ny drenering rundt hele boligen i 2023.

Det er synlig knotteplast rundt boligen.

Det registreres mindre sprekk i murpuss.

Vurdering:

Dobbelt teglsteinsmur fra 1939 har høy alder, men ny drenering fra 2023 er positivt og reduserer risiko for fuktpåvirkning mot grunnmur.

Synlig knotteplast indikerer at dreneringsarbeidet er utført med moderne løsninger, men det er ikke mulig å vurdere kvaliteten på utførelsen under bakkenivå.

Mindre sprekk i murpuss vurderes som et alminnelig aldersrelatert avvik, men bør følges opp for å hindre vanninntrenging og frostskafer.

Samlet vurderes tilstanden som TG2.

Årsak:

Naturlig aldring av teglmur og puss.

Fundamentering under terreng som ikke kan inspiseres.

Punktvisse bevegelser i mur over tid.

Risiko:

Risiko for fuktinntrenging i sprekker i puss.

Risiko for skjulte avvik i nedgravd fundamentering.

Risiko for frostpåvirkning dersom pussavvik utvikler seg.

Risiko for at dreneringens funksjon ikke kan vurderes fullt ut kort tid etter etablering.

Konsekvens:

Lokale skader i puss og overflatebehandling.

Potensielle fuktmerker innvendig ved manglende vedlikehold.

Redusert estetisk og teknisk levetid på murpuss.

Anbefalt tiltak:

Utbedre og vedlikeholde sprekker i murpuss.

Følge med på grunnmursflater for tegn til fukt.

Kontrollere dreneringens funksjon over tid.

Sikre god avrenning fra terreng rundt grunnmur.

Merknader:**TG 2** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes som tilfredsstillende.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Det er krypkjeller under boligen, samt et lagerrom under baderom.

Krypkjelleren er ikke tilgjengelig for innvendig inspeksjon ved befaring, men lagerrommet under bad har luke ned.

Det er etablert lufterventiler i krypkjelleren der denne ikke er tilgjengelig fra innsiden.

I forbindelse med renoveringsarbeider i 1. etasje ble krypkjelleren inspisert av fagfolk.

Det opplyses at treverk var friskt, og at trebjelkelag mot krypkjeller var i god stand.

I rommet under bad er det åpne betongvegger og betonggulv.

Ved bruk av fuktindikator måles det noe forhøyede verdier i betongoverflater.

Vurdering:

Manglende tilgang til krypkjelleren ved befaring gir begrenset inspeksjonsmulighet, men tidligere fagvurdering med friskt treverk er positivt.

Lagerrommet under bad viser forhøyede fuktverdier i betong, noe som er et avvik, men ikke nødvendigvis tegn på skade i treverk eller bjelkelag.

Forhøyede verdier i betong kan skyldes kapillært opptrekk, kondens, manglende fuktsperre, eller fukt fra våtrommet over, og bør følges opp.

Siden deler av konstruksjonen er utilgjengelig, og det foreligger lokale fuktutslag, vurderes bygningsdelen samlet til TG2.

Årsak:

Krypkjeller uten tilgjengelig adkomst ved befaring.

Naturlig fuktpåvirkning i betong mot terreng.

Mulig fukttransport fra våtrom over.

Manglende fuktsperre i eldre konstruksjoner.

Risiko:

Risiko for skjulte fukt- eller råteskader i utilgjengelige deler av krypkjeller.

Risiko for videre fuktpåvirkning i betongoverflater.

Risiko for kondens og mikrobiell vekst ved vedvarende fukt.

Risiko for endringer i tilstand siden forrige faginspeksjon.

Konsekvens:

Potensielle skader kan utvikle seg uten å bli oppdaget.

Lokale fuktmerker kan utvikle seg til større avvik dersom årsak ikke avklares.

Redusert levetid på konstruksjoner i kontakt med fukt.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilkomstmulighet til krypkjeller dersom mulig.

Følge opp fuktverdier i betong og vurdere årsak (kapillært opptrekk, kondens, lekkasje).

Kontrollere ventilasjon i krypkjeller og lagerrom.

Gjennomføre ny faglig vurdering ved fremtidige arbeider eller mistanke om endringer.

Sikre god avrenning og drenering rundt grunnmur.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:

Terrenget rundt boligen er relativt flatt.

Det ble ikke registrert, eller opplyst om, forhold som indikerer at terrengforholdene bidrar til fuktproblematikk.

Vurdering:

Flatt terreng kan i noen tilfeller gi risiko for vannansamling, men det er ingen observasjoner som tilsier at terrengforholdene påvirker boligen negativt.

Terrengforholdene vurderes som normale og uten avvik.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist 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.

Beskrivelse:

Boligen er utvendig kledd med liggende trekledning, og det opplyses at kledningen ble skiftet i 1998–1999.

Bygningsdelen er befart fra bakkenivå.

Kledningen fremstår som godt vedlikeholdt og i bra stand.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting bak kledningen.

Vurdering:

Kledningen har en alder som nærmer seg 25–30 år, men fremstår visuelt i god stand uten tegn til råte eller skader.

Manglende eller utilstrekkelig lufting er et avvik som kan gi økt risiko for fuktoppbygging, redusert uttørking og forkortet levetid på kledningen og underliggende konstruksjon.

Siden kledningen ellers fremstår godt vedlikeholdt, men har et teknisk avvik knyttet til lufting, vurderes tilstanden som TG2.

Årsak:

Eldre utførelse med mangelfull lufting bak kledning.

Naturlig aldring av trekledning.

Risiko:

Risiko for fuktansamling bak kledning.

Risiko for redusert levetid på kledning og vindspærre.

Risiko for skjulte skader som ikke kan avdekkes ved visuell inspeksjon.

Konsekvens:

Potensielle lokale råteskader over tid.

Økt behov for vedlikehold og oppfølging.

Redusert teknisk levetid dersom forholdet ikke følges opp.

Anbefalt tiltak:

Følge med på kledningens tilstand over tid.

Vurdere tiltak for å forbedre lufting ved fremtidig vedlikehold eller utskifting.

Kontrollere overflatebehandling jevnlig og male ved behov.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er 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.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har vinduer og dører i tre.
Vinduer er av ulik alder og stand, med både eldre og nyere enheter.
Det er ett vindu med enkelt glass, mens øvrige har 2 lags glass.
Det er registrert datostempler fra 1988 til 2023.
Noen vinduskarmer fra 1988 står fortsatt, men det er satt inn nytt glass i enkelte av disse.
Takvinduer på loft samt ytterdører er fra 2023.
Det er registrert et punktert glass i stue.
Utvendig fremstår karmen/lister i eldre vinduer som noe slitt i henhold til alder.
Utvalgte vinduer og dører ble funksjonstestet og fungerte uten avvik.

Vurdering:

Bygningsdelen består av en blanding av eldre og nyere vinduer, hvor de eldste enhetene (fra 1988) har begrenset restlevetid og viser normal aldersslitasje.
Punktert glass i stue er et avvik som reduserer isolasjonsevne og funksjon.
Eldre karmen og lister har slitasje som forventet for alder, men uten tegn til råte eller funksjonssvikt.
Nyere vinduer og dører fra 2023 trekker tilstanden opp.
Samlet vurderes bygningsdelen som TG2, da det foreligger alder, slitasje og punktert glass, men ingen alvorlige konstruksjonsmessige avvik.

Årsak:

Naturlig aldring av vinduer fra 1980 tallet.
Slitasje i karmen og lister.
Punktering av isolerglass over tid.

Risiko:

Risiko for redusert isolasjonsevne i eldre vinduer.
Risiko for videre punktering i eldre glass.
Risiko for treverksslitasje som kan utvikle seg ved manglende vedlikehold.

Konsekvens:

Økt varmetap og duggproblematikk i enkelte vinduer.
Redusert estetisk og teknisk levetid på eldre enheter.
Behov for utskifting av punktert glass.

Anbefalt tiltak:

Skifte punktert glass i stue.
Følge opp eldre vinduer med jevnlig vedlikehold.
Vurdere utskifting av vinduer fra 1988 ved behov.
Kontrollere overflatebehandling og male ved behov.

Merknader:**4. Tak****TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen fra 1939 har valmet takkonstruksjon med åser og sutakbord liggende på disse. Det er to arker, ett på hver side av taket. Bygningsdelen er befart fra bakkenivå og fra innvendige himlinger.

Konstruksjonen fremstår som solid.

Det er registrert noe tørkesprekk i innvendige åser.

Det er også registrert spor etter stripet borebille i treverk, men ingen tegn til aktivitet.

Vurdering:

Takkonstruksjonen har høy alder, men fremstår stabil og uten tegn til konstruksjonssvikt.

Tørkesprekker i åser er normalt for eldre trekonstruksjoner og vurderes som et alderstypisk avvik.

Spor etter stripet borebille er et forhold som må tas med i vurderingen, men når det ikke er tegn til aktivitet, vurderes dette som et historisk angrep uten nåværende skadeutvikling.

Samlet vurderes bygningsdelen som TG2, da det foreligger alder og mindre avvik, men ingen forhold som tilsier svekket bæreevne.

Årsak:

Naturlig aldring av trekonstruksjon fra 1939.

Uttørking over tid som gir sprekke-dannelser.

Tidligere insektaktivitet uten pågående angrep.

Risiko:

Risiko for videre uttørking og sprekke-dannelse i åser.

Risiko for skjulte skader i eldre konstruksjoner som ikke kan inspiseres fullt ut.

Risiko for at tidligere insektangrep kan ha svekket enkelte områder, selv om det ikke er aktivt.

Konsekvens:

Redusert teknisk levetid på enkelte trekonstruksjoner.

Potensielle lokale svekkelser dersom forhold ikke følges opp.

Anbefalt tiltak:

Følge med på eventuelle endringer i sprekker og treverkets tilstand.

Kontrollere for tegn til ny aktivitet av stripet borebille ved fremtidige inspeksjoner.

Sikre god ventilasjon i takkonstruksjonen for å redusere fuktbelastning.

Merknader:**TG 2** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen er utvendig tekket med skifer.
Pipe i tegl er heltekket over tak.
Renner er av plast.
Bygningsdelen er befart fra bakkenivå.
Det opplyses at ark/opplett ble tekket på nytt ca. 2023, og at det da ble etablert lufting over tak.
Resterende taktekkning antas å være fra byggeåret 1939, men det opplyses at skiferen ble inspisert og løse/manglende skifer ble montert på nytt i forbindelse med arbeidene i 2023.
Det var ingen tegn til manglende skifer ved befarings.
Pipe ble heltekket i forbindelse med takarbeidene.
Det ble ikke registrert spor etter aktive lekkasjer.
Renner fremstår som hele og i bra stand.

Vurdering:

Skifertak har lang levetid, og det er positivt at ark/opplett er nylig tekket og at skiferen ellers er kontrollert og supplert.
Likevel er store deler av taket antatt å være fra 1939, noe som innebærer høy alder og økt risiko for punktvis avvik som ikke nødvendigvis er synlige fra bakkenivå.
Heltekkning av pipe og etablering av lufting over tak er gode tiltak som trekker tilstanden opp.
Renner i plast fremstår i god stand, men har begrenset levetid sammenlignet med metall.
Siden hovedtaket er eldre, men uten registrerte lekkasjer eller mangler, vurderes bygningsdelen samlet til TG2.

Årsak:

Naturlig aldring av skifertak fra 1939.
Punktvis utbedringer og supplering av skifer i 2023.
Eldre renner i plast med normal slitasje.

Risiko:

Risiko for punktvis lekkasjer i eldre undertak og detaljer.
Risiko for frostskaader i eldre skifer og beslag.
Risiko for at eldre deler av taket har redusert restlevetid.
Risiko for slitasje i renner over tid.

Konsekvens:

Økt behov for jevnlig oppfølging og vedlikehold.
Potensielle lokale lekkasjer ved kraftig nedbør eller snøsmelting.
Redusert teknisk levetid på eldre deler av taket.

Anbefalt tiltak:

Følge opp taket med jevnlig kontroll, spesielt etter uvær.
Kontrollere skifer, beslag og pipe jevnlig for bevegelser eller skader.
Vurdere fremtidig utskifting av renner ved slitasje.
Opprettholde god lufting og avrenning.

Merknader:**5. Loft****TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller krypplott.
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har kaldtloftskonstruksjon over loft, men denne var ikke tilgjengelig for befarings på grunn av manglende tilkomst.

Det kunne derfor ikke utføres visuell kontroll av konstruksjon, undertak eller eventuelle fuktsymptomer.

Tilstrekkelig lufting kan ikke påvises.

Bygningsdelen må sees i sammenheng med punkt 4.1 og 4.2.

Vurdering:

Manglende tilkomst gjør at kaldtloftet ikke kan inspiseres, og tilstanden er dermed ukjent.

Når lufting ikke kan verifiseres, foreligger det en økning i risiko for kondens, fuktoppbygging og redusert uttørking i takkonstruksjonen.

Selv om det ikke foreligger konkrete funn som tilsier skade, gir manglende inspeksjonsmulighet og ukjent lufting grunnlag for TG2.

Årsak:

Manglende fysisk tilkomst til kaldtloft.

Eldre konstruksjon hvor lufting ikke er dokumentert eller synlig.

Risiko:

Risiko for kondens og fuktoppbygging ved utilstrekkelig lufting.

Risiko for skjulte skader som ikke kan avdekkes uten inspeksjon.

Risiko for mugg- og råteutvikling dersom lufting er mangelfull.

Konsekvens:

Potensielle skader kan utvikle seg uten å bli oppdaget.

Redusert teknisk levetid på takkonstruksjonen.

Økt usikkerhet rundt tilstand og funksjon.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilkomst til kaldtloft dersom mulig.

Kontrollere og eventuelt etablere tilstrekkelig lufting i takkonstruksjonen.

Gjennomføre inspeksjon ved fremtidige arbeider eller når tilkomst er mulig.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende**

Ingen 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad/vaskerom 1 etasje**

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

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

Det er ventiler som kan åpnes.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Vaskerom har malte vegger og malt panel i tak.
Rommet er ventilert via ventil i tak, og det er ingen tilluft under dørbled.
Vaskerommet ble oppgradert i 2023.
Vegger er opplyst å være behandlet med våtromsparkel og våtromsmaling.
Det er lagt opp ledning for fremtidig elektrisk vifte.

Vurdering:

Overflater fremstår som nye og i god stand etter oppgraderingen i 2023.
Ventilasjonen er imidlertid ikke tilfredsstillende, da rommet mangler tilluft og kun har passiv ventil i tak. Dette gir risiko for utilstrekkelig luftutskifting, spesielt i et rom med fuktproduksjon.
Opplegg for fremtidig elektrisk vifte er positivt, men siden mekanisk avtrekk ikke er etablert, vurderes ventilasjonen som mangelfull.
Samlet vurderes bygningsdelen til TG2.

Årsak:

Manglende tilluft under dørbled.
Kun passiv ventilasjon etablert.
Mekanisk avtrekk ikke ferdigstilt.

Risiko:

Risiko for fuktoppbygging og kondens.
Risiko for mugg- og luktproblematikk ved utilstrekkelig ventilasjon.
Risiko for redusert levetid på overflater og innredning.

Konsekvens:

Potensielle fuktmerker eller skader over tid.
Redusert inneklimatekvalitet i rommet.
Økt behov for vedlikehold dersom ventilasjonen ikke forbedres.

Anbefalt tiltak:

Etablere mekanisk avtrekksvifte på eksisterende opplegg.
Etablere tilluft, eksempelvis ved å kappe dørbled eller montere ventil.
Følge opp overflater for tegn til fuktpåvirkning.

Merknader:**TG 1** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse:

Vaskerom har våtromsbelegg på gulv.
Belegget er brettet opp langs vegg/terskel og klemt i sluk.
Det registreres tilstrekkelig fall på gulv.

Vurdering:

Våtromsbelegget fremstår som en fungerende membranløsning, med korrekt oppbrett og klemming i sluk.
Registrert fall vurderes som tilfredsstillende for rommets funksjon.
Det er ikke registrert avvik som tilsier økt risiko for lekkasje eller funksjonssvikt.
Bygningsdelen vurderes derfor til TG1.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

TG 1

7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:

Vaskerommet har plastsluk fra 2023, med våtromsbelegg klemt i sluk.

Våtromsbelegget fungerer som tettesjikt i rommet.

Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da rommet omsluttet av massive vegger.

Det er målt med fuktindikator i aktuelle områder, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Slukløsningen er av nyere dato og korrekt utført med belegg klemt i sluk.

Våtromsbelegget fungerer som et fullgodt tettesjikt, og det er ingen indikasjoner på lekkasje eller fuktproblematikk.

Massive vegger gjør hulltaking unødvendig og lite hensiktsmessig.

Fuktmålinger viser ingen avvik, og bygningsdelen vurderes derfor til TG1.

Merknader:**7.2 Bad 1 etasje****TG 2** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderom har fliser på vegg og malt tak.
Rommet inneholder seksjon med servant, toalett på sokkel og dusjkabinett.
Rommet er ventilert via vindu, og det er ingen tilluft under dørbblad.
Overflater fremstår som hele.
Det er vindu i våtsone.
Det står en elektrisk vifte delvis tildekket i vegg.

Vurdering:

Overflater fremstår i god stand uten synlige skader.
Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig, da rommet kun har vindusventilasjon og mangler tilluft. Dette gir økt risiko for fuktoppbygging og redusert uttørking.
Plassering av vindu i våtsone er et avvik som kan gi risiko for fuktskader i karm og ramme over tid.
Elektrisk vifte som er delvis tildekket kan ha redusert funksjon eller være ute av drift.
Samlet vurderes bygningsdelen til TG2 på grunn av ventilasjonsforhold og vindu i våtsone.

Årsak:

Manglende tilluft og kun naturlig ventilasjon via vindu.
Vindu plassert i våtsone.
Delvis tildekket avtrekksvifte.

Risiko:

Risiko for fuktoppbygging og kondens.
Risiko for fuktskader i vinduskarmer og tilstøtende flater.
Risiko for mugg- og luktproblematikk ved utilstrekkelig ventilasjon.
Risiko for redusert funksjon i avtrekksvifte.

Konsekvens:

Potensielle fuktmerker og skader over tid.
Redusert levetid på vindu og overflater i våtsone.
Økt behov for vedlikehold.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilluft, eksempelvis ved å kappe dørbblad eller montere ventil.
Kontrollere og eventuelt frillegge/utbedre avtrekksviften for å sikre funksjon.
Følge opp vindu i våtsone og sikre god overflatebehandling.
Vurdere etablering av mekanisk avtrekk for bedre luftutskifting.

Merknader:**TG 3** 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderommet har fliser på vegg.

Det er tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.

Terskel ligger lavere enn flisnivå, og det er ikke påvist membran opp på terskel.

Det er luke i gulv ned til lagerrom, og her er fliser og fuger sprukket.

Området rundt luke har ingen tett løsning med tanke på tettesjikt.

Det registreres bom i øvrige fliser.

Vurdering:

Manglende membranoppbrett ved terskel er et vesentlig avvik som gir betydelig risiko for vanninntrenging ved normal bruk.

Området rundt luke ned til lagerrom har sprukne fliser og fuger, og mangler en tett løsning. Dette innebærer at vann kan trenge direkte ned i konstruksjonen.

Registrert bom i øvrige fliser indikerer svekket vedheft, som kan føre til vannvandring i flislaget og ytterligere skadeutvikling.

Kombinasjonen av manglende tettesjikt ved terskel, åpent og skadet område ved luke, og bom i fliser gir samlet grunnlag for TG3.

Årsak:

Manglende membranoppbrett ved terskel.

Skader i fliser og fuger ved luke.

Manglende tett løsning i lukeområdet.

Aldersrelatert svekkelse av flisvedheft.

Risiko:

Høy risiko for fuktinntrenging i konstruksjon under gulv.

Risiko for vannvandring i flislag ved bom.

Risiko for skjulte fuktskader i lagerrommet under.

Risiko for rask skadeutvikling ved normal bruk av våtrommet.

Konsekvens:

Mulige fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Redusert teknisk levetid på gulv og tilstøtende bygningsdeler.

Potensielt behov for full rehabilitering av gulv og tettesjikt.

Anbefalt tiltak:

Utbedre sprekker i fliser og fuger ved luke umiddelbart.

Etablere tett løsning i lukeområdet eller vurdere permanent lukking.

Vurdere rehabilitering av gulv og tettesjikt, inkludert membranoppbrett ved terskel.

Følg opp områder med bom og utbedre ved behov.

Merknader:**TG 3** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderommet har eldre slukløsning i støpejern.

Membran er ikke synlig, og det antas at rommet mangler tettesjikt.

Det er ikke tatt hull i tilstøtende vegger, da aktuelt område vender mot yttervegger.

Det er målt med fuktindikator i aktuelle områder, blant annet i underkant av sluk i lagerrom, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Eldre støpejernsluk uten synlig membran og med antatt manglende tettesjikt er et vesentlig avvik.

Manglende dokumentert eller synlig membran innebærer at våtrommet ikke tilfredsstillers dagens krav til fuktsikring, og det foreligger betydelig risiko for lekkasje ved normal bruk.

Selv om fuktmålinger ikke viser avvik, gir kombinasjonen av eldre sluk, ukjent/manglende membran og høy alder grunnlag for TG3.

Dette er en bygningsdel med kort restlevetid og behov for oppgradering.

Årsak:

Eldre støpejernsluk uten moderne membrantilslutning.

Manglende eller ukjent tettesjikt i gulv.

Våtrom oppført etter eldre standarder.

Risiko:

Høy risiko for lekkasje ved normal bruk.

Risiko for skjulte fuktskader i konstruksjon under gulv.

Risiko for vannvandring ved eventuelle sprekker i fuger eller fliser.

Risiko for rask skadeutvikling ved økt fuktbelastning.

Konsekvens:

Potensielle fuktskader i gulvkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler.

Betydelig redusert teknisk levetid for våtrommet.

Behov for full rehabilitering for å oppnå forskriftsmessig tettesjikt.

Anbefalt tiltak:

Vurdere rehabilitering av våtrommet, inkludert nytt sluk og dokumentert membranløsning.

Følge med på eventuelle endringer i overflater og tegn til fukt.

Jevnlig kontroll av sluk og tilstøtende konstruksjoner.

Merknader:**7.3 Bad 2 etasje****TG 2** 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

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

Det er ventiler som kan åpnes.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderommet har malte vegger og malt panel i tak.
Det opplyses om at det er brukt godkjent våtromssparkel og maling på vegger.
Rommet inneholder seksjon med 2 servanter, badekar og vegghengt toalett.
Rommet er ventilert via elektrisk vifte, men det er ingen tilluft under dørbblad.
Det er en innerdør i tre plassert i våtsone ved badekar.

Vurdering:

Overflater fremstår som hele og uten synlige skader.
Ventilasjonen vurderes som delvis utilstrekkelig, da rommet mangler tilluft, noe som kan redusere luftutskifting og uttørking.
Plassering av innerdør i tre i våtsone er et avvik som gir risiko for fuktopptak, svelling og redusert levetid på døren.
Elektrisk vifte er positivt, men manglende tilluft gjør at avtrekket ikke fungerer optimalt.
Samlet vurderes bygningsdelen til TG2.

Årsak:

Manglende tilluft under dørbblad.
Innerdør av tre plassert i våtsone.

Risiko:

Risiko for fuktoppbygging og kondens ved utilstrekkelig ventilasjon.
Risiko for svelling, misfarging og skade på tredør i våtsone.
Risiko for redusert levetid på overflater ved gjentatt fuktbelastning.

Konsekvens:

Potensielle fuktmerker og skader på dør og tilstøtende flater.
Redusert funksjon og levetid på ventilasjonsløsningen.
Økt behov for vedlikehold.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilluft, eksempelvis ved å kappe dørbblad eller montere ventil.
Vurdere tiltak for å beskytte eller skifte ut tredør i våtsone.
Kontrollere at avtrekksviften fungerer optimalt.
Følge opp overflater for tegn til fuktpåvirkning.

Merknader:**TG 2** 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderommet har marmorflis på gulv med sokkelflis langs vegg.
Det er tilnærmet flatt gulv, og fall er ikke i henhold til dagens krav.
Membran er trukket ca. 1,5 cm opp på terskel, mens topp membran ligger 2 cm over slukrist.
Kravet er 2,5 cm.

Vurdering:

Gulvet har ikke tilstrekkelig fall etter dagens krav, noe som gir redusert avrenning og økt risiko for vannansamling.
Membranoppbrettet ved terskel er for lavt, og avstanden mellom topp membran og slukrist er under kravet på 2,5 cm. Dette er et avvik som gir økt risiko for vanninntrenging ved større vannmengder på gulvet.
Det er ikke registrert lekkasjer eller fuktavvik, men kombinasjonen av utilstrekkelig fall og for lavt membranoppbrett gir grunnlag for TG2.

Årsak

Utførelse som ikke tilfredsstillter dagens krav til fall.
Membranoppbrett ved terskel er lavere enn forskriftskrav.

Risiko:

Risiko for vannansamling på gulv.
Risiko for vanninntrenging ved terskel ved større vannmengder.
Risiko for redusert uttørring og fuktpåvirkning over tid.

Konsekvens:

Potensielle lokale fuktskader ved høy belastning.
Redusert teknisk levetid på gulv og tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Følge opp gulvets tilstand og sikre at sluk og overflater holdes rene for optimal avrenning.
Vurdere tiltak for å øke membranoppbrett ved fremtidig rehabilitering.
Vurdere utbedring av fall ved større oppgraderinger.

Merknader:**TG 1** 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:

Baderommet ble renoveret i 2023.
Det er installert plastsluk, med synlig membran under klemring og ved terskel.
Tilstøtende rom er ikke åpnet for hulltaking, da omsluttende vegger består av massiv tre og mur, hvor hulltaking ikke er hensiktsmessig.

Det er utført fuktmåling med indikator i aktuelle områder, inkludert under sluk i tilstøtende lagerrom.
Det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Slukløsningen er av nyere dato og korrekt utført med synlig membran både under klemring og ved terskel.
Massive vegger gjør hulltaking unødvendig og lite egnet som metode.
Fuktmålinger viser ingen tegn til lekkasje eller fuktproblematikk.
Bygningsdelen vurderes derfor til TG1.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2023

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse

Kjøkkenet fra 2023 har prefabrikkert innredning med heltre benkeplate.

Det er servant med blandebatteri og mekanisk avtrekk integrert i koketopp.

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

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Det er utført fuktkontroll med fuktindikator i risikoområder uten utslag på unormale verdier.

Det registreres noe kondensskader i bunnplate ved integrert kjøleskap.

Vurdering:

Kjøkkenet er nytt og generelt i god teknisk stand.

Registrerte kondensskader i bunnplate ved kjøleskap er likevel et avvik som viser at området har vært utsatt for fukt over tid – typisk fra kondens, dreneringsproblemer eller varmelekkasje fra kjøleskapet.

Selv om fuktmåling ikke viser avvik, er synlige kondensskader et tidlig tegn på fuktpåvirkning og gir økt risiko for videre skadeutvikling.

Dette trekker vurderingen til TG2.

Årsak:

Kondens eller fuktpåvirkning i nisje for kjøleskap.

Mulig utilstrekkelig ventilasjon rundt integrert kjøleskap.

Normal bruksslitasje selv på nyere kjøkken.

Risiko:

Risiko for videre fuktopptak i bunnplate.

Risiko for skjult fukt bak eller under kjøleskap.

Risiko for redusert levetid på innredningen i dette området.

Konsekvens:

Potensiell deformasjon eller svekkelse av bunnplate.

Mulig behov for utskifting av plate eller deler av innredningen ved økende skadeomfang.

Anbefalt tiltak:

Følge med på utviklingen og vurdere utskifting av bunnplate dersom skaden øker.

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 -****Ingen** 9.1.1 Veggene og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet. Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk. Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende. Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende. Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende. Det er WC med innebygget systerne. Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Beskrivelse:

Boligen har vann- og avløpsrør i plast installert i 2023. Det finnes også noe eldre kobberør samt eldre slukløsning i et bad i 1. etasje. Det er ingen synlige lekkasjer.

Vurdering:

Hoveddelen av rørsystemet er nytt fra 2023 og vurderes som teknisk moderne og i god stand. Eldre kobberør og eldre slukløsning i badet i 1. etasje representerer normal aldring, men det er ingen tegn til lekkasje eller fuktproblematikk. Kombinasjonen av nytt røropplegg og eldre, men gir samlet grunnlag for TG1.

Merknader:**TG 1** 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder. Berederens plassering er tilfredsstillende. Berederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse:

Boligen har 2 varmtvannsberedere. Én bereder er lokalisert i vaskerom i 1. etasje. Én eldre bereder er lokalisert i lagerrom under bad. Det er ingen synlige lekkasjer.

Vurdering:

Begge beredere er tilgjengelige for inspeksjon, og det er ikke registrert lekkasjer eller tegn til fuktproblematikk. Eldre bereder i lagerrom har naturlig høyere alder og kortere restlevetid, men fungerer uten synlige avvik. Samlet vurderes bygningsdelen til TG1, da det ikke foreligger skader eller lekkasjer.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:

Boligen er ventilert via klaffventiler i yttervegger og via vinduer.
Det er mekanisk avtrekk fra ventilatorer, samt elektrisk avtrekksvifte på bad i 1. etasje.

Vurdering:

Boligen har en kombinasjon av naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk, noe som gir tilfredsstillende luftutskifting ved normal bruk.
Løsningen vurderes som funksjonell, og det er ikke registrert forhold som tilsier redusert ventilasjonseffekt.
Datidens krav til ventilasjon, må ikke sammenlignes med dagens krav i nyere boliger
Bygningsdelen vurderes til TG1.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

El. Anlegget er skjult.

Det opplyses om at det meste av det elektriske anlegget ble renoveret i 2023.

Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget.

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, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklærings skjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
 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, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 – Eldre teglsteinsmur med mindre pussavvik. Ny drenering fra 2023 og synlig knotteplast, men alder og begrenset inspeksjon gir økt risiko.
1.2	Krypekjeller
	TG2 – Krypekjeller uten tilgang ved befaring, men tidligere fagvurdert som i god stand. Forhøyede fuktverdier i betong under bad gir økt risiko og behov for oppfølging.
2.1	Yttervegger
	TG2 – Trekledning fra 1998–1999 i god stand, men med mangelfull lufting som gir økt risiko for fuktpåvirkning over tid.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 – Vinduer og dører av varierende alder. Eldre enheter med normal slitasje og ett punktert glass. Nyere vinduer/dører fra 2023 trekker opp, men samlet vurderes tilstanden som TG2.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG2 – Eldre valmet takkonstruksjon som fremstår solid. Tørkesprekker og historiske spor etter borebille, men ingen tegn til aktivitet.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	TG2 – Skifertak med høy alder, men uten registrerte lekkasjer. Ark/opplett nylig tekket og pipe heltekket. Eldre hovedtak gir økt risiko, men fremstår i god stand.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 – Kaldtloft uten tilkomst og med ukjent lufting. Økt risiko for skjulte avvik og fuktproblematikk.
7.2.1	Bad 1 etasje Overflate vegger og himling
	TG2 – Overflater i god stand, men ventilasjonen er utilstrekkelig. Vindu i våtsone og delvis tildekket avtrekksvifte gir økt risiko for fuktproblematikk.
7.3.1	Bad 2 etasje Overflate vegger og himling
	TG2 – Overflater i god stand, men ventilasjonen er utilstrekkelig og innerdør i tre står i våtsone, noe som gir økt risiko for fuktpåvirkning.
7.3.2	Bad 2 etasje Overflate gulv
	TG2 – Tilnærmet flatt gulv og for lavt membranoppbrett gir økt risiko for vanninntrenging.
8.1	Kjøkken Kjøkken

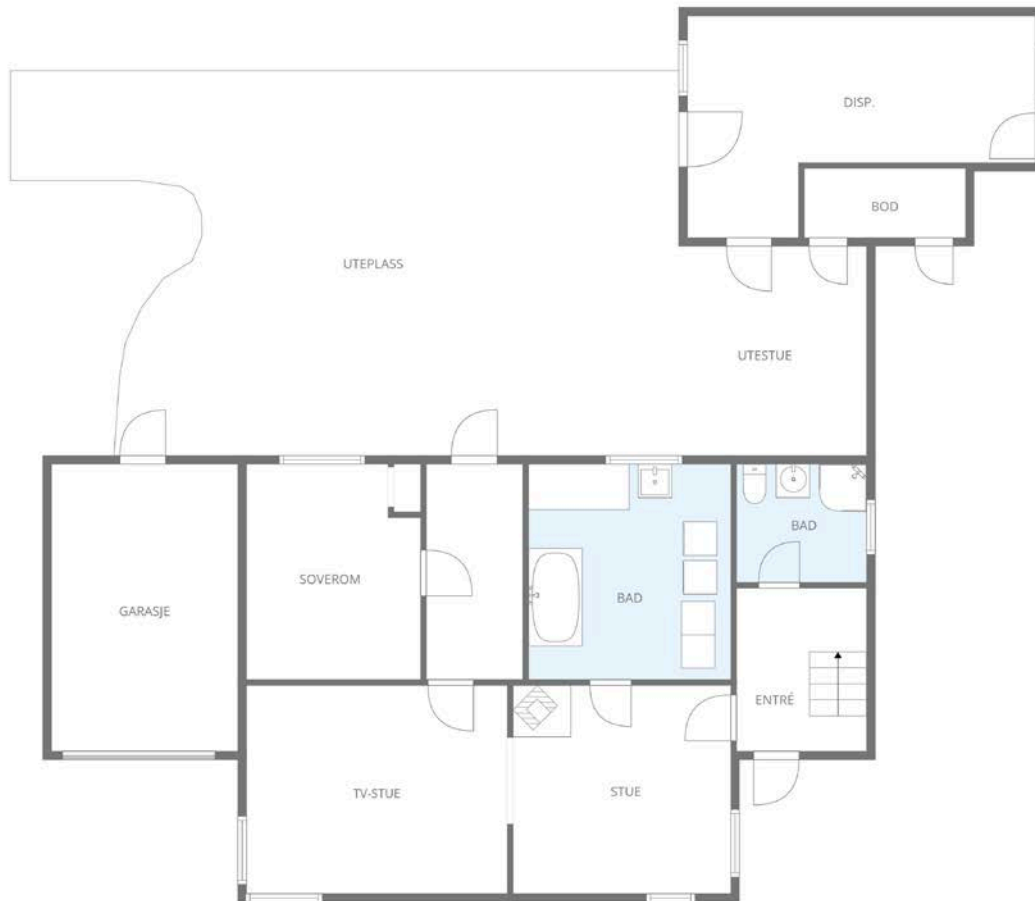
EIERSKIFTERAPPORT™

TG2 – Nytt kjøkken i god stand, men kondensskader i bunnplate ved kjøleskap gir økt risiko for skadeutvikling.
--

EIERSKIFTERAPPORT™

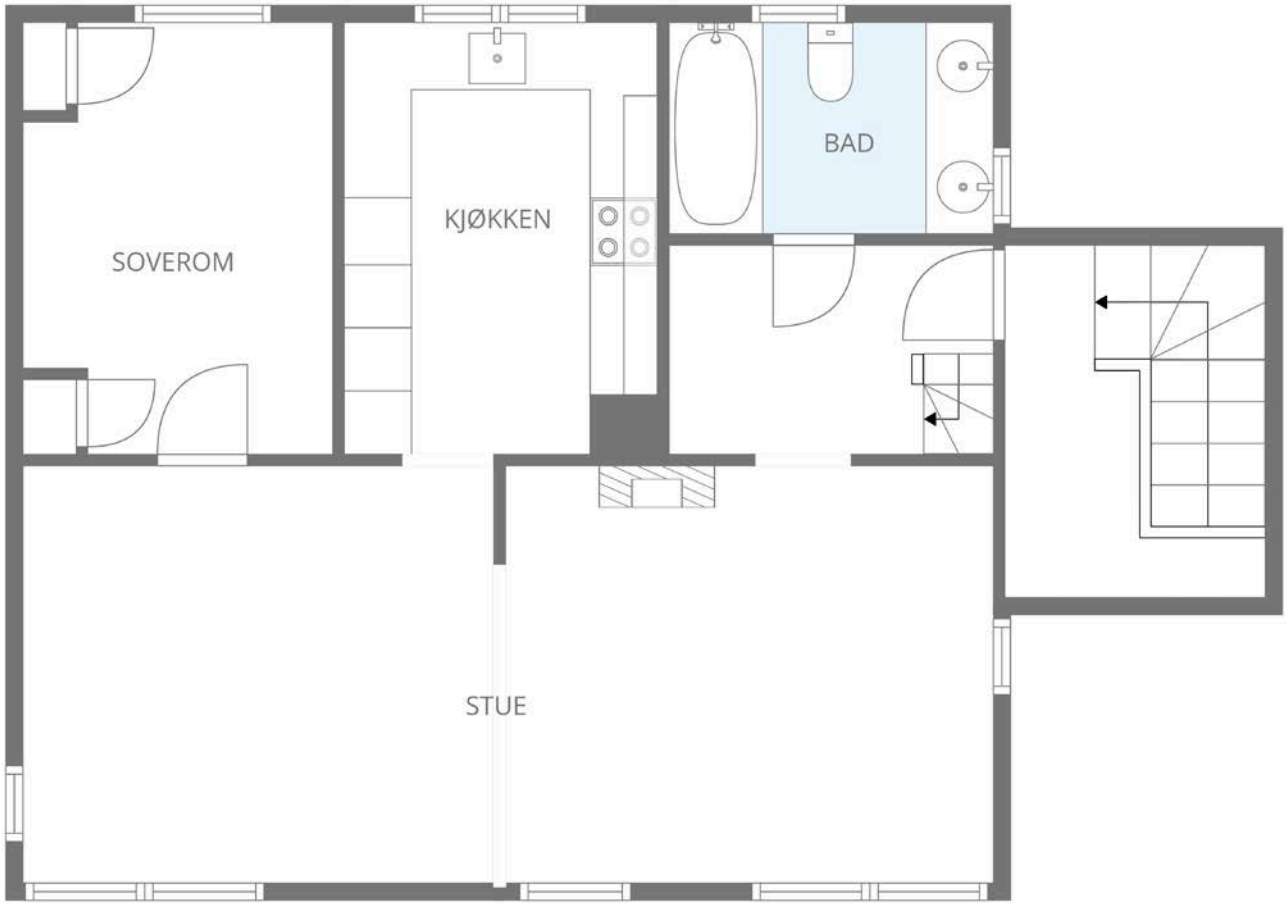
TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

7.2.2	Bad 1 etasje Overflate gulv
	TG3 – Manglende membranoppbrett, skadet og utett område ved luke, samt bom i fliser gir høy risiko for fuktinntrenging og skadeutvikling.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 – Eldre støpejernsluk og antatt manglende tettesjikt gir høy risiko for lekkasje. Fuktmålinger uten avvik endrer ikke vurderingen.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.



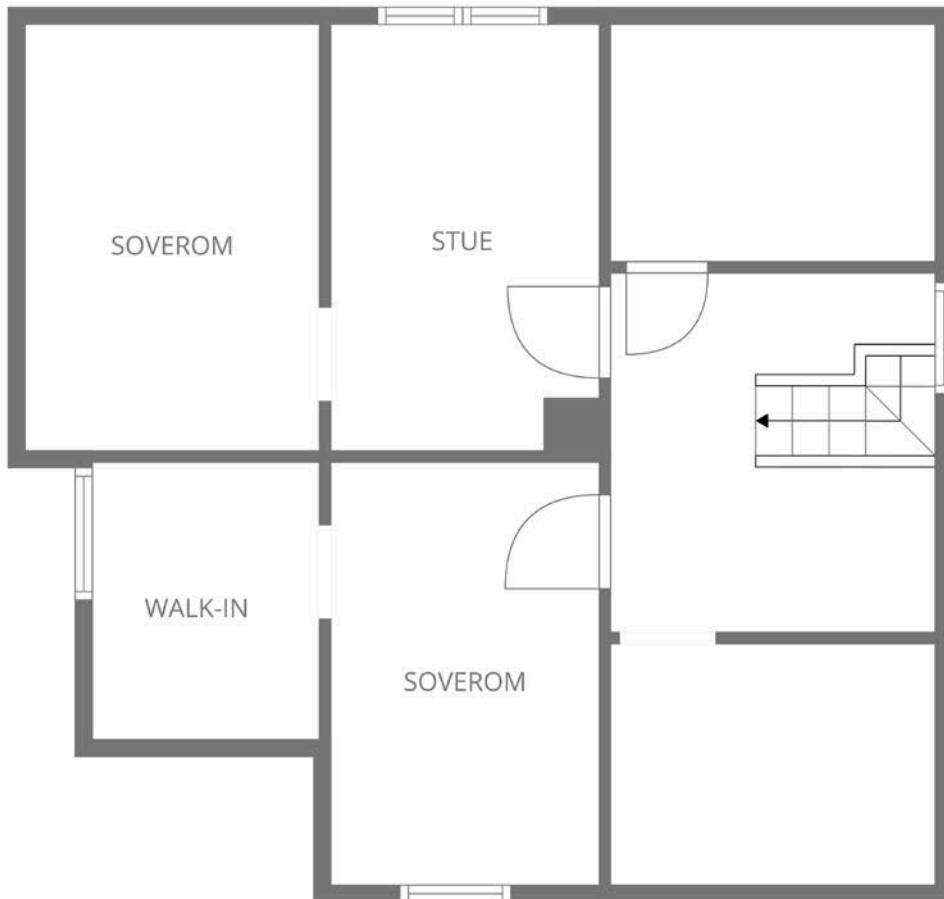
Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning. Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Måltbar, Og Kan Inneholde Feil.





Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning, Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målbar, Og Kan Inneholde Feil.





Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning, Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målbar, Og Kan Inneholde Feil.

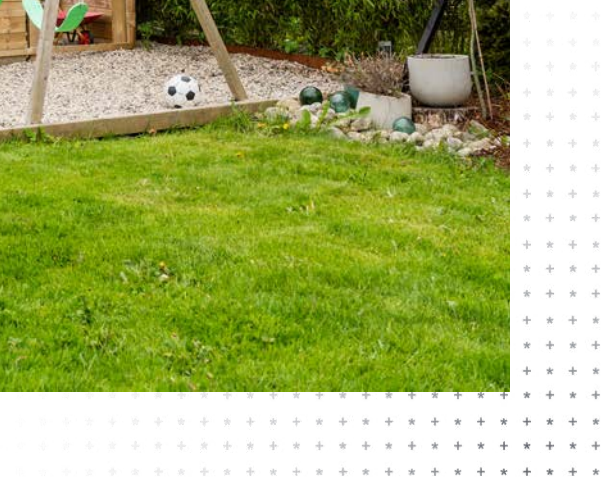




Tenk deg lange lyse kvelder med god venner her



AI generert bilde av uthuset. Hva med å lage din egen landsby pizzeria?





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.

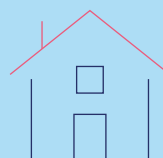
Hva koster forsikringen?

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 fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



BUDSKJEMA

STAVANGERGATA 42, 5521 HAUGESUND

Gnr. 32, Bnr. 86 i Haugesund kommune.
Oppdragsnr: 01260116 Fred Lippens, +47 905 59 049

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