



Stongsvingen 87I, 4270 ÅKREHAMN



Prisantydning
4 190 000,-

ÅKREHAMN

Kaiatoppen - Lekker leilighet sentralt i
Åkrehamn - Nydelig utsikt - Lukket
garasjeanlegg, el-bil lader og heis

BRA-i/BRA Total: 95/101 m² / Tomt: 4532.6m²
Antall soverom: 2 / Byggeår: 2012



Lys og innbydende spisestue med herlig sjøutsikt.



Nøkkelinfo

Adresse:	Stongsvingen 87I, 4270 ÅKREHAMN
Nåværende eier:	Gunn Elin Tjøsvoll
Matrikkelnummer:	Gnr. 15, bnr. 2267, snr. 9 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer:	01260040
Oppdragsansvarlig/ Meglerforetak:	Daniel Gård Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA
Boligtype:	Eierseksjon
Byggeår:	2012
Bra total:	101m ²
BRA-i:	95 m ²
Antall soverom:	2
Etasje:	3
Energimerke:	Rød B
Tomtestørrelse:	4532.6m ²
Eierform:	Eierseksjon
Parkering:	Privat parkering i garasjeanlegg. Gjesteparkering på utsiden.



Stilren stue/kjøkken med listefrie overganger mot himling, downlights belysning og elegant én-stavs parkett.



Praktisk åpen stue- og kjøkken løsning med naturlig sone for tv- og spisegruppe.

Økonomi

Prisantydning

Kr 4 190 000

Omkostninger

Kr 118 240

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 500,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 11.900,-

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

Totalt inkl. omk.

Kr 4 308 240

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 500

Felleskostnader inkluderer

Altibox (Tv og internett), forsikring bygg, renhold i fellesarealer, regnskap, serviceavtale snørydding, serviceavtale heis, vedlikehold av bygg og teknisk anlegg.

Det er også egeninnsats dugnad -det betales etter innlevert dugnadsliste inntil kr. 100,- pr mnd pr deltaker.

Investeringsfond: kr. 300,- pr. seksjon overføres egen bankkonto for fremtidige utgifter som er vedtektsfestet øremerket heis, varmepumpe i garasjeanlegg og maling.

Kommunale avgifter

Kr 15 255 per 2025

Avløp: 6173,-

Eiendomsskatt: 2523,-

Renovasjon: 3640,-

Vann: 2919,-

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

Info formuesverdi

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til kr. 780 539,- 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

Kaiatoppen - Lekker leilighet
sentralt i Åkrehamn - Nydelig utsikt -
Lukket garasjeanlegg, el-bil lader
og heis

Beskrivelse

Nå har vi gleden av å presentere en lekker leilighet med nydelig utsikt og attraktiv beliggenhet.

Her bor du kun et steinkast fra idylliske Åkrasand med flotte turløyper og sjøen som nærmeste nabo. Sameiet Kaiatoppen er et veldrevet sameiet, noe som gir trygghet for deg som kjøper.

Privat parkering i garasjeanlegget m/bod. Heisen tar deg direkte fra garasjeanlegget og opp til etasjen leiligheten befinner seg i - enklere blir det ikke.

Høy standard med 1- stavs parkett i hele leiligheten, med unntak av bad som er helfliset. Vannbåren gulvvarme i gang, stue/kjøkken og bad.

Stue og kjøkken i åpen løsning. Eier har oppgradert kjøkkeninnredning med praktisk øy. Svært solrik og lun balkong.

Led spotter i stue/kjøkken, bad, og gang.

2 soverom med skyvedørsgarderobe.

Innhold

Leiligheten er innredet på et plan og inneholder:

-Gang, 2 soverom, bod, bad, stue/kjøkken.

-Balkong.

-Privat parkering i garasjeanlegg og innvendig bod i garasjeanlegget.

Standard

Leiligheten holder gjennomgående høy standard med bla:

-1- stavs parkett på alle rom, med unntak bad.

-Helfliset baderom.

-Vannbåren gulvvarme i gang, stue/kjøkken og bad.

-Lukket garasjeanlegg m/el-bil lader og heis. Bod i garasjeanlegget.

-Romslig stue/kjøkken i åpen løsning. Praktisk kjøkkeninnredning med god benke og skaplass + kjøkkenøy. Nydelig utsikt fra de store vinduene.

-Terrassedøren har nylig fått service med nye pakninger. Eier opplyser at terrassen er svært solrik.

-2 Soverom med skyvedørsgarderobe.

-Innvendig bod.

Bygningsinformasjon

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 - Avvikende fall mot sluk gir økt risiko for vannansamling og vurderes til TG2 i henhold til NS3600.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 - Ukjent membranutførelse, begrenset inspeksjonsmulighet og membranens alder nær forventet levetid gir økt usikkerhet. Forholdet vurderes samlet til TG2 i henhold til NS 3600.

Areal

BRA - i: 95 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 101 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 6 m² Bod i garasje.

2. etasje

BRA-i: 95 m² Gang, 2 soverom, bod, bad og stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

12 m²

Antall bad

1

TV/Internett/Bredbånd

Altibox

Hvitevarer

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

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest datert 07.10.2016 for "nybygg, leilighetsbygg".

Adgang til utleie

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

Oppvarming

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

Sammendrag selgers egenerklæring

-Det ble oppdaget skjeggkre for ca. 5 år siden i sameiet. Alle tre byggene ble sanert og det er ikke blitt observert/rapportert om skjeggkre siden.

-Ladeboks.

-Trapperommet i felles oppgangen hadde lekkasje for noen år siden som er utbedret.

-Det er tidligere observert mus i en leilighet i første etasje, som umiddelbart ble utsjekket av Anticimex. Det er også gjort tiltak for å unngå skadedyr i fremtiden.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kaiatoppen

Organisasjonsnummer

997662237

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter/Husordensregler vedlagt i salgsoppgave.

Dyrehold

Forbud mot kattehold, men hundehold må godkjennes av styre. Husdyrhold må ikke være til sjenanse for de øvrige beboere.



Området

Tomt/beskaffenhets

Felles opparbeidet tomt med parkering i garasje og på utsiden.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4532.6 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og avløp.

Beliggenhet

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet like ved Åkrasanden. Her kombinerer du de praktiske løsningene i leiligheten med herlig natur og turmuligheter ved sjøen. Kort gangavstand til sentrum og hverdagslige fasiliteter, som kafè, skoler, barnehager, dagligvare m.m.

Adkomst

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

Overtakelse

Overtakelse avklares i forbindelse med budgivning.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sentrale lover

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

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

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Servitutter

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

1149/15/2267/9:

08.07.2016 - Dokumentnr: 629190 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

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

Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2016 - Dokumentnr: 629190 - Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

19.09.2011 - Dokumentnr: 748379 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/31

28.11.2022 - Dokumentnr: 1346995 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:15 Bnr:2469

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, selgers Egenerklæring, vedtekter og husordensregler. 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, befaringsrapport av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Fastpris kr. 28 000,-

Markedsføringspakke kr 21 900,-

Oppgjørsgebyr kr 9 900,-

Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-

Fotopakke kr 8 500,-

Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Daniel Gård

Eiendomsmeglerfullmektig

Daniel@em-a.no

Tlf: 466 23 945

Ansvarlig megler

Fred Lippens

Eiendomsmegler

fred@em-a.no

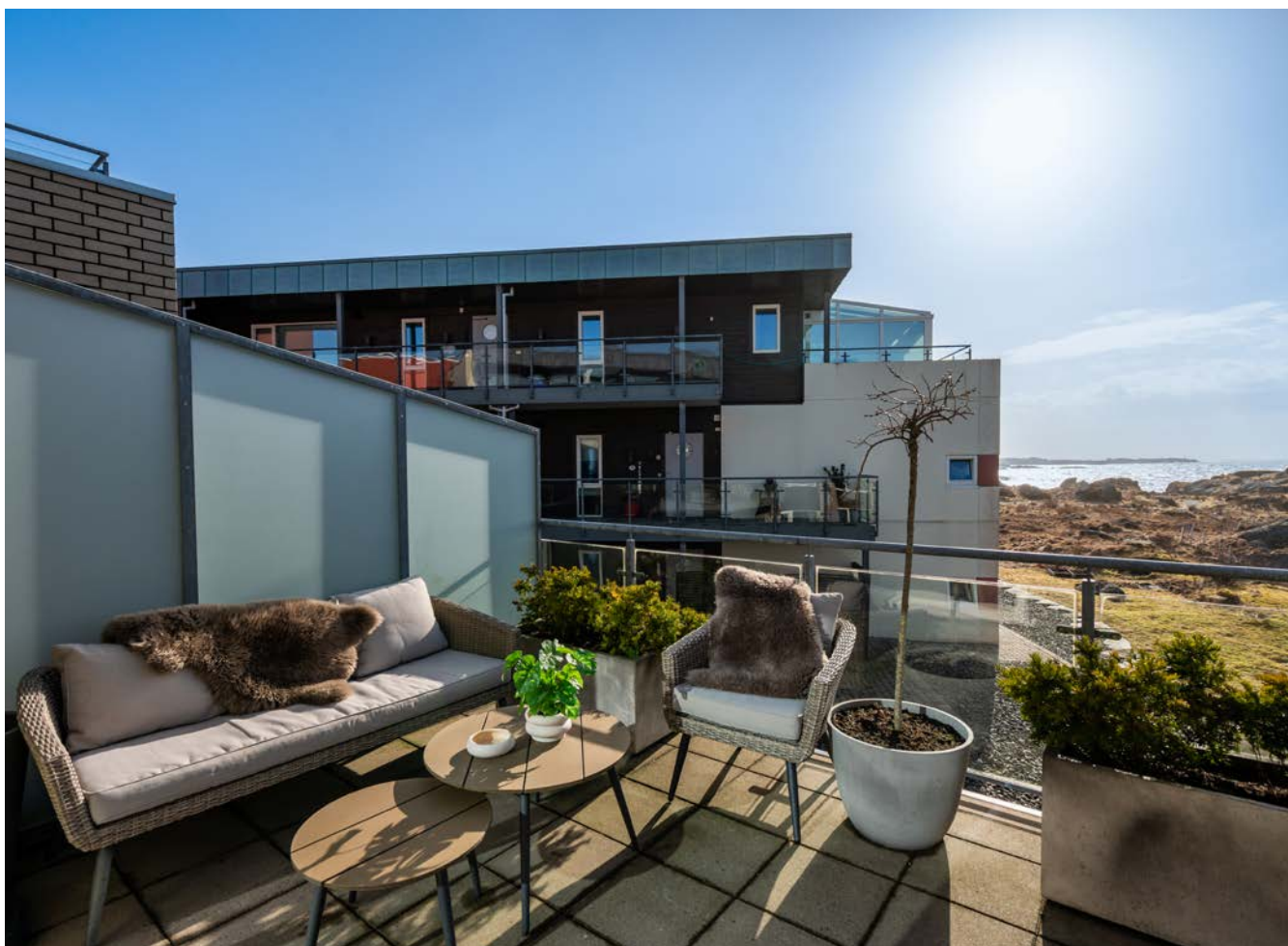
Tlf: 905 59 049

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 05.03.2026



Solrik balkong med nydelig sjøutsikt.



Her ligger alt til rette for hyggelige sammenkomster.



Flott utsikt utover horisonten.



Detaljbilde



Detaljbilde





Stilrent kjøkken med god skapplass og praktisk kjøkkenøy.



Detaljbilde



Hovedsoverom av god størrelse, med tilhørende praktisk skyvedørsgarderobe.





Soverom nummer 2 med kjekk skyvedørgarderobe. Passer også utmerket som gjesterom, kontor eller gamingrom.



Entré og gang av god størrelse. Skyvedørgarderobe for yttertøy og sko.



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.





Inngangspartiet til leiligheten.





Heis som tar deg helt fra leilighets etasjen og ned til garasjeanlegget.



Leiligheten har tilhørende parkeringsplass i garasjeanlegg.



VEDTEKTER
FOR SAMEIET KAIATOPPEN
på gnr 15 bnr. 2267 i KARMØY

Vedtatt i sameiermøte
den 23.11.2011
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

Justert i tråd med nedennevnte med vedtak i sameiermøte 28. november 2013

Justert i tråd med nedennevnte med vedtak i sameiermøte 15. mai 2024

NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Kaiatoppen. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 16.09.2011.

Eiendommen

Bebyggelsen og tomten gnr. 15, bnr. 2267, eies i sameie mellom de 31 – trettien – eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i, med følgende sameiebrøk m.v.:

Seksjon nr 1 med adresse Stongsvingen 87 A har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 1 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 87 A på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 2 med adresse Stongsvingen 87 B har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 2 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 87 B på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 3 med adresse Stongsvingen 87 C har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 3 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 87 C på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 4 med adresse Stongsvingen 87 D har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 4 på

	vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel:	1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til:	Parkeringsplass og bod merket 87 D på vedlagt plantegning.
<u>Seksjon nr 5</u>	med adresse Stongsvingen 87 E har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel:	Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 5 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel:	1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til:	Parkeringsplass og bod merket 87 E på vedlagt plantegning.
<u>Seksjon nr 6</u>	med adresse Stongsvingen 87 F har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel:	Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 6 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel:	1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til:	Parkeringsplass og bod merket 87 F på vedlagt plantegning.
<u>Seksjon nr 7</u>	med adresse Stongsvingen 87 G har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel:	Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 7 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel:	1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til:	Parkeringsplass og bod merket 87 G på vedlagt plantegning.
<u>Seksjon nr 8</u>	med adresse Stongsvingen 87 H har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel:	Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 8 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel:	1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til:	Parkeringsplass og bod merket 87 H på vedlagt plantegning.
<u>Seksjon nr 9</u>	med adresse Stongsvingen 87 I har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel:	Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 9 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel:	1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til:	Parkeringsplass og bod merket 87 I på vedlagt plantegning.
<u>Seksjon nr 10</u>	med adresse Stongsvingen 87 J har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 10 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 87 J på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 11 med adresse Stongsvingen 87 K har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 11 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 87 K på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 12 med adresse Stongsvingen 87 L har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 12 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 87 L på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 13 med adresse Stongsvingen 87 M har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 13 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 87 M på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 14 med adresse Stongsvingen 89 A har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 14 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 A på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 15 med adresse Stongsvingen 89 B har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 15 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 B på vedlagt plantegning.

- Seksjon nr 16 med adresse Stongsvingen 89 C har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 16 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 C på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 17 med adresse Stongsvingen 89 D har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 17 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 D på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 18 med adresse Stongsvingen 89 E har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 18 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 E på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 19 med adresse Stongsvingen 89 F har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 19 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 F på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 20 med adresse Stongsvingen 89 G har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 20 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 G på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 21 med adresse Stongsvingen 89 H har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 21 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 89 H på vedlagt plantegning.

- Seksjon nr 22 med adresse Stongsvingen 91 A har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 22 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 A på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 23 med adresse Stongsvingen 91 B har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 23 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 B på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 24 med adresse Stongsvingen 91 C har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 24 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 C på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 25 med adresse Stongsvingen 91 D har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 25 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 D på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 26 med adresse Stongsvingen 91 E har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 26 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
- Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 E på vedlagt plantegning.
- Seksjon nr 27 med adresse Stongsvingen 91 F har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
- Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 27 på vedlagte plantegning.
- Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.

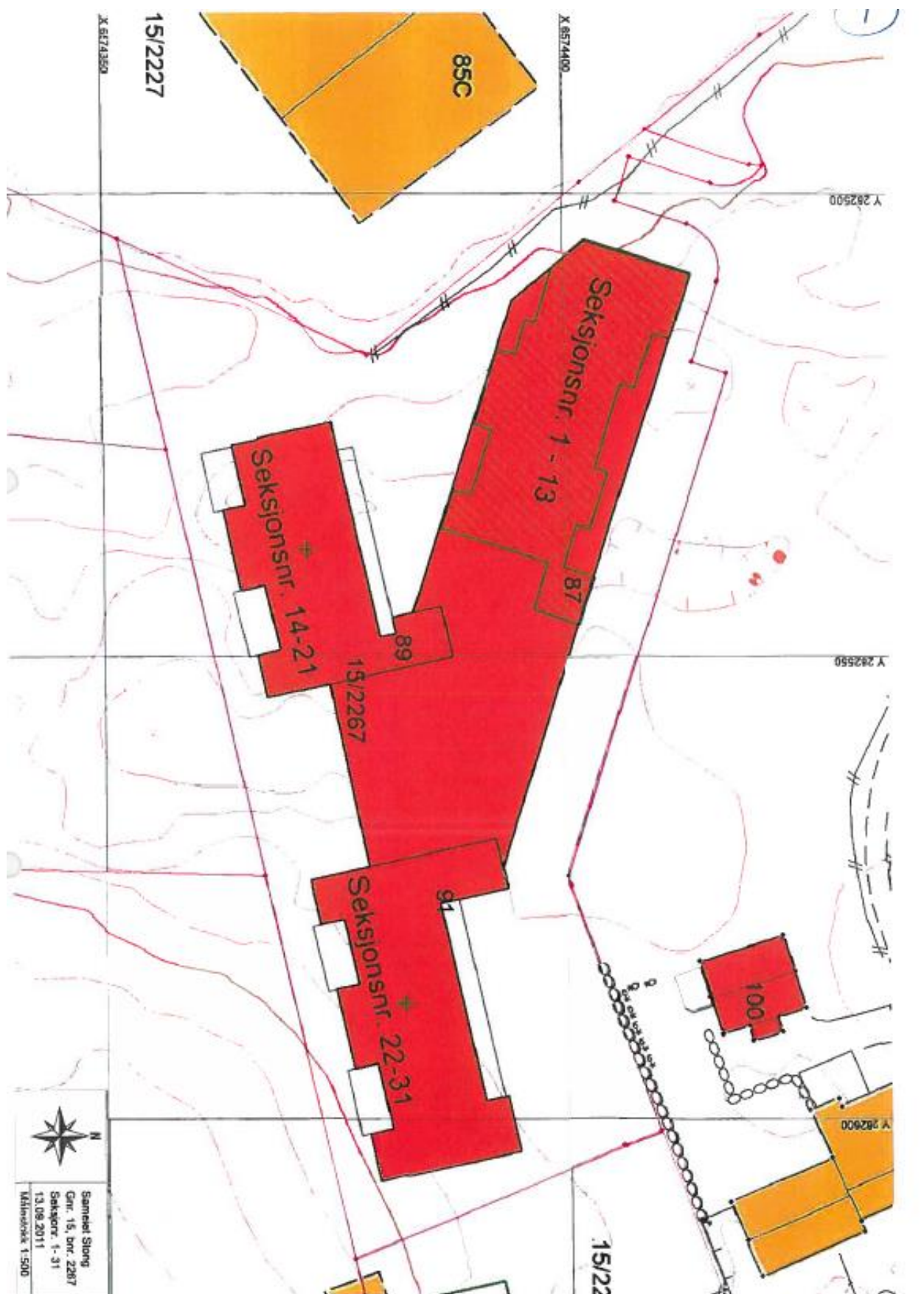
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 F på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 28 med adresse Stongsvingen 91 G har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 28 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 G på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 29 med adresse Stongsvingen 91 H har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 29 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 H på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 30 med adresse Stongsvingen 91 I har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 30 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 I på vedlagt plantegning.

Seksjon nr 31 med adresse Stongsvingen 91 J har sameiebrøken 1/31, og skal bestå av 1/31-dels sameieandel i eiendommen og ha enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel: Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 31 på vedlagte plantegning.
Bruksenhetens tilleggsdel: 1/31-en trettiendel ideell andel av garasjeanlegg som vist på vedlagt plantegning.
Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass og bod merket 91 J på vedlagt plantegning.

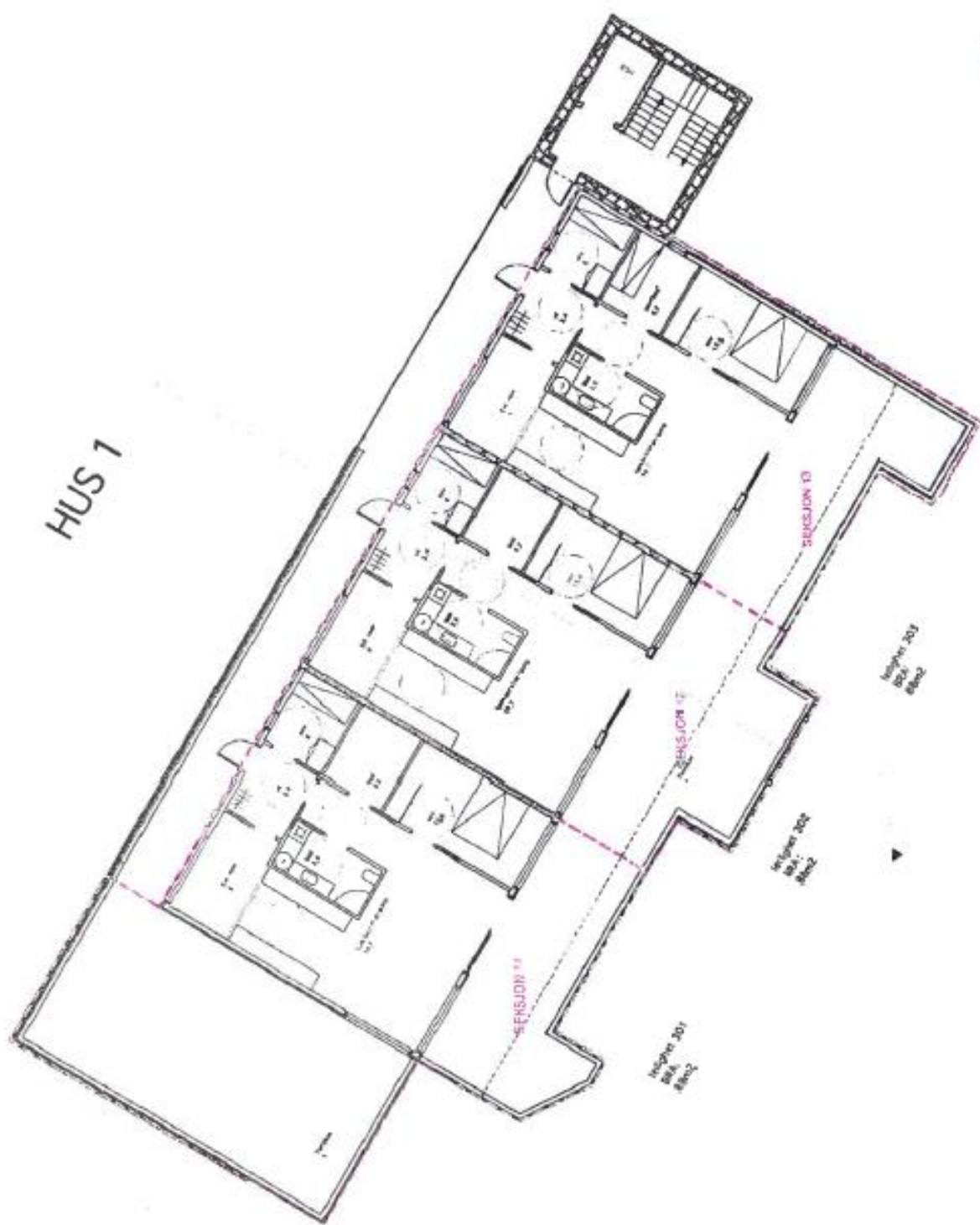


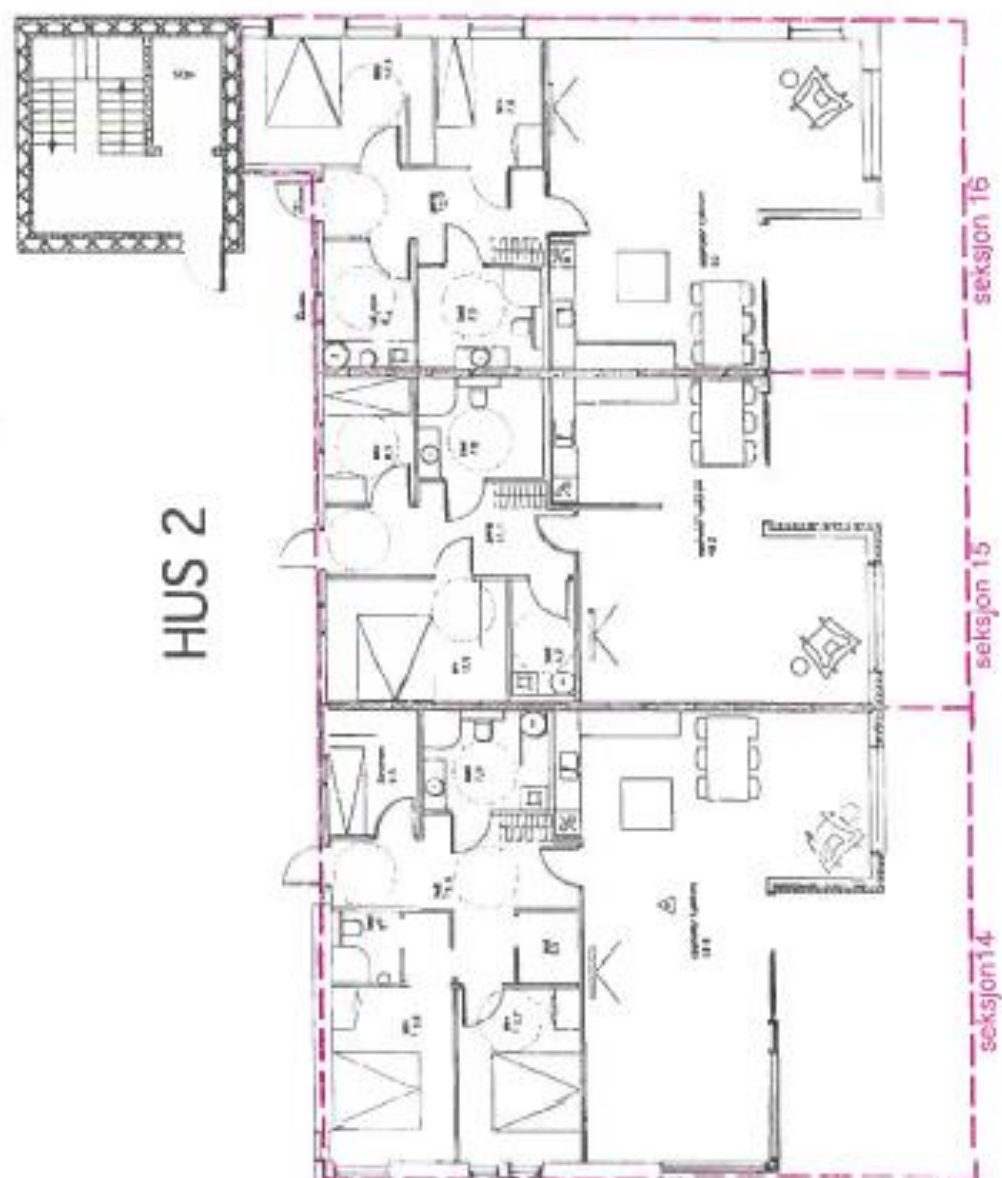
HUS 1



HUS 1



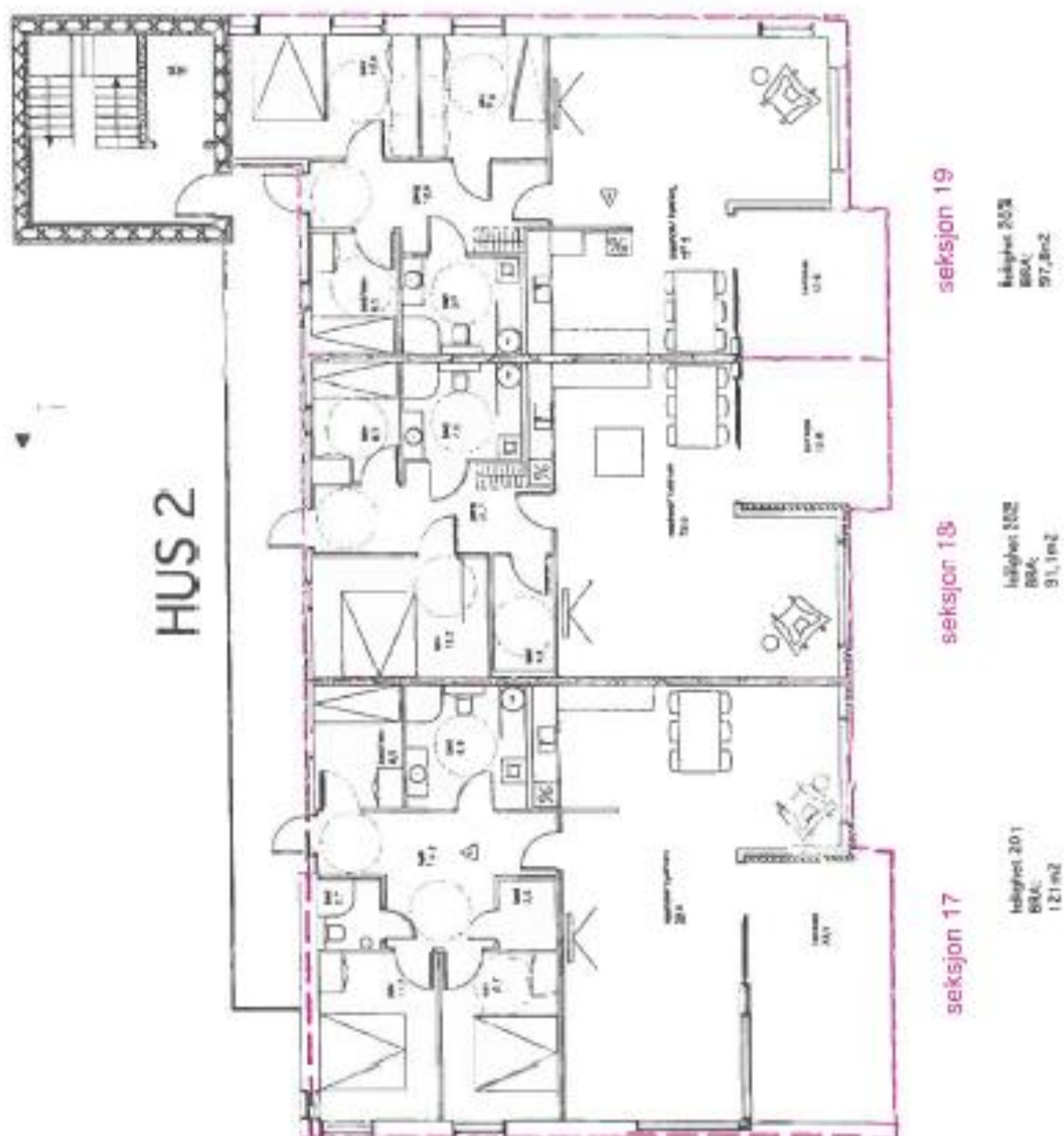


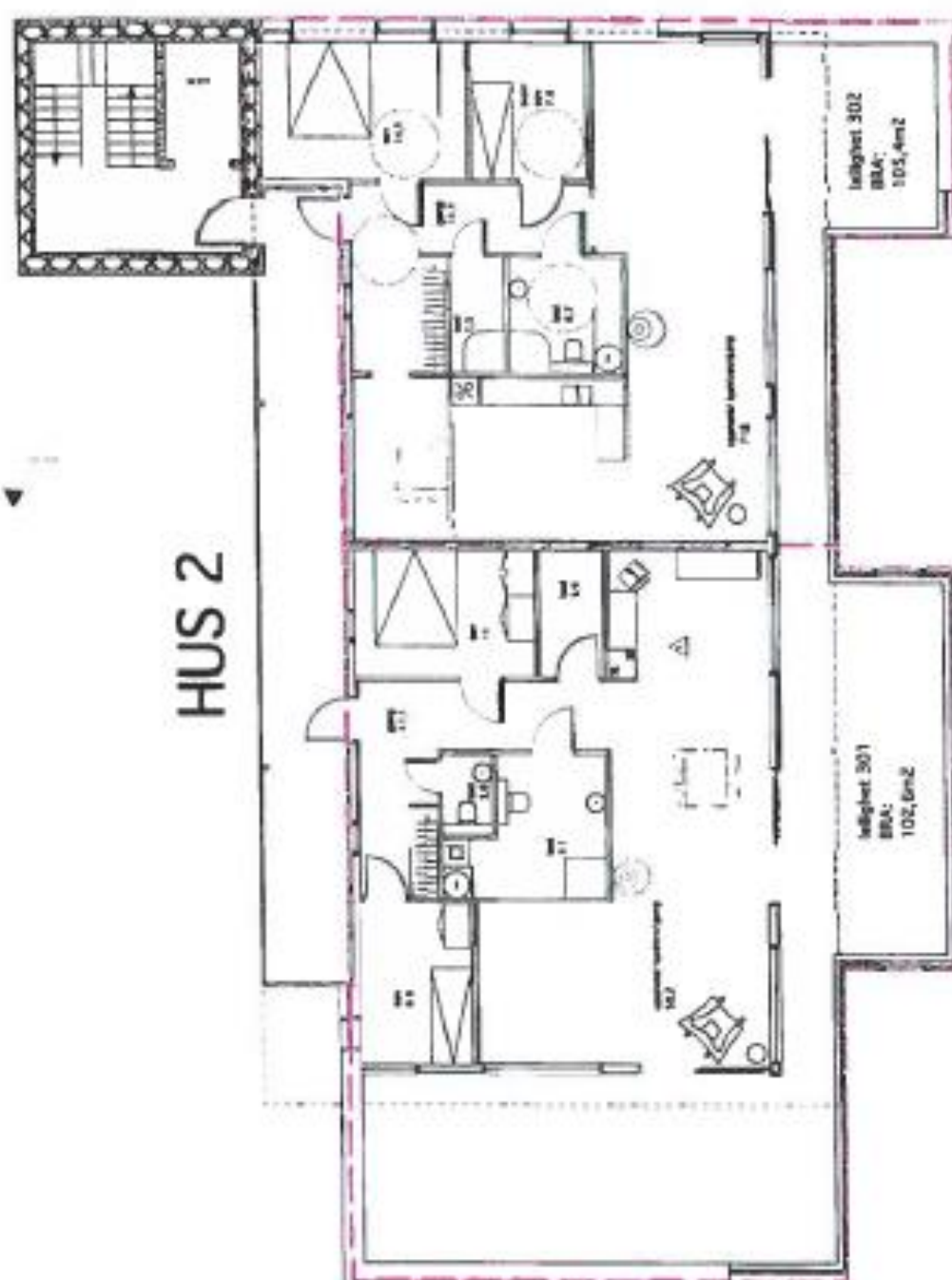


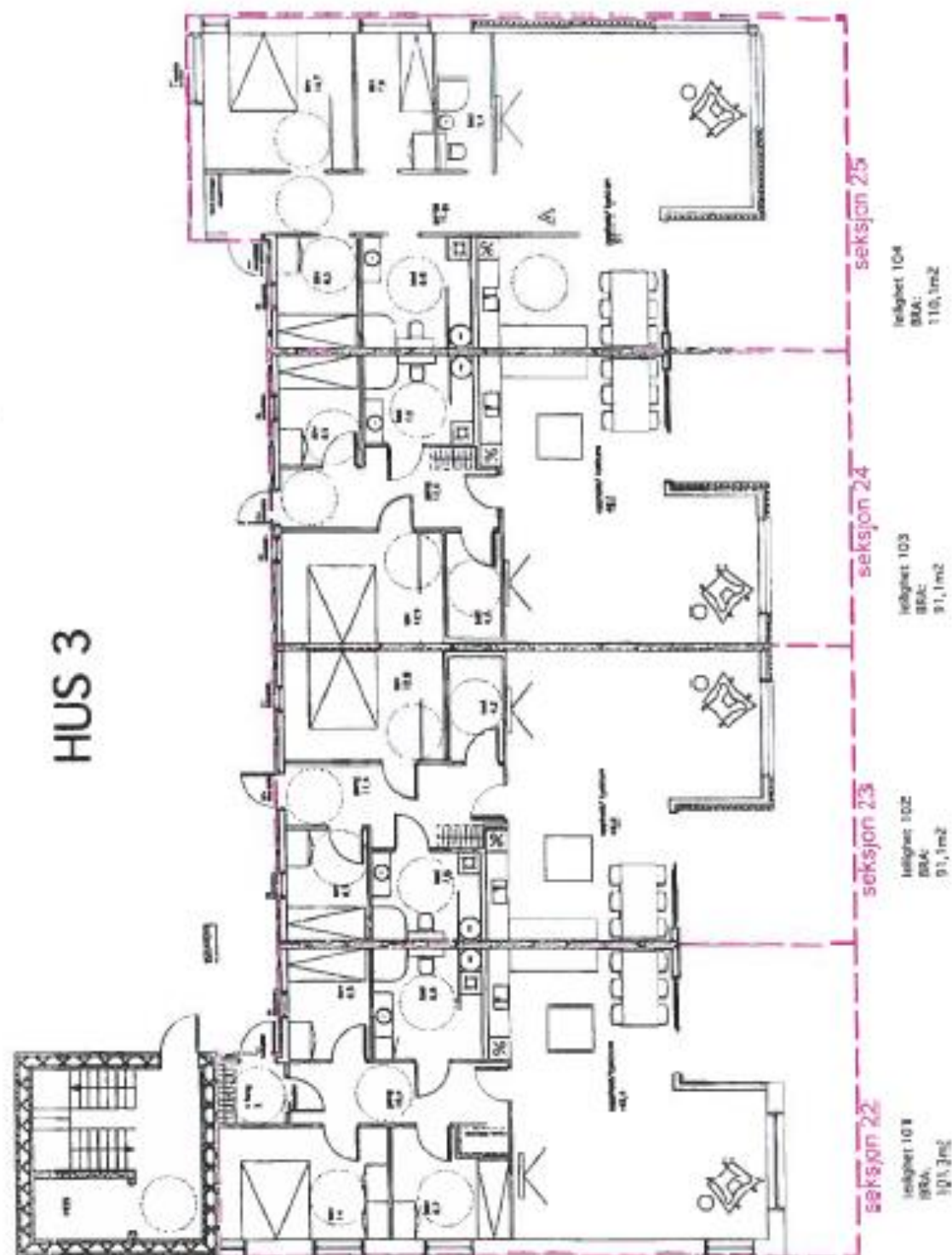
seksjon 101
BRU:
12,1 m²

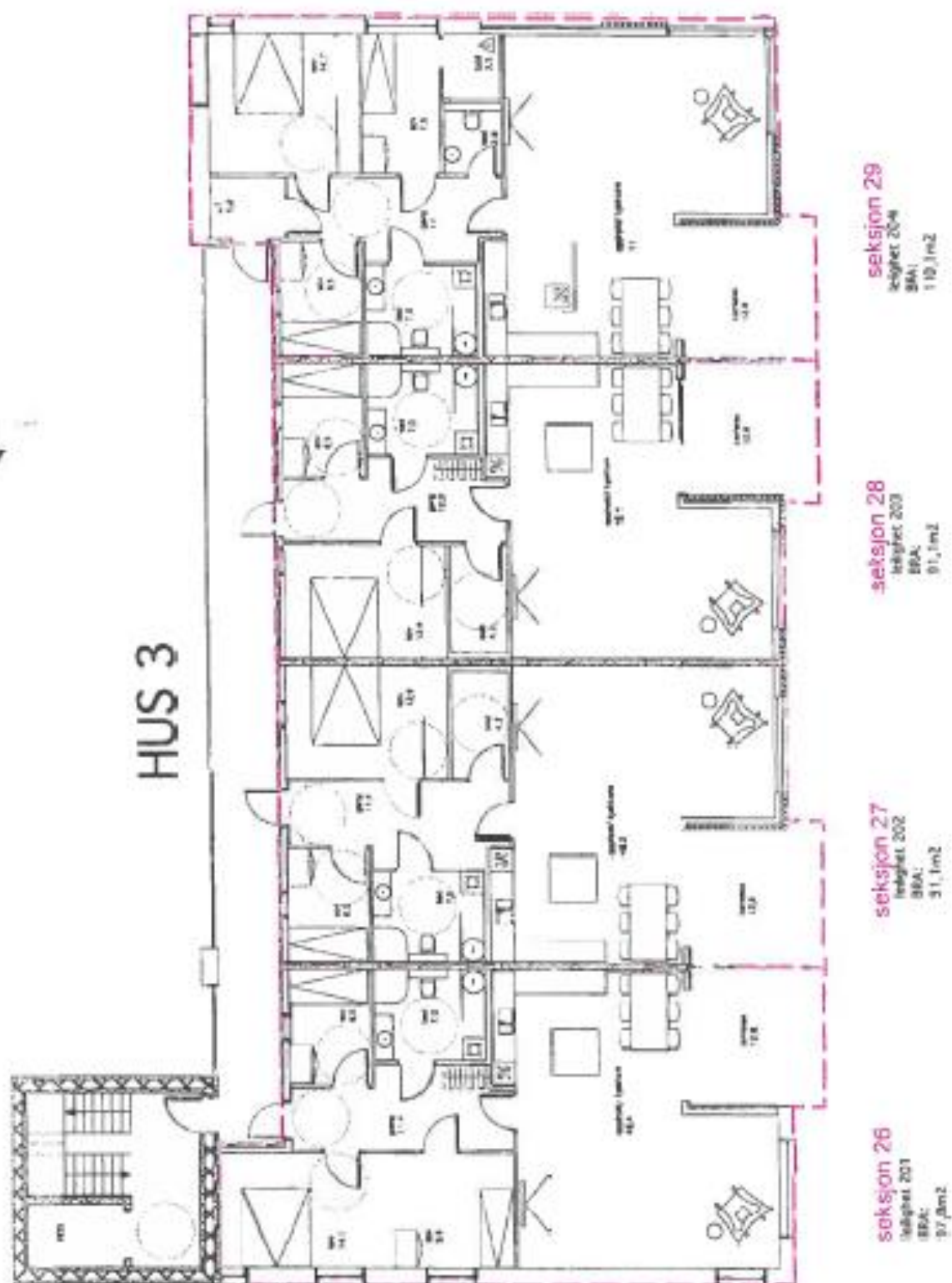
seksjon 102
BRU:
31,1 m²

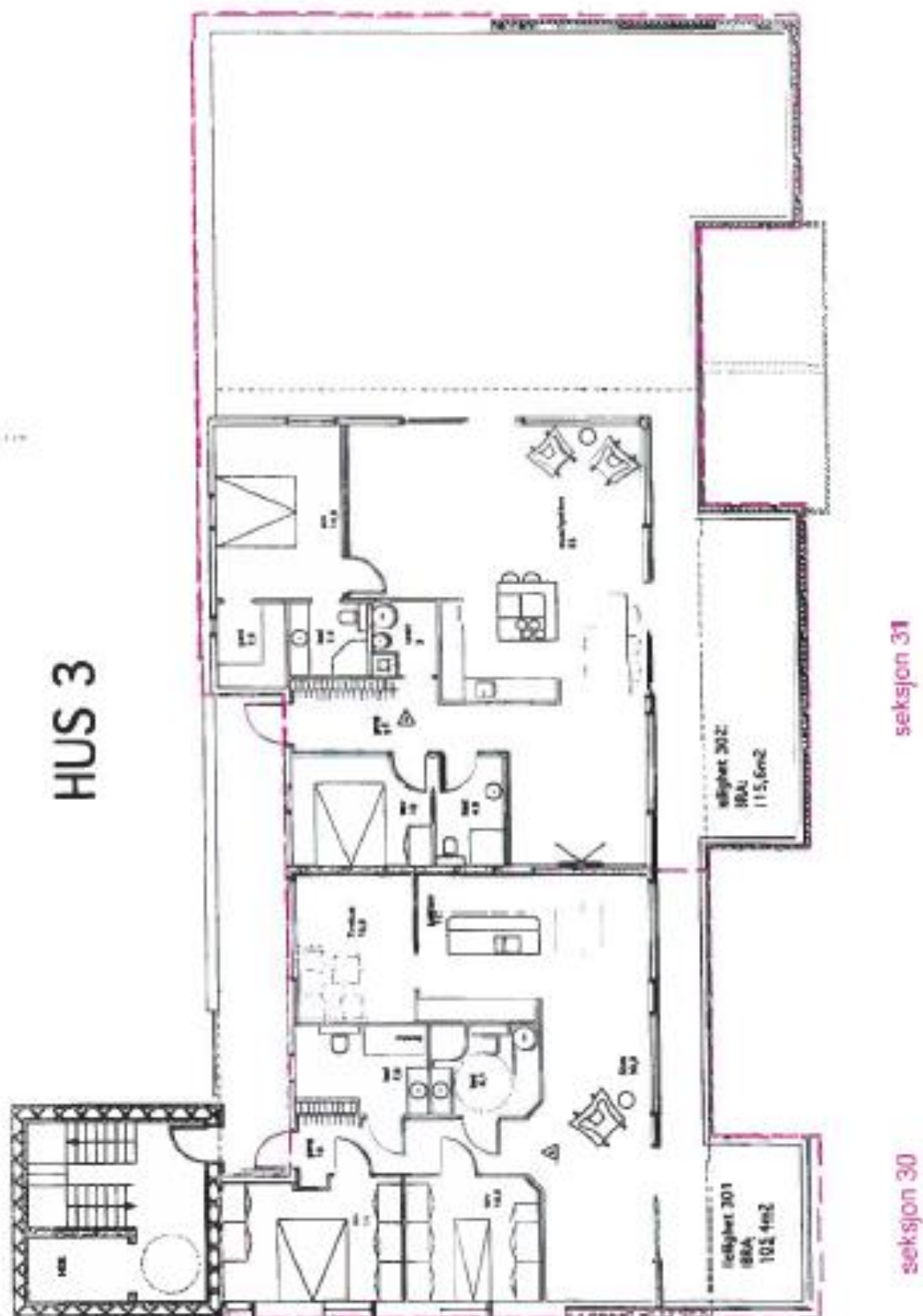
seksjon 103
BRU:
37,8 m²



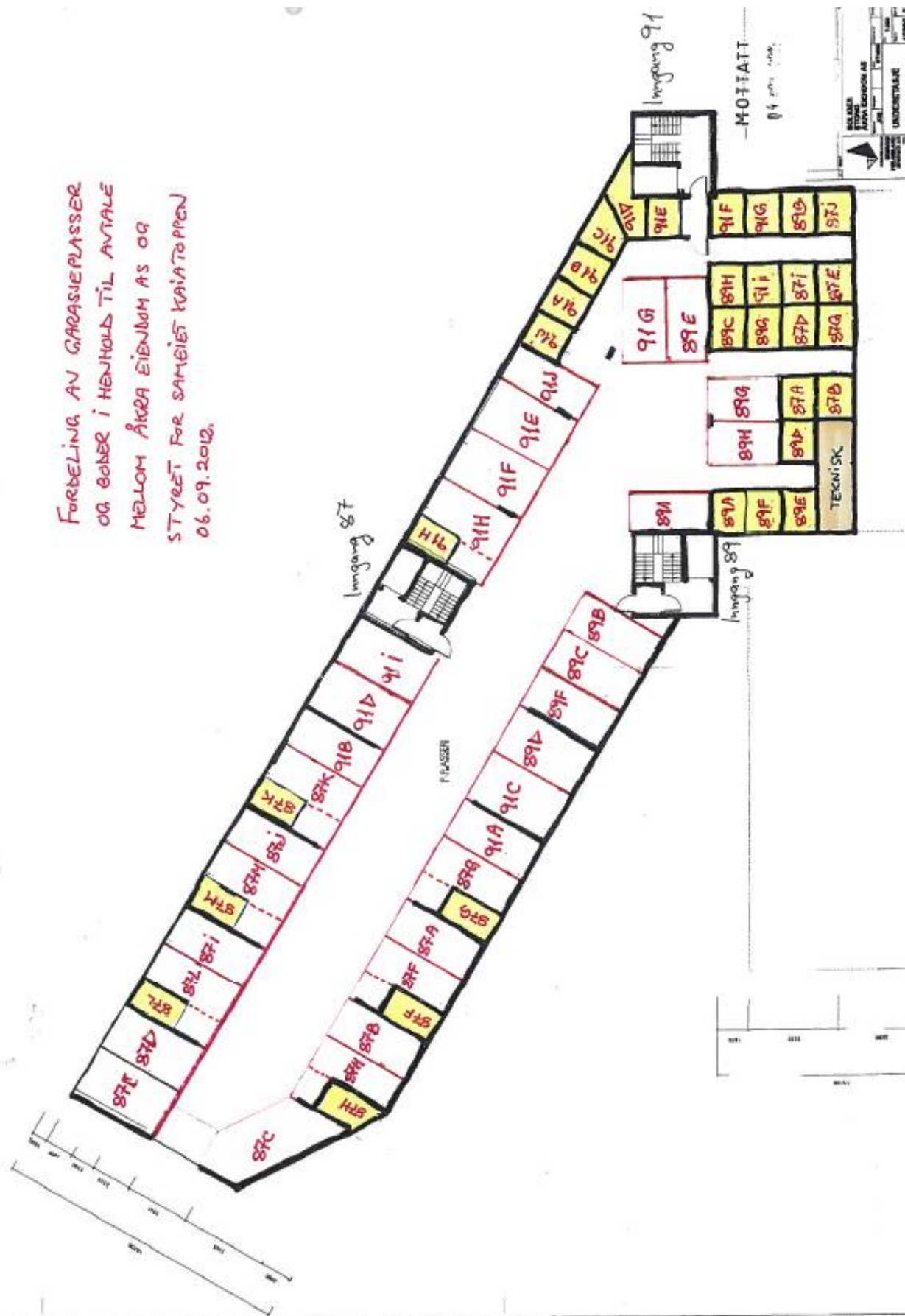








FORDELING AV GARASJEPLEKSER
OG EIDERE I HENHOLD TIL AVTALE
MELLOM ÅKRA EIDENDOM AS OG
STYRET FOR SAMEIET KAIATOPPEN
06.09.2012.



Fellesareal:

Utenom de areal som inngår i seksjonene 1-31 i henhold til bestemmelsene foran, vil eiendommen bestå av adkomstvei, garasjeanlegg, uteplasser, fellesareal, heis og trappehus. Disse arealer er de eneste arealer på eiendommen som er nødvendig til bruk for samtlige seksjoner, jf. dog den enkelte seksjons bruksrettavtaler, nevnt ovenfor.

Rettslig rådighet over seksjonene

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Ved evt. uenighet, bestemmer sameiemøtet hvordan fellesarealene skal brukes.

Seksjonene nr. 1 – 31 kan bare brukes til boligformål. Ingen av bruksenheterne eller fellesarealene må brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de andre sameierne. Med dette forbehold, og slike forbehold/restriksjoner som følger av disse vedtekter, eierseksjonsloven og øvrig offentlig regelverk, byggetillatelse og lignende står eier av den enkelte seksjon fritt til å foreta ombygninger av den respektive seksjonen dog slik at endringer av fasade krever tilslutning fra sameiermøtet med vanlig flertall. Slikt samtykke kan likevel ikke nektes uten saklig grunn.

Fellesarealene må ikke brukes slik at de andre brukere hindres i å bruke dem. Alle hindringer eller nyinstallasjoner på fellesarealene, må på forhånd godkjennes av sameiermøtet.

Sameiermøtet kan vedta å endre husordensregler, og i så fall plikter sameierne å følge disse regler. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

Vedtak fra sameiermøte 15. mai 2024:

Følgende seksjoner har eksklusiv bruksrett for sin seksjonslinje fra seksjongrense til eiendomsgrense: Seksjon 14 (89A), 15 (89B), 16 (89C), 22 (91A), 23 (91B), 24 (91C) og 25 (91D). Eksklusiv bruksrett gjelder inntil vedtekt blir endret. Unntak for denne eksklusive bruksrett gjelder hvor styret i Sameiet har behov for tilkomst til 2. og 3. etasje via 1. etasje.

Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør, og andre arealer som sameierne har enerett til å bruke.

Sameierne har i fellesskap, i forhold til sameierbrøken, vedlikeholdsansvar for utvendige/felles avløpsinstallasjoner og vanntilførselsledninger, samt fellesareal nevnt i §2.

Den enkelte sameier har eneansvar for vedlikehold/fornyelsen av elektriske ledninger og -opplegg i bruksenheten, herunder sikringsskap. Det samme gjelder ledninger for vanntilførsel og avløp i bruksenheten. Sameierne har plikt til å gjennomføre et forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller de andre bruksenhetene, eller ulemper for de andre sameierne.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta bindende, felles retningslinjer for materialvalg/farger på fasader/tak/uteareal. Sameiermøtet kan ved vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig utvendig vedlikehold og vedlikehold av fellesarealer. Med 2/3-dels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning på påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving/fornyelse. Når fondsavsetning er vedtatt skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med månedlig beløp til dekning av felleskostnadene.

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

Fordeling av felleskostnader – ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer, og som ikke er regulert i disse vedtekter for øvrig. Med mindre annet følger av disse vedtekter, skal felleskostnadene fordeles i henhold til sameiebrøken. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier utad i forhold til sin sameiebrøk.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for

hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Investeringsfond

Vedtak fra sameiermøte 15. mai 2024:

Hver seksjonseier skal innbetale et beløp hver måned som settes av på egen konto – kalt Investeringsfond. Beløpets størrelse fastsettes av Årsmøtet. Bruk av denne konto kan kun skje hvor det reinvesteres i heis, varmepumpe, garasjeport eller maling av bygg. Styret i sameiet disponerer denne konto. Ved bruk av denne konto skal seksjonseiere informeres.

Styret

Justert vedtak fra sameiermøte 2. desember 2021:

Styret og styreleder velges av sameiermøtet med vanlig flertall. Sameiermøtet avgjør om det velges varamenn for styremedlemmene. Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer og styreleder. Styremedlemmer/styreleder behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Forholdet til lov om eierseksjoner

Vedtatt justert tekst på sameiermøtet 15. mai 2024:

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene til enhver tid fra gjeldende kunngjort versjon av lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven)

Husordensregler for Kaiatoppen sameie

Ordensregler pålegger ikke bare plikter, men skaper snarere tvert om rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Derved fremmes det enkeltes hjemshygge og velvære. Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig, for at boligområdet skal bli det trivelige sted slik vi gjerne ønsker. Hovedsynspunktet må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

1.0 Alminnelige ordensregler

- 1.1 All ballsport og tilsvarende lek skal foregå på lekeplassene.
- 1.2 Parkering og hensetting av motorkjøretøyer på sameiets område er ikke tillatt utenfor de av styret godkjente oppmerkede plasser. Dette gjelder også båter, tilhengere og bobiler. Opplag av kjøretøyer på disse plassene er ikke tillatt.
- 1.3 Oppsetting av ekstra antenner er ikke tillatt.
- 1.4 Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet. Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt. Meld fra til styret umiddelbart om vesentlige skader som oppstår.
- 1.5 Fasadeforandring kan ikke foretas uten styrets godkjenning.

2.0 Bruk av leilighet

- 2.1 Det skal være alminnelig ro mellom klokken 23:00 og klokken 06:00.
- 2.2 Banking og boring må ikke forkomme på søndager eller helligdager. Dette må heller ikke skje på hverdager mellom klokken 21:00 og klokken 07:00.
- 2.3 Leiligheten brukes slik at det ikke sjenerer andre beboere. Ved festlige anledninger skal naboer varsles hvis dette kan føre til noe mer støy enn vanlig, og som kan være utover det tidspunktet som det vanligvis skal være ro. Et slikt varsel tilsidesetter ikke vanlige hensyn til naboene.
- 2.4 Lufting av leilighetene må bare foregå gjennom vinduer eller egne utgangsdører til det fri. Det er som hovedregel ikke tillatt å riste tepper og klær fra verandaer og vinduer.
- 2.5 Musikkundervisning tillates kun etter godkjenning fra styret. Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt mellom klokken 21:00 og klokken 09:00.

2.6 Ved framleie skal styret (styret@kaiatoppen.no) ha skriftlig beskjed. Huseier har informasjonsplikt til leietaker.

2.7 Det er kun tillatt å bruke gass og elektrisk grill på terrasser og uteområder.

3.0 Felles arealer

3.1 Trappeoppgangene

Det skal være rent og ryddig i trappeoppgangene og svalgangene. Disse skal være fri for parkering av sykler, vogner og lignende. Skader som oppstår i trappeoppgangene er den enkelte sameier selv ansvarlig for.

3.2 Garasje

Ta hensyn i garasjen. Dette er en oppstillingsplass for bilene våre, og skal ikke benyttes til annet (for eksempel bilvask). **Brannslangen som er montert er til brannslukking, og bare det.** Hver enkelt beboer har ansvar for at dørene til garasjen til enhver tid er låst forsvarlig. Barn skal ikke oppholde seg i garasjen/kjelleren uten i følge med en voksen. Lys i kjellerbodene skal være slukket når ingen oppholder seg der, og dørene SKAL være låst. **Oppbevaring av brennbare og etsende væsker er ikke tillatt i garasjen.**

3.3 Søppel

All søppel som kastes skal være forsvarlig pakket slik at vi kan ha et ryddig og skikkelig søppelhus. Pappkartonger SKAL flatpakkes før det kastes, slik at det er plass til naboens papir også. **All matavfall som kan lukte vondt SKAL pakkes ekstra godt slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.** Søppel skal ikke plasseres på utsiden av containerne. **HUSK SORTERING AV SØPPEL!** Glass og metall må leveres på kommunens innsamlingssteder.

3.4 Felles uteareal

Dette er vårt felles uterom, og vi har et felles ansvar for at dette er en trivelig plass for alle i sameiet. Papir og annet avfall må ikke kastes omkring slik at det ødelegger et ellers godt inntrykk. Opphold i fellesarealet skal ikke sjenerer andre i sameiet.

3.5 Vask av bil

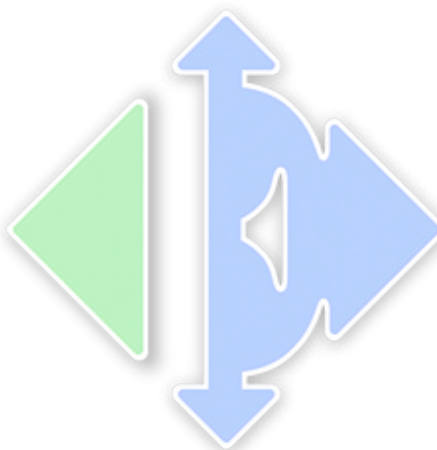
Vask av bil skal skje utendørs ved innhegningen for søppeldunkene.

4.0 Husdyrhold

Det er forbud mot kattehold i sameiet, men hundehold må godkjennes av styret, og kontrakt må undertegnes. Husdyrhold må ikke være til sjenanse for de øvrige beboere.

TILSTANDSRAPPORT

Stongsvingen 87
4270 ÅKREHAMN



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 02/03/2026

Skjelavikvegen 47B

Haugesund 5515

91189172

takstmannhi@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

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

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:15 , Bnr: 2267

Hjemmelshaver: Gunn Elin Tjøsvoll

Seksjonsnummer: 9

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 2010

Tomt: m²

Kommune: KARMØY

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Gunn Elin Tjøsvoll

Befaringsdato: 26.2.2026

Fuktmåler benyttet: Protimeter

Vann: OFFENTLIG

Avløp: OFFENTLIG

Adkomst: OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Felles opparbeidet tomt med parkering i garasje og på utsiden.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk oppført i tre og betong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår som i bra stand. Det registreres ingen avvik som har umiddelbar behov for utbedring.

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

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

Leiligheten har parkett på gulv, slette malte tak og vegger.

Baderom har fliser på gulv og vegg.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**FELLESKOSTNADER:**

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik 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 tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2 etg	95			12
Bod i felles anlegg		6		
SUM BYGNING	95	6		12
SUM BRA	101			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

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

BRA-e:

Bod i garasje

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

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

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

Normal slit og elde beskrives ikke.

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

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

Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

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

02/03/2026

Harald Ingebrigtsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 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 ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har fliser på vegg og slett malt tak.

Rommet inneholder seksjon med servant, dusjkabinett, toalett på sokkel, varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap vannrør og fordelerskap vannbåren varme.

Rommet er ventilert via tilluft under dørbled og avsugsventil til ventilasjonsanlegg.

Rommet fremstår som i bra stand med normale bruksmerker.

Vurdering:

Flislagte vegger og malt himling fremstår uten registrerte avvik. Dusjkabinett reduserer belastningen på øvrige flater og gir god beskyttelse mot vannsprut. Ventilasjonsløsningen vurderes som tilfredsstillende for rommets størrelse og bruk. Innredning og synlige installasjoner fremstår i normal god stand, og det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko for fukt eller lekkasje. Normale bruksmerker vurderes som forventet for et baderom av denne typen.

Overflater, innredning og ventilasjon fremstår uten avvik og vurderes samlet til TG1 i henhold til NS 3600.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 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 tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv. Det måles noe utilstrekkelig fall mot sluk. Membran er trukket tilstrekkelig opp på dørterskel. Overflatene fremstår ellers som normalt for rommets alder og bruk.

Vurdering:

Utilstrekkelig fall mot sluk avviker fra dagens krav til avrenning på våtromsgulv og kan gi noe vannansamling ved dusjing. Oppbrett av membran på terskel er korrekt utført og gir god sikring mot vanninntrengning ved eventuell oppdemming. Det er ikke registrert tegn til lekkasje eller skader i gulvflaten.

Årsak:

Utilstrekkelig fall mot sluk skyldes normalt utførelsesmetoder og toleranser fra byggetiden, der kravene til fall var mindre strenge enn dagens regelverk. Over tid kan også mindre setninger i konstruksjonen påvirke fallforholdene. Membran er trukket korrekt opp på terskel, noe som indikerer at deler av utførelsen er gjort etter gjeldende prinsipper, men fallforholdene avviker likevel fra dagens krav.

Konsekvens:

Risiko for at vann kan bli liggende på gulvet ved dusjing.

Økt belastning på fuger og overflatebehandling over tid.

Anbefalt tiltak:

Vurdere utbedring av fall ved fremtidig rehabilitering av våtrommet.

Følge med på eventuelle endringer i fuger og overflatebehandling.

Merknader:

Membranen er fra 2010

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Baderommet har plastsluk med membran av ukjent utførelse fra 2010. Membranen er klemt i sluk. Det er ikke tatt hull for inspeksjon bak faste installasjoner, da området er utilgjengelig og anlegget er av slik dato at eventuelt lekkasjevann normalt vil bli synliggjort i avrenningsspalte under rørfordelerskap. Det ble ikke registrert avvik ved visuell kontroll av sluk eller tegn til lekkasje på befaringsdagen. Forventet levetid for membran er om lag 20 år.

Årsak

Membranens utførelse er ukjent fordi dokumentasjon ikke foreligger, og skjulte konstruksjoner ikke kan åpnes uten destruktive inngrep. Løsningen med plastsluk og klemring er vanlig for perioden rundt 2010, men manglende innsyn bak faste installasjoner gir naturlig begrenset kontrollmulighet. At anlegget er av nyere dato med avrenningsspalte under fordelerskap gir likevel en viss sikkerhet ved eventuell lekkasje. Membranens alder nærmer seg forventet levetid, noe som øker usikkerheten om tilstanden i skjulte sjikt.

Risiko:

Ukjent membranoppbygging og manglende dokumentasjon gir usikkerhet om tetthet i overgangssoner.

Membranens alder nærmer seg forventet levetid, noe som øker risiko for svekkelser.

Skjulte rørføringer og membranflater kan ha utviklet skader som ikke er synlige uten inngrep.

Eventuelle svakheter i slukmansjett eller membran kan gi skjulte lekkasjer før de oppdages.

Konsekvens:

Risiko for skjulte fukt- og vannskader i konstruksjoner dersom membran eller slukdetaljer ikke lenger er tette.

Potensielt behov for rehabilitering av våtrommet innen relativt kort tid, gitt membranens alder.

Økte kostnader ved forsinket utbedring dersom lekkasje oppstår.

Anbefalt tiltak:

Innhente eventuell tilgjengelig dokumentasjon dersom dette finnes.

Følge med på eventuelle endringer rundt sluk, fordelerskap og tilstøtende konstruksjoner.

Vurdere åpning for kontroll eller full rehabilitering når membranen når eller passerer forventet levetid.

Merknader:

2. Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2010

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

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.

Kjøkkenet har prefabrikkert innredning med benkeplate i laminat. Det er servant med blandebatteri. Innredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder hvor det normalt er risiko for fuktvandring, herunder i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv ved sokkellist. Det er registrert noe fuktmerker i skjøt på parkett og begynnende fuktsvelling i skap ved fryser. Ifølge eier er dette av eldre dato. Det var tørt på befaringsdagen, og forholdet anses som et mindre avvik.

Vurdering

Innredningen fremstår som funksjonell og uten tegn til pågående fuktproblemer. De registrerte merkene vurderes som eldre og uten aktiv fukt, og påvirker ikke kjøkkenets funksjon. Laminat og sponbaserte materialer kan få varige merker etter tidligere fuktpåvirkning, men dette gir ikke økt risiko når forholdet er tørt og stabilt. Det er ikke registrert forhold som tilsier lekkasje eller svekkelse av konstruksjoner.

Kjøkkeninnredningen fremstår i normal god stand, og mindre eldre fuktmerker gir ikke økt risiko. Forholdet vurderes samlet til TG1 i henhold til NS 3600.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Øvrige rom vurderes å ha normal slitasjegrad etter alder.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Leiligheten har vinduer og dører i tre fra byggeår 2010. Vinduer er med 2?lags glass. Utvalgte vinduer og dører ble funksjonstestet og fremsto uten avvik. Overflater og beslag vurderes som normalt for alder, med forventede bruksmerker.

Vurdering

Vinduer og dører fra 2010 ligger innenfor normal forventet levetid og fremstår som teknisk tilfredsstillende. Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt, luftlekkasjer eller skader som påvirker bruken. Treverk og overflatebehandling vurderes som i normal stand for alderen, uten forhold som gir økt risiko for skadeutvikling.

Vinduer og dører fremstår uten avvik og vurderes samlet til TG1 i henhold til NS 3600.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Leiligheten har balkong med tilkomst fra stue/kjøkken. Terrassen er belagt med steinheller, og rekkverket består av glass og stål. Balkongen fremstår som i bra stand med normale bruksmerker. Tettesjikt under steinhellene er ikke befart, da dette ligger skjult og ikke kan kontrolleres uten destruktive inngrep.

Vurdering

Overflater og rekkverk fremstår som teknisk tilfredsstillende og uten registrerte avvik. Steinheller som toppdekke er en vanlig løsning, og skjult tettesjikt er normalt for denne typen konstruksjon. Manglende innsyn til tettesjiktet gir ingen indikasjon på avvik når øvrige synlige forhold er i orden og det ikke foreligger tegn til fukt eller skader.

Balkongen fremstår uten avvik og vurderes samlet til TG1 i henhold til NS 3600.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2010

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Vann- og avløpsrør er i plast. Fordelerskap for vannrør er lokalisert i baderom. Det som er synlig av rør fremstår i normal god stand. Det meste av anlegget er skjult, og undersøkelsesmulighetene er derfor begrenset. Dersom det skulle oppstå lekkasje, vil vann normalt renne til sluk i baderom. Utvalgte vann- og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet, og det ble ikke registrert avvik eller tegn til pågående lekkasjer.

Vurdering

Synlige deler av anlegget fremstår som teknisk tilfredsstillende, og funksjonstesting viser normal drift uten lekkasjer. At anlegget i hovedsak er skjult er normalt for denne typen installasjoner og gir ingen indikasjon på avvik. Fordelerskap med avrenningsmulighet til sluk gir god sikkerhet ved eventuell lekkasje. Det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko utover det som er normalt for et anlegg av denne typen og alderen.

Forholdet vurderes samlet til TG1 i henhold til NS3600.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder er lokalisert i baderom. Synlige tilkoblinger og rør fremstår i normal god stand uten registrerte avvik. Berederen står i rom med sluk, noe som gir god sikkerhet ved eventuell lekkasje. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje, korrosjon eller unormal varmeutvikling på befaringsdagen

Vurdering

Berederen har en alder som fortsatt ligger innenfor normal forventet funksjonstid for denne typen installasjon. Plassering i rom med sluk reduserer risiko ved eventuell svikt. Synlige komponenter fremstår i orden, og det er ikke observert forhold som tilsier økt risiko eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Varmtvannsbereder og tilhørende installasjoner fremstår i normal god stand uten registrerte avvik. Forholdet vurderes samlet til TG1 i henhold til NS 3600.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2010
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjon. Inneklimaet fremsto som bra på befaringsdagen, og boligen vurderes som tilstrekkelig ventilert. Anlegget gir jevn luftutskifting og bidrar til et stabilt og godt inneklima. Det ble ikke registrert avvik ved synlig kontroll av ventiler eller luftmengder.

Vurdering

Balansert ventilasjon gir god kontrollert luftutskifting og er normalt en effektiv løsning for å sikre tilfredsstillende inneklima. Observasjoner på befaring viser at anlegget fungerer som forventet, uten tegn til ubalanse, støy eller redusert luftføring. Det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Ventilasjonsanlegget fremstår i normal god stand uten registrerte avvik. Forholdet vurderes samlet til TG1 i henhold til NS 3600.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2010

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

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

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

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

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 - Avvikende fall mot sluk gir økt risiko for vannansamling og vurderes samlet til TG2 i henhold til NS3600.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2- Ukjent membranutførelse, begrenset inspeksjonsmulighet og membranens alder nær forventet levetid gir økt usikkerhet. Forholdet vurderes samlet til TG2 i henhold til NS 3600.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01260040	

Selger 1 navn
Gunn Elin Tjøsvoll

Gateadresse	
Stongsvingen 87	

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 01260040

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

Nei

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Trapperommet i fellesoppgangen hadde lekkasje for noen år siden som er utbedret.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble oppdaget skjeggkre for ca 5 år siden i sameiet, alle tre byggene ble sanert og det er ikke blitt observert skjeggkre siden.

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

Svar

Nei

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

Beskrivelse

Ladeboks

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

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Beskrivelse

Det er tidligere observert mus i en leilighet i 1. etg som umiddelbart ble utsjekket av Anticimex. Det er også gjort tiltak for å unngå skadedyr i fremtiden.

- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ref punkt tidligere, noen leiligheter observerte skjeggkre og alle leilighetene ble sanert for ca 5 år siden. Ikke rapportert om skjeggkre siden.

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
Gunn Elin Tjøsvoll	ea4cf25b1efc9899ccdb0 8c9a6d64a96f10cf03d	05.03.2026 07:53:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01260040

- 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>

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

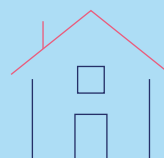
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



BUDSKJEMA

STONGSVINGEN 87I, 4270 ÅKREHAMN

Gnr. 15, Bnr. 2267, Snr. 9 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01260040 Daniel Gård, +47 466 23 945

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

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

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

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

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter