



VALSØYFJORDEN

# Valsøyfjordvegen 1378

Valsøyfjordvegen 1378, 6687 VALSØYFJORD \ Prisantydning 1 200 000 + omk. \ Primaerrom 118 m<sup>2</sup> \ Eiendomstype Enebolig

EiendomsMegler **1**





# INNHOOLD

Vedlegg	20
Nabolaget	22
Informasjon om eiendommen	24
Andre opplysninger	27
Vedlegg	30
Les før du gir bud	43
Budskjema	44

# NØKKEINFO

Velkommen til Valsøyfjordvegen 1378!  
Flott enebolig med idyllisk beliggenhet ved sjøen. Boligen inneholder blant annet entrè, gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og bod. Eiendommen har stor tomt med pent opparbeidet hage. Boligen er godt vedlikeholdt og har blitt brukt som fritidsbolig i senere tid. Oppgraderinger gjort i senere tid:

- Tak skiftet i 2010.
- Etterisolert og skiftet kledning i 2008/2009.
- De fleste vinduer er skiftet i perioden 2006-2010.
- El-anlegg utbedret i 2012.
- Det er lagt inn fiber.

Adresse	Valsøyfjordvegen 1378, 6687 Valsøyfjord
Totalpris inkl. omk.	kr 1 231 170
Prisantydning	kr 1 200 000
Omkostninger	kr 31 170

Bra/P-rom	ca. 123/118 m <sup>2</sup>
Ant. sov.	2
Tomteareal	ca. 1595 m <sup>2</sup>
Eiendomstype	Enebolig
Byggeår	1914

Energimerking



For mer informasjon om eiendommen se side 24





































Valsøyfordvegen 1378



Tegninger er planløsninger og gir ikke krav på å være korrekte i detaljer eller målestokk.

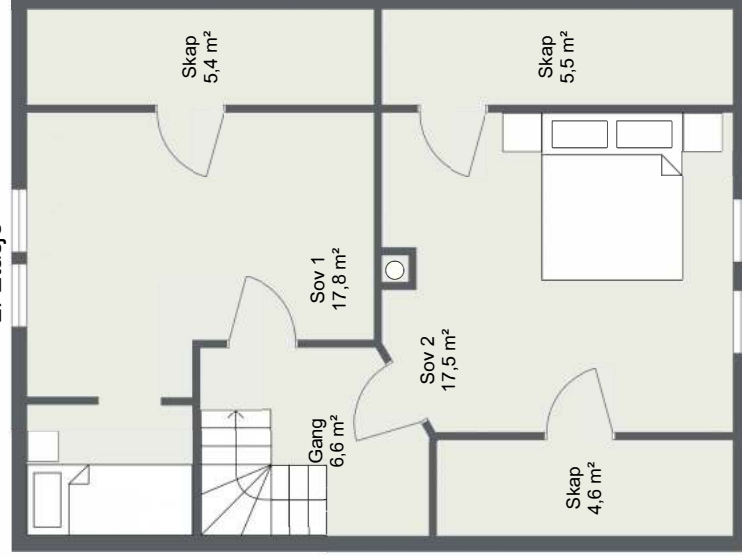
Valsøyfordvegen 1378



Tegninger er planløsninger og gir ikke krav på å være korrekte i detaljer eller målestokk.

Valsøyfjordvegen 1378

2. Etasje



Tegninger er planekisser og gjør ikke krav på å være korrekte i detaljer eller målestokk

Valsøyfjordvegen 1378

2. Etasje



Tegninger er planekisser og gjør ikke krav på å være korrekte i detaljer eller målestokk



# NÆROMRÅDET

## TILHØRIGHET

Kommune	Halsa
Grunnkrets	Hjeldnes
Kirkesogn	Halsa

Halsa kommune er en fastlandskommune på Nordmøre med et flatemål på 304 kvadratkilometer. Naturen i Halsa byr på store naturopplevelser. Enten man liker seg ved sjøen eller på tur i skog og fjell, er Halsa et eldorado. Fiskemuligheter finner du nesten overalt, både i lune fjorder og idyliske vann. Og ikke langt borte, ut mot vest, ligger det mektige Atlanterhavet. Administrasjonssenteret er lokalisert på Liabø, som ligger geografisk midt i kommunen. Administrasjonssenteret er bevisst bygd ut og inneholder både offentlige og private servicesentere og funksjoner.

## TRANSPORT

 Kristiansund Kvernberget	74.5 km
 Hestnes kryss	3.4 km

## SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser/avd	Elever/barn	Distanse
Halsa barne- og ungdomsskule	5-10 kl.	6 klasser	70 elever	26.7 km
Surnadal videregående skole	-	-	270 elever	50.7 km
Tingvoll videregående skole	-	5 klasser	100 elever	60 km
Valsøyfjord barnehage	0-6 år	2 avdelinger	25 barn	0.7 km

## VARER/TJENESTER

 Bunnpris Valsøyfjord	0.3 km
--	--------

## SPORT

 Valsøyfjord stadion	6.1 km
 Halsahallen	14.6 km

## DEMOGRAFI

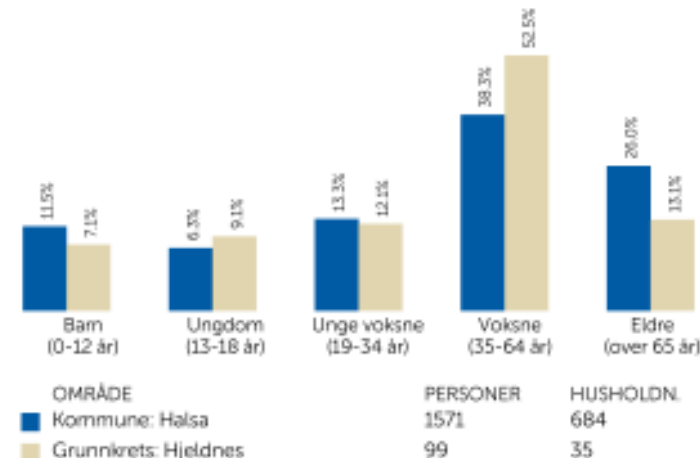
- 29% er gift
- 43% er barnefamilier
- 11% har høyskoleutdanning
- 35% har inntekt over 400.000
- 82% eier sin egen bolig
- 25% eier hytte
- 71% har bolig på over 120 kvm
- 13% av boligene er nyere enn 20 år
- 86% bor i enebolig
- 28% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

## BOLIGMASSE

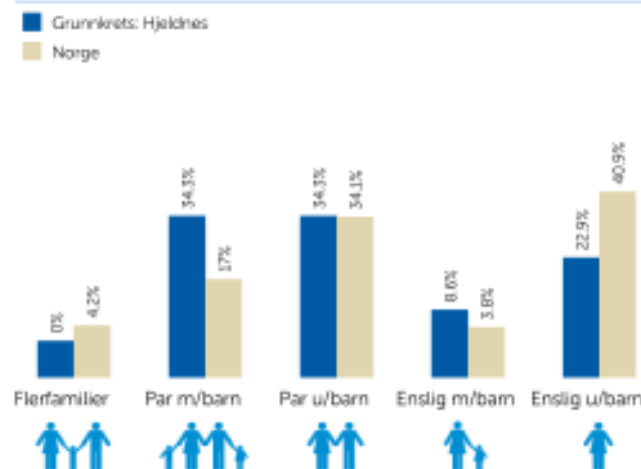


- Enebolig 86 %
- Hybel/annet 14 %

## BEFOLKNING



## FAMILIESAMMENSETNING



# NÆROMRÅDET



Kartene er levert av Geodata AS. Det kan forekomme avvik i kartet, og er kun ment som en illustrasjon av området. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Eiendomsmeidler i Midt-Norge AS Avd. Oranger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

# INFORMASJON OM EIENDOMMEN

## ADRESSE

Valsøyfjordvegen 1378, 6687 Valsøyfjord

## REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 310, bnr. 18 og bnr. 155 i Heim kommune

## PRIS

Prisantydning	kr	1 200 000
Omkostninger	kr	31 170
Totalpris inkl. omk.	kr	1 231 170
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydningen	kr	1 242 670

## OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
  2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585
  3. Tinglysingsgebyr for hvert pantdok. kr 585
  4. HELP forsikring kr 11 500 - valgfritt
- Sum omkostninger kr 31 170 ved prisantydning ekskl. forsikring.  
Tillegg Boligkjøperforsikring PLUSS kr 2 800 (valgfritt).

## OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter for 2019 er på totalt kr 8.072,50 inkl. mva og fordeles på følgende poster:

- Årsavgift vann kr 4.535,-
- Årsavgift renovasjon kr 1.006,25,-
- Årsavgift slamtømming kr 200,-
- Eiendomsskatt kr 2.331,25,-

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

## AREAL

BRA/P-rom: ca. 123 m<sup>2</sup>/118 m<sup>2</sup>  
Arealene er oppmålt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettlledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettlledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

## ANTALL SOVEROM

2  
Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

## EIERFORM

Eiet

## BOLIGTYPE

Enebolig

## PARKERING

Det er tinglyst bruksrett til å benytte grusveien nedenfor eiendommen. Selger har brukt denne til parkering.

## TOMT

Tomteareal er ca. 1595 m<sup>2</sup> på eiet tomt.  
Eiendommen består av Gnr. 110, bnr. 18 (ca. 1564 m<sup>2</sup>) og bnr. 155 (ca. 31 m<sup>2</sup>)

## BYGGEÅR

Ca. 1914 i følge Heim kommune.

## INNHold

Primærrom:  
1. etasje: Entrè, gang, bad, kjøkken, stue.  
2. etasje: Gang og 2 soverom.

Sekundærrom:  
1 etasje: Bod.

## STANDARD

1. etasje:  
Entrè: Gulvbelegg, malt panel på vegger og i tak.

Gang: Laminat på gulv, malt panel og plater på vegger, malte trebord med dragere i tak. Det er montert trapp til 2. etasje.

Badet er fra 1990 og har gulvbelegg, malte strier på vegger, hvite plater i tak. Det er montert toalett, vask, baderomsinnredning, varmtvannsbereider, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet er delvis fra 1990, restrende av eldre årgang og har laminat på gulv, tapet på vegger, hvite takplater. Det er montert vedovn og hvit innredning.

Stue: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger, hvite takplater. Det er montert varmepumpe.

Bod: Laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malt panel i tak.



2. etasje:

Gang: Vegg til veggteppe på gulv, malt panel på vegger, hvite plater i tak. Det er montert trapp til 1. etasje.

Soverom: Mørkt tregulv, malt panel og plank på vegger, hvite plater i tak. Det er montert 2 garderober.

Soverom: Malt tregulv, malt panel og plank på vegger, hvite takplater og malt panel i tak. Det er montert garderober.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

Hvitevarene medfølger eiendommen. De overtas i den tilstand og beskaffenhet som de er benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

## BELIGGENHET

Halsa kommune er en fastlandskommune på Nordmøre i Møre og Romsdal fylke. Innbyggertallet er ca. 1700.

Arealet på ca. 300 km<sup>2</sup> består av flotte fjorder og fjell som tilbyr gode muligheter for fiske og turer. Kommunen har sentral beliggenhet i regionen og ved å benytte kyststamveien E-39 nås Kristiansund med Kvernberget flyplass på ca. 1 time og Trondheim med Værnes flyplass på ca. 2-2,5 timer.

Kommunesenteret ligger på Liabø - midt i kommunen. Her er det etablert boområde med eneboliger og noen leiligheter. Her ligger også kommuneadministrasjon, butikk, bank, serveringssted med overnatting, idrettshall og privat servicenæring.

Halsa satser på reiseliv og har flere natur- og kulturopplevelser å by på. Her er noen som kan nevnes:

- Geitbåtmuseet - Samling av båter
- Keikos gravrøys - Gravsted for spekkhoggeren Keiko som var filmkjendis
- Fosskonserter - Årlig konsert i Valsøybotn. Opplevs i naturlig amfi like ved fossen
- Elstadsamlinga - Utstilling i Otnesbukta fra en av Norges mest leste forfattere
- Fjordruta - Hele 14 turisthytter ligger i området rundt Halså
- Halså Motorsportsenter - Gokartbane med mange utfordringer

## ADKOMST

Kjør på E39 og ta av på Valsøyfjordvegen. Følg Valsøyfjordvegen i ca. 3,2 kilometer. Du vil da ha boligen på høyre side. Det vil også bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert visning. Se også kart på Finn.no.

## BYGGEMÅTE

Fritidsbolig over 2 plan med jordkjeller oppført på gråsteinsmur som er delvis strøpt/pusset. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av plank som er kledd med liggende kledning. Tak i saltaksform tekket med metallplater. Vinduer med 2-lags glass. Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

## NYTTIG INFORMASJON VED KJØP AV BRUKT BOLIG

Når du kjøper brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» bolig. Alle brukte boliger har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at brukslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdager eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler, eventuelt Protector Forsikring/HELP forsikring der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

## BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Heim kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1914, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Heim kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

## OPPVARMING

Elektrisk og vedovn.

## ADGANG TIL Utleie

Det er kun en bruksenhet i boligen.

## RADON

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

# INFORMASJON OM EIENDOMMEN

## REGULERING

---

Eiendommen ligger i LNF området (landbruk-, natur- friluftsområde) iht. kommuneplanen. Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at boligen i følge Halså kommune er SEFRAK registrert. SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Endringer av boligen er meldepliktig.

## VEI, VANN OG AVLØP

---

Vei: Privat vei inn til tomte direkte fra fylkesveien. Kjøper må påregne seg kostnader til vedlikehold av veien/parkeringsplassen.

Vann: Offentlig vann via privat stikkledning.

Avløp: Privat avløp. Septik.

## SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

---

Kr 789 686 for 2017.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

Verdien gjelder som primærbolig.

# ANDRE OPPLYSNINGER

## VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

## MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

## BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig

kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud.

Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert.

Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

## OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger

## EIER

Torstein Larsen og Elsa Heggem Larsen

## HEFTELSE

Jordskifte:

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 14.10.1982

Dette dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

Rettighet:

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

BEST. OM VARIGHET

Gjelder denne registerenheten med flere

Tinglyst dato 24.09.1914

Megler jobber med å få slettet denne heftelsen, men dette er ikke p.t avklart og den må derfor påregnes å følge eiendommen. Etter meglers vurdering så berører den ikke eiendommen direkte da den opprinnelig er tinglyst på hovedbølet. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

Det er tinglyst bruksrett til å benytte grusveien nedenfor eiendommen. Bruksretten ble tinglyst 09.03.2012 (se tinglyst erklæring i salgsoppgaven), men ble tinglyst på feil eiendom (Gnr. 110, Bnr. 8). Etter samtaler med kartverket bekrefter de at dette er en tinglysingsfeil hos dem og at dette skal bli rettet opp slik at bruksretten blir tinglyst som en rettighet på Gnr. 110, Bnr. 18 istede for Bnr. 8.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

## ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

## ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Konklusjon fra takstmann:

Fritidsboligen er opprinnelig fra 1914. Bygningen har fått jevnlig vedlikehold og fremstår som i bra stand, men det bemerkes at enkelte bygnings-elementer har nådd forventet levetid slik at det er påregnelig med oppgradering på grunn av alder. Spesielt drenering og gråstensmur har behov for oppgraderinger. Forøvrig henvises det til respektive punkt i rapporten for nærmere omtale/anbefalte tiltak.

Kommentarer til areal fra takstmann:

Deler av arealer på loft er ikke målbart og følgelig ikke medregnet. Rombenevnelse er i henhold til dagens bruk og uten hensyn til byggeforskriftens krav og det er ikke tatt videre stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Det foreligger ingen plantegninger i kommunens arkiver. Areal i krypkjeller er ikke målbart og følgelig ikke medregnet.

Uthus på 20 m2 er ikke med i areal målingen.

# ANDRE OPPLYSNINGER

Meglers kommentar til areal:

Iflg. kommunen foreligger det ikke tegninger fra byggetegninger i deres arkiv. Megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Meglers vederlag:

Fastpris kr 40.000,-. I tillegg betales markedsføringspakke kr 14.900,- tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- oppgjørsgebyr kr 4.000,- samt visninger med kr 1.990,- pr visning.

Alle priser inkluderer 25 % mva.

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt:

Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar og visninger.

Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

## TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport er avholdt den 03.06.2019 av takstmann Leiv Garberg.

## BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Protector Forsikring ASA, som dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen. Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til 10.000.000,- kroner. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Det kan tegnes boligselgerforsikring på kombinasjonseiendommer, men forsikringen dekker kun boligdelen. Kjøper har plikt til å sette seg inn i fullstendige vilkår for boligselgerforsikring som kan hentes på [www.protectorforsikring.no](http://www.protectorforsikring.no). Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, f.eks. ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtakelse. Garantier/lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. I noen tilfeller er det heller ikke dekning der selger har opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt. Forsikringen omfatter heller ikke en redusert boligverdi som skyldes skadedyr/insekter, for eksempel skjeggkre/perlekre/sølvkre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller og tilsvarende. Ihht. lov og rettspraksis må det reklameres "innen rimelig tid". Det anbefales å reklamere umiddelbart/snarest mulig og senest innen 2 mndr. fra forholdet ble/burde vært oppdaget. Dersom kjøper utbedrer mangelskrav på egen hånd, kan dette medføre at reklamasjonsretten tapes.

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?  
- Nei. Badet har ikke sluk i gulvet, men direkte til kloakkrør.

Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?  
- Nei. Badet ble etablert ca. 1990. Utført av aav rørlegger.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?  
- Nei. Vi hadde kommunal feier for ca 4 år siden etter eget ønske.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?  
- Ja. Fuktinnsig til jordkjeller. Spesielt når det er snesmelting og mye regn.

Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring siste 10 år?  
- Ja. Vi har utført drenering på øversiden av huset.

Er arbeidet utført av faglært?  
- Ja. Bjerknes maskin.

Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?  
- Nei. Utført av profesjonelle.

Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?  
- Ja. Ny bordkledning, isolasjon, nytt tak og ny terrasse utført i perioden 2008 - 2010.

Er arbeidet utført av faglært?  
- Ja. Surnadal Bygg.

Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentagende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?  
- Nei. Nytt sikringsopplegg ca. 2012.

Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?  
- Belsvik Elektro.

Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

- Deler. Erklæring for de arbeider som er utført finnes.

Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- Nei. Vannet har frosse enkelte gabnger noen vintre. Tinekabel er montert.

Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?  
- Nei. Tinglyst bruksrett til "gammelveien" nedenfor huset. Brukes til parkering.

Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfyr, septiktank, avløp e.l.?  
- Nei. Huset er bygd i 1914. Plantegninger fra den gang kjenner vi ikke til.

Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper?

- Fin tomt med en del beplantning. Uthus på sa 20 m.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på [help.no](http://help.no). Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

## AVTALEBETINGELSER

---

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

## VEDLEGG

---

- Selgers egenerklæring datert 24.05.2019
- Tilstandsrapport datert 12.06.2019
- Oversiktskart
- Energimerking
- Tinglyst erklæring datert 09.03.2012.

## FINANSIERING

---

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

## FORSIKRING

---

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

## VERDIVURDERING

---

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

## OPPDRAGSANSVARLIG

---

Nermin Lizde  
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

v/ Eiendomsmeglerfullmektig Jonas Almlie  
(kontaktinformasjon finner du bakerst i salgsoppgaven)

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN  
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke.  
 Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

### SALGSOBJEKT

<input type="checkbox"/> Enebolig	<input type="checkbox"/> Tomt
<input checked="" type="checkbox"/> Hytte/Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Røkkehus
<input type="checkbox"/> To/Fiermannsbolig	<input type="checkbox"/> Selveierleilighet
<input type="checkbox"/> Andelsleilighet	<input type="checkbox"/> Boliger som ikke er as is
<input type="checkbox"/> Annen bolig	

#### Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:

- Alle typer fritliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:  
 - Salg for dødsbo og andre tilfeller der selgerfullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.  
 - Oppgjørs-honoraroppdrag  
 - Salg av kombinasjonseiendommer.  
 Det er også krav til TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).  
 Dersom TB ikke foreligger eller kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.  
 Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festnr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
110	18/155	0/-	0/-	
Adresse				Postnr.
Valsøyfjordvegen 1378				6687
Sted				Kommune
VALSØYFJORD				HALSA
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	02.08.2002	Bukt som fritidsbolig fra 2007	Ja	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
Gjensidige				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtebekjemping? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Vet ikke				
Polise-/avtalenr.				
81815375				
<input type="checkbox"/> Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her				
Hjemmelshavers navn				

### SELGER (1)

Etternavn	Fornavn	
Larsen	Elsa Heggem	
Tlf.privat	Mobil	
	+4748137196	
	E-post	
	elsalars@online.no	
Ny adresse	Postnr.	Sted
Valsøyfjordvegen 1378	6687	VALSØYFJORD

### SELGER (2)

Etternavn	Fornavn	
Larsen	Torstein	
Tlf.privat	Mobil	
	+4790768500	
	E-post	
	torstein.larsen2@online.no	
Ny adresse	Postnr.	Sted
Valsøyfjordvegen 1378	6687	VALSØYFJORD

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

## SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

Ja  Nei Kommentarer

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

Ja  Nei Kommentarer

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja  Nei Kommentarer

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

Ja  Nei Kommentarer

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja  Nei Kommentarer

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

Ja  Nei Kommentarer

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

Ja  Nei Redegjør for dette

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

Ja  Nei Redegjør for dette

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja  Nei Redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja  Nei Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjvhetter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja  Nei Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f. eks. rotter, mus, maur og lignende?

Ja  Nei Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært insekter som f.eks. pelsbille eller skjeggkre (herunder perlekre, sølvkre eller tilsvarende) i boligen/sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært værtsopp, også svertesopp, råteskader eller fukt i boligen?

Ja  Nei Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter på tak/fasade/terrasse/garasje?

Ja  Nei Kommentarer

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

Ja  Nei Redegjør for dette

8.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja  Nei Redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja  Nei Kommentarer

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentakende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?

Ja  Nei Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Eitilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

Ja  Nei Kommentarer

9.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

Ja  Nei Spesifiser firma eller andre kjente punkter

9.3. Kjenner du til om arbeider er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

Ja  Nei Kommentarer

9.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

Ja  Nei  Deler Spesifiser

10. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Ja  Nei Kommentarer

10.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

Ja  Nei Kommentarer

10.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja  Nei Kommentarer

10.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja  Nei Kommentarer

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/vister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

Ja  Nei Kommentarer

12. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?

Ja  Nei Kommentarer

12.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja  Nei  Vet ikke Kommentarer

13. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfy, septiktank, avløp e.l.?

Ja  Nei Kommentarer

14. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?

Ja  Nei Kommentarer

14.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

Ja  Nei  Vet ikke Kommentarer

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?

Ja  Nei Kommentarer

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsvurderinger / boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?

Ja  Nei Kommentarer

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?

Ja  Nei Kommentarer

18. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer  
  
Firma  Avdeling   
Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklærings skjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

TIL SELGER:

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 selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklærings skjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.

Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. november 2018 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6

Jeg er kjent med at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.

Jeg er innforstått med at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhenting er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.

Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgsubjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Signert med   
Signert av: Larsen, Elsa Heggem 24.05.2019 20:28  
Signert av: Larsen, Torstein 24.05.2019 20:29  
NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklærings skjema: \_\_\_\_\_

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikrings selskapet. Sist endret: 01.11.2018

# Tilstandsrapport for bolig

## Med arealmåling



Valsøyfjordvegen 1378  
6687 VALSØYFJORD  
Gnr. 110 Bnr. 18 Fnr. 0 Snr. 0  
1571 Halså kommune

**Benevnelse** BRA  
Fritidseiendom 123 m<sup>2</sup>  
**Tomteareal** 1.564 m<sup>2</sup>

Byggeår 1914



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

**Oppdragsnr./Ref.nr.** 499028  
**Befaringsdato** 03.06.2019  
**Rapportdato** 12.06.2019

**Rapportansvarlig** Orkla Takst AS  
Takstingeniør: Leiv Garberg  
Strandveien 26 C, 7300 ORKANGER  
Tlf: 92094107  
E-post: leiv@orklatakst.no

## Tilstandsrapport for bolig

### Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Det er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifisert takstmann autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjoner.

### Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

### Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandsvendekke er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandsvendekke angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

### Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep ( f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av byggningsdeler, som isolasjon, pipel, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktagninger. Stikktagninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

### Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggeforskeren Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av byggningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte byggningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerens ønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

### Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandsvendekke etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EL takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvisenten ber om det.

Verditakst er en tilleggsjeneste som kan leveres dersom rekvisenten ber om det.

### Andre uttrykk og definisjoner

**Tilstandsgrad (TG):** Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

**Referansenivå:** Gitt forventet tilstand til en byggningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

**Svikt:** Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

**Stikktagninger:** Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

**Normal levetid:** Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en byggningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

**Symptom:** Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

**Tilstand:** Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

**Visuell:** Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrenset befaring i befaringemetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

**Fuktmålerutstyr:** Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvisenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

### Eiers egenerklærings skjema

Egenerklærings skjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklærings skjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklærings skjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.



## Tilstandsrapport for bolig

### Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklaring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk-om-norsk-takst/personvernerklaring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/499028>

### Egne premisser

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene. Utøvende takstingeniør er selvstendig ansvarlig for utførelse av rapporten. Har forsikringsordninger som vil kunne aktiveres dersom det skulle bli rettskraftig avgjort at hans arbeid er utført på en klanderverdig måte. På befaringen er målinger utført med: Probimeter MMS2, Bosch GLM 50 C og Bosch GLL3-80 P laser. Boligen er ikke isolasjons-vurdert da dette krever avansert teknologi.

### Eiendomsopplysninger

Adresse	Valsøyfjordvegen 1378								
Postnr./sted	6687 VALSØYFJORD								
Kommune	1571 Halså	Gnr	110	Bnr	18	Fnr	0	Snr	0
Hjemmelshaver	Elsa Heggem Larsen								
Rekvirent	Elsa Heggem Larsen								
Befaringsdato	03.06.2019								
Tilstede / opplysninger gitt av	Takstingeniør Leiv Garberg og Elsa Heggem Larsen								

### Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Fritidseiendom	1914	

### Dokumentkontroll

Det er ikke foretatt noen dokumentkontroll fra vår side. Dokumentasjon og opplysninger har vi fått fra eier og megler. Tar forbehold om at alle opplysninger som er innhentet fra eiendomsdata stemmer. Det vil si opplysninger angående størrelse på tomt og eieropplysninger.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring *Eiers egenerklæringsskjema er gjennomgått*

### Andre opplysninger

Fritidsbolig over 2 plan med jordkjeller oppført på gråsteinsmur som er delvis strøpt/pusset. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av plank som er kledd med liggende kledning. Tak i saltaksform tekket med metallplater. Vinduer med 2-lags glass.

Uthus oppført på ringmur med jordgulv. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre kledd med stående kledning. Takkonstruksjon med saltaksform tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass. Uthus er ikke teknisk vurdert.

Eiendommen er tildelt gårds- og bruksnummer: 110/18 (1563,7m<sup>2</sup>) og 110/155 (30,5m<sup>2</sup>).

### Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Fritidsboligen er opprinnelig fra 1914. Bygningen har fått jevnlig vedlikehold og fremstår som i bra stand, men det bemerkes at enkelte bygnings-elementer har nådd forventet levetid slik at det er påregnelig med oppgradering på grunn av alder. Spesielt drenering og gråstemsur har behov for oppgraderinger. Forøvrig henvises det til respektive punkt i rapporten for nærmere omtale/anbefalte tiltak.

## Tilstandsrapport for bolig

### Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdsettning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

Fritidseiendom	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etasje	76	69	64	5	Entré, gang, bad, kjøkken, stue.	Bod.
2. etasje	60	54	54	0	Gang og 2 soverom.	
<b>Sum</b>	<b>136</b>	<b>123</b>	<b>118</b>	<b>5</b>		

<b>Sum alle bygninger</b>	<b>136</b>	<b>123</b>	<b>118</b>	<b>5</b>		
---------------------------	------------	------------	------------	----------	--	--

### Kommentarer til arealberegningen

Delar av arealer på loft er ikke målbart og følgelig ikke medregnet. Rombenevning er i henhold til dagens bruk og uten hensyn til byggeforskriftens krav og det er ikke tatt videre stiling til hvorvidt arealer er byggemølt og godkjent. Det foreligger ingen plantegninger i kommunens arkiver. Areal i krypkjeller er ikke målbart og følgelig ikke medregnet. Uthus på 20 m<sup>2</sup> er ikke med i areal målingen.

### Spesielle forhold

Utleieforhold	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Boret	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Konsesjonsplikt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Særeie	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Har boligen livslopsstandard	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

### Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 564 m <sup>2</sup>	Type tomt	Eiet
------------	----------------------	-----------	------

### Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Fritidsboligen er koblet opp mot kommunalt vann og har privat kloakk.

Sted og dato  
Orkanger, 12.06.2019

*Leiv Garberg*

Leiv Garberg



TAKSTMANN  
SERTIFISERT FOR  
SOLUSALGSRAPPORT EIT SETA  
PÅLØSE RAMMEVILKÅR

## Tilstandsrapport for bolig

### Bygg A: Fritidseiendom Tilstandsrapport

#### Grunn og Fundamenter TG 1

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

##### Beskrivelse

Generelt gjøres det oppmerksom på at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser. Undertegnede er ikke kjent med grunnforholdene. Ved vurdering av grunn og fundamenter legges byggeår til grunn som referanse-tid. Boligen er fundamentert på gråsteinsmur.

##### Vurdering

Tar en utgangspunktet og forutsetningene i terrenget og grunnmur, virker det som grunnen er stabil.

##### Tiltak / konsekvens

Anbefaler jevnlig kontroll av grunnforhold. Dette kun til orientering.

#### Grunnmur TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

##### Beskrivelse

Grunnmurskonstruksjonen er gråsteinsmur.

##### Vurdering

Det ble på befaringssdagen oppdaget setninger som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning, det registreres sprekker på mur og pilarer spesielt på hjørnet ved bod.

**TG 2 på grunn av påviste forhold.**

##### Tiltak / konsekvens

Anbefaler utbedring av gråsteinsmur. Dette for å unngå setningsskader.

#### Drenering TG 2

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

##### Beskrivelse

Det er mest sannsynlig ingen drenering rundt fritidsboligen.

##### Vurdering

Det ble observert fuktinnslag på flere plasser i krypkjeller. Dette bør utbedres. Man kan ikke utelukke fukt i skjulte konstruksjoner.

**TG 2 på grunn av påviste forhold.**

##### Tiltak / konsekvens

Anbefaler at det blir utført tiltak på drenering og grunnmurspløst. Fukt i skjulte konstruksjoner som er oppført i tre kan føre til sopp og råteskader.

##### Levetid

Normal intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 og 60 år.  
Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1-5 år.

#### Veggkonstruksjon og utvendige fasader TG 1

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktaginger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

##### Beskrivelse

Hovedkonstruksjon i bindingsverk av plank som er kledd med liggende kledning. Fasader renovert 2008/2009.

##### Vurdering

Ved en visuell kontroll samt tilfeldige stikkprøver i kledning, ble det ikke registrert noe sopp eller råte i tilknytning til fasadene.

##### Tiltak / konsekvens

På sikt anbefales overflatebehandling av kledning.

##### Levetid

Normal levetid for trepanel 40-60 år.  
Normal levetid for trepanel. Reparasjon 20-60 år.

## Tilstandsrapport for bolig

### Vinduer og dører TG 2

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktaginger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

##### Beskrivelse

Boligen har 2-lags vinduer henholdsvis fra 1984, 2006, 2007 og 2010. Ytterdør fra 2005 og innerdører av eldre dato.

##### Vurdering

Det ble foretatt en utvendig og innvendig kontroll av dører og vinduer. I tillegg er det foretatt enkelte tilfeldige valgte åpninger/lukninger. Vinduer fra 1984 bærer preg av aldringsslitasje. Det mangler beslag under samtlige vinduer, dette bør utbedres.

**TG 2 på grunn av alder på enkelte vinduer samt manglende beslag.**

##### Tiltak / konsekvens

Jevnlig kontroll av vinduer og dører anbefales. Dette kun til orientering. På sikt vil det være behov for oppgradering av vinduer fra 1984. Ved utskifting av vinduer bør en bedre omrammingsløsning vurderes. Anbefaler at det monteres beslag under samtlige vinduer. Anbefaler at innerdører justeres.

##### Levetid

Normal intervall for utskifting av tre-vinduer er mellom 20-60 år.  
Normal levetid for tre-vinduer. Kontroll og justering. 2-8 år.  
Normal levetid for innvendige tre-dører 30-50 år.  
normal levetid for utvendige tre-dører 20-40 år.  
Normal levetid for tre vinduer. Kontroll og justering. 2-8 år.

### Takkonstruksjon TG 1

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

##### Beskrivelse

Takkonstruksjon er skråtak. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av konstruksjon. Det registreres luftespalter ved raft og gavl. Undertak og lekter utskiftet i 2010. Konstruksjonen består av taksperrer og forenklet undertak.

##### Vurdering

Det ble ikke observert tegn til kondensproblemer eller negative avvik på befaringssdagen.

##### Tiltak / konsekvens

Anbefaler jevnlig kontroll av takkonstruksjonen for å unngå fuktskader på undertak og taksperrer. Dette kun til orientering.

### Taktekking TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimsler.

##### Beskrivelse

Tak er tekket med metallplater fra 2010. Kontroll ble begrenset til visuelle observasjoner fra bakkenivå.

##### Vurdering

Vindskier bærer preg av vær slitasje og har noe råteskade. Det observeres mye mose på tak.

**TG 2 på grunn av råte i vindskier samt mose på tak.**

##### Tiltak / konsekvens

Det ble observert noe mose på tak. Anbefales at denne blir fjernet for å unngå tæring på taktekking. Anbefaler å skifte vindskier.

##### Levetid

Normal levetid for tak. Utskifting/repasasjon 10-40 år.  
Normal levetid for tak. Omlegging 30-60 år.  
Normal levetid for gesims og takbeslag. 15-35 år.  
Normal levetid for vindski/vannbord i tre 15-25 år.  
Normal levetid for snø-fangere/utstyr 20-40 år.

## Tilstandsrapport for bolig

### Renner, nedløp og beslag

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Nedløp er ført ned til bakkenivå med utkast. Dør/vindus-beslag, luftelyre og heldekkende pipebeslag er av metall.

#### Vurdering

Det ble ikke registrert skader eller negative avvik på befaringsdagen.

#### Tiltak / konsekvens

Anbefaler rengjøring av takrenner både vår og høst.  
Anbefaler at nedløp føres i drenering som leder vann bort fra grunnmurs konstruksjonen. Dette kun til orientering.  
Utbedring av beslag under vinduer anbefales.

#### Levetid

Normal intervall for utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er mellom 25 og 35 år.  
Normal levetid for beslag er 15-30 år.  
Normal levetid for luftelyre, pipebeslag og ventilasjons-hetter 20-40 år.  
Normal levetid for snø-fangere/utstyr 20-40 år.

### Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfældige stikkprøver. Rekkverk kontrolleres.

#### Beskrivelse

Boligen har terrasse med utgang i fra entré. Bærende konstruksjoner er i hovedsak oppført i impregneret materialer. Terrasser er inn-festet på vegg og oppført på pilare.

#### Vurdering

Det ble ikke registrert negative avvik.

#### Tiltak / konsekvens

Overflatebehandling av terrassebord anbefales jevnlig. Dette kun til orientering.

### Piper og ildsteder

TG 2

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feilsluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

#### Beskrivelse

Teglsteinspipe av eldre årgang. Det er montert vedovn på kjøkken.  
Feilsluke er montert i krypkjeller.

#### Vurdering

Feilsluke i krypkjeller er defekt grunnet korrosjon.  
Det er ikke lov å kje inn en teglsteinspipe. Den er nemlig en ensjiktet skorstein. Hvis det oppstår sprekker i vengene går disse helt gjennom. Dette kun til orientering.

TG 2 på grunn av alder på pipe.  
TG 3 på sotluka da denne var defekt.

#### Tiltak / konsekvens

På grunn av pipens alder anbefales det og montere stålrør i pipe.  
På grunn av pipens alder anbefales det kontroll/godkjenning av det lokale brann og feivesen.  
Sotluka må skiftes.

### Etasjeskillere

TG 2

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

#### Beskrivelse

Etasjeskillene består av tre-bjelker.

## Tilstandsrapport for bolig

### Vurdering

Det ble oppdaget noen skjevheter og knirk på gulvene både i første etasje og i 2. etasje.  
Det ble foretatt nivellering med laser på stue og det ble observert et avvik på 6 centimeter i 1. etasje. Det ble oppdaget noen skjevheter og knirk på gulv i 2. etasje.  
Det er likevel ikke tegn til skader eller problemer av praktisk betydning.  
På visuelt grunnlag er vegger og etasjeskiller i tilfredsstillende stand.

TG2 på grunn av skjevheter og knirk.

#### Tiltak / konsekvens

Oppretting og forsterking av bjelkelag er et tiltak som kan vurderes.

### Rom under terreng

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

#### Beskrivelse

Rom under terreng er krypkjeller.

#### Vurdering

Det ble oppdaget fuktinnslag i krypkjeller. Anbefaler at dette blir utbedret. Kan på sikt føre til settinger og sprekkskader i murer.  
Grunnet fukt kan man ikke utelukke fukt i skjulte konstruksjoner.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

#### Tiltak / konsekvens

For å minske risikoen så anbefales det at det blir lagt ny drenering med isolasjon og ny grunnmursplast utvendig. Dette kun til orientering.  
Jevnlig kontroll av krypkjeller anbefales.  
Anbefaler å ha god lufting av konstruksjonen, samt montere avfukter som trekker fukt ut av krypkjeller. Dette kun til orientering.

### Bad - 1. etasje

TG 2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstedende rom og ram i etasjen under badrom er også besiktiget hvis disse ram tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rammet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktigtes og kommenteres. Badromsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

#### Beskrivelse

Badet er fra 1990 og har gulvbelegg, malte strier på vegger, hvite plater i tak. Det er montert toalett, vask, badromsinnredning, varmtvannsbereder, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

#### Vurdering

Det ble foretatt en enkel funksjonsprøving av vann og avløpsledninger ved at det ble tappet på flere steder samtidig.  
Kapasiteten og funksjon anses å være bra.  
Det ble målt med fuktmåler og det ble ikke oppdaget noen vesentlige fuktutslag.  
Badet har ingen ventilasjon annet enn naturlig vindu og luftespalte på dør.  
Det ble ikke observert skader på gulvbelegg.  
Dusjkabinett har avrenning rett i avløp, det er ikke montert sluk i rommet.  
Det ble observert noe fuktskader på innredning på befaringsdagen.  
Det registreres motfall fra dør til dusjkabinett.

TG 2 på grunn av manglende ventilasjon, motfall, manglende sluk og fuktskader på badromsinnredning.

#### Tiltak / konsekvens

Rengjøring av avløp og vask anbefales jevnlig.  
Toalett bør kontrolleres jevnlig for lekkasjer og kondensering på sistene. Dette kun til orientering.  
Sluk rommet fremstår i dag så anbefales det bruk av godkjent dusjkabinett.  
Montering av fuktstyrt vifte anbefales.  
Anbefaler at rommet blir oppgradert med sluk.  
Ved oppgradering av badrom anbefales det at det gjøres tiltak på å etablere fall på minimum 2,5cm mot sluk.

#### Levetid

Normal intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år.  
Normal intervall for utskifting av utslagsvask, servant, dusjkabinett, klosett og badekar er mellom 20 og 50 år.  
Normal levetid for vinylgulv 15-35 år.  
Normal levetid for ventilasjonsanlegg 15-25 år.  
Antatt levetid for våtromsplater 10-20 år.

## Tilstandsrapport for bolig

### Kjøkken - 1. etasje

TG 2

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

#### Beskrivelse

Kjøkkenet er delvis fra 1990, resterende av eldre årgang og har laminat på gulv, tapet på vegger, hvite takplater. Det er montert vedovm og hvit innredning.

#### Vurdering

Det ble foretatt en enkel funksjonprøving av vann og avløpsledninger ved at det ble tappet på flere steder samtidig. Kapasiteten og funksjon anses å være bra. Ventilasjon mekanisk avtrekk over komfyr. Denne ble ikke testet iforhold til kapasitet, men virket ok. Vannlås i benk er funnet i orden. Fuktstøk er foretatt med fuktindikator foran vask, oppvaskmaskin og kjøleskap uten negative utslag. Det ble ikke oppdaget noen vesentlige skader på kjøkkeninnredning men aldriogslitasje.

TG 2 på grunn av alder på innredning.

#### Tiltak / konsekvens

Kontroll og rengjøring av avløp på vask anbefales jevnlig. Rengjøring av kjøkkenvifte minimum 2 ganger i året anbefales. Utbedring av innredning anbefales på sikt. Dette på grunn av alder.

### Innvendige overflater

TG 1

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

#### Beskrivelse

Det registreres ikke avvik ut over normal aldersmessig slitasje.

#### Vurdering

Fritidsboligen fremstår som i god stand og alle innvendige flater har normal standard.

#### Tiltak / konsekvens

Slik fritidsboligen fremstår i dag, så er det ikke behov for utbedring av overflater, men på sikt så må utbedringer utføres. Dette kun til orientering.

### Innvendige trapper

TG 2

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverksøyder er også vurdert.

#### Beskrivelse

Det er montert tretrapp fra 1. etasje til 2. etasje. Trappen ble montert i 2005.

#### Vurdering

Det mangler rekkverk på vegg og trappen er noe bratt.

TG 2 på grunn av manglende sikring.

#### Tiltak / konsekvens

Anbefaler tiltak på sikring.

### VVS

TG 2

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

#### Beskrivelse

Boligen har vann og avløpsrør i kobber og pvc/plast. Varmtvannsbereider på 198 liter fra 2012.

#### Vurdering

Det ble ikke observert noen tegn til dårlige avløp og tappe-funksjoner på befaringdagen. Rapporten omfatter ikke kontroll av VVS tekniske anlegget, men tar sikte på å beskrive synlige tekniske detaljer. Dette vil si at den prøvingen som er foretatt, kun er funksjons-prøving. Man har ved befaringen foretatt kapasitets-prøving av vann og avløp på bad,toalett, vaskerom og kjøkken ved at det ble tappet flere steder samtidig. Det ble ikke observert noe lufting på kloakk. Dette bør kontrolleres.

TG 2 på grunn av alder på deler av VVS anlegget.

#### Tiltak / konsekvens

På grunn av levetid på deler av VVS anlegget, så anbefaler vi at det blir kontrollert av en autorisert rørlegger.

## Tilstandsrapport for bolig

### Levetid

Normal intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år.  
Normal intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett og badekar er mellom 20 og 50 år.  
Normal levetid for varmtvannsbereider elektrisk er mellom 15-25 år.

### Elektrisk anlegg

#### Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer montert i gang.

#### Vurdering

Det er huseiers ansvar å oppbevare, eventuelt framskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker på el-arbeid som er utført etter 1.Juli 1999. Dette til orientering.  
Det elektriske anlegget er ikke kontrollert.

#### Tiltak / konsekvens

Hvis dette er ønskelig, må det rekvireres egen el-takstmann.

### Terrangforhold

TG 1

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

#### Beskrivelse

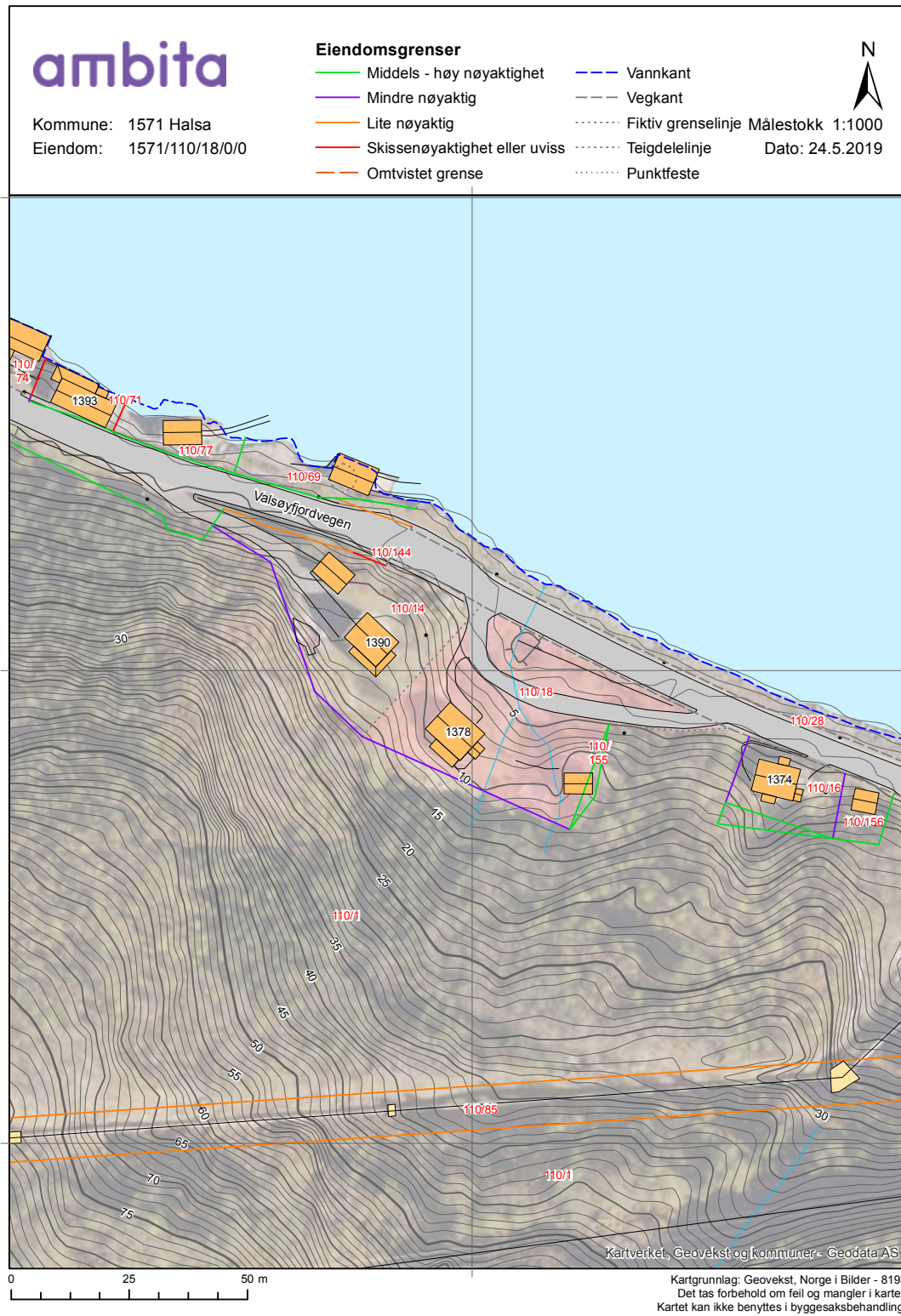
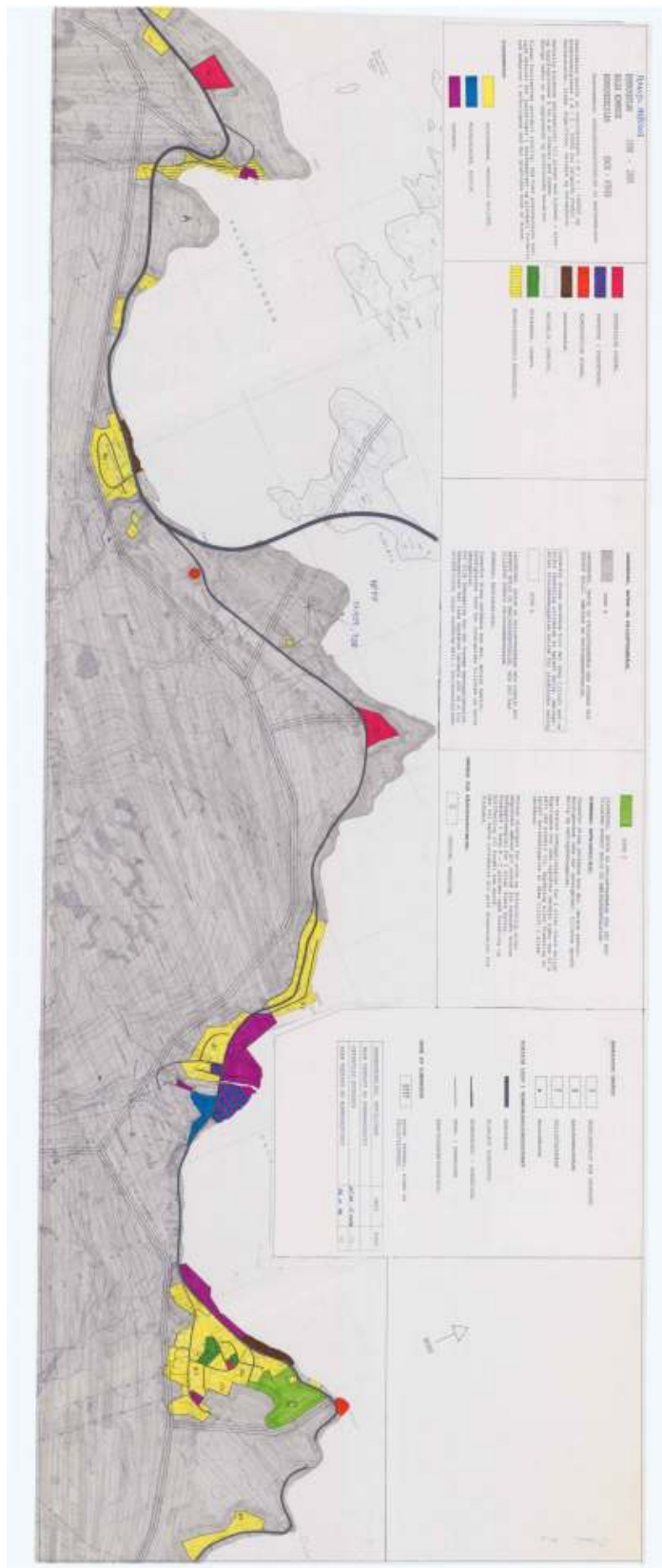
Ved kontroll av terreng tas kun en visuell kontroll. Det presiseres at det ikke er utført geotekniske undersøkelser. Med unntak av synlige skader i terreng så baserer man dette mye på erfaring fra eier, man tar hensyn til boligens alder som referanse-tid.  
Tomten er skrånende.

#### Vurdering

Det registreres ikke skader i terrenget.

#### Tiltak / konsekvens

Deler av terrenget bør justeres, da det er viktig at terrenget heller riktig i området ved grunnmuren, nemlig at det er hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på cirka 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.



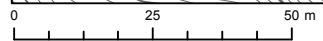
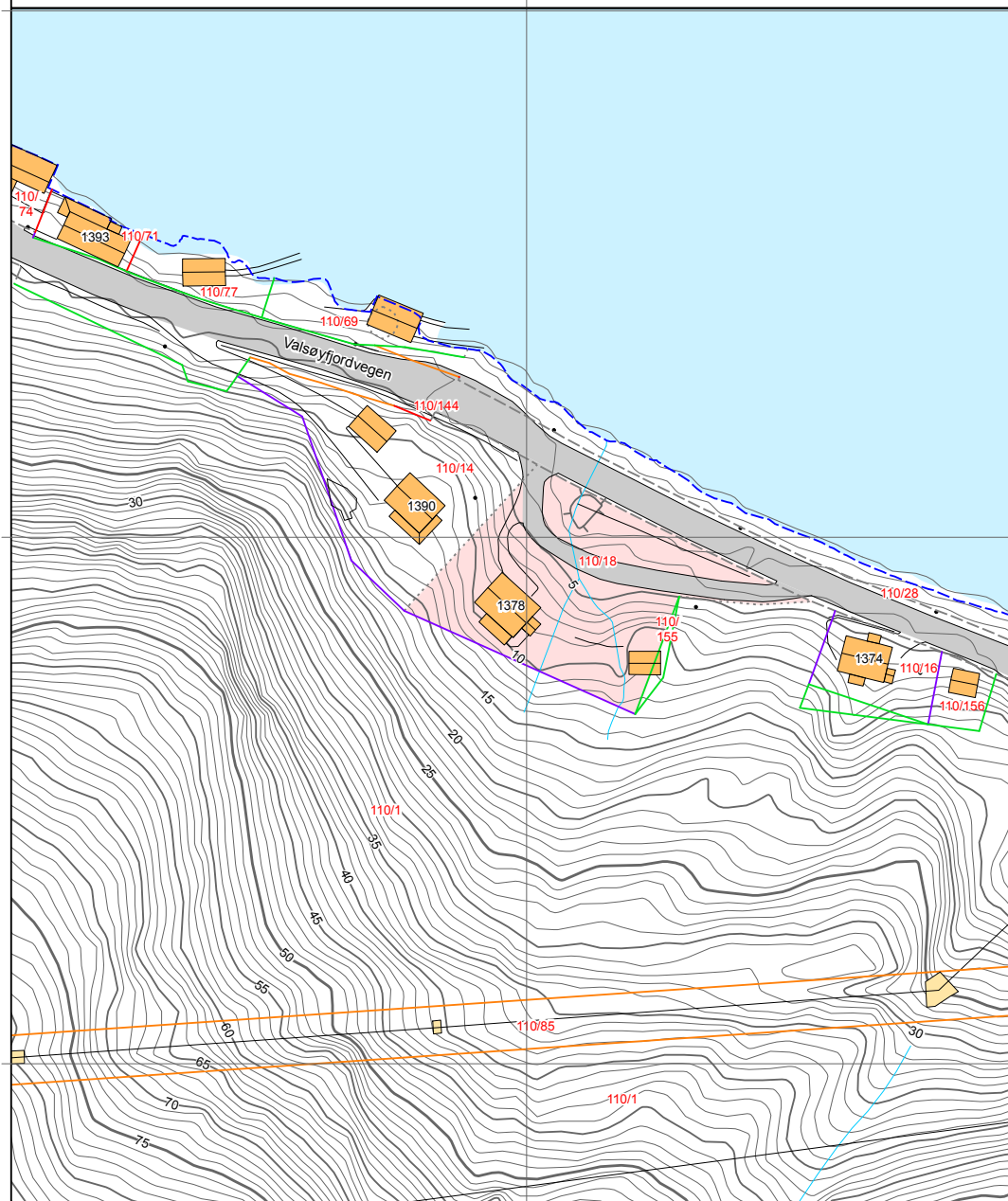
## Eiendomsgrenser

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant               |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste         |



Målestokk 1:1000

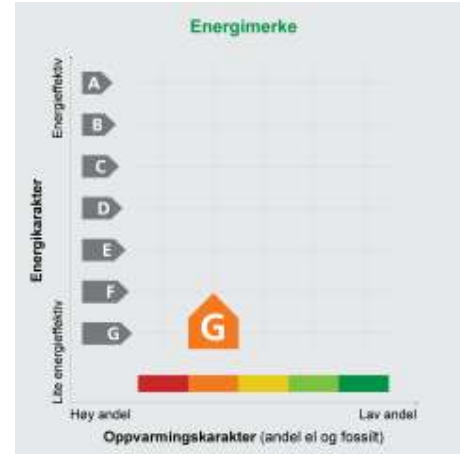
Dato: 24.5.2019



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
 Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
 Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Adresse	Valsøyfjordvegen 1378
Postnr	6687
Sted	Valsøyfjord
Leilighetsnr.	
Gnr.	110
Bnr.	18
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1019167
Dato	12.06.2019

Innmeldt av Kristian Rønning Svorkås



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

#### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

#### Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

#### Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

merke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Enebolig

**Byggeår:** 1914

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 123

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

**Dato for lekkasjetallmåling:** Ikke angitt

**Type bygg:** Eksisterende bygg

**Energiregler (TEK-standard):** Ikke angitt

Angis kun for nybygg

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet

Ved

**Ventilasjon:** Kun naturlig

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler  
Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



# Erklæring om rett i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsendar sitt namn (rekvirent): <b>SOLVÅRSKOGEN STÆTERBØ</b>	
Adresse: <b>Hieldhus Gård</b>	
Postnummer: <b>6687</b>	Poststad: <b>VALSØY FJORD</b>
Ref.nr. [Redacted]	

Plass for tinglysingsstempelet	
<b>TINGLYST</b>	
DOKUMENTNR. <b>199430</b>	
<b>09 MARS 2012</b>	
<b>STATENS KARTVERK</b>	

1. Heimshavar (til eiendomen som retten skal hefte på)	
Namn <b>Solvær Skogen Stæterbø</b>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) [Redacted]

2. Eiendom (der retten skal hefte) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<b>1571</b>	<b>Haba</b>	<b>110</b>	<b>103</b>		

3. Rettshavar – fyll ut enten alternativ A eller B					
<b>A</b>	Rett for fast eiendom (reell servitut) <sup>4</sup>				
	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.   Snr.

<b>B</b>	Rett for person (personleg servitut/pengeheft)				
	Namn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato <b>7/3-2012</b>	Heimshavar si underskrift <b>Solvær Skogen Stæterbø</b>
-------------------------	--

Statens kartverk – rettleiande skjema (Nynorsk) Erklæring om rett i fast eiendom Side 1 av 2

4. Skildring av kva retten går ut på <sup>5</sup>	
<p><b>Brukesrett:</b>                  Bruke 110/18 har brukesrett på gammeldag                  nr gnr 110<sup>103</sup> 1 og 3. Se kart.                  Brukesrett måver står for vedlikehold og                  opprusting av veggen og av verkjørsell.                  Brukesretthaver skal ikke hindre grunneiers                  adkomst til skogsveg og framdrift av                  skogsvirke.                  Grunneier skal iverlags frift berette                  hele veggen ved behov, uten ansvar for                  påført slade.                  Brukesretthavers bruk av veggen er                  brukesretthaver sitt fulle ansvar.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser tenende eiendom og retten teikna inn (OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eiendomen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikkje skal tinglysest) <sup>6</sup>	
6. Underskrifter	
Stad og dato <b>7/3-2012</b> <b>Valsøyfjord</b>	Heimshavar si underskrift <sup>7</sup> <b>Solvær Skogen Stæterbø</b>

- Notar:
- 1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eiendom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglysast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fyllast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: Statens kartverk Tinglysing, 3507 Hønefoss. Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Statens kartverk, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
  - 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
  - 3) Eiendomen der retten ligg.
  - 4) Retten vil følgje eiendomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhengingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
  - 5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimshavaren har sett begge sider av dokumentet.
  - 6) Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eiendom skal han stadfestast, og han bør teiknast inn på kart eller skisse over eiendomen.
  - 7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
  - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemel til eiendomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimal til eiendomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv.

<b>TINGLYST</b>	
DOKUMENTNR. <b>199430</b>	
<b>09 MARS 2012</b>	
<b>STATENS KARTVERK</b>	



# HELP Boligkjøperforsikring

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

### PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

# LES FØR DU GIR BUD

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.  
  
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver krevekopi av budjournalen i anonymisert form.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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

## BINDEDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Valsøyfjordvegen 1378, 6687 Valsøyfjord  
Gnr. 110, bnr. 18 i Halså kommune  
Oppdragsnr: 45190143 / Jonas Almlil

Bud stort kroner

Skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato / / Akseptfrist / / kl. :

## FINANSIERINGSPLAN

Lån i	v/	tlf.	kr
Lån i	v/	tlf.	kr
Egenkapital i	v/	tlf.	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl.	

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1

ja

nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvielse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjermaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

## BUDGIVER 1

Navn	Navn
Personnr.	Personnr. -
Tlf.	Tlf. Mobil
E-post	E-post
Adresse	Adresse
Postadr.	Postadr.
Sted	Sted Dato
Underskrift	Underskrift

**Budgiver 1:** Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

**Budgiver 2:** Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler 1 Orkanger, Tverradkomsten, 7300 Orkanger, T 47 91 50 52 50, F, E orkanger@em1.no

## Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn via knappen «gi bud» på eiendommen du vil gi bud på.

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om budet fra andre potensielle kjøpere.

# NOTAT

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# NOTAT

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---







Flott enebolig med idyllisk beliggenhet ved sjøen |  
Godt vedlikeholdt i tidsrommet 2008-2010



Jonas Almlie  
Eiendomsmeglerfullmektig

Telefon 47 951 07 639  
E-post [jonas.almlie@em1.no](mailto:jonas.almlie@em1.no)

# EiendomsMegler

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)



Jonas Almlie  
EiendomsMeglerfullmektig

Telefon 47 951 07 639  
E-post [jonas.almlie@em1.no](mailto:jonas.almlie@em1.no)

EiendomsMegler 1 Orkanger  
Org. nr. 936 159 419  
Tverradkomsten  
7300 ORKANGER  
Telefon 47 91 50 52 50

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)