



Eidevegen 40 B, 4250 Kopervik



Prisantydning
3 090 000,-

Kopervik

Lekker del av tomannsbolig over tre plan - Høy standard og flotte kvaliteter - Nydelig utsikt til sjø!

Bra/p-rom: 123/111 m² / Tomt: 451 m²
Antall soverom: 2 / Byggeår: 2018

Nøkkelinfo



Adresse: Eidevegen 40 B, 4250 Kopervik

Nåværende eier: Endre Skjølingstad Thorvaldsen og Emilie Knutsen Sørvik

Matrikelnummer: Gnr. 68, Bnr. 48, Snr. 2, Karmøy kommune.

Oppdragsnummer: 2-20-00208

Oppdragsansvarlig/ansvarlig megler: Ingeborg Gangsøy Pedersen/Fred Lippens

Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA



BRA/P-rom: 123/111 m²

Tomt: 451 m²

Byggeår: 2018

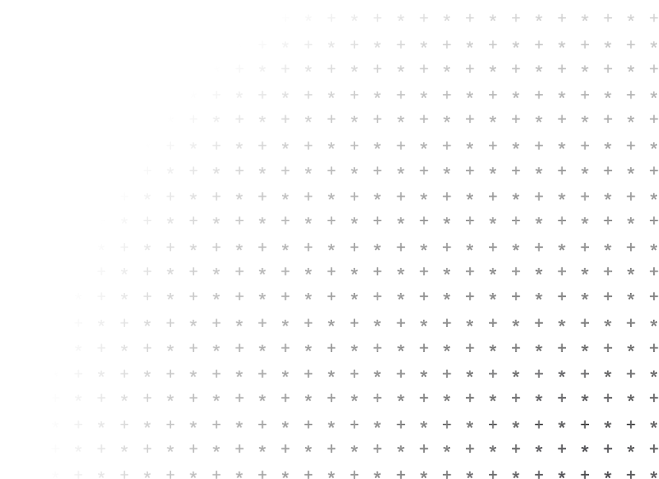
Boligtype: Tomannsbolig

Soverom: 2

Eierform: Eierseksjon

Energimerke: B Rød

Parkering: Parkering på egen eiendom.





Økonomi

Kommunale utgifter	kr 7 307,- De kommunale avgiftene gjelder her avløp, renovasjon og vann. Kommunale avgifter kan variere etter bruk.
Ligningsverdi	Vi har ikke mottatt ligningsverdi. Ny eier må påregne at ligningsverdien vil bli ca 30% av markedsverdi.

Pris

kr 3 090 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

Gebyr e-skjøte kr 250,-

Boligkjøperforsikring (valgfri) kr 6 900,-

Tinglysning skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon kr 585,-

Dokumentavgift kr 77 250,-

kr 85 570,- (Omkostninger totalt)

kr 3 168 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

kr 3 175 570,- (Totalpris inkl. forsikring)

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



Beskrivelse av bolig

Lekker del av tomannsbolig over tre plan - Høy standard og flotte kvaliteter - Nydelig utsikt til sjø!

Bygningsinformasjon

Grunnmur av betong. Gulv av betong, isolert med skumplast. Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med Royal- impregnert trepanel. vinduer med karmen av tre. Aluminiumsbeslag på utsiden. Isolerglass. Ytterdører med karmen av tre. Dørblader i malt utførelse. Isolerglass. Saltak oppført i trekonstruksjon, teknet med taktekk av tre. Flatt tak over tak opplett teknet med sarnafilbelegg. Se tilstandsrapport for byggetekniske spesifikasjoner.

Boligen fikk igangsettingstillatelse 02.10.2017 og midlertidig brukstillatelse 13.03.2019 13.03.2019. Byggeår er tatt utgangspunkt i disse årstallene.

Det foreligger bygningstegninger datert 07.04.2016. Dagens planløsning avviker noe fra mottatte bygningstegninger. Utvendig bod i underetasjen er ikke oppført, til fordel for større soverom/ kjellerstue. Soverom i hovedetasje er ikke oppført til fordel for større stue/ kjøkken. Det ene soverommet i loftsetasjen er omgjort til bad. Det andre soverommet i loftsetasjen har ikke stort nok velux-vindu for å innfri kravene angående lysinnslipp. Loftstue benyttes i dag som hovedsoverom. Ved bruksendring må det søkes om og godkjennes av kommunen. Det foreligger ikke søknad/godkjenning om endring lik dagens bruk på denne seksjon. Se vedlagte tegninger.

Bruksareal per etasje

Underetasje: 40 kvm

Første etasje: 47 kvm

Andre etasje: 36 kvm

Innhold/standard

Halvpart av tomannsbolig over tre plan: Underetasje: Gang, stue/ soverom, vaskerom og bad.

Første etasje: Gang, stue og kjøkken samt gjestettoalett.

Andre etasje: Gang, loftstue/ soverom, bad samt bod/ rom brukt til soverom.

Boligen har gjennomgående god standard med flotte kvaliteter.

- Lekker kjøkkeninnredning fra Svane med integrerte hvitevarer. Kjøkkenet er i mørk utførelse og har en stor og praktisk kjøkkenøy.

Kjøkkeninnredningen er oppgradert med fliser på vegg og nedfelt ventilator i benkeplaten.

- Balkong med fantastisk utsikt ut fra stue og kjøkken.

- Helfliset bad i underetasjen med vegghengt toalett, vask i seksjon og stedbygd dusj.

- Badet i andre etasje har micro sement på gulv og inneholder vegghengt toalett, vask i seksjon samt stedbygd dusj.

- Enstavs parkett på alle gulv unntatt våtrom.

Gipsede vegger og tak, listefrie løsninger.

- Vannrør med rør i rør system.

- Balansert ventilasjonsanlegg.

Primærrom

Underetasje: Gang, stue/ soverom, vaskerom og bad.

Første etasje: Gang, stue og kjøkken samt gjestettoalett.

Andre etasje: Gang, loftstue/ soverom, bad, samt bod/ rom brukt til soverom.

Kommentarer til areal

Arealene er utregnet av takstmann.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om det er måleverdige etter NS 3940.

Ferdigattest

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 11.03.2019. Ansvarlig søker pålegges å utføre følgende arbeider: Utvendig trapp, blokkert dør, ferdigstille uteområdet med asfalt/ grus, innkjørsel. Arbeidet må være utført innen 31.10.2019. Ferdigattest er pr. dags dato ikke rekvirert. Konferer megler.

Adgang til utleie

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

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Det ligger en vannledning i nederste del av tomten(mot nord). Det ble opplyst av selger at vannledningen skal graves opp og byttes ut. Det er usikkert når Karmøy kommune skal utføre dette.

Oppvarming

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

Området

Tomt/beskaffenhhet

Felles tomt. Eiendommen er ikke oppmålt. Areal er innhentet fra kart. Avvik kan forekomme ved en eventuell oppmåling.

Eiendommen er opparbeidet med gruset innkjørsel, samt naturtomt.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet i Kopervik med kort avstand til de fleste byens fasiliteter.

Fra eiendommen er det en nydelig utsikt mot sjø!

Adkomst

Se veibeskrivelse i kart på Finn.no.

Regulering

Her gjelder kommuneplanen. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i kommuneplanen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det er ikke odel/konsesjon på denne eiendom.

Kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger. Det gis av selger ingen garanti.

Lampe oppe i trapp medfølger ikke handelen.

Selger har i vinter hørt lyder etter mus/ rotte. Det er usikkert hvilket omfang dette er i, og fagfolk er kontaktet. Han har nå ikke hørt noe på flere uker/måneder. Det er ikke gjort tiltak per nå.

Forbehold

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.

Sentrale lover

Handelen reguleres av Avhendingsloven. Eiendommen selges som den er, jmf. avhendingslovens § 3-9. Selgers risiko for eventuelle skjulte feil og mangler reduseres i forhold til avhendingsloven. Eiendommen har uansett en mangel, jmf. avhendingslovens §3-9, dersom selger forsømmer sin opplysningsplikt etter avhendingsloven §3-7 eller §3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen viser seg å være i vesentlig dårligere stand enn hva kjøper hadde grunn til å forvente ut fra kjøpesummen og forholdene forøvrig.

Finansiering

Eiendomsmegler A tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Haugesund Sparebank, Etne Sparebank eller Skudenes & Aakra Sparebank sine rådgivere.

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. Forsikringen har kun en egenandel på kr. 4000,- utover nevnte 10 timer advokatbistand. Denne egenandelen tilbakebetales hvis det blir utbetalt forsikringsoppgjør, uansett størrelse på denne. Forsikringen tegnes senest på kontrakts møtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Seksjonering
Dagboknr.: 933651
Dato: 25.06.2018
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 2

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 88219
Dato: 30.01.2017
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vedlagt følger Takstrapport datert 10.11.2020, selgers Egenerklæring datert 09.11.2020 og bygningstegninger. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

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

Fastprovisjon kr 15 000 (inkl. mva).
 Markedsføringspakke kr 29 900,- (inkl. mva).
 Oppgjørsgebyr kr 5 900,- (inkl. mva).
 Tilretteleggingsgebyr kr 7 900,- (inkl. mva).
 Fotopakke m/luftfoto, video og 3D-tegning kr 7 500,- (inkl. mva).
 Dokumentinnhenting og tinglysing kr 3 800,- (inkl. mva).
 Salgsgaranti: inget salg – ingen regning – heller ingen bindingstid

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.

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 nødvendigt og muligt, informere de involverede i budrunden skriftligt om status i budgivningen.

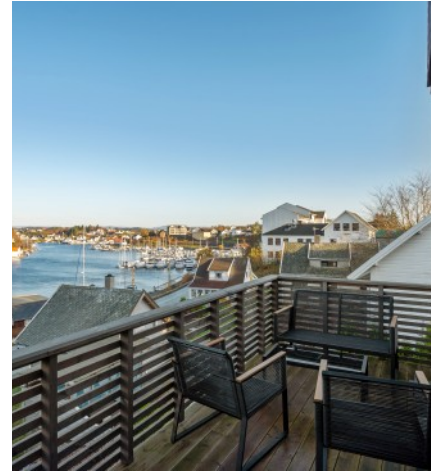
Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles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

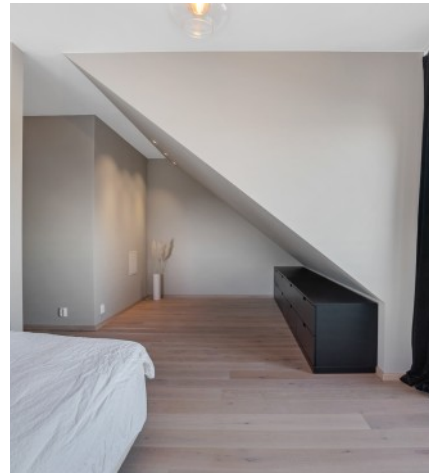
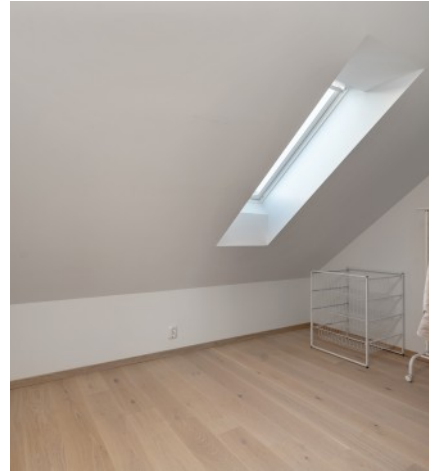
For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Salgsoppgavedato: Dette dokumentet ble lagret
16.03.2021 klokken 12.02

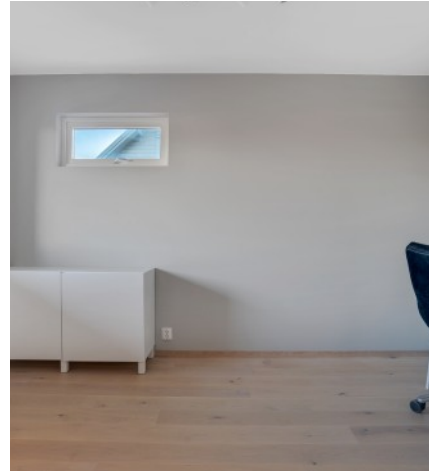
gavedato: Dette dokumentet ble lagret
 klokken 12.02















Kjeller



VESTBRIS

Møbler er ikke basert på nåværende innredning. Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning og muligheter. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil innredning. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



1. Etasje



Møbler er ikke basert på nåværende innredning. Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning og muligheter. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil innredning. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



Loft



Møbler er ikke basert på nåværende innredning. Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning og muligheter. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil innredning. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Eidevegen 40 B, 4250 KOPERVIK

Gnr 68: Bnr 48 (snr: 2)
1149 KARMØY KOMMUNE
Del av tomannsbolig



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: privat@eskildkvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50
Organisasjonsnr: 990 391 874



Dato befaring: 09.11.2020
Utskriftsdato: 10.11.2020
Oppdragsnr: 20203210



Personvern

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

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/1ca82a1c-bd85-411e-b464-0d986c8fa79d>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette 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. Tilstandsrapport bolig 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 sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

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

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 tilsi det.
- 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 bygningsdeler, som isolasjon, piper, 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 stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller 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 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. 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 brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser 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.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, 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 begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

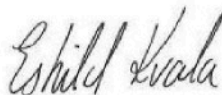
Takstmannens rolle

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Bebyggelsen består av del av en vertikaldelt tomannsbolig. Den er oppført med underetasje, 1. etasje og 2. etasje. Innvendige og utvendige overflater framstår som nye. Dagens innredning og bruk er endret noe i forhold til opprinnelig innvendig prosjektering og godkjenning. Soverom og utvendig bod er fjernet og blir brukt til annet formål. Rom brukt til soverom på 2. etasje har ikke brukt nok lys flate. Det blir gitt tilstandsmerknings som følge av normal slitasje.

KOPERVIK, 10.11.2020



Takstmann Eskild Kvala MNTE
Ingeniør
Telefon: 975 35 102

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Emilie K Sørvik og Endre S Thorvaldsen
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.11.2020. - Emilie K Sørvik . Tlf. 97684828 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Del av tomannsbolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger fritt og fint til i Eidevegen, like ved Eide skole. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, Karmøyhallen, turområde og Kopervik sentrum. Fri utsikt mot nord i retning Eidebotn, Østremlia og Østremneset.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av del av vertikaldelt tomannsbolig oppført med underetasje, 1. etasje og 2. etasje.
Om tomten:	Tomten er enkelt opparbeidet. Natursteinsmur. Gruset gårdsplass. Det ble opplyst at offentlig vann ledning går over tomten på nordsiden av bygningen.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Ikke regulert
Kommuneplan:	Boligområde
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 68 Bnr: 48 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	451,4 m² Arealkilde: I følge EDR
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/2
Hjemmelshaver:	Emilie Knutsen Sørvik og Endre Skjølingstad Thorvaldsen
Adresse:	Eidevegen 40 B, 4250 KOPERVIK

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					

Bygninger på eiendommen

Del av tomannsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2018 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	52	40	28	12	Gang, tv-stue, vaskerom, bad, bod
1. etasje	53	47	47		Gang / stue / kjøkken, wc
2. etasje	37	36	36		Gang, loftstue / soverom, bad, rom brukt til soverom
Sum bygning:	142	123	111	12	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Gang, tv-stue, vaskerom, bad	Bod
1. etasje	Gang / stue / kjøkken, wc	
2. etasje	Gang, loftstue / soverom, bad, rom brukt til soverom	

Konstruksjoner

Del av tomannsbolig

Grunn og fundamenter - Del av tomannsbolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	

Grunn og fundamenter, generelt	
Beskrivelse:	Fundamenter og grunnmur av betong. Steinfylling.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig setning skade. TG: 1 ☒ ☐ ☐

Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulv av betong. Isolert med skumplast. Parkett på gulvoverflatene.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet. Gulvoverflatene framstår som nye. TG: 1 ☒ ☐ ☐

Drenering - Del av tomannsbolig

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Drenerende masser. Rennenedløp tilkoblet rør i bakken. Overvanns kum i gårdsrom.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal fuktighet på innsiden av grunnmuren eller i gårdsrom.

TG: 1
 

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Del av tomannsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med Royal impregneret trepanel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trepanelet framstår som nytt.

TG: 1
 

Vinduer og dører - Del av tomannsbolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger 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.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmen av tre. Aluminiumsbeslag på utsiden. Isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på vinduene.

TG: 1
 

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karmen av tre. Dørblader i malt utførelse. Isolerglass. Skyvedør og to-fløyet dør.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på ytterdører.

TG: 1
 

Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Dørblader i mørk utførelse.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	De innvendige dørene framstår som nye.

TG: 1
 

Takkonstruksjon - Del av tomannsbolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak oppført i trekonstruksjon. Tekket med taktekke av tre. Flatt tak over tak opplett tekke med sarnafilbelegg. Renner og renne nedløp av aluminium.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taktekkes og renner framstår som nytt. Flatt tak over tak opplett ble ikke besiktiget.	TG: 1 

Terrasse, balkonger, trapper ol - Del av tomannsbolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapper av tre. Malte vanger. Trinn av heltre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på innvendige trapper.	TG: 1 

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i tilknytning til underetasjen og 1. etasje. Søyler, bjelker, terrassebord og spilerekkverk av tre. Tett dekke på terrasse i tilknytning til 1. etasje. Avrenning til under rekkverk. Fransk balkong løsning i tilknytning til loftstue / soverom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på terrasser.	TG: 1 

Etasjeskillere - Del av tomannsbolig

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av tre. Parkett på gulvoverflatene. Fliser på wc-rom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet. Gulvoverflatene framstår som nye.	TG: 1 

Bad - Del av tomannsbolig

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

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk i dusj.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv oppbygd etter forskriftene med normal slitasje.	TG: 1 

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Vegghengt klosett, sted bygd dusj med, servant og ventilasjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Gulv av betong belagt med membran og micro sement. Varmekabler. Sluk i dusj.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det foreligger dokumentasjon av utførelsen. Normal slitasje.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Litex plater og micro sement.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vegghengt klosett, stedbygd dusj, servant og ventilasjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Vaskerom - Del av tomannsbolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Belegg med oppbrett langs vegger. 2 sluker. Varmekabler.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvbelegg montert etter forskriftene med normal slitasje.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Malte flater.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Utslagsvask av rust fritt stål, nedfelt i benkeplate. Opplegg for vaskemaskin. Avløp til vegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonelt vaskerom med normal slitasje på sanitærutstyret.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Kjøkken - Del av tomannsbolig

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i mørk utførelse. Integrerte hvitevarer. Laminat benkeplater. Fliser på vegg. Nedfelt ventilator i benkeplaten.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Innvendige overflater - Del av tomannsbolig

Her medtas kun de 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.

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malte slette overflater. Listfrie løsninger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging.	TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malte himlinger. List frie løsninger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging.	TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Del av tomannsbolig

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

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg. Vannrør med rør i rør system. Varmtvannsbereder på vaskerom. Det er anordnet gjeste wc-rom på 1. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjonsanlegg og røropplegg fra byggeår med tilsynelatende normal slitasje.	TG: 1

Elektriske anlegg - Del av tomannsbolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil.	TG: 1

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 48 (snr: 2)
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Eidevegen 40 B, 4250 KOPERVIK

Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50



Elvarme, generelt		
Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet. Varmekabler på vaskerom, bad i underetasjen og bad på 2. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke anordnet alternativ oppvarming.	TG: 2 

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	2-20-00208		
Adresse	Eidevegen 40b		
Postnummer	4250	Poststed	KOPERVIK
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år8 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Sparebank 1	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Endre Skjølingstad	Selger 1 etternavn	Thorvaldsen
Selger 2 fornavn	Emilie Knutsen	Selger 2 etternavn	Sørvik

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Murmester Christian Hetland

Redegjør for hva som er gjort og når

Murpuss i dusj

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Usikker på dette

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

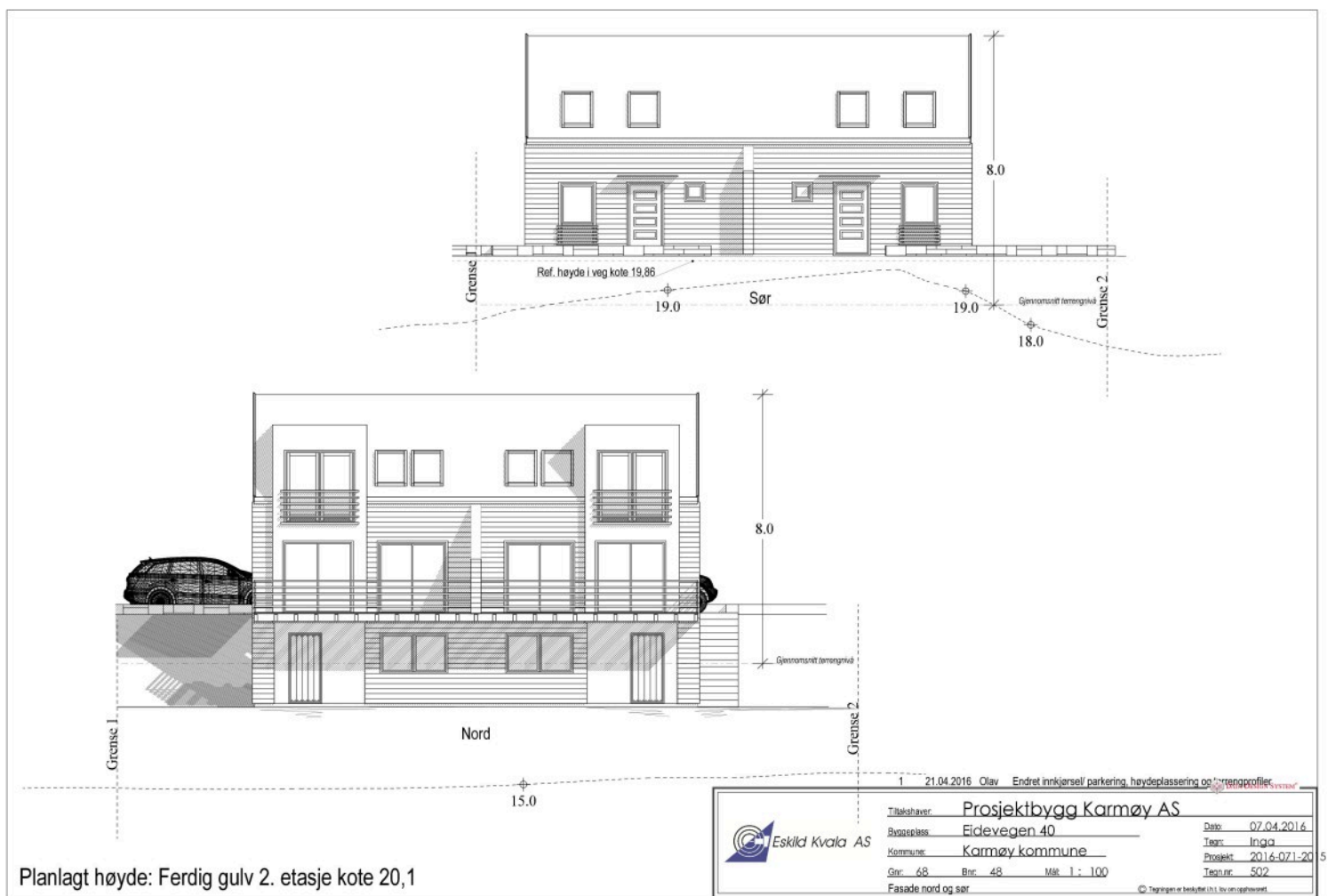
Sørvik, Emilie Knutsen

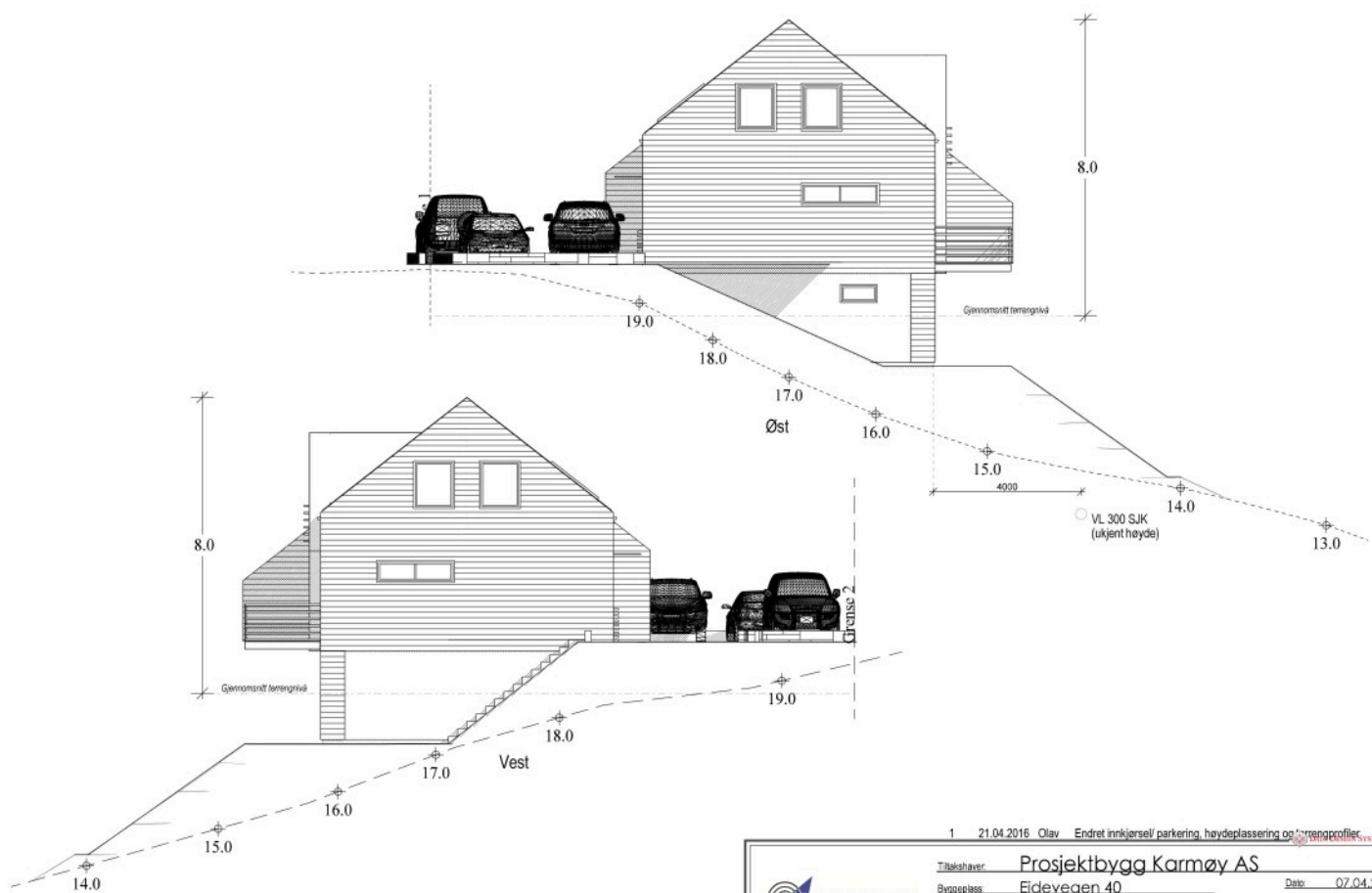
Signert av

Thorvaldsen, Endre Skjølingstad

Signert av



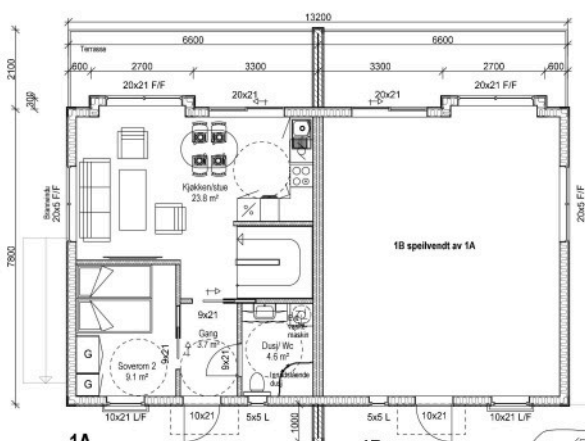




Planlagt høyde: Ferdig gulv 2. etasje kote 20,1

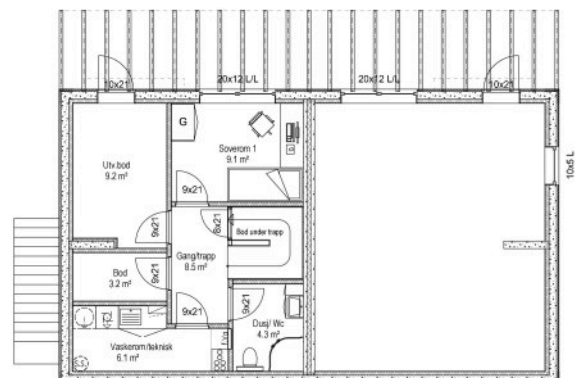
1 21.04.2016 Olav Endret innkjørsel/parkering, høydeplassing og "rennprofiler"		Tillegshaver: Prosjektbygg Karmøy AS	
Eskild Kvata AS		Byggesplass: Eidevegen 40	
Kommune: Karmøy kommune		Dato: 07.04.2016	
Gnr: 68 Bnr: 48 MÅK 1: 100		Team: Inga	
Fasade øst og vest		Prosjekt: 2016-071-20	
		Team nr: 505	

© Tegningene er beskyttet (U.S.) for opphavsrett



1A
2. Etasje
BRA
46.8 m²

1B



1A
1. Etasje
BRA
43.1 m²

1B
Total (inkl. terrasse)
BYA Brutto areal
130.7 m² 103.0 m²

1A

1B

Total:

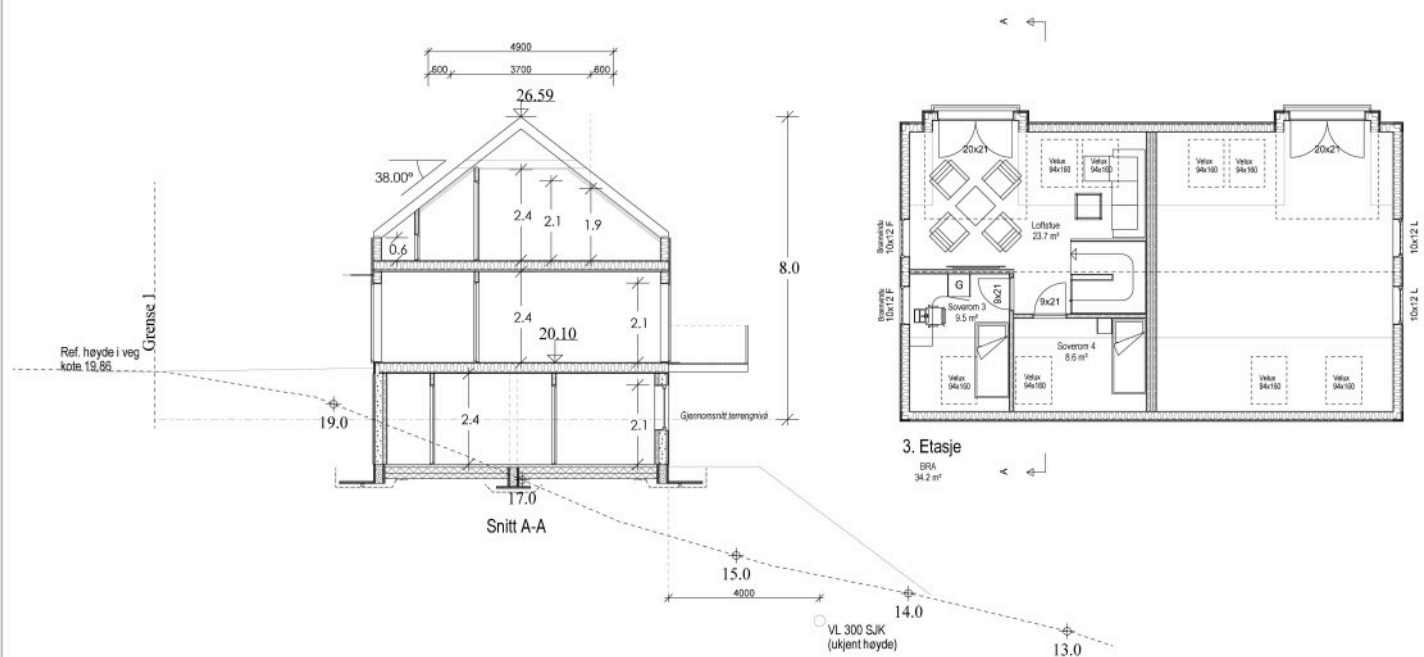
Bruksareal BRA i m²				Bruksareal BRA i m²				Bruksareal BRA i m²			
Arealberegninger i hht. NS 3940	Pr etasje	Utvendig bod/terasse	Sum BRA	Arealberegninger i hht. NS 3940	Pr etasje	Utvendig bod/terasse	Sum BRA	Arealberegninger i hht. NS 3940	Pr etasje	Utvendig bod/terasse	Sum BRA
1. etg. plan	33.9	9.2	43.1	1. etg. plan	33.9	9.2	43.1	1. etg. plan	33.9	9.2	43.1
2. etg. plan	46.8	0.0	46.8	2. etg. plan	46.8	0.0	46.8	2. etg. plan	46.8	0.0	46.8
3. etg. plan	34.2	0.0	34.2	3. etg. plan	34.2	0.0	34.2	3. etg. plan	34.2	0.0	34.2
SUM :	114.9	9.2	124.1	SUM :	114.9	9.2	124.1	SUM :	114.9	9.2	124.1

Bruksareal BRA i m²				Bruksareal BRA i m²			
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bolig	Utvendig bod/terasse	Apart over jordareal	Arealberegninger i hht. NS 3940	Bolig	Utvendig bod/terasse	Apart over jordareal
1. etg. plan	33.9	9.2	43.1	1. etg. plan	33.9	9.2	43.1
2. etg. plan	46.8	0.0	46.8	2. etg. plan	46.8	0.0	46.8
3. etg. plan	34.2	0.0	34.2	3. etg. plan	34.2	0.0	34.2
SUM :	114.9	9.2	124.1	SUM :	114.9	9.2	124.1

1 21.04.2016 Olav Erstattet soverom med utv. bod i 1. etasje

DATA DESIGN SYSTEMS

Eskild Kvata AS		Prosjektbygg Karmøy AS		Dato: 07.04.2016	
		Fidevegen 40		Tegn: Ingja	
		Kommune: Karmøy kommune		Prosjekt: 2016-071-20	
		Gnr: 48 Rnr: 48 Mnr: 1: 100		Tegn nr: 503	
		1. etasje og 2. etasje		© Tegningene er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett	



1 21.04.2016 Olav Bad erstattet med soverom

3D DESIGN SYSTEM



Tilbehør: **Prosjektbygg Karmøy AS**

Bysplass: **Eidevegen 40**

Kommune: **Karmøy kommune**

Gnr: 68 Bnr: 48 MÅK 1: 100

3. etasje og snitt

Dato: 07.04.2016

Tegn: Inga

Prosjekt: 2016-071-20

Tegn nr: 501

© Tegningen er beskyttet (1:1) for opphavsrett



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste tid og penger. Hvem betaler?

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Reduser
risiko og
bekymring



Spar
verdifull
tid



Få dine
utgifter
dekket

NÅR

Tegnes ved kjøp av
boliger solgt etter
avhendingsloven.

HVOR

Hos eiendomsmegler.

HVORDAN

Bestilles senest på
kontraktsmøte. For-
sikringsbevis og vilkår
sendes i e-post.

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

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater og jurister
spesialisert på eiendomskjøp. De står parat til å hjelpe
deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre
deg for egne og evt. idømte saksomkostninger.

Dette koster det:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 4 300

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 6 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 9 900

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos forsikringsselskapet
ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG. Skadebehandlingsselskapet er Legal24.

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no



Norges Eiendomsforbund
firmapost@nef.no
nef.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 an-

befaler 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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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 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 budgivere 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 kreve kopi 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.



Trenger du finansiering?

Vi samarbeider med de lokale sparebankene.

Mer info på **em-a.no**





BUDSKJEMA

EIDEVEGEN 40 B, 4250 KOPERVIK

Gnr. 68, Bnr. 48, Snr. 2, Karmøy kommune.. Oppdragsnr: 2-20-00208
Ingeborg Gangsøy Pedersen, +4790417924

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