NORDVIK

Melkevikleitet 8

3 soverom | 86 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Melkevikleitet 8

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
23	Om boligen
33	Nabolagsprofil
34	Tilstandsrapport
56	Egenerklæringsskjema
63	Andre vedlegg
95	Kontaktinfo
98	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
101	Forbrukerinformasjon om budgivning
102	Budskjema

Salgsoppgave produsert 13.10.2026

Nøkkelinformasjon



Leilighet i første etasje og trappefritt- Parkering i carport, el-bil lader og isolert bod - Nær badestrand og båthavn

Prisantydning	**3 290 000,-**
Omkostninger	**83 340,-**
Totalpris	**3 373 340,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**1 000,-**
BRA-i	**86 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2020**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

NORDVIK bolig v/Lars Frøyland presenterer Melkevikleitet 8, leilighet med 3 soverom på bakkeplan. Det er parkering i carport kun få meter fra inngangsdøren, med isolert bod rett i bakkant og el-bil lader. I tillegg er det godt med gjesteparkering. God planløsning, åpen kjøkkenløsning, bad med opplegg for vaskemaskin bak skyvedører, 3 soverom hvor hovedsoverommet har walk-in garderobe. Skyvedørsgarderobe i gang. Leiligheten fremstår som moderne og tiltalende, med slette gipsvegger, laminat gulv, tidløst kjøkken og bad, varmepumpe og en lun uteplass med gode solforhold. Beliggende i et rolig boligområde i Slåttevik. Via t-forbindelsen tar en kjøretur til Raglamyr i overkant av 20 minutter. Slåttevik har egen nærbutikk, badestrand og båtforening.

Mulighet for kjøp av båtplass

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 86 kvm
Total BRA: 86 kvm

NORDVIK



Leilighet

Tegningen er ikke målestokkholdig
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.
Plassering av møbler er kun tatt med for å illustrere muligheter.

studiovest.































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen








6-10

Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0079/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Melkevikleitet 8, 5565 TYSVÆRVÅG
Gnr 59, bnr 139, snr 1 (ideell andel 1/1) i Tysvær kommune

Selger
Mona Rita Askeland

Kjøpesum og omkostninger
3 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
82 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
83 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
96 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 373 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 386 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Ved papirbasert tinglysing av pantedokument tilkommer en tilleggskostnad på kr 290,- for pantattest.

Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2020

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 86 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 91 kvm
TBA: 28 kvm

Beskrivelse:

Boligbygg med flere boenheter
1. etasje:
BRA-i: 86 kvm. Bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, gang, bod
Total BRA: 86 kvm.
TBA: 28 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Åpent areal (TBA) på 28 kvm er terrasse/platting mot vest.

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold

Innhold
Lettstelt leilighet som inneholder:
Bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, gang, bod.
Utvendig bod i carport.

Innholdsfortegnelsen tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk. NB: Se punkt ferdigattest for mer detaljert info.

Standard

KJØKKEN
Kjøkkenet har tidløs, lys kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer og utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenet har rikelig med naturlig arbeidslys fra stuen og mye skapplass til lagring.

STUE
Lys og luftig stue som er enkel å møblere med sofagruppe, tv-benk, vitrineskap og spisebordsgruppe. Stuen har en åpen og sosial atmosfære til kjøkkenet. Fra stuen har man utgang til en herlig terrasse-platting av god størrelse. Perfekt til hagemøblement som sofagruppe og potteplanter. Stuen har varmepumpe til oppvarmning på kjølige dager.

BAD
Badet er innredet m/fliser i dusjsone og fliser på gulv m/varmekabler. Våtromstapet/belegg på vegg. Rommet har innredning med nedfelt servant, speil, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Badet har skyvedører som skiller av egen sone for plassering av vaskemaskin, samt vann-skap for vannledninger, varmtvannstank og ventilasjonsanlegg. Ventilasjon via boligens balansert ventilasjonsanlegg.

SOVEROM
Leiligheten har 3 soverom, alle i god størrelse. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Soverom to passer bra som barnerom og soverom 3 til gjesterom eller som kontor.

ENTRE
Innbydende entre med stor skyvedørsgarderobe til oppbevaring av ytterklær og sko. Gangen leder til stue, soverom og bad.

PARKERING
Gode parkeringsmuligheter i egen disponible carport m/bod og gjesteparkering til gjester.

UTEAREAL
Terrasse-plattingen egner seg godt til sosiale samlinger og hygge. Ypperlig til hagemøblement, potteplanter, grill og avkobling fra travle hverdager. Det er satt opp levegg på begge sider for en lunere sone uten innsyn. Plattingen har også delvis overbygg.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Leiligheten er hovedsakelig innredet med laminat gulv og malte overflater. Det er montert isolert stålpipe i boenheten. Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. Tilgjengelige avløpsrør av plast. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det er montert Panasonic luft-til-luft varmepumpe. Varmtvannstank på 200 liter. Boenheten har sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter. Inntak og strømmåler er plassert på utsiden av boligen i eget skap.

Det er montert AMS måler i utvendig strømskap. Det er montert brannvarslere og håndslukker.

Parkering
Leiligheten disponerer parkeringsplass i carport på sameiets fellesareal og parkering på felles gjesteparkering.

Modernisering og påkostninger
- Hyller i utebod
- En levegg er satt opp på terrassen
- Stein heller inntil terrassen, mellom terrassen og plenen

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Utført arbeid
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Satt opp hyller i utebod. Satt opp levegg på terrasse.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I følge egenerklæringsskjema til tidligere eier ble arbeidet utført i 2022 av Frøvik elektro as. Kontakter og lys i soverom og stue, lys og kontakter i bod, el-bil lader i carport.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Frøvik elektro as i 2022, installert el-bil lader i carport.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon? Ja
Beskriv: Flexit ventilasjonsanlegg, nytt lager på to vifter og ordnet slakk reim på rotormodulen. Arbeid utført av Norovent AS.

Feil og mangler
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: Ifølge takstmann er det litt skjevheter på gulv. Så lite at det ikke er merkbart.

Offentlige og private forhold
23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Vet at areal er oppgitt i takstrapport sep. 2026 og tidligere salgsoppgave 2024

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Takst Team AS

Byggemåte
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Utvendig:
Taktekking: Antar at taket har tekking med asfaltpapp og undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutaksplater m.m.). Taket er ikke besiktiget på grunn av manglende tilkomst. Vurderingen er ene og alene gjort på grunn av alder på tekkingen.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Takrenner og nedløp er av metall. Pipe er isolert stålpipe.

Yttervegger/Veggkonstruksjon: Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Vinduene er malte med 3-lags glass.

Ytterdører: Det er malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre. Terrassedør har 3-lags glass.

Innvendig:
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Boligen har betonggulv mot grunnen.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
Første etasje: Kjøkken/stue og gang.
I kjøkken/stue ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og i gang ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet. Høydeforskjellen er målt i noen rom og det utelukker ikke at det er skjevheter i andre rom. Kontrollen må sees på som en stikkprøvekontroll.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er montert isolert stålpipe i boenheten. Det er ikke montert ildsted, men det er klargjort for montering av ildsted.

Tomteforhold:
Byggegrunn: Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering: Det er brukt drenerende masser av knuste steinmasser, lagt fra 2020.

Grunnmur og fundamenter: Boligen har ringmur i isolerte betongelementer og støpt plate mot grunnen. Fundament er ikke synlig. Det er normalt ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den bli støpt direkte på planert byggegrunn.

Terrengforhold: Det er fall på terrenget fra boligen på de fleste sider. Mot sør er terrenget flatt. Det er lagt drenerende masse inn mot grunnmur på sørsiden og dette anses som en bra løsning for å ivareta krav til bortledning av vann fra boligen.
Generelt anbefales det at fallforholdene rundt grunnmuren skal være med fall vekk fra muren på 1 : 50, i tre meter bredde.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2020 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningene er av plast fra 2020 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

BOD
Det tilhører boligen en utvendig bod. Boden er i felles bod/carport bygg. Den har grunnmur i betong. Taket er flatt og tekket med asfaltpapp. Vegger er i bindingsverkskonstruksjon og er kledd med stående kledning på utsiden. Renner og beslag er i metall. Boden er opplyst isolert. Innvendig er gulvet av betong. Vegger er kledd med gipsplater. Dør inn til bod er malt tredør. Det er innlagt strøm i boden og det er montert el-bil lader på bod vegg ut mot tilhørende carport.
Bod er ikke tilstandsvurdert . Boden har et areal på ca. 5 kvm.

TGIU
Andre utvendige forhold
Det tilhører boenheten en carport og bod i felles bygg. Det er montert el-bil lader i carport.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av

kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er B
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk og varmepumpe

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 9 800 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 000,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer: Utvendig byggforsikring.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 17 814,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon standard abo, vann og avløp.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Velavgift
Kr 1 000,- pr. år

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Kabel-tv/internett kr 1389,- pr mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 654 703,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 618 813,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet bredbånd / fiber

Sameiet

Informasjon om fellesgjeld
Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad: En dugnad om våren sammen med en annen velforening.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 239 kvm (Eiertomt)
Matrikkel fra Tysvær er vedlagt salgsoppgaven.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Vedlagt salgsoppgaven følger kart over eiendommen. Kartet viser hvilke deler av eiendommen som er seksjonert til tilleggsdel grunn for de respektive seksjonene og fellesareal. Tomteareal opplyst i salgsoppgaven er totalt areal for hele eiendommen (inkludert fellesareal og tilleggsdel grunn for andre seksjoner).

Hver enkelt bruksenhet har eksklusiv bruksrett til sin uteplass, carport og bad.

Felles tomten er opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass, bod/carport bygg og beplantning.

Adkomst
Er du på annonsen på finn.no kan du klikke inn på kartet som vises på høyre side. I feltet som dukker opp kan du velge "til-destinasjon" og få nøyaktig veibeskrivelse.

Boligen vil bli merket med Nordvik "til salgs skilt" og det vil bli skiltet til annonsert fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Gangavstand til nærbutikk - Joker (10 min). Fiskebutikk med ferske reker, fisk og sjømat; Bokn sjømat i gangavstand.

Lekeplass og fotballbane i umiddelbar nærhet.

Falkeid treningssenter med fotballbane. Tysvær kano- og kajakklubb. Tysværvåg barnehage og Tysværvåg barne- og ungdomsskole. I Slåttevik bor man tett på naturen, med flotte turområder, badeplasser og sjøen med yrende båtliv. Merket turløype ut til idylliske Straumane.

5 minutters kjøring til Troppene idrettsanlegg, Her finner du sandvlleyballbane, kajakkanlegg og kunstgressmatte. Ny idrettshall sto ferdig i januar 2020.

Like i nærheten finner man et koselig lokalmiljø, flere lekeplasser, ungdomsskole og barnehage.

Kort vei til bla Kårstø samt 15 min til Raglamyr og Oasen via T-forbindelsen. Ca 15 min til Aksdal

Se for øvrig vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for carport, tilbygg boder datert 2024.
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 2020.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
På bad/vaskerom er skyvedører som skiller bad og vaskerom plassert på vegg med skrå. På tegninger er skyvedører tegnet inn i andre enden av rommet.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rom og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.

Adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål.

Kommuneplaner
Id. 201503
Navn. Plankart 3 Tysværvåg Slåttevik Kommuneplan
Plantype. Kommunedelplan
Status. Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse. 08.09.2015

Id. 201510
Navn. Kommuneplan for Tysvær 2015 - 2027
Plantype. Kommuneplanens arealdel
Status. Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse. 25.09.2018

Kommunedelplaner
Id. 201503
Navn. Plankart 3 Tysværvåg Slåttevik Kommuneplan
Plantype. Kommunedelplan
Status. Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse. 08.09.2015

Delarealer
1 240 kvm - Arealbruk Boligbebyggelse, Framtidig (OmrådenavnB54)

Reguleringsplaner
Id. 201401
Navn. Kvinnesland B54
Plantype. Detaljregulering
Status. Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse. 22.11.2016

Delarealer
1 240 kvm - Formål Boligbebyggelse, konsentrerte småhus (Feltnavn KS)

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

1146/59/139/1:
16.07.1966 - Dokumentnr: 3027 - Bestemmelse om gjerde
VEDLIKEHOLD AV VEG
Overført fra: Knr:1146 Gnr:59 Bnr:139
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2020 - Dokumentnr: 2128806 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1146 Gnr:59 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2026 - Dokumentnr: 1163448 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

30.09.2019 - Dokumentnr: 1142834 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/4

10.01.2023 - Dokumentnr: 30019 - Reseksjonering
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/4
Endring av tilleggsdel
Endring av fellesareal

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med [matrikkel] i Tysvær kommune («hovedbølet»).

Selv om heftelsene ikke er tinglyst på eiendommen som selges, vurderes de å ha betydning for denne eiendommen. Heftelsene kan ikke slettes uten rettighetshavers samtykke. Ta kontakt med megler ved spørsmål rundt dette.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt. pålegg fra el-verk eller brann/feievesen.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir

trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo. Boligkjøperpakke kan kun tegnes av kjøper som er forbruker (privatperson som ikke handler som ledd i næringsvirksomhet).

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.
Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 20 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 4 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar (visninger utover 2 stk belastes ikke) kr. 2 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr (pris ikke innhentet) kr. 0,-
Informasjon forretningsfører (pris ikke innhentet) kr. 0,-
Utlegg foto - Interiør og fasade kr. 5 600,-

Samlet skal selger betale kr. 84 800,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Vedlagt: Tilstandsrapport, egenerklæring, byggetegninger, div kart og opplysninger fra kommunen, ferdigattest bolig og carport, matrikkel, energiattest, seksjonering.

Fås kun ved forespørsel: Kommuneplan, reguleringsplan, utklipp av husregler, tinglyste servitutter.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 16. oktober 2026

Ansvarlig megler
Lars Frøyland, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90736858

Meglerforetaket
Nordvik Haugesund
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Juridisk navn: Haugesild Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927219875

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Melkevikleitet 8

Skoler

Tysværvåg barne- og ungdomssku...	5 min	
229 elever, 13 klasser	3.5 km	
Kopervik videregående skole	22 min	
425 elever, 17 klasser	17.1 km	
Karmsund videregående skole	25 min	
750 elever, 42 klasser	19.8 km	

Sport

Slåttevik nærmiljøanlegg	5 min
Troppene idrettsanlegg	18 min
Vormedal Trimclub	17 min
F&B Energy Treningssenter	19 min

Offentlig transport

Urnesvegen	4 min	
Linje 243, 245	0.4 km	
Haugesund Karmøy	20 min	
Bergen Flesland	109.7 km	

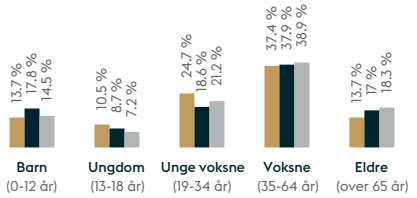
Barnehager

Tysværvåg barnehage (1-5 år)	4 min	
89 barn	2.9 km	
Bjerga Paulsen familiebarnehag...	4 min	
Førland barnehage (0-5 år)	12 min	
48 barn	11 km	

Dagligvare

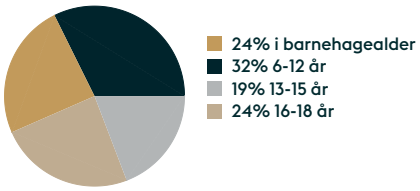
Joker Slåttevik	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Eikje	561	263
Kommune: Tysvær	11 283	5 082
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



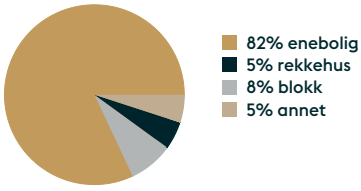
Ladepunkt for el-bil

Joker Slåttevik	9 min

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Boligmasse





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Melkevikleitet 8 , 5565 TYSVÆRVÅG
TYSVÆR kommune
gnr. 59, bnr. 139, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 30.09.2026 **Rapportdato:** 13.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21152-1523 **Referansenummer:** BR5711

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tor Petter Alfredsen **Vår ref:** 012092

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

TAKST TEAM AS

LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 40 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

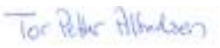
Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: https://www.takstnett.no

Våre verdier;
Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse
Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle
Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.



Rapportansvarlig



Tor Petter Alfredsen
Uavhengig Takstingeniør
tor.petter@takst-team.no
930 87 443

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Korsdelt firemannsbolig bygget i 2020. Leiligheten ligger i første etasje. Bygget er oppført på støpt ringmur i isolerte blokker og støpt betongplate mot grunnen. Vegger er av bindingsverk i tre med utvendig stående kledning. Taket er flatt og antatt tekket med takpapp. Vinduer har trekarmer og 3-lags glass. Utvendige dører er i tre og er malte. Det tilhører leiligheten en utvendig bod og carport som er i felles bod/carport bygg.
Innvendig er leiligheten inndelt med følgende rominndeling: Bad/vaskerom, stue/kjøkken, gang, bod og tre soverom.
Innvendig er det gulv med laminat, vegger og tak har malte plater. Bad har fliser på gulvet. Det varmekabler i gulvet. Vegger har fliset og malt våtromstrie. Tak har malte plater. Utvendig er det felles tomt. Parkering er på felles parkeringsplass og i carport.
Boligen er bygget etter Tek 17 krav som er de nyeste kravene.
Boligens innvendige og utvendige overflater, samt de tekniske installasjoner fremtrer i bra stand.
For øvrig vises det til rapportens beskrivelser av de enkelte bygningsdelene.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2020

UTVENDIG Gå til side

Antar at taket har tekking med asfaltpapp og undertak av olje impregnerte trefiberplater (sutaksplater m.m.). Taket er ikke besiktiget på grunn av manglende tilkomst.
Takrenner og nedløp er av metall. Pipe er isolert stålpipe.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.
Vinduene er malte, med 3-lags glass.
Det er malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre. Terrassedør har 3-lags glass.
Boenheten har en platting/terrasse mot vest.
Det tilhører boenheten en carport og bod i felles bygg. Det er montert el-bil lader i carport.

INNVENDIG Gå til side

Det er gulv av laminat i boligen.
Veggene og himlingene har malte, glatte flater.
Boligen har betonggulv mot grunnen.
Boligen er bygget etter Tek 17 og da er det krav om radon sikring av grunnen.
Det er montert isolert stålpipe i boenheten.
Boligen har hvite formpressede glatte dører. Dør mellom kjøkken/stue og gang, dør til bod og dør til et soverom er skyvedører.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon i form av ferdigattest.
Våtrommet har vegger med fliser (dusjsone) og våtromstapet/belegg, samt malt innvendig tak.
Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall mot sluk er målt til 25 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 37 mm. Dusjsonen er nedsenket i gulvet, og det er 1:100 fall i dusjsonen. Gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.
Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv som skjult vanntett sjikt. Synlig vanntett sjikt er utført med malt våtromstrie.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Vannskap for vannledninger, varmtvannstank, vaskemaskin og ventilasjonsanlegg er plassert på bad/vaskerom. Disse er plassert bak skyvedører på bad/vaskerom.
Bad/vaskerom har ventilasjon via boligens balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft fås igjennom spalte i dør.
Hulltaking er utført i vegg mellom gang og bad/vaskerom.
Måleresultatet er 8 vektprosent.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boenheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Det er montert Panasonic luft-til-luft varmepumpe i boenheten.
Boenheten har varmtvannstank på 200 liter.
Boenheten har sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter.
Inntak og strømmåler er plassert på utsiden av boligen i eget skap.
Det er montert AMS måler i utvendig strømskap.
Det er montert brannvarslere og håndslukker i boenheten.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Det er brukt drenerende masser av knuste steinmasser, lagt fra 2020.
Boligen har ringmur i isolerte betongelementer og støpt plate mot grunnen.
Det er fall på terrenget fra boligen på de fleste sider. Mot sør er terrenget flatt. .
Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2020 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningene er av plast fra 2020 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

På bad/vaskerom er skyvedører som skiller bad og vaskerom plassert på vegg med skrå. På tegninger er skyvedører tegnet inn i andre enden av rommet.

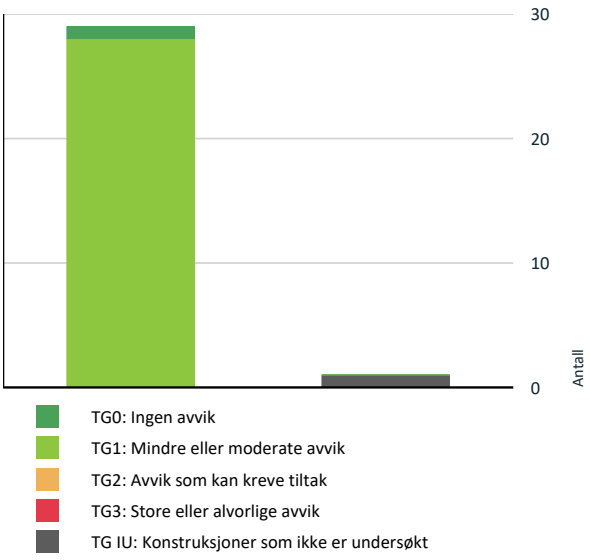
Bod

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger som er mottatt stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Begrensning av rapportens omfang:
Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på boenhetens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring.
For rapporter som gjelder leiligheter er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).
Utvendige fasader og bygningsdeler som tilhører leiligheten er vurdert. Brannskiller og lydskiller mellom boenheter er ikke kontrollert for om de tilfredsstiller forskriftskrav.
Det er ikke flyttet på møbler/inventar som står i rommene, men som kan skjule skader (f.eks. hakk i parkett, sprekk i flis etc.).
Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg
Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.
Tilleggsbygg:
Tilleggsbygg er kun enkelt beskrevet, ikke kontrollert iht. NS 3600.

Etasjeskille:
Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fra yttervegg til yttervegg, eller kun det største rommet per etasje.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2020

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsverdi

Anvendelse
Helårsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Antar at taket har tekking med asfaltpapp og undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutaksplater m.m.). Taket er ikke besiktiget på grunn av manglende tilkomst. Vurderingen er ene og alene gjort på grunn av alder på tekkingen.



TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall. Pipe er isolert stålpipe.



TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.





TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte med 3-lags glass.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport





TG 1 **Ytterdører**

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre. Terrassedør har 3-lags glass.





TG 1 **Terrasser og plattinger på terreng**

Beskrivelse

Boenheten har en platting/terrasse mot vest. Den er i betong. Den har et areal på ca. 28 kvm.





TG IU **Andre utvendige forhold**

Beskrivelse

Det tilhører boenheten en carport og bod i felles bygg. Det er montert el -bil lader i carport.



INNVENDIG

TG 1 **Overflater - gulv**

Beskrivelse

Det er gulv av laminat i boligen.
Generell slitasje på overflate må påregnes.

Tilstandsrapport





TG 1 **Overflater - vegger og himlinger**

Beskrivelse

Veggene og himlingene har malte, glatte flater.





TG 1 **Etasjeskiller og bærende konstruksjoner**

Beskrivelse

Boligen har betonggulv mot grunnen.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
Første etasje: Kjøkken/stue og gang.
I kjøkken/stue ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og i gang ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet.
Høydeforskjellen er målt i noen rom og det utelukker ikke at det er skjevheter i andre rom. Kontrollen må sees på som en stikkprøvekontroll.

Radon

Beskrivelse

Det foreligger ferdigattest på boligen. Boligen er bygget etter Tek 17 og da er det krav om radonsikring av grunnen. På bakgrunn av dette settes TG 1.
I følge NGU ligger boligen i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er montert isolert stålpipe i boenheten. Det er ikke montert ildsted, men det er klargjort for montering av ildsted.





TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Boligen har hvite formpressede glatte dører. Dør mellom kjøkken/stue og gang, dør til bod og dør til et soverom er skyvedører.

Tilstandsrapport





TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er foretatt en visuell kontroll av tilgjengelige konstruksjoner med hensyn til skadedyr. Det er ingen observasjoner eller opplysninger som tyder på at det er skadedyr i leiligheten.

Det er ikke utført særskilte undersøkelser for å avdekke skjulte angrep.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon i form av ferdigattest.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Boligen er bygget etter 2013 og da var det krav til dokumentasjon av oppbyggingen av våtrommene. Her foreligger det ferdigattest. Ferdigattest: Alle boliger og senere byggearbeider på boligen som er søknadspliktige, skal avsluttes med ferdigattest. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser. Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for. Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter gjeldene regelverk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med fliser og våtromstapet/belegg, samt malt innvendig tak.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall mot sluk er målt til 25 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 37 mm. Dusjsonen er nedsenket i gulvet, og det er 1:100 fall i dusjsonen. Gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv som skjult vanntett sjikt. Synlig vanntett sjikt er utført med malt våtromstrie. Slukene er av plast, og høydeforskjellen fra toppen av sluket, i dusjsonen, til toppen av membran ved dørterskelen er 37 mm.



Sluk i dusj.



Sluk ved varmtvannstank.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Vannskap for vannledninger, varmtvannstank, vaskemaskin og ventilasjonsanlegg er plassert på bad/vaskerom. Disse er plassert bak skyvedører på bad/vaskerom.





Tilstandsrapport





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Bad/vaskerom har ventilasjon via boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Tilluft fås igjennom spalte i dør.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført i vegg mellom gang og bad/vaskerom. Måleresultatet er 8 vektprosent.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Utstyrt med kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boenheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Ventilasjonsanlegget er plassert på bad vaskerom.





Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er montert Panasonic luft-til-luft varmepumpe i boenheten. Innedel er plassert i stue/kjøkken. Den er fra byggeår.





TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boenheten har varmtvannstank på 200 liter. Den er plassert på bad/vaskerom.
Den er fra 2019 og er av fabrikat Høiax.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boenheten har sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter. Inntak og strømmåler er plassert på utsiden av boligen i eget skap. Det er montert AMS måler i utvendig strømskap.







Brannteknikske forhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er montert brannvarslere og håndslukker i boenheten.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er brukt drenerende masser av knuste steinmasser, lagt fra 2020.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har ringmur i isolerte betongelementer og støpt plate mot grunnen.
Fundament er ikke synlig. Det er normalt ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den bli støpt direkte på planert byggegrunn.



TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er fall på terrenget fra boligen på de fleste sider. Mot sør er terrenget flatt. Det er lagt drenerende masse inn mot grunnmur på sørsiden og dette anses som en bra løsning for å ivareta krav til bortledning av vann fra boligen.
Generelt anbefales det at fallforholdene rundt grunnmuren skal være med fall vekk fra muren på 1 : 50, i tre meter bredde.





TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2020 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningene er av plast fra 2020 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod/carport

Byggeår
2020

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i eiendomsverdi

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Det tilhører boligen en utvendig bod. Boden er i felles bod/carport bygg. Den har grunnmur i betong. Taket er flatt og tekket med asfaltpapp. Vegger er i bindingsverkskonstruksjon og er kledd med stående kledning på utsiden. Renner og beslag er i metall. Boden er opplyst isolert. Innvendig er gulvet av betong. Vegger er kledd med gipsplater. Dør inn til bod er malt tredør. Det er innlagt strøm i boden og det er montert el-bil lader på bod vegg ut mot tilhørende carport.
Bod er ikke tilstandsvurdert . Boden har et areal på ca. 5 kvm.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	86			86	28
SUM	**86**				**28**
SUM BRA	**86**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, gang, bod		

Kommentar

Åpent areal (TBA) på 28 kvm er terrasse/platting mot vest.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: På bad/vaskerom er skyvedører som skiller bad og vaskerom plassert på vegg med skrå. På tegninger er skyvedører tegnet inn i andre enden av rommet.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei
Kommentar: Ikke kjent med at det er noen ulovligheter med eiendommen.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger som er mottatt stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.9.2026	Tor Petter Alfredsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1146 TYSVÆR	59	139		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Melkevikleitet 8

Hjemmelshaver
Askeland Mona Rita

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Melkevikleitet i Tysværvåg, Tysvær kommune

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass, bod/carport bygg og beplantning. Tomt er felles for boenhetene.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese tekstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.
På forespørsel har eier/rekvirent opplyst at man ikke er kjent med at boligen er beheftet med skjulte feil/mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført.
Grunnbok / heftelser er ikke kontrollert. Hvis det er ønskelig å kontrollere grunnbok kan https://seeiendom.kartverket.no/ sjekkes. Takstmann kontrollerer ikke juridiske forhold
med eiendommen, men tekniske forhold. F eks vurderes et soverom iht krav, men det undersøkes ikke om det er søkt og godkjent. Kjøper må derfor alltid sette seg inn i tegninger, skjøte og grunnbok. Hvis noe er uklart bør dette avklares før kjøp.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	30.09.2026		Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	12.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger 4 manns bolig	29.01.2018		Gjennomgått		Nei
ferdigattest 4 manns bolig	11.08.2020		Gjennomgått		Nei
Tegninger Bod/carport	30.08.2022		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest Bod Carport	07.03.2024		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Mona Rita Askeland	9578-5997-4-373124	2026-10-11 21:35:35

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
11. okt. 2026

Oppdragsnummer
70-0079/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Melkevikleitet 8, 5565 TYSVÆRVÅG

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Mona Rita Askeland

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
14. februar 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, forsikret via borettslag eller sameie

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Satt opp hyller i utebod. Satt opp levegg på terrasse.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I følge egenerklæringsskjema til tidligere eier ble arbeidet utført i 2022 av Frøvik elektro as. Kontakter og lys i soverom og stue, lys og kontakter i bod, el-bil lader i carport.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Frøvik elektro as i 2022, installert el-bil lader i carport.

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Flexit ventilasjonsanlegg, nytt lager på to vifter og ordnet slakk reim på rotormodulen. Arbeid utført av Norovent AS.

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Ja

Beskriv: Ifølge takstmann er det litt skjevheter på gulv. Så lite at det ikke er merkbart.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Vet at areal er oppgitt i takstrapport sep. 2026 og tidligere salgsoppgave 2024

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 70-0079/26

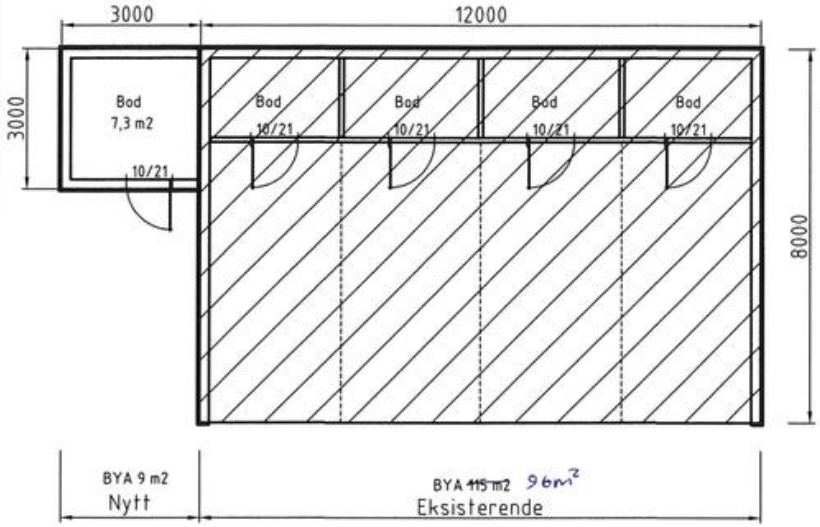
Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

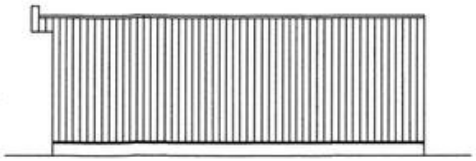
Navn	Dato
Mona Rita Askeland	**2026-10-11**

Identifikasjon

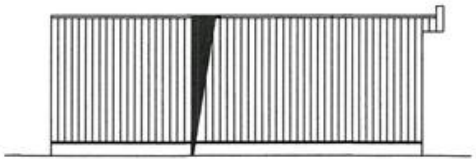
Mona Rita Askeland

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

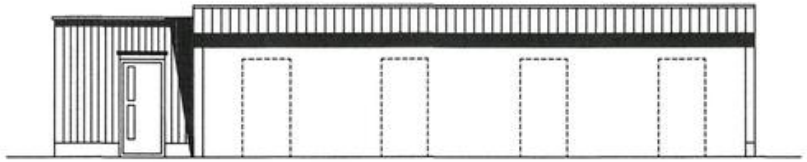




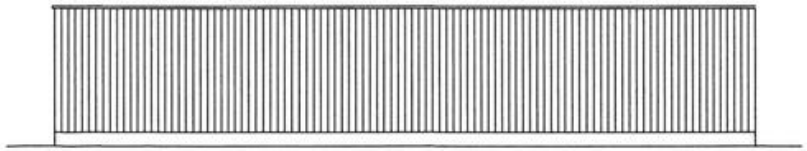
Fasade nordøst



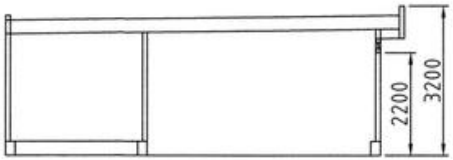
Fasade sørøst



Fasade sørvest



Fasade nordvest



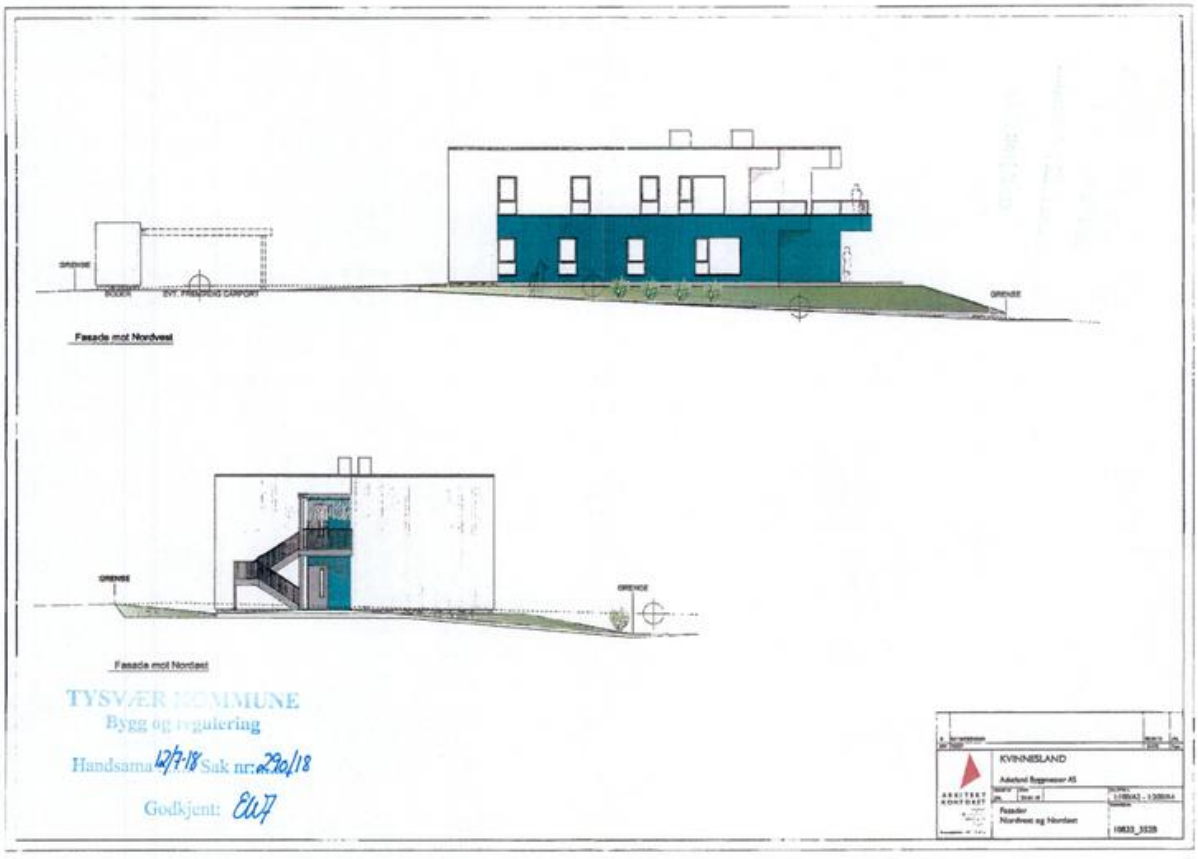
Dato 30.08.2022	Konstr./Tegnet Knut	Tracet	Målestokk 1:100	Bod
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent K.A.K.		

Kjell Arne Kallekodt ANNY S. KALLEKODT.
Melkevikleite 6
Gnr. 59 Bnr. 139 Tysvær kommune

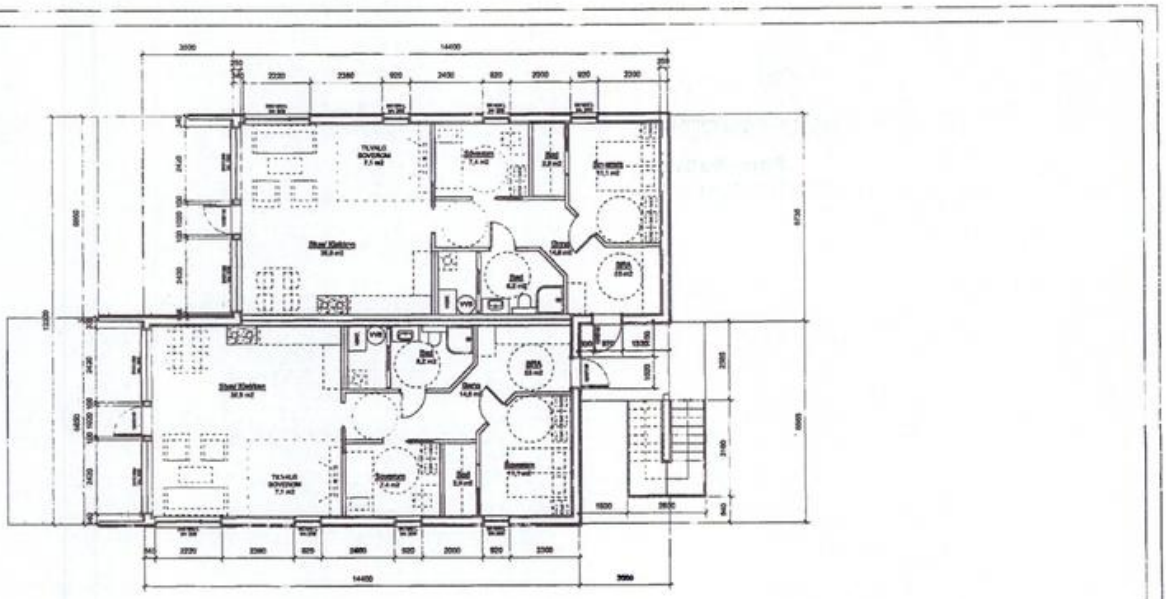
Erstatning for	Erstattet av

Tilbygg carport

Henvisning	Beregning	Filnavn


GRENSE
BODER
EVT. FRISTÅENDE CARPORT
GRENSE
Fasade mot Nordvest
GRENSE
GRENSE
Fasade mot Nordøst
TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 12/7-18 Sak nr: 290/18
Godkjent: EWJ
KVINNISLAND
Fasader
Nordvest og Nordaust


GRENSE
GARASJE
EVT. FRISTÅENDE CARPORT
BODER
GRENSE
Fasade mot Sørvest
GRENSE
Fasade mot Sørvest
8800
2500
2500
Typisk snitt
TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 12/7-18 Sak nr: 290/18
Godkjent: EWJ
KVINNISLAND
Fasader
Sørvest og Sørvest
Typisk snitt



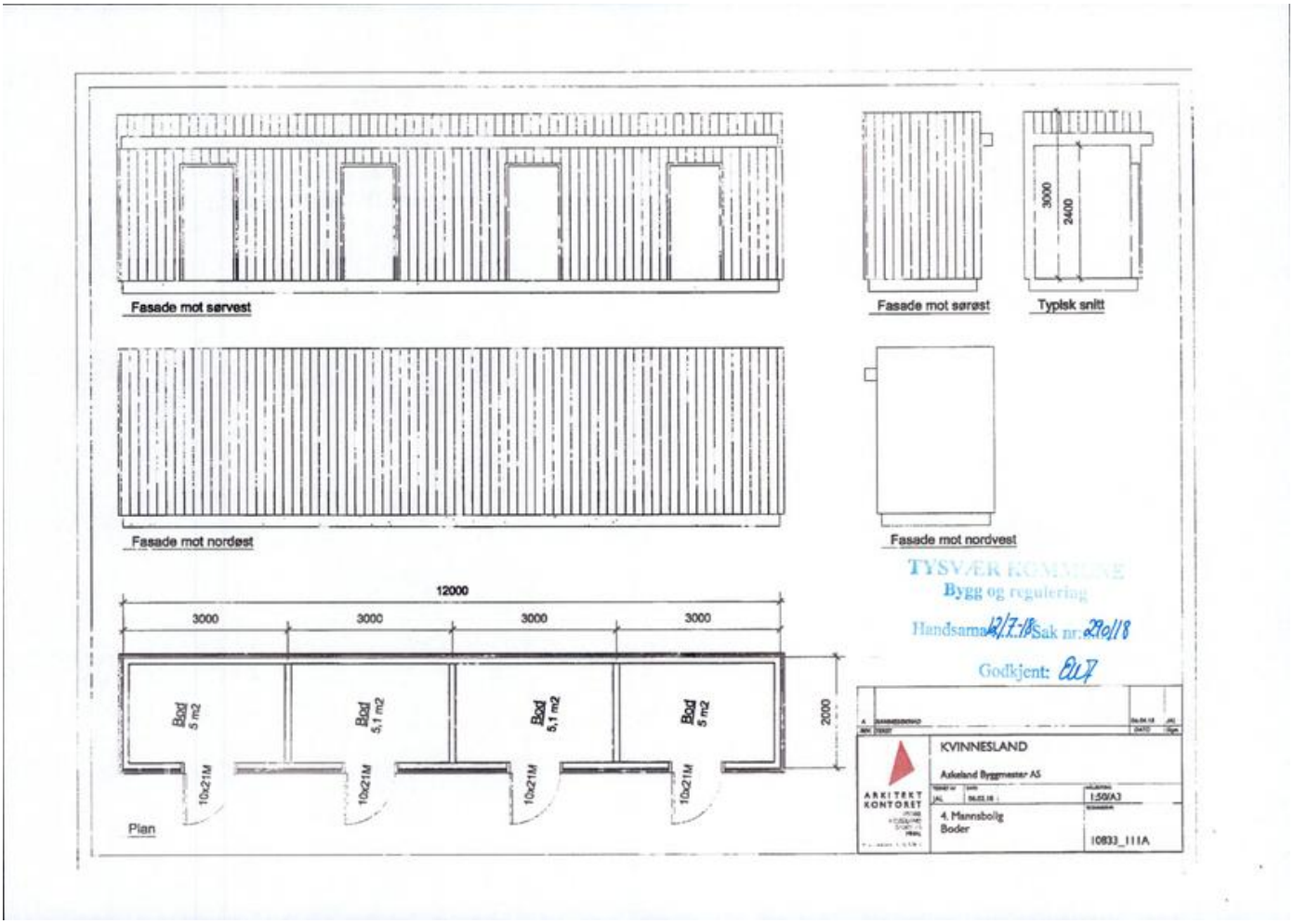
TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 12/7-18 Sak nr: 290/18
Godkjent: ELF

KVINNESLAND
Askeland Byggmester AS
ARKITEKT KONTORET
4. Mannsbolig
1. Etasje
1:100/A3 - 1:50/A1
10833_1018



TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 12/7-18 Sak nr: 290/18
Godkjent: ELF

KVINNESLAND
Askeland Byggmester AS
ARKITEKT KONTORET
4. Mannsbolig
2. Etasje
1:100/A3 - 1:50/A1
10833_1028


Fasade mot sørvest
Fasade mot sørøst
3000
2400
Typisk snitt
Fasade mot nordøst
Fasade mot nordvest
TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 12.7.18 Sak nr: 290/18
Godkjent: OLJ
12000
3000
3000
3000
3000
Bod 5 m2
Bod 5,1 m2
Bod 5,1 m2
Bod 5 m2
10x21M
2000
Plan
KVINNESLAND
Askeland Byggmester AS
ARKITEKT KONTORET
1:50/A3
4. Mannsbolig
Boder
10833_111A

Utskriftsdato: 29.09.2026

Tysvær kommune

Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal
Telefon: 52 75 70 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysvær kommune

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	59	**Bruksnr.**	139	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Melkevikleitet 8, 5565 TYSVÆRVÅG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Vatn forbruksgb. Målar	410,48 kr
Vatn abonnentsgebyr	1 561,15 kr
Avløp forbruksgb. Målar	572,98 kr
Vatn abonnementsgebyr	1 264,48 kr
Fradrag A-Konto Vann	-1 231,42 kr
Fradrag A-Konto Kloa	-1 718,92 kr
Forskudd vatn	2 730,66 kr
Forskudd Vann	1 171,53 kr
Vassmålarleige Bustad	292,36 kr
Vassmålarleige bustad	236,81 kr
Avløp abonnentsgebyr	2 042,34 kr
Avløp abonnementsgebyr	1 664,88 kr
Forskudd Kloakk	1 507,14 kr
Forskudd kloakk	3 512,94 kr
Sum	**14 017,41 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avløp abonnementsgebyr	15%	1	2963.55	1/1	0 %	2 963,55 kr	2 222,64 kr
Vassmålarleige bustad	15%	1	405.95	1/1	0 %	405,95 kr	304,47 kr
Vatn abonnementsgebyr	15%	1	2167.75	1/1	0 %	2 167,75 kr	1 625,76 kr
Forskudd kloakk	15%	36	48.94	1/1	0 %	1 761,98 kr	1 459,45 kr
Forskudd vatn	15%	36	36.41	1/1	0 %	1 310,72 kr	1 085,72 kr
					Sum	**8 609,96 kr**	**6 698,04 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tysvær kommune

Ferdigattest
Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 24/8628

Ansvarlig søker
Askeland Byggmester AS
Welhavens vei 19
4319 SANDNES

Tiltakshaver
Askeland Eiendomsutvikling AS
Welhavens vei 19
4319 SANDNES

Ferdigattest er gitt for

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.		Seksjonsnr.
Melkevikleitet 6, 8 og 10	59	139		1,2,3,4

Type tiltak/bygning

4 carporter som tilbygg til boder – bygningsnummer 300715858 - 1

Vedtaksdato	Saksnr.
07.03.2024	222/24

Dato for søknad om ferdigattest: 4. mars 2024

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.

Merknader
Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at, carportene som tilbygg til boder, er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Aksdal	07.03.2024	Monica Naley Gregersen *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr etter Tysvær kommunes gebyrregulativ.

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@tysver.kommune.no eller i brev til Tysvær kommune, Byggesak, Postboks 94, 5575 AKSDAL. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.

TYSVÆR KOMMUNE

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 20/21879

Ansvarleg søkjar:
Askeland Byggmester AS
Welhavens vei 19
4319 SANDNES

Tiltakshavar:
Askeland Eiendomsutvikling AS
Welhavens vei 19
4319 SANDNES

FERDIGATTEST ER GJEVE FOR

Adresse :	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Melkevikleitet 6, 8 og 10	59	139		

Type tiltak/bygning
4-mannsbustad

Vedtaksdato	Saksnr
11.08.2020	421/20

Dato for søknad om ferdigattest:	5.8.2020

Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.

Merknadar:

- Ferdigattest er gjeve med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet.

Stad	Dato	Underskrift
Aksdal	11.08.2020	Bjørg Tone Vikshåland, Leiar Forvaltning Jan Lyngholm Kvalevåg, Saksbehandler *Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.*

ambita

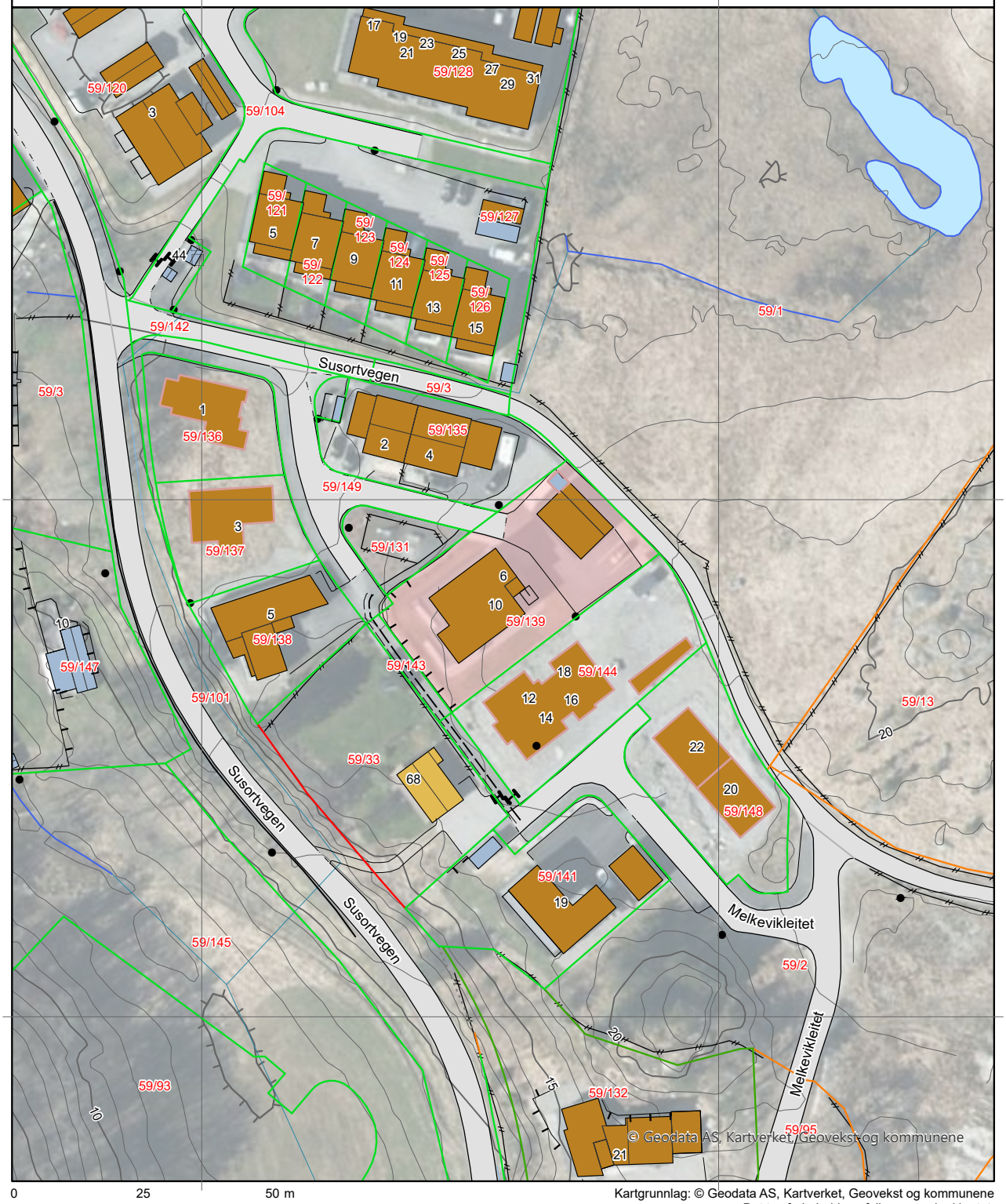
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/59/139/0/1

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

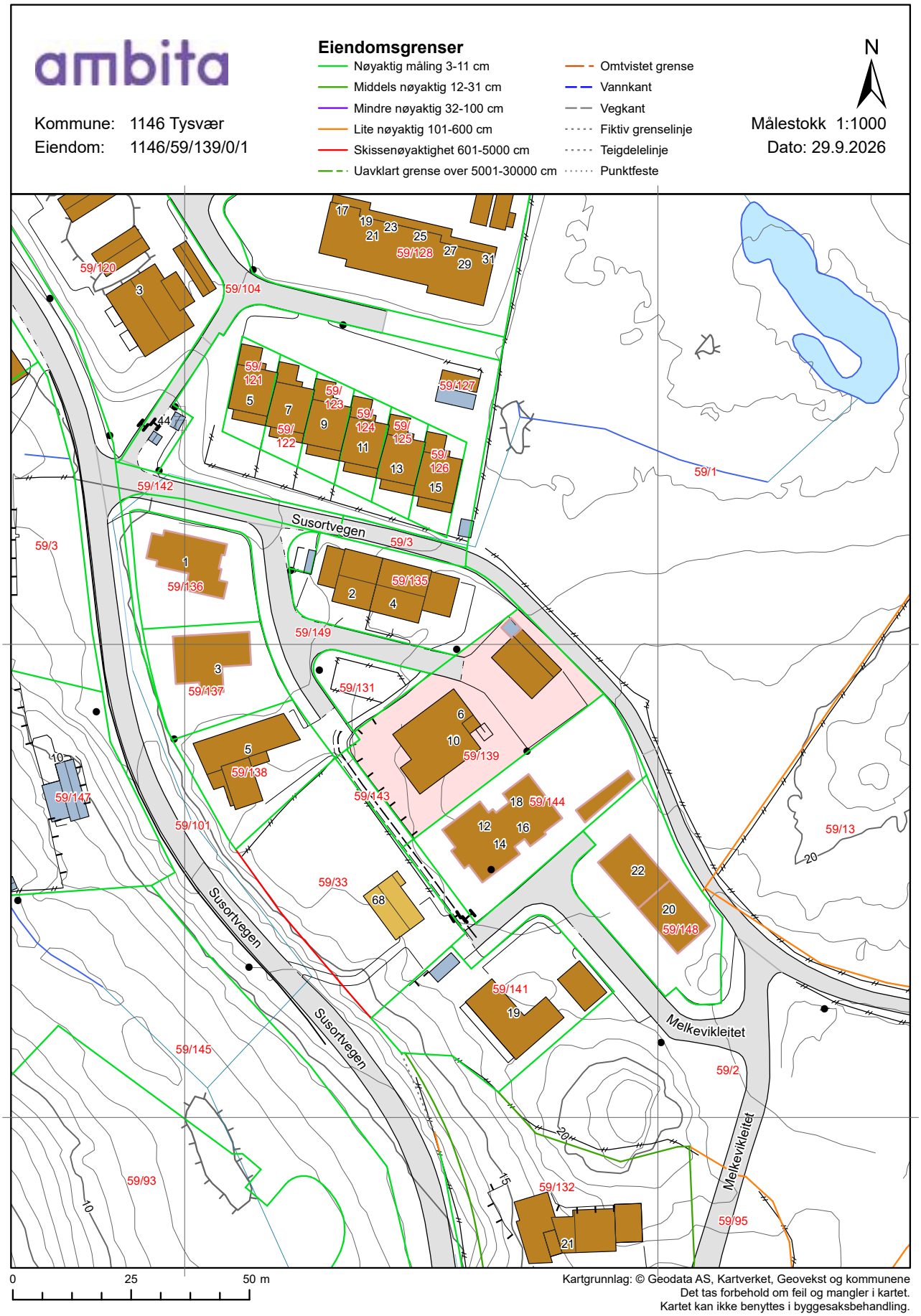
N

Målestokk 1:1000
Dato: 29.9.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/59/139/0/1
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 29.9.2026
Susortvegen
Melkevikleitet
0
25
50 m
Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 59/139/0/1
Adresse: Melkevikleitet 8
Utskriftsdato: 29.09.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



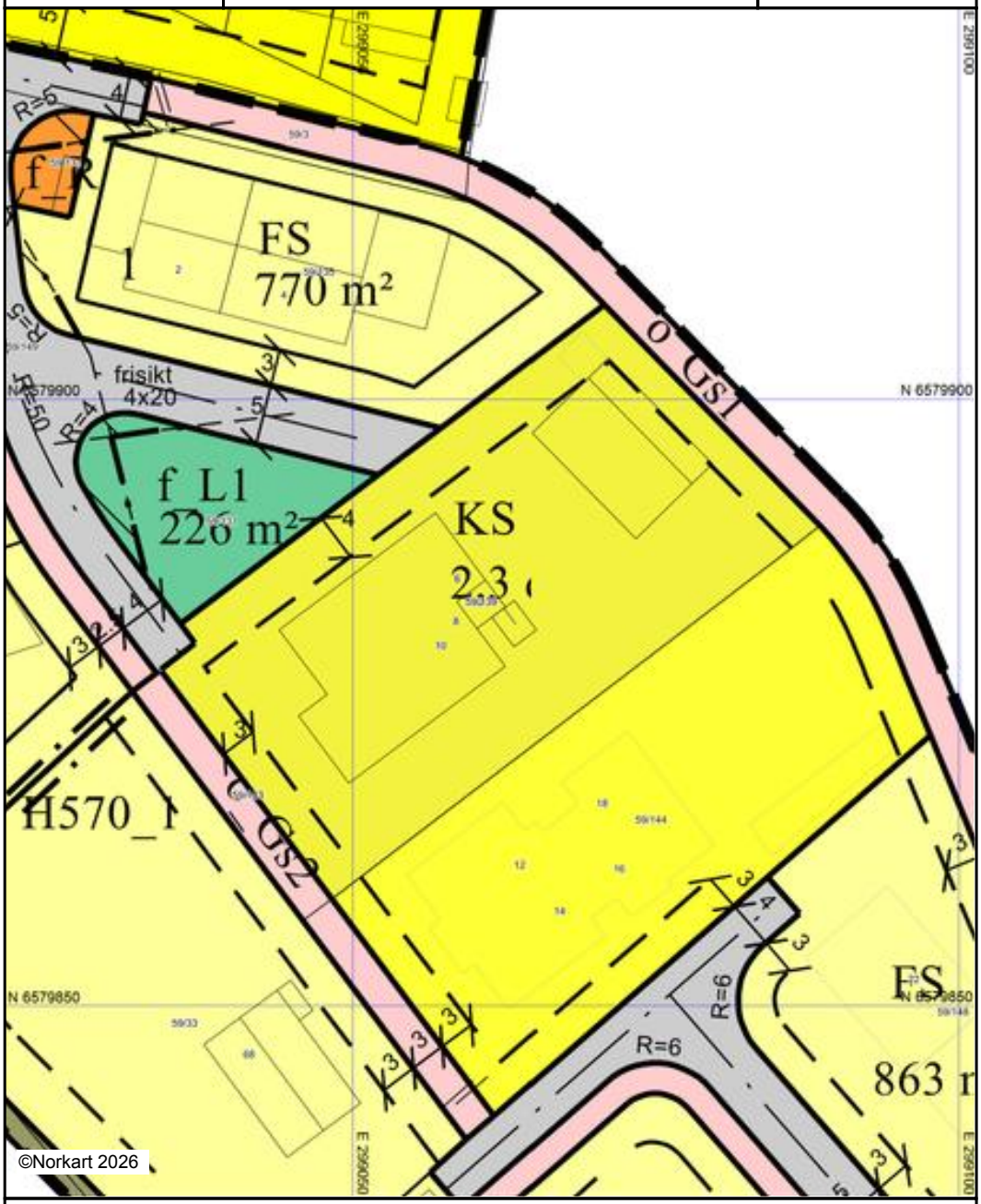
Tysvær kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 59/139/0/1
Adresse: Melkevikleitet 8
Utskriftsdato: 29.09.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 59, Bruksnr 139, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	1146	Tysvær
Adresse:				
Veiadresse:	Melkevikleitet 8, gatenr 1169	**Grunnkrets:**	205	Eikje
(fra bruksenhet)	5565 Tysværvåg	**Valgkrets:**	4	Tysværvåg
Oppdatert:	16.11.2018	**Kirkesogn:**	6050901	Tysvær
		Tettsted:	4696	Slåttevik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	30.09.2019	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/4
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 239,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Reseksjonering	Forretning:	07.12.2022	Etablert/Endret	1146/59/139	0,0
	Matrikkelført:	07.12.2022	Etablert/Endret	1146/59/139/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1146/59/139/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1146/59/139/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1146/59/139/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	17.09.2019	Etablert/Endret	1146/59/139	0,0
	Matrikkelført:	17.09.2019	Etablert/Endret	1146/59/139/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1146/59/139/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1146/59/139/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1146/59/139/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Melkevikleitet 8	Bolig	86,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	197,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	344,0	Igangset.till.:	25.06.2018
Energikilde:	Biobrensel, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	11.08.2020
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	344,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300715849			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		172,0		172,0				
H02	2		172,0		172,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/1142834/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-29 08:40

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602588618
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964979812	TYSVÆR KOMMUNE	Postboks 94, 5575 AKSDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
979345178	ASKELAND EIENDOMSUTVIKLING AS		Welhavens vei 19, 4319 SANDNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1146	59	139

Nye seksjoner

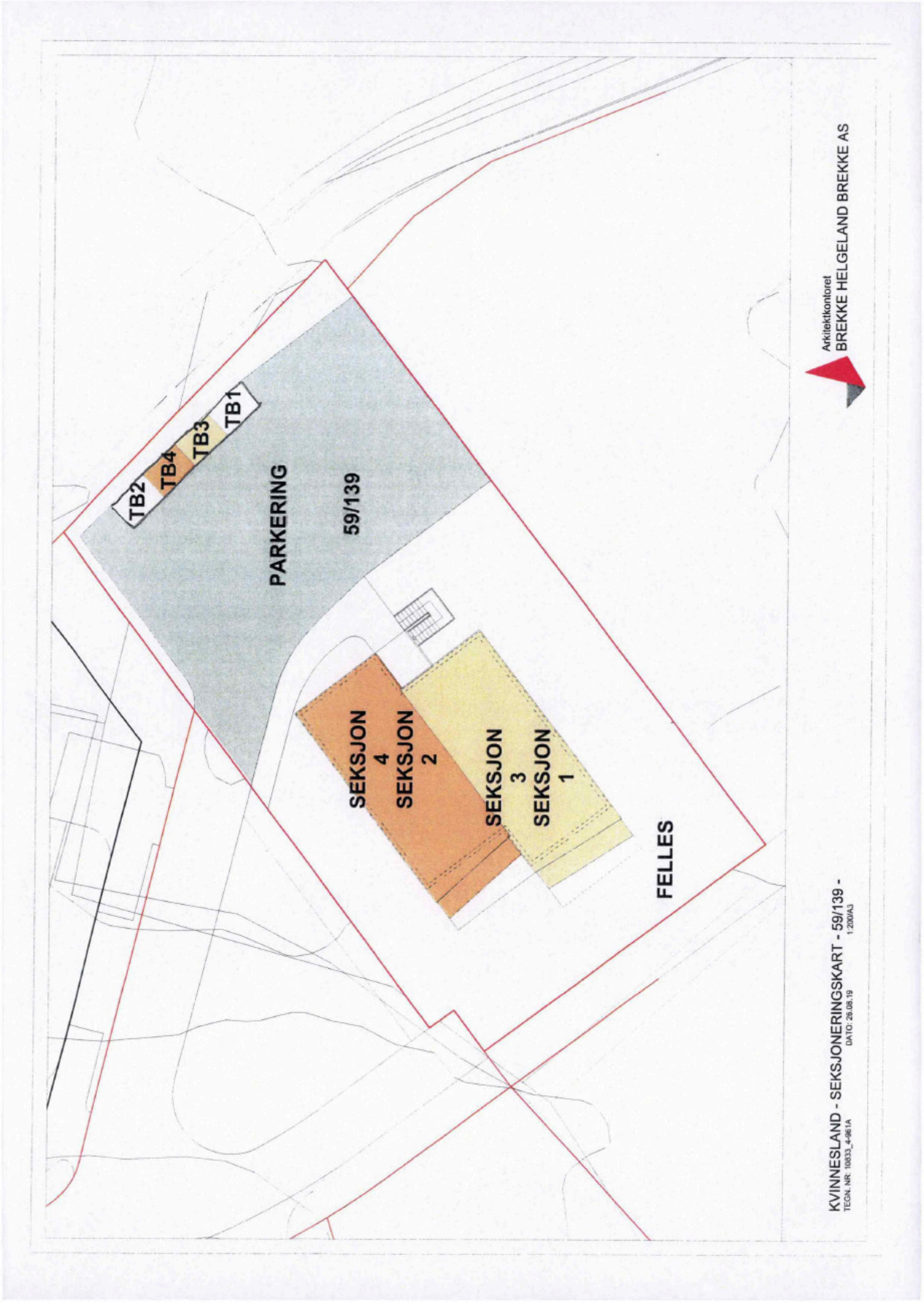
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1146	59	139	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	59	139	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	59	139	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	59	139	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei

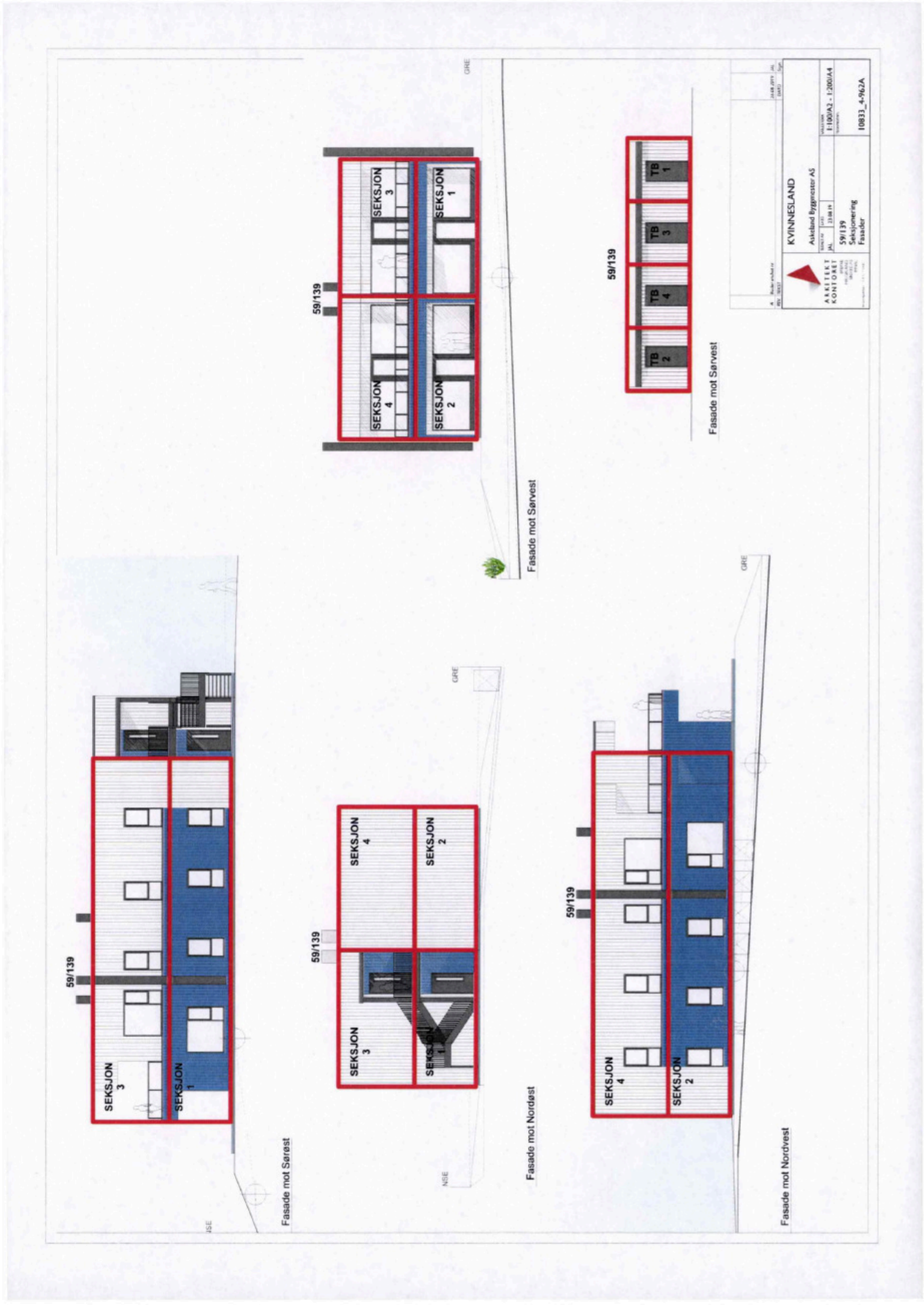
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

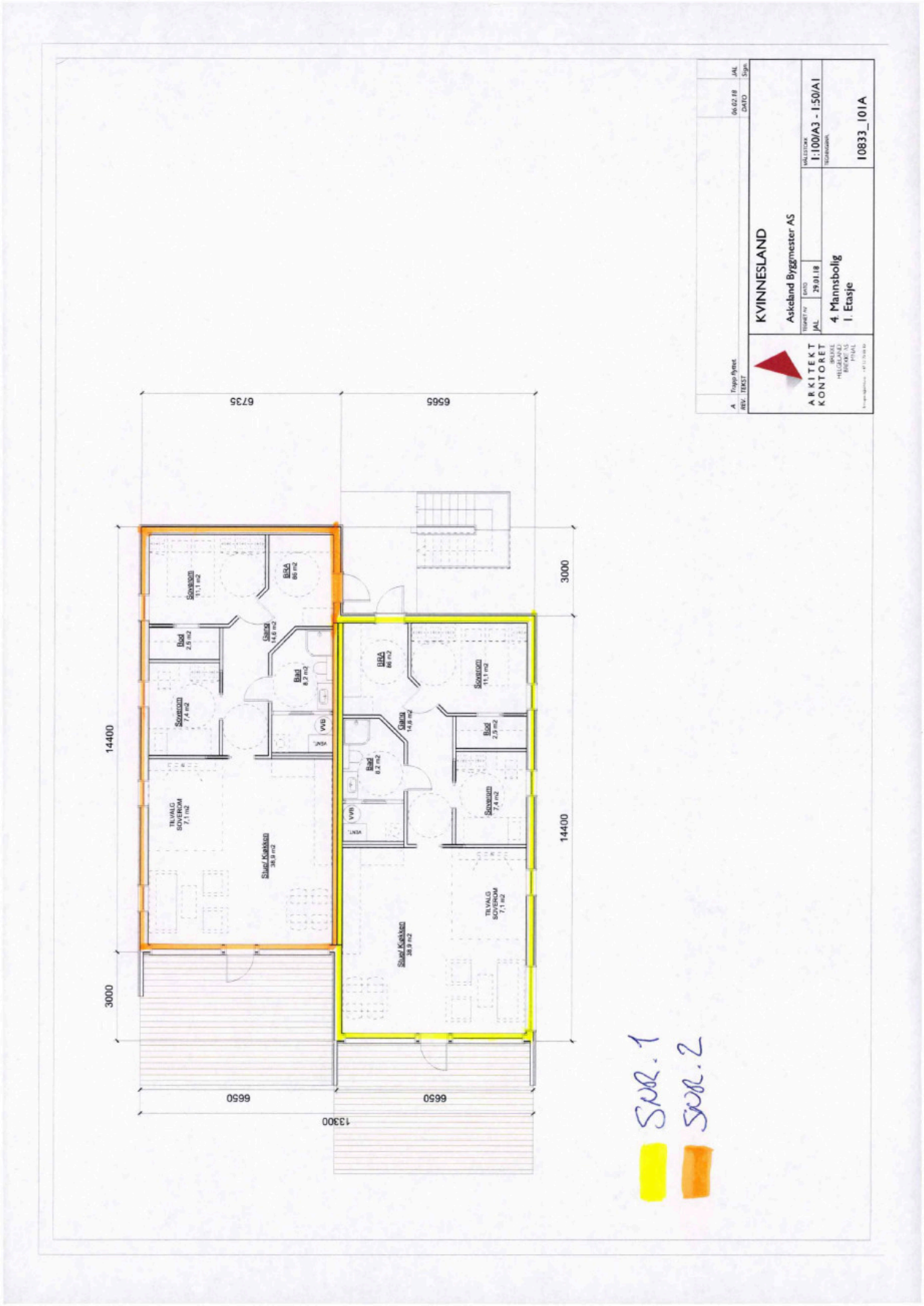
Doknr: 1142834 Tinglyst: 30.09.2019
STATENS KARTVERK

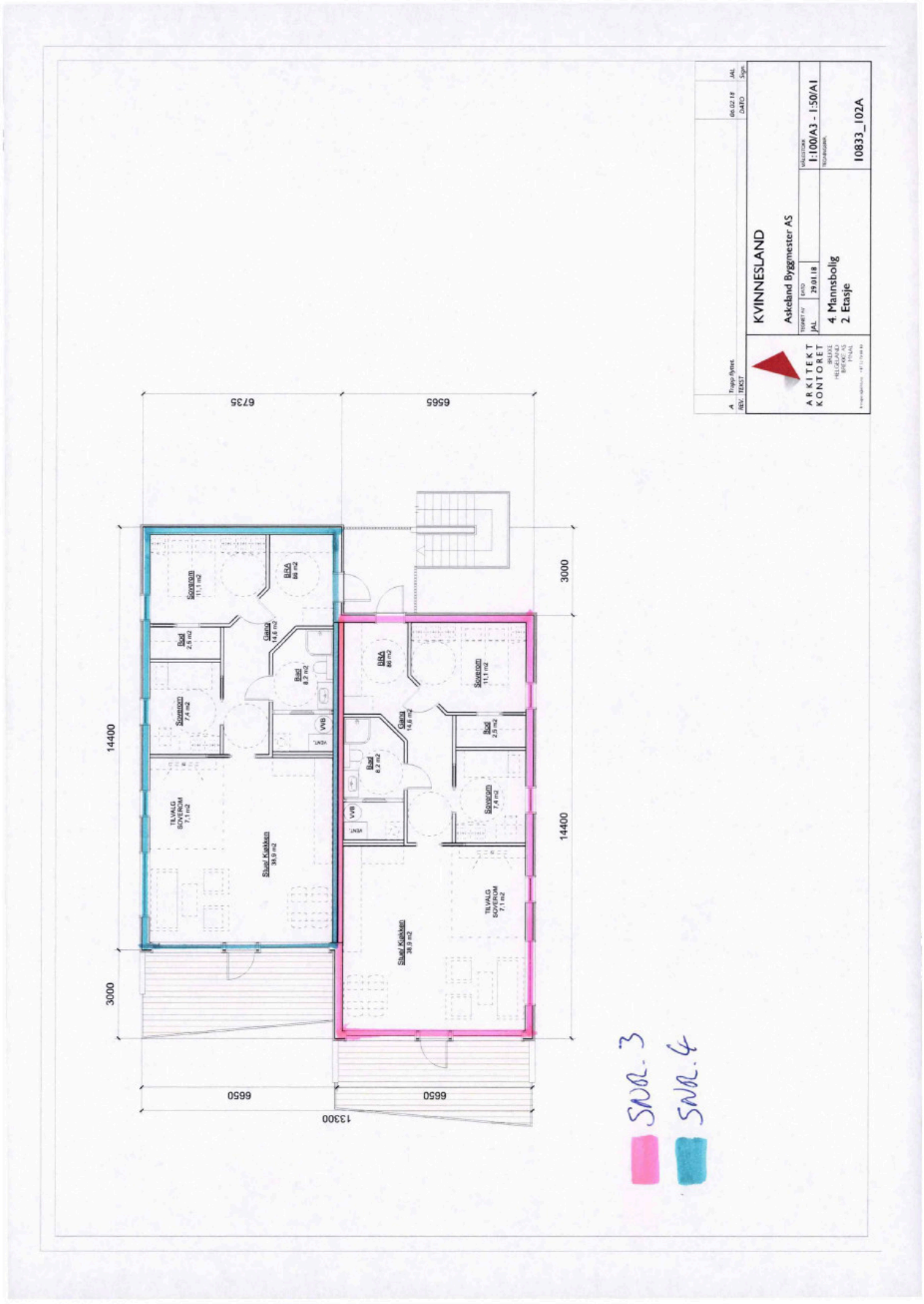
17.09.2019 09.50

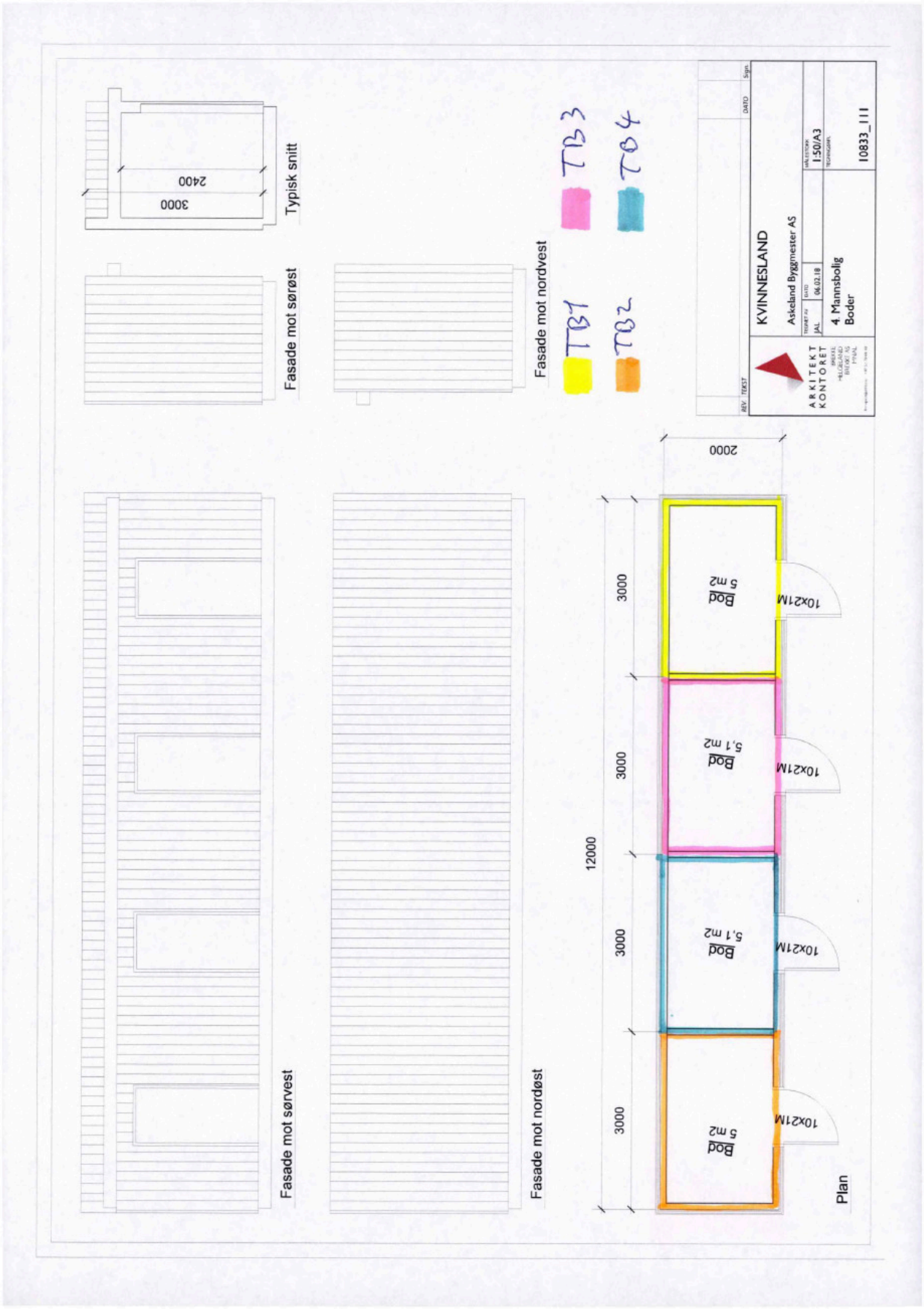
Side 1 av 1


TB2
TB4
TB3
TB1
PARKERING
59/139
SEKSJON 4
SEKSJON 2
SEKSJON 3
SEKSJON 1
FELLES
Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
KVINNESLAND - SEKSJONERINGSKART - 59/139 -
TEGN. NR: 10833_4-961A
DATO: 29.08.19
1:200/A3


59/139
SEKSJON 3
SEKSJON 1
SEKSJON 4
SEKSJON 2
Fasade mot Sørvest
TB 1
TB 3
TB 4
TB 2
Fasade mot Sørvest
KVINNESLAND
Askeland Byggmester AS
59/139
Seksjonering
Fasader
10831_4-962A
59/139
SEKSJON 3
SEKSJON 1
Fasade mot Sørøst
59/139
SEKSJON 4
SEKSJON 2
SEKSJON 3
SEKSJON 1
Fasade mot Nordøst
59/139
SEKSJON 4
SEKSJON 2
Fasade mot Nordvest


KVINNESLAND
Askeland Byggmester AS
4 Mannsbolig
1. Etasje
1:100/A3 - 1:50/A1
10833_101A
ARKITEKT KONTORET
6735
6565
14400
3000
13300
6650
Stue/Kjøkken
Soverom
Bad
Gang
BRA
SOR. 1
SOR. 2


KVINNESLAND
Askeland Byggmester AS
4. Mannsbolig
2. Etasje
1:100/A3 - 1:50/A1
10833_102A
ARKITEKT KONTORET
6735
6565
14400
3000
6650
6650
13300
SNR. 3
SNR. 4


Typisk snitt
3000
2400
Fasade mot sørøst
Fasade mot nordvest
TB3
TB4
TB1
TB2
KVINNESLAND
Askeland Byggmester AS
ARKITEKT KONTORET
1:50/A3
4 Mannsbolig
Boder
10833_111
2000
12000
3000
3000
3000
3000
Bod
5 m2
Bod
5,1 m2
Bod
5,1 m2
Bod
5 m2
10x21M
10x21M
10x21M
10x21M
Fasade mot sørvest
Fasade mot nordøst
Plan

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 613692078
Vedlegg: Ja

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964979812	TYSVÆR KOMMUNE	Postboks 94, 5575 AKSDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
	Kjell Arne Kallekodt		Melkevikleitet 6, 5565 TYSVÆRVÅG

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

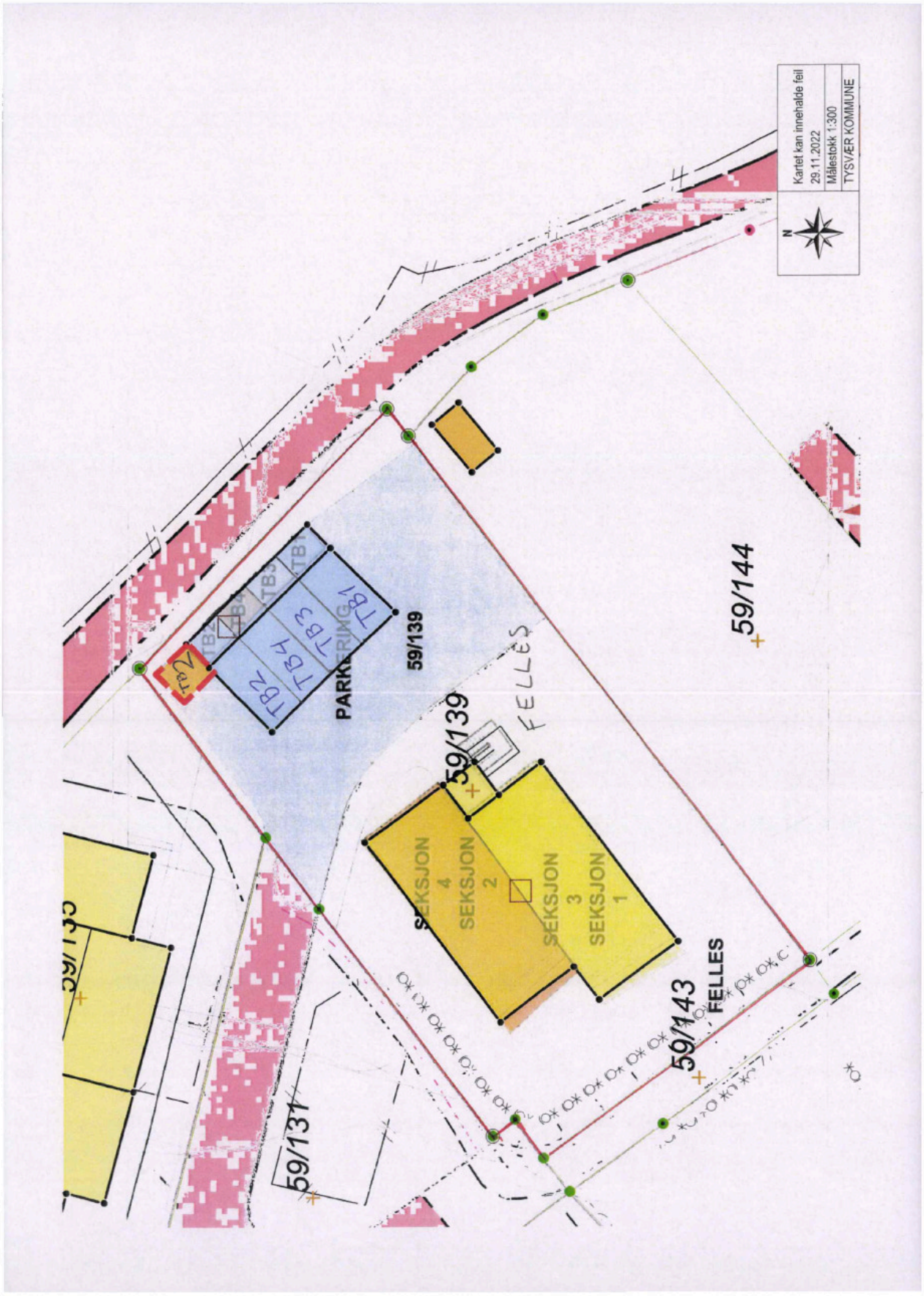
Knr	Gnr	Bnr
1146	59	139

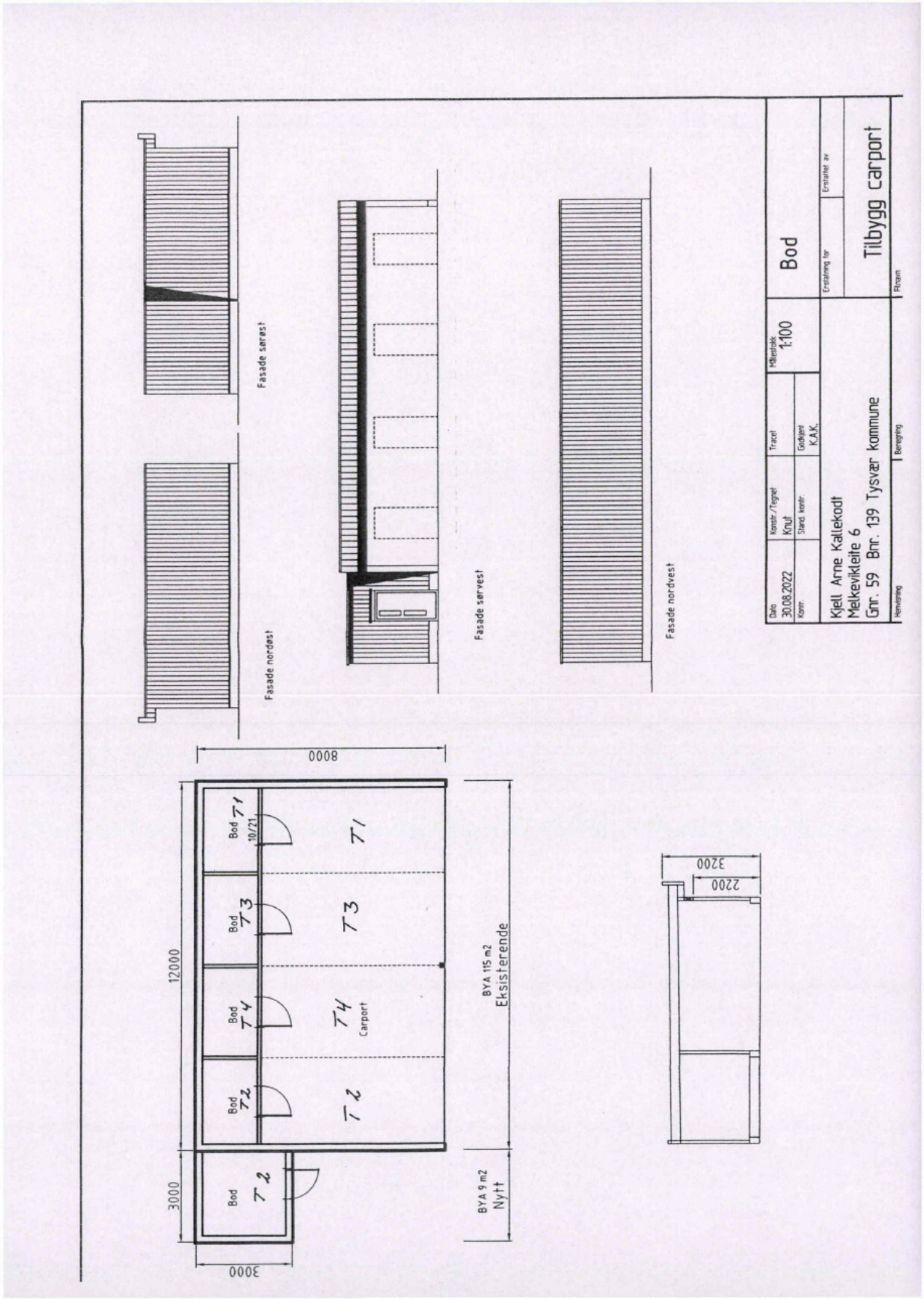
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 30019 Tinglyst: 10.01.2023
STATENS KARTVERK

07.12.2022 10:22

Side 1 av 1


Kartet kan innehalde feil
29.11.2022
Målestokk 1:300
TYSVÆR KOMMUNE
N
59/144
59/139
PARKERING
FELLES
SEKSJON 4
SEKSJON 2
SEKSJON 3
SEKSJON 1
59/143
FELLES
59/131


Fasade sørøst
Fasade nordøst
Fasade sørvest
Fasade nordvest
Bod
Tilbygg carport
Kjell Arne Kallekodt
Melkevikleite 6
Gnr. 59 Bnr. 139 Tysvær kommune
Målestokk 1:100
Dato 30.08.2022
Tegnet
Godkjent K.A.K.
Konstr./Tegnet Knut
Kontr.
Stand. konstr.
Ersatter
Ersatter av
Rissen
Beregning
Kontroll
8000
12000
3000
3000
Bod T1 10/21
Bod T3
Bod T4
Bod T2
Bod T2
T1
T3
T4 Carport
T2
BYA 115 m2 Eksisterende
BYA 9 m2 Nytt
3200
2200

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Askeland Eiendomsutvikling AS	Doknr: 2128806 Tinglyst: 19.02.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: Welhavensvei 19	
Postnummer: 4319 / Poststed: Sandnes	
Fødselsnr./Org.nr.: 979345178 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Askeland Eiendomsutvikling AS	979345178

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1146	Tysvær	59	139		1-4

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A – **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1146	Tysvær	59	2		

B – **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

STATENS KARTVERK Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
13.02.20	Odd Helge Askeland

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Askeland Eiendomsutvikling AS skal dele fra av en tomt av gårds og bruksnr 59/2. Se vedlagt kart.

Denne tomten skal ha en fremtidig veirett over gårds og bruksnummer 59/139 seksjon 1,2,3 og 4.
Vi ønsker å få dette tinglyst på 59/139.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

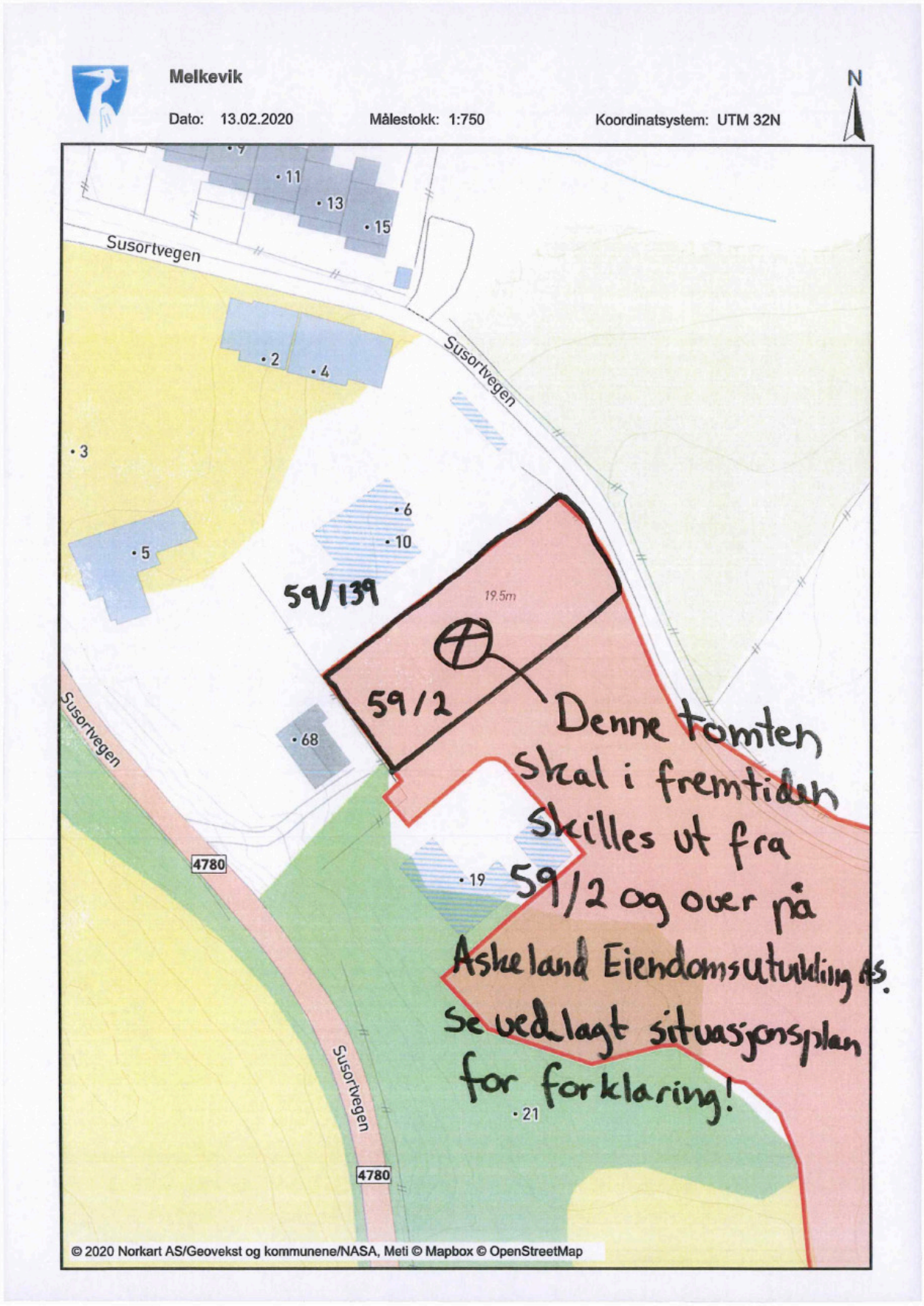
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

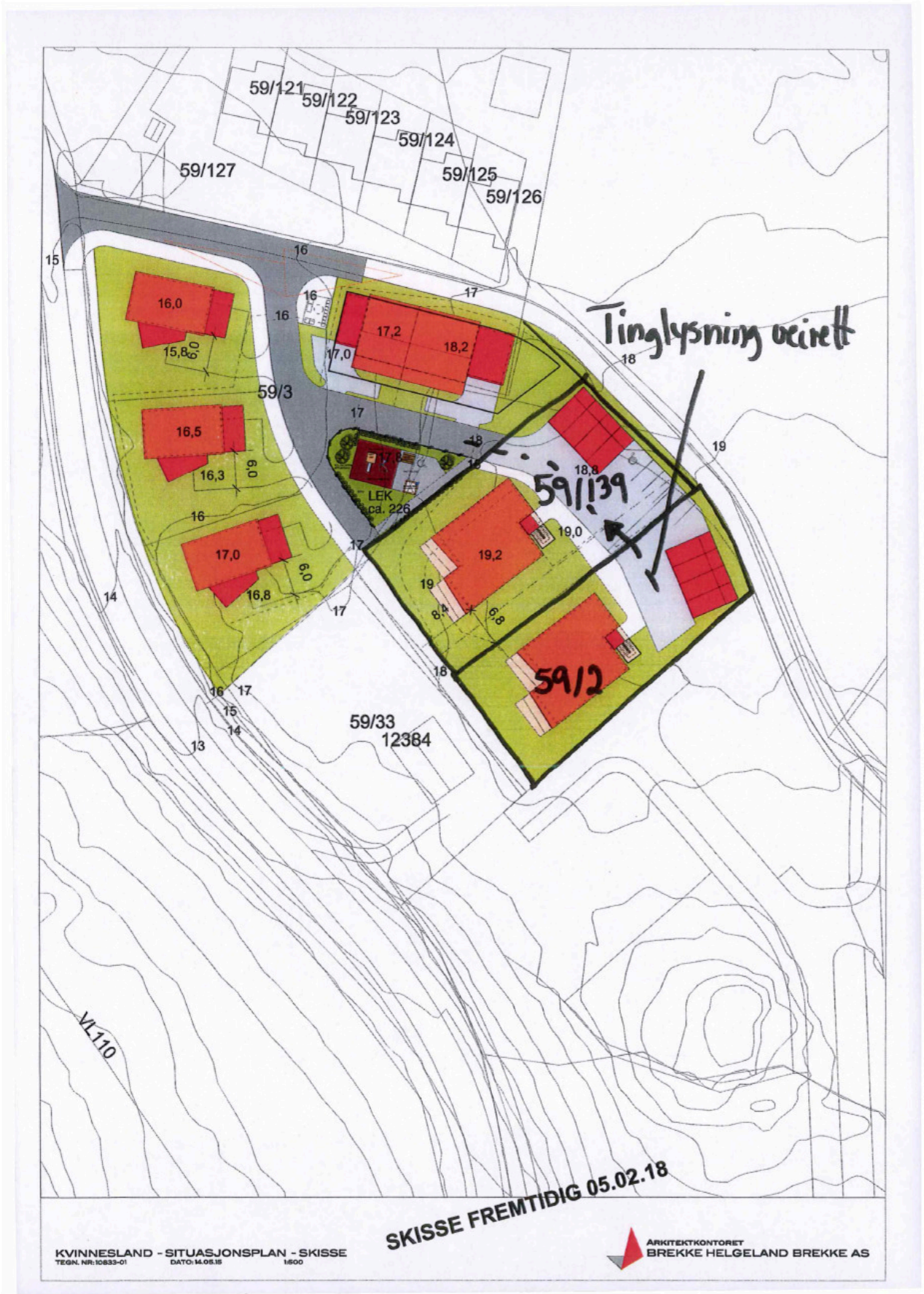
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Tysvær, 13.02.20	Helge Askeland

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


Melkevik
Dato: 13.02.2020
Målestokk: 1:750
Koordinatsystem: UTM 32N
N
Susortvegen
Susortvegen
Susortvegen
Susortvegen
4780
4780
• 11
• 13
• 15
• 2
• 4
• 3
• 5
• 6
• 10
• 68
• 19
• 21
59/139
19.5m
59/2
Denne tomten skal i fremtiden skilles ut fra 59/2 og over på Askeland Eiendomsutvikling AS. Se vedlagt situasjonsplan for forklaring!
© 2020 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

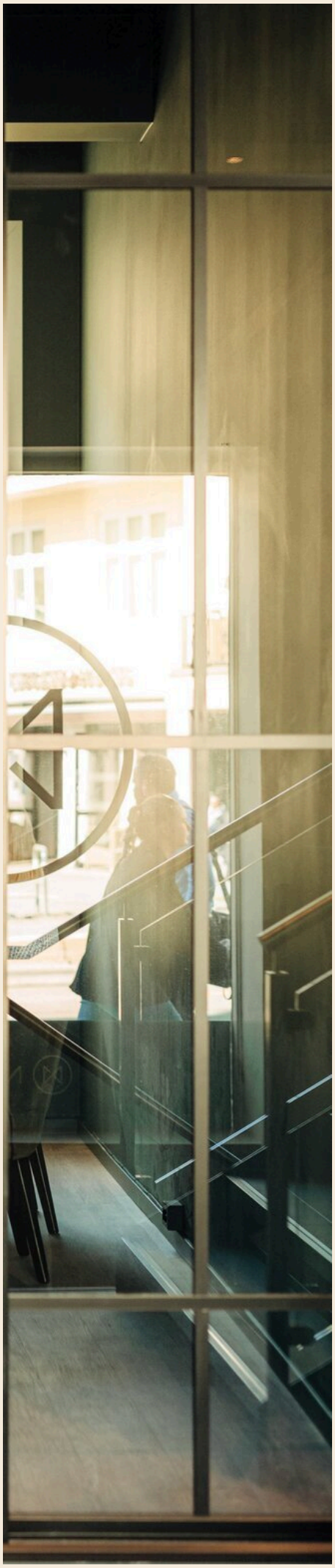

59/121
59/122
59/123
59/124
59/125
59/126
59/127
59/3
59/139
59/2
59/33
12384
LEK
ca. 226
Tinglysning ocivett
VL110
SKISSE FREMTIDIG 05.02.18
KVINNESLAND - SITUASJONSPLAN - SKISSE
TEGN. NR: 10833-01
DATO: 14.05.15
1:500
ARKITEKTKONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS

Velkommen til

Nordvik Haugesund

Haugesund og regionen rundt er et marked vi kjenner godt, fra bykjernen og ut til Karmøy, Tysvær og Sveio. Her er det et bredt spekter av kjøpere med ulike behov, og det krever meglere som både forstår det lokale markedet og er opptatt av å finne den rette løsningen for hver enkelt kunde. Vi stiller opp med faglig tyngde og en arbeidsmåte du kan stole på, og ordner det formelle gjennom hele prosessen.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.



Haraldsgata 90, 5528 HAUGESUND
haugesund@nordvikbolig.no
464 29 525

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 70-0079/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Melkevikleitet 8 5565 TYSVÆRVÅG
Matrikkel: Gnr 59, bnr 139, snr 1 (ideell andel 1/1) i Tysvær kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Lars Frøyland

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Haugesund
l.froyland@nordvikbolig.no
907 36 858