NORDVIK

Snikspynten 8

3 soverom | 126 kvm | Enebolig



Velkommen til

Snikspynten 8

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
6	Planløsning
27	Om boligen
38	Nabolagsprofil
39	Vedlegg
65	Egenerklæringsskjema
72	Andre vedlegg
95	Kontaktinfo
98	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
101	Forbrukerinformasjon om budgivning
102	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.04.2026









Nøkkelinformasjon

Tiltalende og innflytningsklar enebolig m/utsikt - 2 moderne bad - 3 soverom - 2 stuer - Hage - Nyere standard (2020)

Prisantydning	**4 690 000,-**
Omkostninger	**118 630,-**
Totalpris	**4 808 630,-**
BRA-i	**126 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2020**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Nordvik Bolig v/Espen Bergtun har gleden av å presentere Snikspynten 8 - En tiltalende og innflytningsklar enebolig med barnevennlig beliggenhet.
Meget populært boligområde på Vormedal som er spesielt godt egnet for småbarnsfamilier.

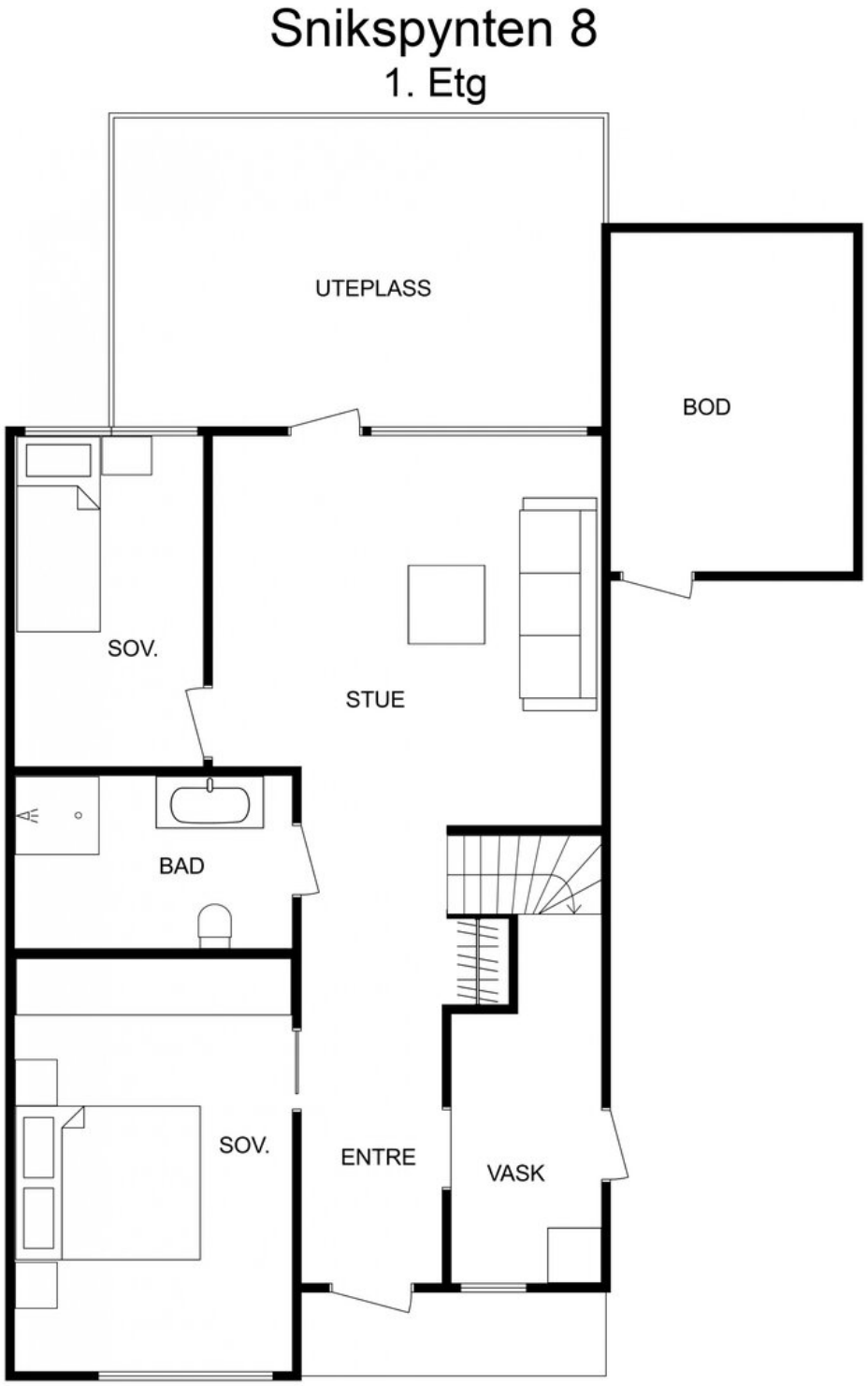
- 3 soverom av god størrelse
- 2 moderne bad
- Tidløs peis
- Innbydende lyst kjøkken m/integrerte hvitevarer
- Gjennomgående standard
- Terrasse og veranda m/gode solforhold
- Elbil lader + gode parkeringsmuligheter
- Stue i hver etasje
- Nærhet til idylliske grøntarealer
- Eget vaskerom m/bi-inngang
- Utvendig bod til lagring
- Området er ypperlig for både store og små

Velkommen til visning!



Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 62 kvm
Total BRA: 68 kvm



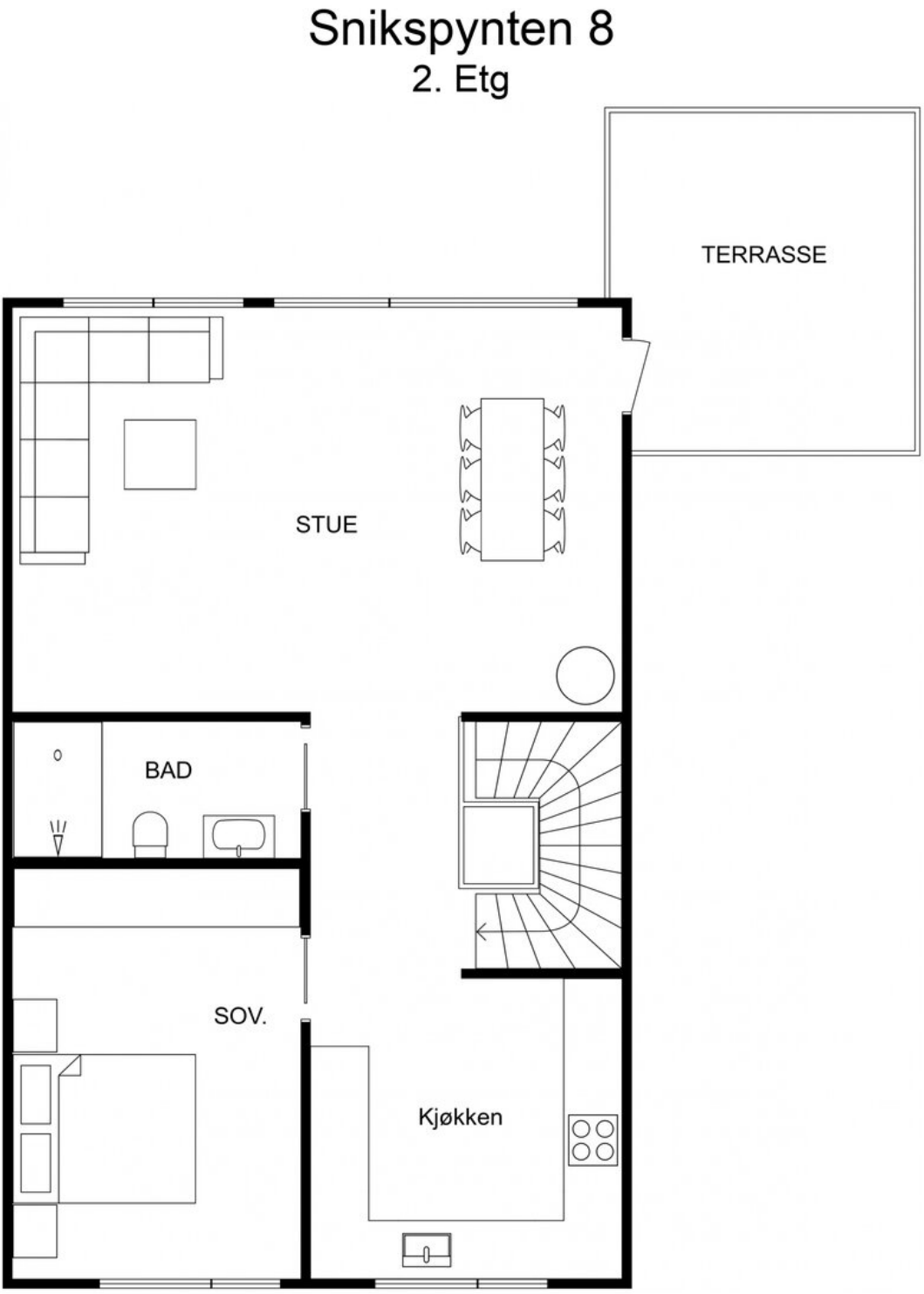
MS

Mari Staveland AS

TEGNINGEN ER MENT SOM ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING.
AVVIK KAN FOREKOMME.

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 64 kvm
Total BRA: 64 kvm



MS

Mari Staveland AS

TEGNINGEN ER MENT SOM ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING.
AVVIK KAN FOREKOMME.













































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/nabolaget







Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0022/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Snikspynten 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 123, bnr 214 (ideell andel 1/1) / Gnr 123, bnr 204 (ideell andel 1/66) / Gnr 123, bnr 221 (ideell andel 1/12) i Karmøy kommune

Selgere
Sindre Wormdahl
Stine Haalien

Kjøpesum og omkostninger
4 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
117 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
118 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
138 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 808 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 828 330,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2020

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 126 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 132 kvm
TBA: 23 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Bad, soverom, vaskerom, soverom 2, stue, entre/gang
BRA-e: 6 kvm. Bod
Total BRA: 68 kvm.
TBA: 14 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Bad, soverom, stue/kjøkken
Total BRA: 64 kvm.
TBA: 9 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Tba første etasje er platting på 14 kvm.
Tba andre etasje er terrasse på ca. 9 kvm.
Bra-e er bod med utvendig tilkomst.

Solforhold
Gode solforhold

Innhold
Innholdsrik bolig fordelt på to plan.

Boligen inneholder:
1. etasje: Bad, vaskerom, soverom, soverom 2, stue, entre/gang, utvendig bod
2. etasje: Bad, soverom, stue/kjøkken

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
Tiltalende og pen bolig, innvendig innredet med gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater i tidsriktige farger. Boligen har isolert stålpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Malt tretrapp mellom etasjene. Innvendig har boligen malte glatte dører. Flere dører er skyvedører. Det må påregnes at det er noen bruksmerker på dørblad og karmer.

STUE
Moderne stue m/sosial atmosfære til kjøkkenet, store vindusflater, utsikt utover naturlandskapet og god plass til stuemøblement som sofa, stuebord, tv benk og spisebordgruppe. Innredet med tidsriktige fargevalg. Egen utgang til herlig veranda. Stuen passer ypperlig for grønne planter og tilbyr peis for oppvarming på kjølige dager.

KJØKKEN
Tidløs og lys kjøkkeninnredning m/integrerte hvitevarer. Kjøkkenet har godt med skap og benkplass til oppbevaring samt matlagning.

BAD
Bad i hver etasje. Begge bad er flislagt og har elektriske varmekabler i gulvet, innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Bad har ventilasjon via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

VASKEROM/BOD
Boden har opplegg for vaskemaskin, varmtvannstank og bi-inngang. Vaskerom har ventilasjon via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

SOVEROM
Boligen tilbyr totalt 3 soverom. Alle i god størrelse med plass til seng, nattbord og garderobeløsning. 2 soverom har garderobeskap.

TV-STUE
Kjekk tv stue m/stort vindu og utgang til uteareal på bakkeplan. Stuen egner seg godt til sofagruppe og tv benk. Supert areal for avkobling fra travle hverdager både for store og små.

UTEAREAL
Pent opparbeidet uteareal m/belegningsstein-platting (ca. 14 kvm), plen, gruset gårdstun og kjekk veranda. Verandaen og plattingen passer supert til hagemøblement og potteplanter. Den er belyst og utsikten kan nytes fra flere retninger. De ulike sonene egner seg godt til lek, grilling og sosiale samlinger.

BOD
Svært praktisk utvendig sportsbod til oppbevaring og lagring.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Tilgjengelige avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er plassert i utvendig bod. Boligen har varmtvannstank på 200 liter. Den er plassert i på vaskerom i første etasje. Den er fra 2020 og er av fabrikat Oso. Boenheten har sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter. Inntak og strømmåler er plassert på utsiden av boligen i eget skap.

Parkering
Gode parkeringsmuligheter i eget tun m/plass til flere biler - Det er montert elbil lader på husvegg.

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
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier opplyste om at en lekkasje på blandebatteri i dusj 1. og 2. ble utbedret i samråd med Berge sag.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Berge sag oppførte boligen i 2020.

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: Tidligere eier satte opp spiler på innside rekkverk til 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: Tidligere eier fikk FutureHome el-billader, rele til vvb, og HAN-port sensor installert 06.06.2024. Arbeidet ble utført av Aibel.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? Tidligere eier har opplyst om at det lokale elektrisitetstilsyn Haugaland Kraft Nett AS gjennomførte tilsyn 22.06.2021.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier opplyste om at FutureHome el-billader ble installert 06.06.2024 av Aibel.

Feil og mangler
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: Tidligere eier opplyste om at stue i 1.etg var utenfor krav (13 mm) høyest til lavest. Sliping av betong ble utført etter 1 års befaring. Det er også opplyst om lite motfall fra lekkasjepunkt i rør-til-rør-skap på bad i 1.etg. Noe ujevnheter i fiskebeinsfliser bad 2.etg. Utbedret. Generelt litt knirk i parkett i 1. og 2. etg. Gulv stue 2.etg: ved stort vindu har det vært glipper i parkett. Ble utbedret av Berge Sag før vi overtok i juni 2025.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten 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
ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taket på huset er ikke kontroller på grunn av manglede tilgang. Taktekking på hovedtak er vurdert ut fra alder på tekkingen.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Nedløp, takfotbeslag og renner er i metall fra byggeår.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører: Bygningen har malte hovedytterdører og malte terrassedører i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Boligen har en platting i første etasje og en terrasse i andre etasje. Platting i første etasje er belagt med belegningsstein. Den har et areal på ca. 14 kvm. Terrasse i andre etasje er i trekonstruksjon og har tettesjikt i papp. Den er belagt med terrassebord. Rekkverk er i tre og glass. Rekkverk har behov for vedlikehold. Høyden på rekkverket er målt til 99 cm. Terrassen har et areal på 9 kvm.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:

Første etasje: Soverom og stue.
I stue/kjøkken ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 8 mm gjennom hele rommet.

Andre etasje: Et soverom og kjøkken/stue.
I kjøkken/stue ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 8 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 og ildsted: Boligen har isolert stålpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Gjennomføringer i tak er ikke kontrollert.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Drenering antatt som normalt på oppføringstidspunktet.

Grunnmur og fundamenter: Boligen er oppført på ringmur av isolerte elementer.

Terrengforhold: Boligen ligger i relativt flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning fra byggeår.
Avløpsrør og vannrør er trolig i plast.
Disse er tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnettet.
Vann- og avløpsrør er nedgravd i grunnen og er derfor ikke inspisert visuelt.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og eventuelle opplysninger gitt fra eier.
Vann- og avløpsrør fungerte på befaringsdagen.

TG2
Dører
Dør til bod tar i karm.
Konsekvens/tiltak: Dør bør justeres for å hindre slitasje på karm og dørblad, samt sikre korrekt funksjon. Hvis dette ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader og redusert levetid på døren.

1. etasje - Vaskerom - Overflater Gulv
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og nødvendig høydeforskjell mellom sluk og terskel for å oppfylle forskriftskravene.

Konsekvensen av manglende fall og utilstrekkelig høydeforskjell er økt risiko for at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som kan føre til vannskader på omkringliggende konstruksjoner.

Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Konsekvens/tiltak: Ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU
Takkonstruksjon/Loft
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller mangler.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon, er at eventuelle skjulte feil eller mangler ikke kan avdekkes uten destruktive inngrep, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader på konstruksjonen.

Helse, miljø og sikkerhet
Forskrift til avhendingsloven stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket.
Dokumetasjon på at det er montert radonsperre i grunnen foreligger ikke.
Rekkverk på terrasse er for lavt i forhold til krav.
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak:
Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig.

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
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

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Peis og elektrisk

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. 13 000 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

Kommunale avgifter
Kr 18 784,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Avløp, vann, feiing, eiendomsskatt og renovasjon.

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

Velavgift
Soldalen vel - Ikke pliktig medlemskap evt medlemskontigent på kr 200,-

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 7 571,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra altibox kr 1 500,- pr mnd.

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

Vannavgift
Kr 3 284,- pr. 01.01.2025

Eiendomsskatt
Kr 4 191,- pr. 01.01.2025

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 036 220,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 4 144 881,- pr. 2025
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 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 94603852

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 270 kvm (Eiertomt)
Matrikkel fra Karmøy er vedlagt salgsoppgaven.

Gnr. 123, bnr. 221 og bnr. 204 er realsameie. Ideell andel: 1/12 og 1/66.

Tomten er opparbeidet med plen, uteplass og gruset gårdsplass.

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
VORMEDAL | Kjekk beliggenhet i et nyetablert og barnevennlig boligområde med kort vei til både Norheim, Haugesund sentrum og Raglamyr. Boligen har en populær beliggenhet på Vormedal i et boligområde som er i stor vekst. Fine, store lekeplasser like ved.

Attraktivt boligfelt for barnefamilien med flere lekeplasser for de minste. Aldersgruppen på feltet er sammensatt av både unge i etableringsfasen samt småbarnsfamilier. Dagligvarebutikk i nærområdet.

Moderne (nyere) barneskole i nærheten. Vormedal grendehus har jevnlig arrangementer.

Gangavstand til ungdomsskolen på Vormedal og kort vei til flotte turområder. Nærhet til flere barnehager, Mykje barneskole og Vormedal ungdomsskole. Kort vei til butikk, frisør, svømmehall, treningssenter og offentlig kommunikasjon.

For deg som er glad i aktivitet og friluft kan det gledes at det er gode turmuligheter i området.
Norheimskogen, Longavatnet, tur rundt Moksheimsvatnet og Tuastadvatnet for å nevne noen. Tuastadvatnet ligger svært idyllisk til, omkranset av variert terreng, skog og noe lynghei, og omtales som en "glitrende perle".

Gode rekreasjonsmuligheter med skog, vann og kystnært.

Kun en kjøretur unna finner en (Norheim) og Oasen storsenter. Her finner du det meste du trenger i et mangfold av butikker. I tillegg er det stort treningssenter. Du kan sykle til Norheim på etablerte sykkelstier.

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Offentlig kommunikasjon
Gode bussforbindelser.

Skoler og barnehager
Mykje Skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
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.
- Vegg mellom vindfang og stue er fjernet.
- Vaskerom i 1.etg er godkjent som bod.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

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

Adkomst via privat veg.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål.

Kommuneplaner
Id. 670
Navn. Kommuneplan 2014-2023
Plantype. Kommuneplanens arealdel
Status. Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse. 16.06.2015

Delarealer
256 kvm - Arealbruk Boligbebyggelse, Framtidig
15 kvm - Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid
Id. 672
Navn. Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status. Planlegging igangsatt
Plantype. Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner
Id. 5081
Navn. Detarljregulering for Soldalen
Plantype. Detaljregulering
Status. Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse. 19.03.2018

Delarealer
271 kvm - Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (Feltnavn BF5)

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:

1149/123/214:
07.03.1922 - Dokumentnr: 900264 - Utskifting
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

03.08.1925 - Dokumentnr: 900138 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av myrområde.
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1954 - Dokumentnr: 3036 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:50
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1959 - Dokumentnr: 2689 - Jordskifte
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1960 - Dokumentnr: 900001 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1961 - Dokumentnr: 234 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:64
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1961 - Dokumentnr: 234 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1963 - Dokumentnr: 3770 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:76
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Avløp for septiktank
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers beskrivelse: Veirett frem til gnr. 85, bnr. 76 gjennom gnr. 85 og bnr 3. Dersom det på 85/76 ikke finnes tilstrekkelig vann, har denne parsell brønnrett på eiendommen 85/3. Rett til å lede avløp fra septiktank på 85/76 til veiter på 85/3. Gjerdeplikten påhvilker eieren av 85/76

26.10.1963 - Dokumentnr: 4163 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Avløp for septiktank
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers beskrivelse: Parsellen skal ha rett til kjøreveg gjennom bnr. 3 og skal/ha rett til å ta vann på bnr. 3 om der ikke finnes vann på parsellen. Videre avløp for septiktank til veite på bnr. 3. Rett til stolpefester for elektrisk og telefon fram til parsellen.

19.06.1965 - Dokumentnr: 3602 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:85
Avløp for septiktank
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1965 - Dokumentnr: 6415 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:84
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.1969 - Dokumentnr: 2747 - Erklæring/avtale
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1973 - Dokumentnr: 474 - Elektriske kraftlinjer
GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
Best. om skjønn og forhåndstiltredelse.
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1991 - Dokumentnr: 7045 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Karmøy kommune.
Best. om graving. sprenging og/eller bygging nærmere ledningene enn 4 mtr.
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2017 - Dokumentnr: 682147 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
Rettighetshaver: Karmøy Kommune
Org.nr: 940 791 901
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.2017 - Dokumentnr: 898838 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Fagne AS
Org.nr: 915 635 857
Rett til å sette opp og ha stående, samt drive, vedlikeholde og ombygge en frittstående trafokiosk med tilhørende kabelanlegg inklusive rær og kommunikasjonskabler
Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:215
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Meglers beskrivelse: Eier av Snikspynten 8, gnr. 123, bnr. 214 har rett til å male/vedlikeholde fasade mot Snikspynten 6, gnr. 123, bnr. 215 fra eiendommen. Eier av Snikspynten 6, gnr. 123, bnr. 215 har rett til å bygge carport med tilhørende takterrasse inntil 20 cm fra huslivet til eiendommen Snikspynten 8, gnr. 123, bnr. 214.

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Karmøy Kommune
Org.nr: 940 791 901

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Fagne AS
Org.nr: 915 635 857
Rettighetshaver: Haugaland Kraft Fiber AS
Org.nr: 915 635 881
Rettighetshaver: Telia Norge AS
Org.nr: 981 929 055
Bestemmelse om mast/stolpe
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

08.04.2026 - Dokumentnr: 377089 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

05.11.2019 - Dokumentnr: 1311933 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199
Elektronisk innsendt

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:215
Bestemmelse om vedlikehold

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 123, bnr. 199 i Karmøy kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
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.

Engasjert velforening som blant annet arrangerer årlig sommer-festival både for store og små.

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 Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

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.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ 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 hus og innbo.

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:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 37 520,-) – estimert til kr. 37 520,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 0,-

Utlegg:
Foto - Mari Staveland kr. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 99 820,- 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. 3 900,-.

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 salgsoppgaven:
- Tilstandsrapport, 13.04.2026
- Selgers egenerklæring, 10.04.2026
- Byggtegninger
- Ferdigattest, 14.12.2020
- Diverse kart fra kommunen, 07.04.2026
- Planopplysninger, 07.04.2026
- Kommunale gebyr, 07.04.2026
- Matrikkelrapport-og kart, 07.04.2026
- Energiattest, 20.01.2025

Fås ved forespørsel til megler:
- Tinglyste rettigheter/servitutter
- Detaljregulering for Soldalen
- Kommuneplanen

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 18. april 2026

Megler
Espen Bergtun, Eiendomsmegler
Tlf. 46421422

Meglerforetaket
Nordvik Haugesund
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Juridisk navn: Haugesild Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927 219 875

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).

Snikspynten 8

Nabolaget Trevarden/Vormedal sør - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Mykje skole (1-7 kl.)	**9 min**
395 elever, 18 klasser	0.8 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl...	**16 min**
337 elever, 12 klasser	1.4 km
Karmsund videregående skole	**11 min**
750 elever, 42 klasser	6.7 km
Hauge videregående skole	**12 min**

Offentlig transport

Lyngåsvegen	**5 min**
Linje 226	0.5 km
Haugesund Karmøy	**19 min**
Bergen Flesland	**104.6 km**

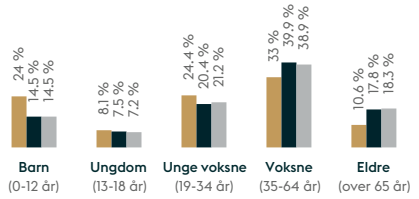
Barnehager

Mykje barnehage	**9 min**
Hakkebakkeskogen barnehage Vor...	**10 min**
84 barn	0.9 km
Vormedal barnehage (1-5 år)	**15 min**
107 barn	1.3 km

Dagligvare

Kiwi Vormedal	**9 min**
Coop Extra Moksheim	**4 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Trevarden/Vormedal sør	1 710	652
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 78/100

Primære transportmidler

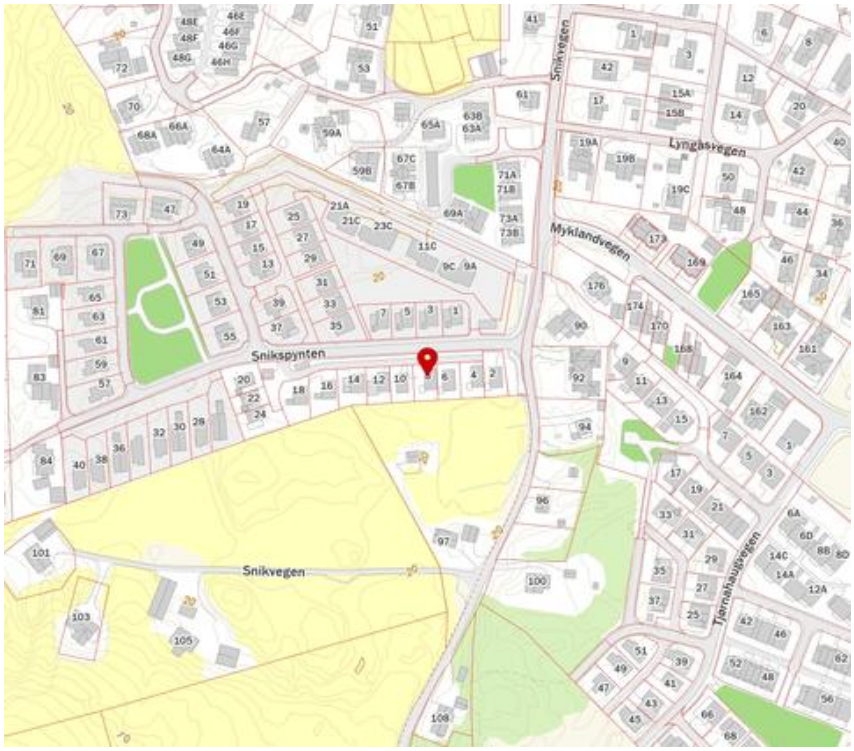
- Egen bil
- Buss

Sport

Mykje flerbrukshall	**9 min**
Mykjefeltet Balløkke	**13 min**
Vormedal Trimclub	**4 min**
Haugesund Aerobic & Tr.senter ...	**6 min**

«Fin blanding av godt etablert bebyggelse og nybygg. Eneboliger med hager og god plass rundt seg.»

— Sitat fra en lokalkjent



Støynivået
Lite støynivå 97/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

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

Enebolig
Snikspynten 8 , 5545 VORMEDAL
KARMØY kommune
gnr. 123, bnr. 214

Sum areal alle bygg: BRA: 132 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 08.04.2026 **Rapportdato:** 13.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21152-1468 **Eiendomsverdi ref nr:** WV9573

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tor Petter Alfredsen **Vår ref:** 010724

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 bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre 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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne 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. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det 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 oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full 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 bruksendringer, brannceller og 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 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha 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.

TG 2

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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

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 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

Bolig beliggende på Snikspynten, Vormedal, Karmøy kommune.
Boligen er bygget i 2020.
Boligen er oppført med første og andre etasje. I første etasje er det utvendig en bod.
Første etasje er innredet med vaskerom, bad, stue, gang/entre og to soverom. Andre etasje er innredet med bad, soverom, gang og kjøkken/stue. Fra stue er det utgang til terrasse.
Boligen er bygget med ringmur i isolerte betongelementer og støpt plate. Vegger er i bindingsverk med stående og liggende kledning. Taket er i pulttaksform og er tekket med pappshingel. Renner, nedløp og beslag er i metall. Vinduer har trekarmer og 3-lags glass. Dører er i tre. Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Vegger og himlinger har malte plater. På bad er det fliser på noen vegger.
Boligen er bygget etter Teknisk forskrift av 2017.
Boligens innvendige og utvendige overflater, samt de tekniske installasjoner fremtrer i bra stand. Boligen har behov for utvendig maling.
For øvrig vises det til rapportens beskrivelser av de enkelte bygningsdelene.

Enebolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taket på huset er ikke kontrollert på grunn av manglende tilgang.
Taktekking på hovedtak er vurdert ut fra alder.
Nedløp, takfotbeslag og renner er i metall fra byggeår.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malte hovedytterdører og malte terrassedører i tre.
Boligen har en platting i første etasje og en terrasse i andre etasje.
Platting i første etasje er belagt med belegningsstein. Den har et areal på ca. 14 kvm. Terrasse i andre etasje er i trekonstruksjon og har tettesjikt i papp. Den er belagt med terrassebord. Rekkverk er i tre og glass. Rekkverk har behov for vedlikehold. Høyden på rekkverket er målt til 99 cm. Terrassen har et areal på 9 kvm.
Det er en utvendig bod i tilknytning til boligen. Den er på ca. 6 kvm.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.
Boligen har isolert stålpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Gjennomføringer i tak er ikke kontrollert.
Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.
Innvendig har boligen malte glatte dører. En del dører er skyvedører.
Det må påregnes at det er noen bruksmerker på dørblad og karmer.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom første etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall er målt til 11 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank er plassert på vaskerom.
Vaskerom har ventilasjon via boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Tilluft fås igjennom spalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 %. Hulltaking er foretatt i vegg mellom vaskerom og gang.

Bad første etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall er målt til 20 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm. Dusjsonen er nedsenket i gulvet, og det er 1:50 fall i dusjsonen. Gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Badet har balansert ventilasjon. Tilluft fås igjennom spalte i dør.
Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist avvik i hulltakingen.
Hulltaking er foretatt i vegg mellom soverom og bad.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.

Bad andre etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket er malt.
Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall er målt til 21 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 41 mm. Dusjsonen er nedsenket i gulvet, og det er 1:100 fall i dusjsonen. Gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Bad har ventilasjon via boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Tilluft fås igjennom spalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrete hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er plassert i utvendig bod.
Boligen har varmtvannstank på 200 liter. Den er plassert i på

Beskrivelse av eiendommen

vaskerom i første etasje. Den er fra 2020 og er av fabrikat Oso.
Boenheten har sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter.
Inntak og strømmåler er plassert på utsiden av boligen i eget skap.
Det er montert el-bil lader.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering antatt som normalt på oppføringstidspunktet.
Boligen er oppført på ringmur av isolerte elementer.
Boligen ligger i relativt flatt terreng.
Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning fra byggeår.
Avløpsrør og vannrør er trolig i plast.
Disse er tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnettet.
Vann- og avløpsrør er nedgravd i grunnen og er derfor ikke inspisert visuelt.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og eventuelle opplysninger gitt fra eier.
Vann- og avløpsrør fungerte på befaringsdagen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Forskrift til avhendingsloven stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket.
Dokumentasjon på at det er montert radonsperre i grunnen foreligger ikke.
Rekkverk på terrasse er for lavt i forhold til krav.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

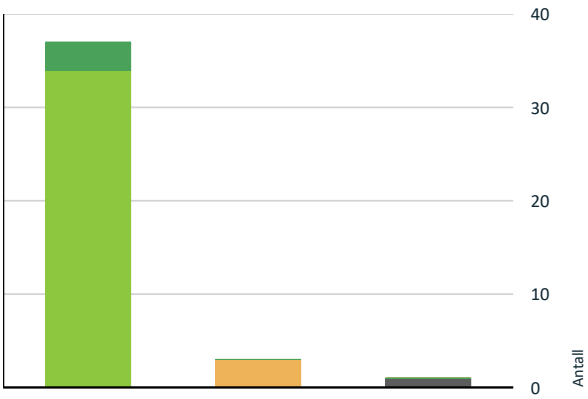
Enebolig

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

Vegg mellom vindfang og stue i første etasje, som viser på tegninger, er fjernet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

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 leilighetens 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.

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke. Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



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. Boligen har nå behov for utvendig maling

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taket på huset er ikke kontroller på grunn av manglede tilgang. Taktekking på hovedtak er vurdert ut fra alder på tekkingen. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Nedløp, takfotbeslag og renner er i metall fra byggeår.





TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.



Tilstandsrapport



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller mangler.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon, er at eventuelle skjulte feil eller mangler ikke kan avdekkes uten destruktive inngrep, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader på konstruksjonen.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.





TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte hovedytterdører og malte terrassedører i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dør til bod tar i karm.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dør bør justeres for å hindre slitasje på karm og dørblad, samt sikre korrekt funksjon. Hvis dette ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader og redusert levetid på døren.





Tilstandsrapport











TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har en platting i første etasje og en terrasse i andre etasje. Platting i første etasje er belagt med belegningsstein. Den har et areal på ca. 14 kvm. Terrasse i andre etasje er i trekonstruksjon og har tettesjikt i papp. Den er belagt med terrassebord. Rekkverk er i tre og glass. Rekkverk har behov for vedlikehold. Høyden på rekkverket er målt til 99 cm. Terrassen har et areal på 9 kvm.



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er en utvendig bod i tilknytning til boligen. Den er på ca. 7 kvm



Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Det må forventes at det er skrue-/spiker-hull etter møbler/bilder og lignende på vegger. Generell slitasje på overflate må påregnes.
Det er noe knirk i gulvene.







TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:

Første etasje: Soverom og stue.
I stue/kjøkken ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 8 mm gjennom hele rommet.

Andre etasje: Et soverom og kjøkken/stue.
I kjøkken/stue ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 8 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.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Gjennomføringer i tak er ikke kontrollert.



Tilstandsrapport



TG 1 **Innvendige trapper**

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.



TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører. En del dører er skyvedører. Det må påregnes at det er noen bruksmerker på dørblad og karmer.





VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall er målt til 20 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm. Dusjsonen er nedsenket i gulvet, og det er 1:50 fall i dusjsonen. Gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har balansert ventilasjon. Tilluft fås igjennom spalte i dør.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall er målt til 11 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og nødvendig høydeforskjell mellom sluk og terskel for å oppfylle forskriftskravene.

Konsekvensen av manglende fall og utilstrekkelig høydeforskjell er økt risiko for at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som kan føre til vannskader på omkringliggende konstruksjoner.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank er plasert på vaskerom.





1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Vaskerom har ventilasjon via boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Tilluft fås igjennom spalte i dør.

Tilstandsrapport





1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 %. Hulltaking er foretatt i vegg mellom vaskerom og gang.



2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket er malt.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulvet. Fall er målt til 21 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 41 mm. Dusjsonen er nedsenket i gulvet, og det er 1:100 fall i dusjsonen. Gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Bad har ventilasjon via boligens balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft fås igjennom spalte i dør.

2. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er plassert i utvendig bod.







TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Boligen har varmtvannstank på 200 liter. Den er plassert i vaskerom i første etasje. Den er fra 2020 og er av fabrikat Oso.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 el-bil lader.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2020

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

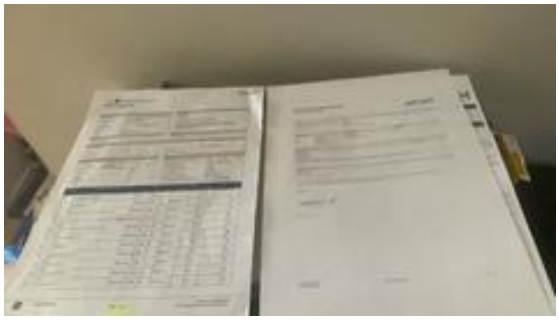
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Sikring til el-bil lader er ikke oppført på kursfortegnelsen.
    Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig om det ikke foreligger el-kontroll som er 5 år eller nyere.
    Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på el-anlegget.

Generell kommentar

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for det elektriske anlegget. Samsvarserklæring er en form for garanti på det elektriske arbeidet som er utført.





Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering antatt som normalt på oppføringstidspunktet.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført på ringmur av isolerte elementer.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i relativt flatt terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

• Ytterligere undersøkelser anbefales.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning fra byggeår.
Avløpsrør og vannrør er trolig i plast.
Disse er tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnettet.
Vann- og avløpsrør er nedgravd i grunnen og er derfor ikke inspisert visuelt.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og eventuelle opplysninger gitt fra eier.
Vann- og avløpsrør fungerte på befaringsdagen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Forskrift til avhendingsloven stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket.
Dokumetasjon på at det er montert radonsperre i grunnen foreligger ikke.
Rekkverk på terrasse er for lavt i forhold til krav.

Vurdering av avvik:

• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Tilstandsrapport

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	62	6		68	14
2. etasje	64			64	9
SUM	**126**	**6**			**23**
SUM BRA	**132**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Bad, vaskerom, soverom, soverom 2, stue, entre/gang	Bod	
2. etasje	Bad, soverom, stue/kjøkken		

Kommentar

Tba første etasje er platting på 14 kvm.
Tba andre etasje er terrasse på ca. 9 kvm.
Bra-e er bod med utvendig tilkomst.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Vegg mellom vindfang og stue i første etasje, som viser på tegninger, er fjernet.

Nyere håndverkstjenester

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

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.4.2026	Tor Petter Alfredsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	123	214		0	270.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Snikspynten 8

Hjemmelshaver

Wormdahl Sindre, Haalien Stine

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert byggefelt på Vormedal, Karmøy kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg 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, uteplass og gruset gårdsplass.

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	06.04.2026		Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	13.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.10.2018		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	14.12.2020		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.04.2026	
2	17.04.2026	Har kommentert lovlighet

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/WV9573

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Stine Haalien	9578-5998-4-2693946	2026-04-10 14:59:08
Sindre Wormdahl	9578-5999-4-3155109	2026-04-10 15:00:53

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
10. apr. 2026

Oppdragsnummer
70-0022/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Snikspynten 8, 5545 VORMEDAL

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Sindre Wormdahl, Stine Haalien

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. juni 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
Polisenummer: 94603852
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier opplyste om at en lekkasje på blandebatteri i dusj 1. og 2. ble utbedret i samråd med Berge sag.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Berge sag oppførte boligen i 2020.

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: Tidligere eier satte opp spiler på innside rekkverk til 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: Tidligere eier fikk FutureHome el-billader, rele til vvb, og HAN-port sensor installert 06.06.2024. Arbeidet ble utført av Aibel.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Tidligere eier har opplyst om at det lokale elektrisitetstilsyn Haugaland Kraft Nett AS gjennomførte tilsyn 22.06.2021.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier opplyste om at FutureHome el-billader ble installert 06.06.2024 av Aibel.

---

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?

Nei

---

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: Tidligere eier opplyste om at stue i 1.etg var utenfor krav (13 mm) høyest til lavest. Sliping av betong ble utført etter 1 års befaring. Det er også opplyst om lite motfall fra lekkasjepunkt i rør-til-rør-skap på bad i 1.etg. Noe ujevnheter i fiskebeinsfliser bad 2.etg. Utbedret. Generelt litt knirk i parkett i 1. og 2. etg. Gulv stue 2.etg: ved stort vindu har det vært glipper i parkett. Ble utbedret av Berge Sag før vi overtok i juni 2025.

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? Areal er oppgitt i salgsoppgave fra februar 2025.

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: 70-0022/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Sindre Wormdahl	**2026-04-10**	**Stine Haalien**	**2026-04-10**

Identifikasjon

Sindre Wormdahl

Identifikasjon

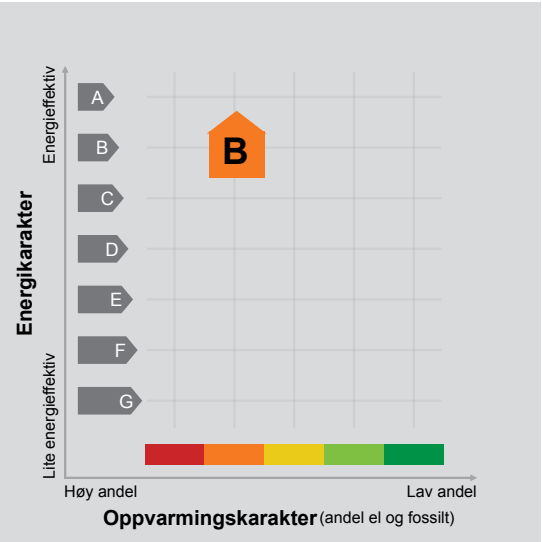
Stine Haalien

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Snikspynten 8
Postnummer	5545
Sted	VORMEDAL
Kommunenavn	Karmøy
Gårdsnummer	123
Bruksnummer	214
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300727789
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68802
Dato	20.01.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Redusér innetemperaturen
- Montere automatikk på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	132
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

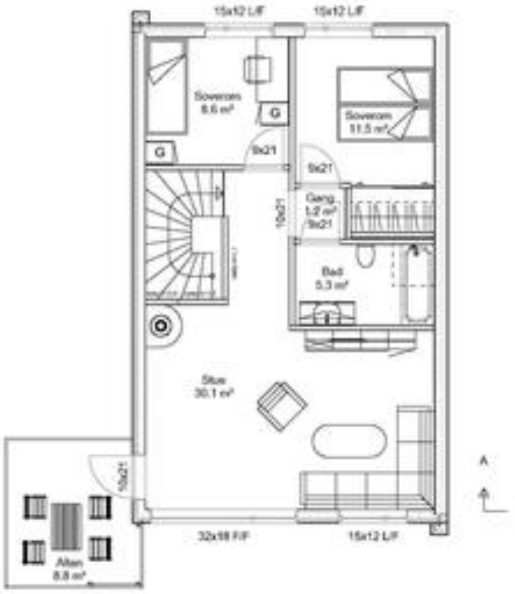
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

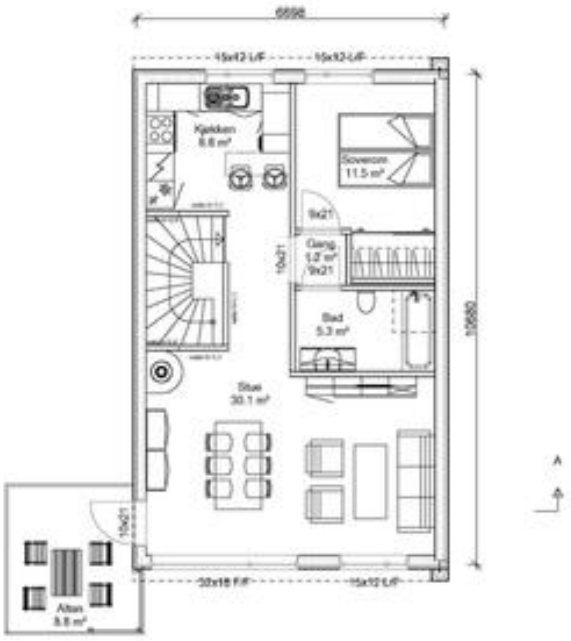
Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

PLAN 2 etg

standard 1
plan med kjøkken i 1. etg



standard 2
plan med kjøkken i 2. etg



REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A		endring boligtype	MK	29.05.2019

DATA DESIGN SYSTEM

skisseforslag ☐
byggesøknad ☒
husbank ☐
salg ☐
arbeidstegning ☐

BF5 - bygg 6 — G.NR. 123 — B.NR. 3

Plan 2. etg — Snikspynten 8 — SOLDALEN — KOMMUNE: Karmøy

BergeSag

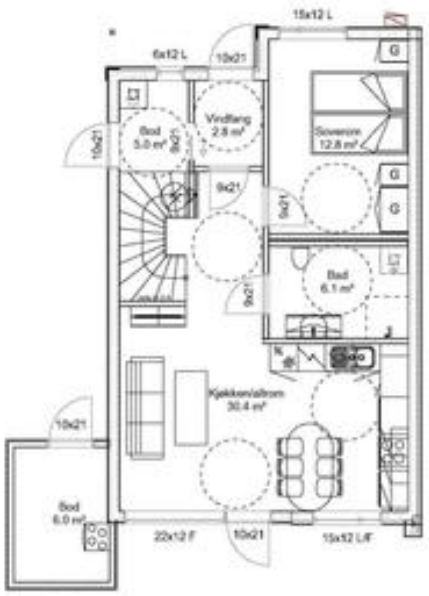
TEGN. MK	PROSJ.NR. 46024
GODKJ.	4-8 bygg - SALG - BF5
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 502
DATO 17.10.2018	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER VISES TIL UTENBYGGER AV ARBEIDER SOM [illegible] IKKE MEDVIRKER I

PLAN 1 etg

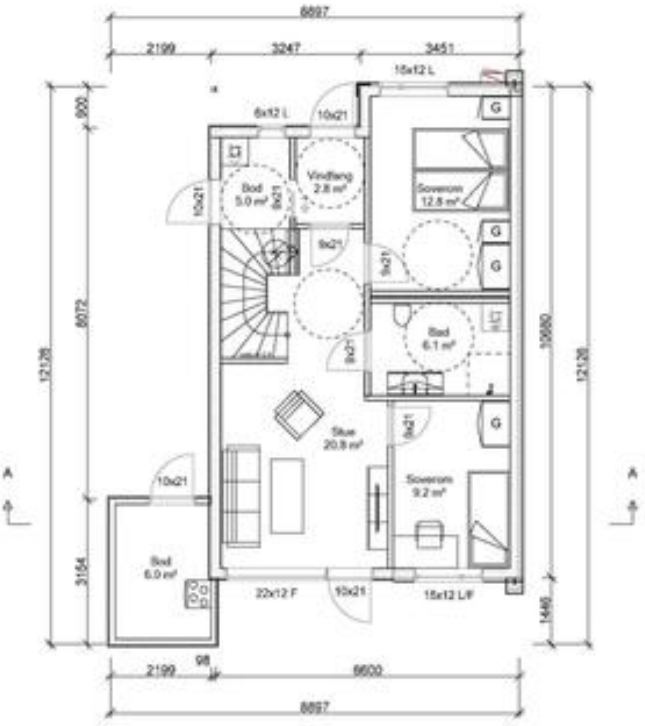
standard 1

plan med kjøkken i 1. etg



standard 2

plan med kjøkken i 2. etg



BYA= 82,30m²

BRA:
1etg = 61,50m²
2etg = 64,40m²
OPPVARM. BRA = 125,90m²
tillegg BOD = 6,0m²
Totalt BRA = 131,90m²



Snitt A-A

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A		endring boligtype	MK	29.05.2019

DATA DESIGN SYSTEM

skisseforslag ☐
byggesøknad ☒
husbank ☐
salg ☐
arbeidstegning ☐

BF5 - bygg 6 — G.NR. 123 — B.NR. 3

Plan 1. etg og snitt — Snikspynten 8 — SOLDALEN — KOMMUNE: Karmøy

BergeSag

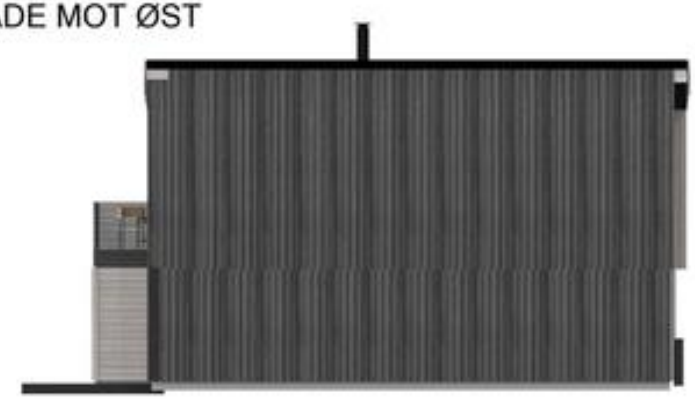
TEGN. MK	PROSJ.NR. 46024
GODKJ.	4-8 bygg - SALG - BF5
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 501
DATO 17.10.2018	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER VISES TIL UTENFOR EGET FIRMA AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER I



FASADE MOT SØR

FASADE MOT ØST





FASADE MOT NORD

FASADE MOT VEST



REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A		endring boligtype	MK	29.05.2019

skisseforslag ☐
byggesøknad ☒
husbank ☐
salg ☐
arbeidstegning ☐

BF5 - bygg 6 G.NR. 123 B.NR. 3

Fasader Snikspynten 8 SOLDALEN KOMMUNE: Karmøy

BergeSag®

TEGN. MK
GODKJ.
MÅL 1 : 100
DATO 17.10.2018

PROSJ.NR. 46024
4-8 bygg - SALG - BF5
TEGN. NR. 503

KARMØY KOMMUNE

Sektor areal og byggesak

Dato: 14.12.2020
Vår arkivsakID: 20/6734
Deres referanse:
Saksbehandler: John Karsten Vedø

Berge Sag og Trelast AS
Haukelivegen 676

5582 ØLENSVÅG

Vedtak om ferdigattest - To eneboliger - gnr. 123 bnr. 214 og 215 - Snikpynten 6 og 8

Adresse	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Snikpynten 6 og 8	123	214, 215		
Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**			
Berge Sag og Trelast AS Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG	Berge Sag og Trelast AS Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG			
Type tiltak/ bygning				
To eneboliger				

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.

Utskriftsdato: 07.04.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	123	**Bruksnr.**	214	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Snikspynten 8, 5545 VORMEDAL								

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**
Avløp	7 051,68 kr
Eiendomsskatt	4 191,00 kr
Feiing	616,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	3 284,64 kr

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.

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 123/214
Adresse: Snikspynten 8
Utskriftsdato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 123/214
Adresse: Snikspynten 8
Dato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

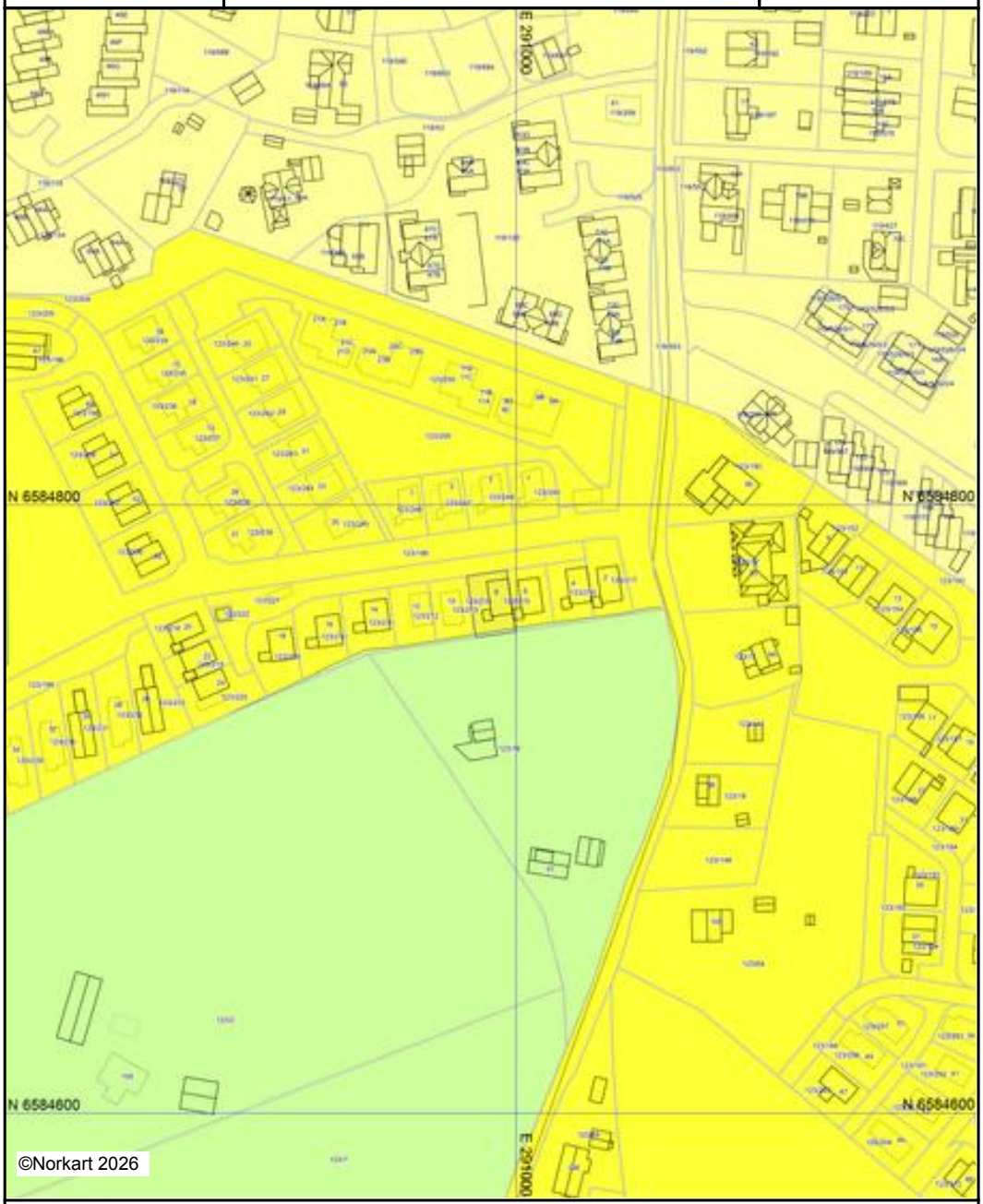
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 123/214
Adresse: Snikspynten 8
Dato: 07.04.2026
Målestokk: 1:2000

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.

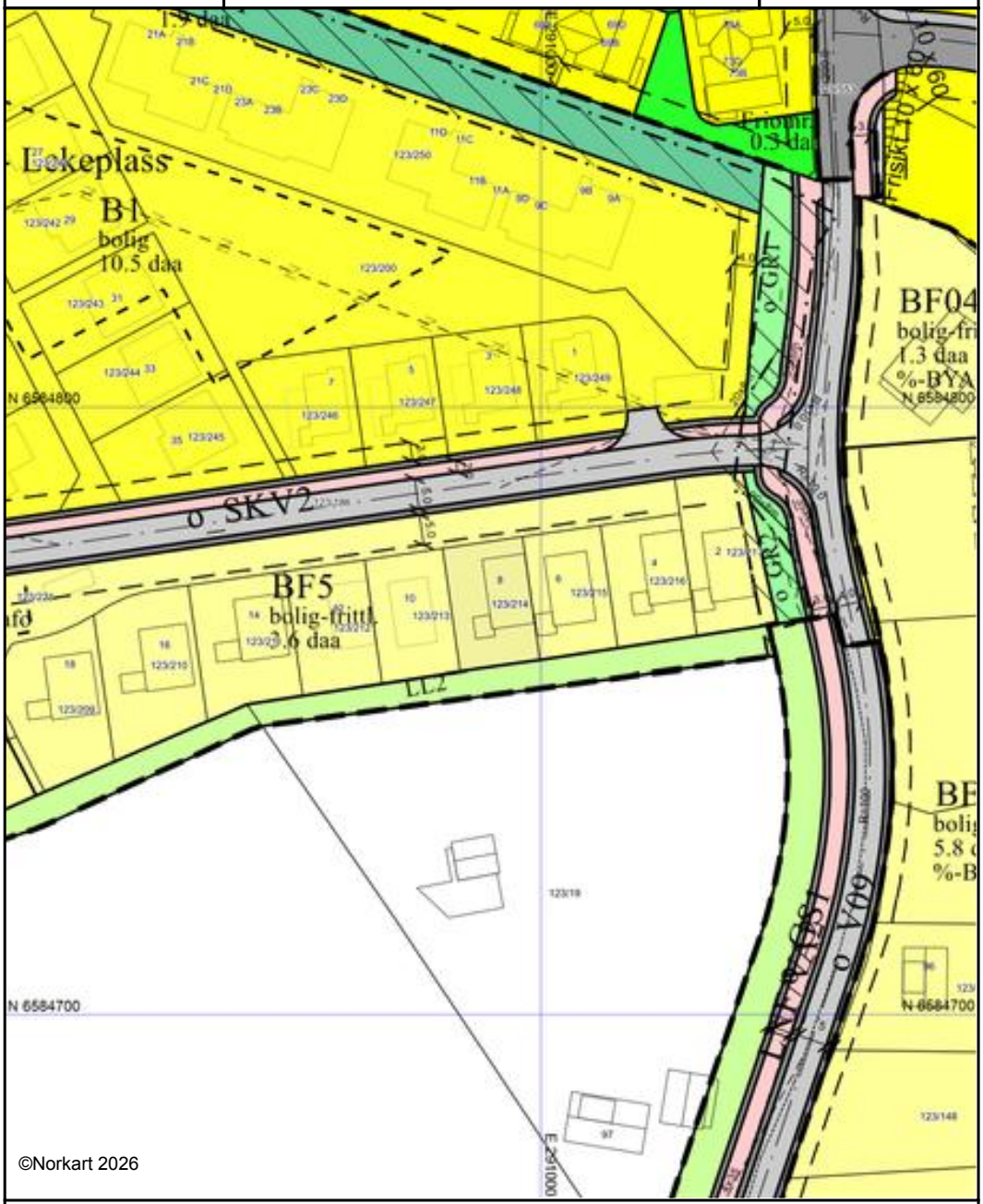
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 123/214
Adresse: Snikspynten 8
Dato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

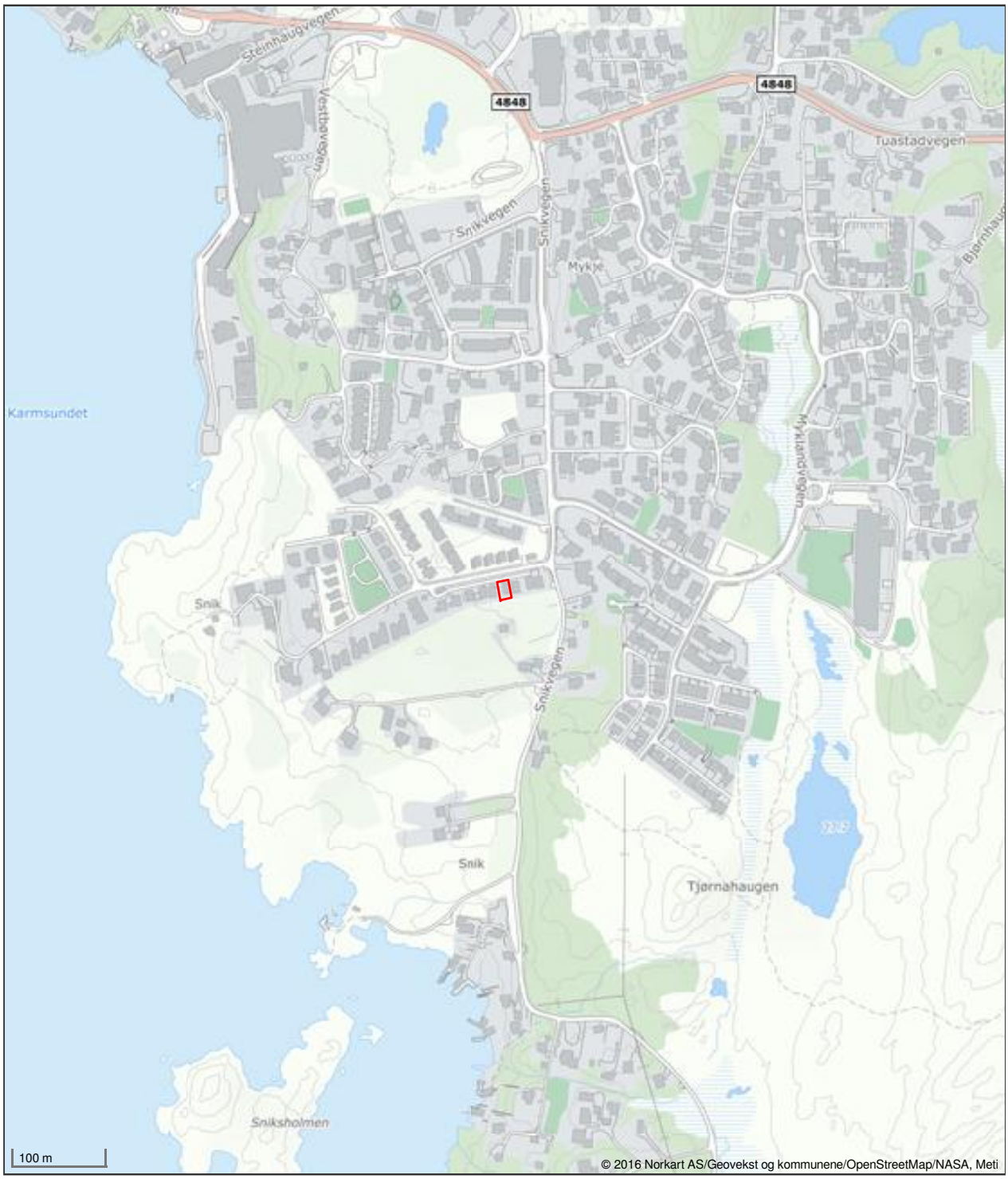
UTM-32



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.

Utskriftsdato: 07.04.2026

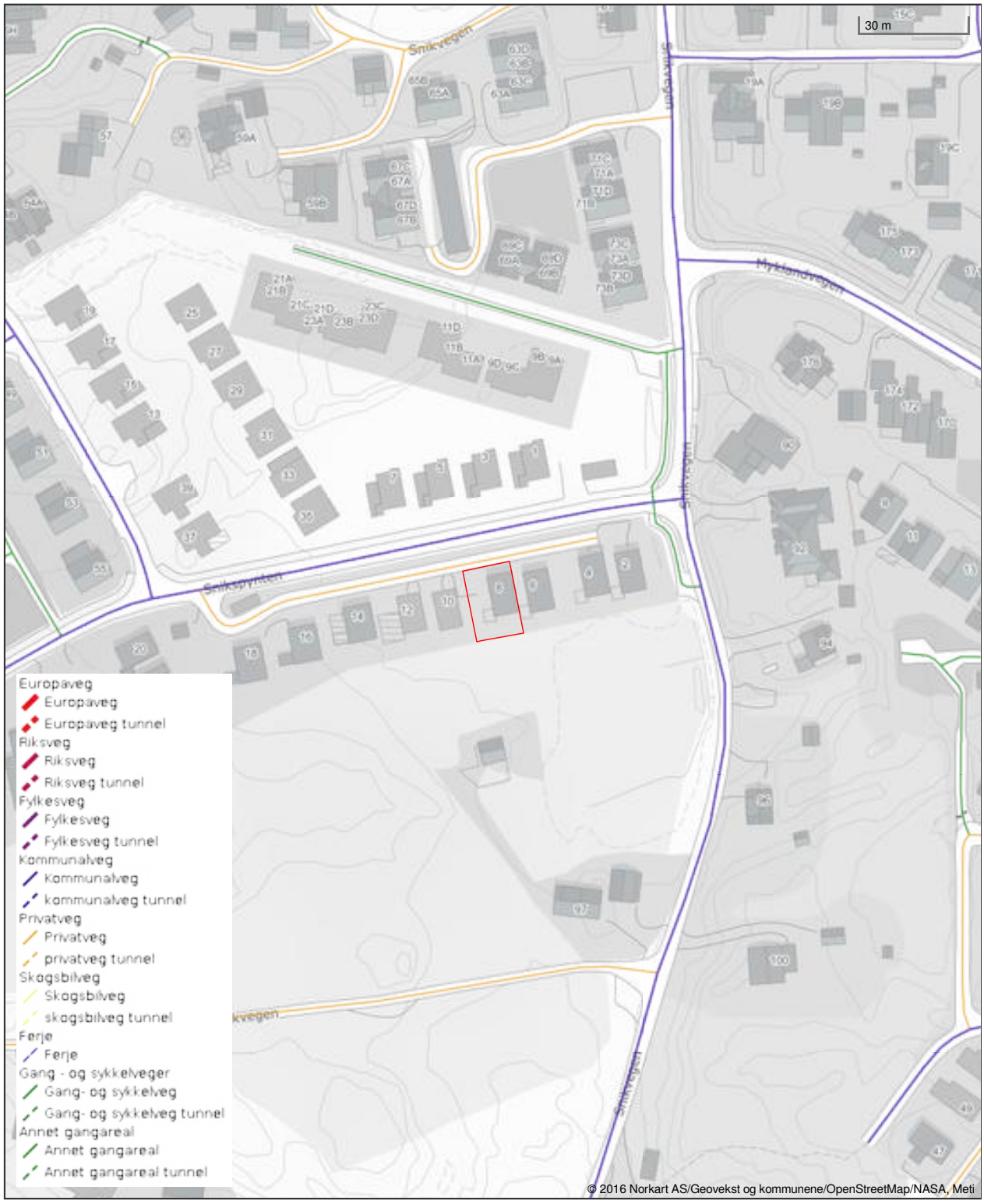
Oversiktskart for eiendom 1149 - 123/214//



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.

Utskriftsdato: 07.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 123/214//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 123, Bruksnr 214	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Snikspynten 8, gatenr 1890 5545 Vormedal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1015 7	Vormedal Norheim
Oppdatert:	04.11.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6100201 4532	Norheim Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	05.11.2019	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	270,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.10.2019	Avgiver	1149/123/199	-980,4
	Matrikkelført:	04.11.2019	Berørt	1149/123/186	0,0
			Berørt	1149/123/209	0,0
			Berørt	1149/123/210	0,0
			Berørt	1149/123/211	0,0
			Berørt	1149/123/212	0,0
			Berørt	1149/123/213	0,0
			Berørt	1149/123/214	0,0
			Berørt	1149/123/215	0,0
			Berørt	1149/123/216	0,0
			Berørt	1149/123/217	0,0
			Berørt	1149/123/218	0,0
			Berørt	1149/123/219	0,0
			Berørt	1149/123/220	0,0
			Mottaker	1149/123/221	980,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.10.2019	Avgiver	1149/123/199	-264,0
	Matrikkelført:	04.11.2019	Berørt	1149/123/19	0,0
			Berørt	1149/123/214	0,0
			Mottaker	1149/123/215	264,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.10.2019	Avgiver	1149/123/199	-270,6
	Matrikkelført:	04.11.2019	Berørt	1149/123/19	0,0
			Berørt	1149/123/213	0,0
			Mottaker	1149/123/214	270,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Snikspynten 8	Bolig	132,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	82,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	132,0	Igangset.till.:	24.01.2019
Energikilde:	Elektrisitet, Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	14.12.2020
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	132,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300727789			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		68,0		68,0		80,0		80,0
H02			64,0		64,0		72,0		72,0

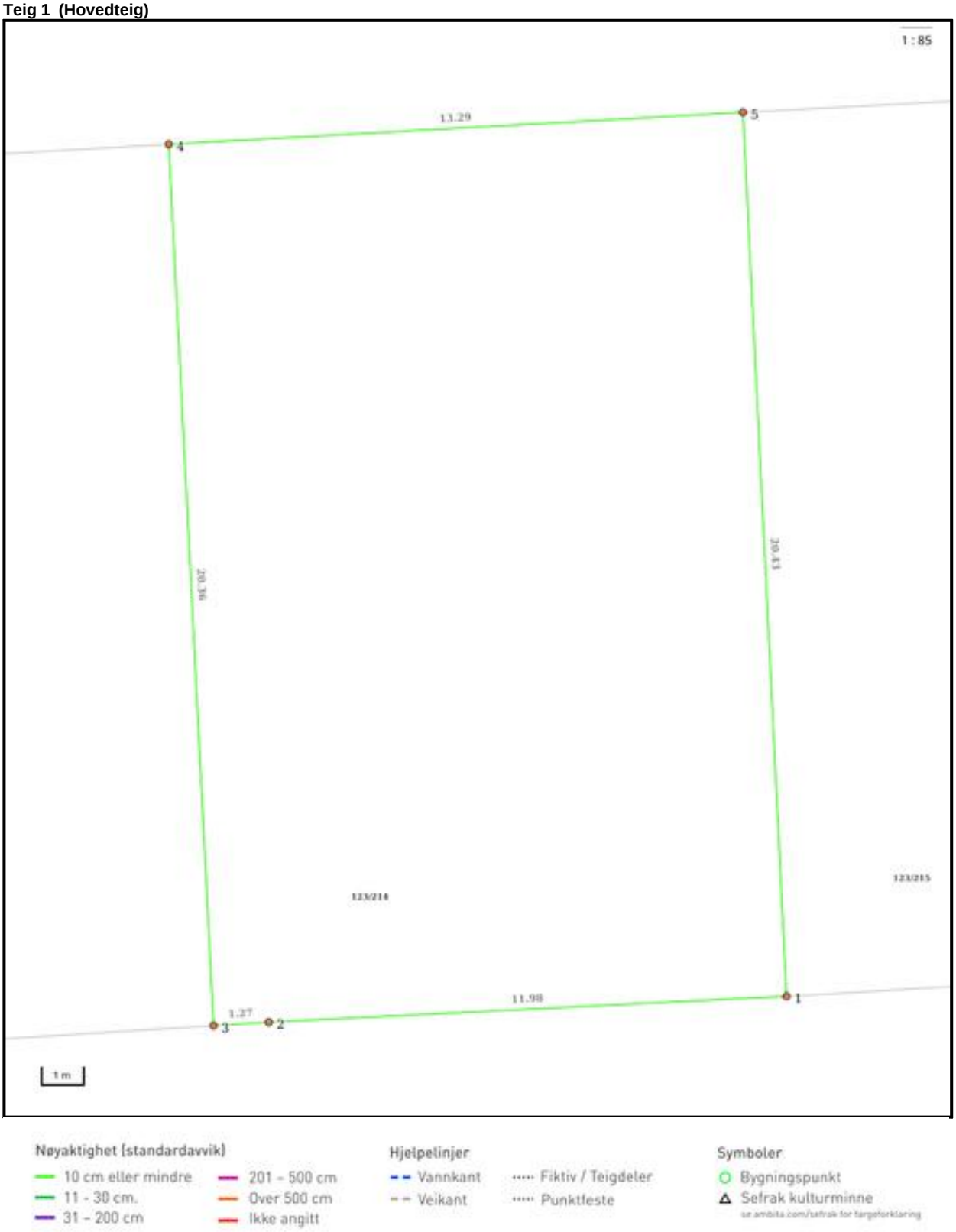
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 270,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 584 758,46	290 999,90	11,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 584 756,78	290 988,04	1,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 584 756,59	290 986,78	20,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 584 776,75	290 983,91	13,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 584 778,69	290 997,06	20,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

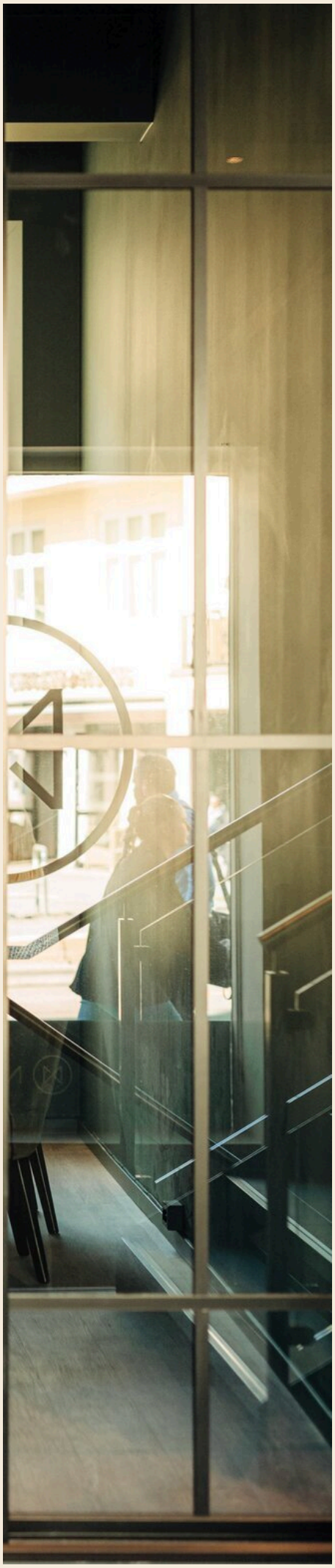
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I 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 kartutskriften.

Velkommen til

Nordvik Haugesund

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Haugesund godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

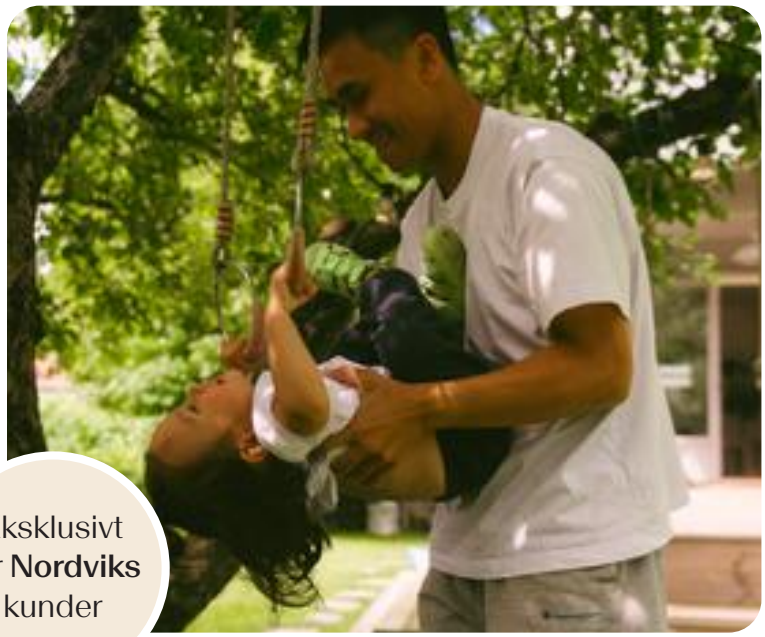


Haraldsgata 90, 5528 HAUGESUND
haugesund@nordvikbolig.no
464 29 525

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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 Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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: 70-0022/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Snikspynten 8 5545 VORMEDAL
Matrikkel: Gnr 123, bnr 214 (ideell andel 1/1) / Gnr 123, bnr 204 (ideell andel 1/66) / Gnr 123, bnr 221 (ideell andel 1/12) i Karmøy komm

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:

Espen Bergtun

Eiendomsmegler
Nordvik Haugesund
e.bergtun@nordvikbolig.no
464 21 422