Myklandvegen 8



Velkommen til

Myklandvegen 8



Salgsoppgaven produsert 8. april 2025

Vormedal

Innholdsrik enebolig på Vormedal som grenser mot friområde - Gode solforhold - Garasje - Plen, platting og terrasse

Prisantydning	3 750 000,-
Omkostninger	95 100,-
Totalpris	3 845 100,-
BRA-i	172 kvm
Totalt BRA	190 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1995

Megler	Lars Frøyland
Telefon	907 36 858
E-post	l.froyland@nordvikbolig.no


8





Kort fortalt

- NORDVIK Bolig Haugesund v/Lars Frøyland presenterer Myklandvegen 8. Familievennlig enebolig med lettstelt tomt, hage og garasje. Attraktiv beliggenhet, i et veletablert og rolig boligområde på Vormedal. Godt utnyttet areal med alt som trengs på ett plan. To bad og separat vaskerom. Eiendommen har gode solforhold, platting og terrasse, ypperlig for sommerhygge med grilling og sosiale samlinger med plass til utemøbler.

- Kort om eiendommen:

- Utsikt til Karmsundet
- Flere soner til hagemøblement
- Populær plassering på Mykland
- Kort vei til skole, barnehage, turområde og butikk
- Hagestue, loftstue og 3 soverom
- Boder til oppbevaring

- Velkommen til visning

Arealer og innhold

BRA-i:	172 kvm
BRA-e:	18 kvm
Totalt BRA:	190 kvm

Beskrivelse

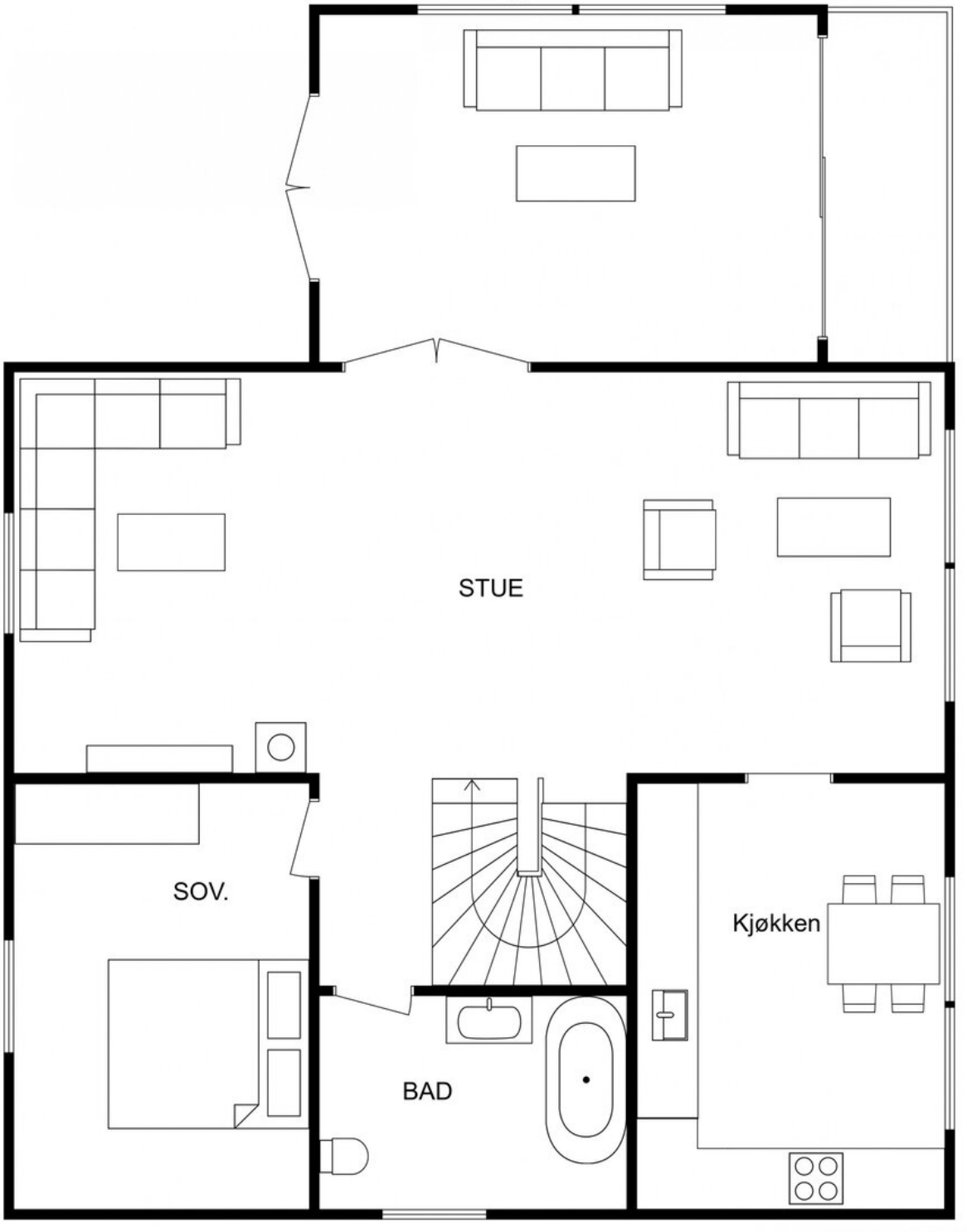
Kjeller:
BRA-i: 61 kvm. Gang, Bad, Vaskerom, Soverom, Bod, Bod 2
Total BRA: 61 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 84 kvm. Stue, Kjøkken, Bad, Soverom, Hagestue / vinterhage
BRA-e: 18 kvm. Garasje
Total BRA: 102 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 27 kvm. Loftstue, Soverom
Total BRA: 27 kvm.

Myklandvegen 8

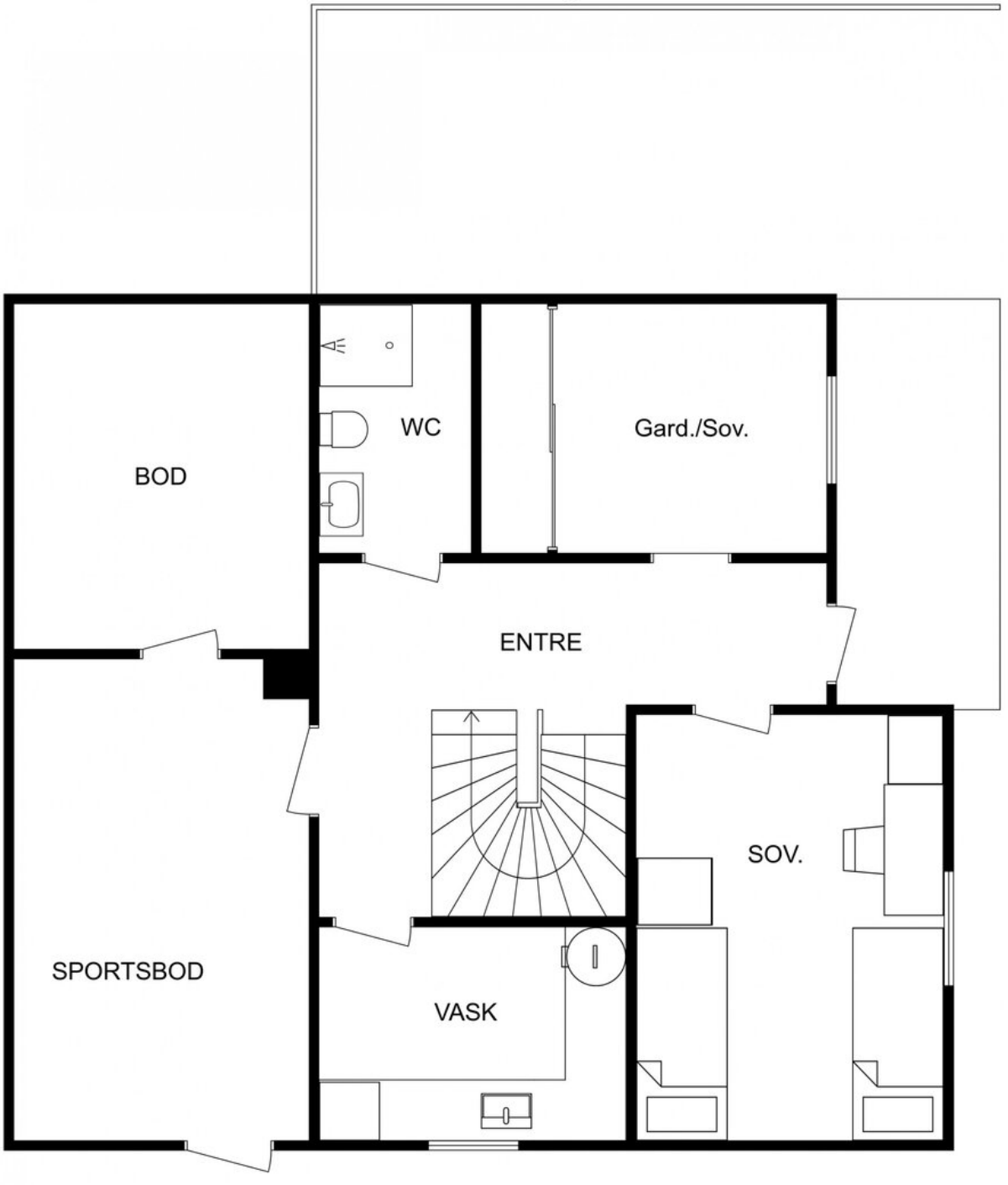
1. Etg



MS

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

Myklandvegen 8
Under etg

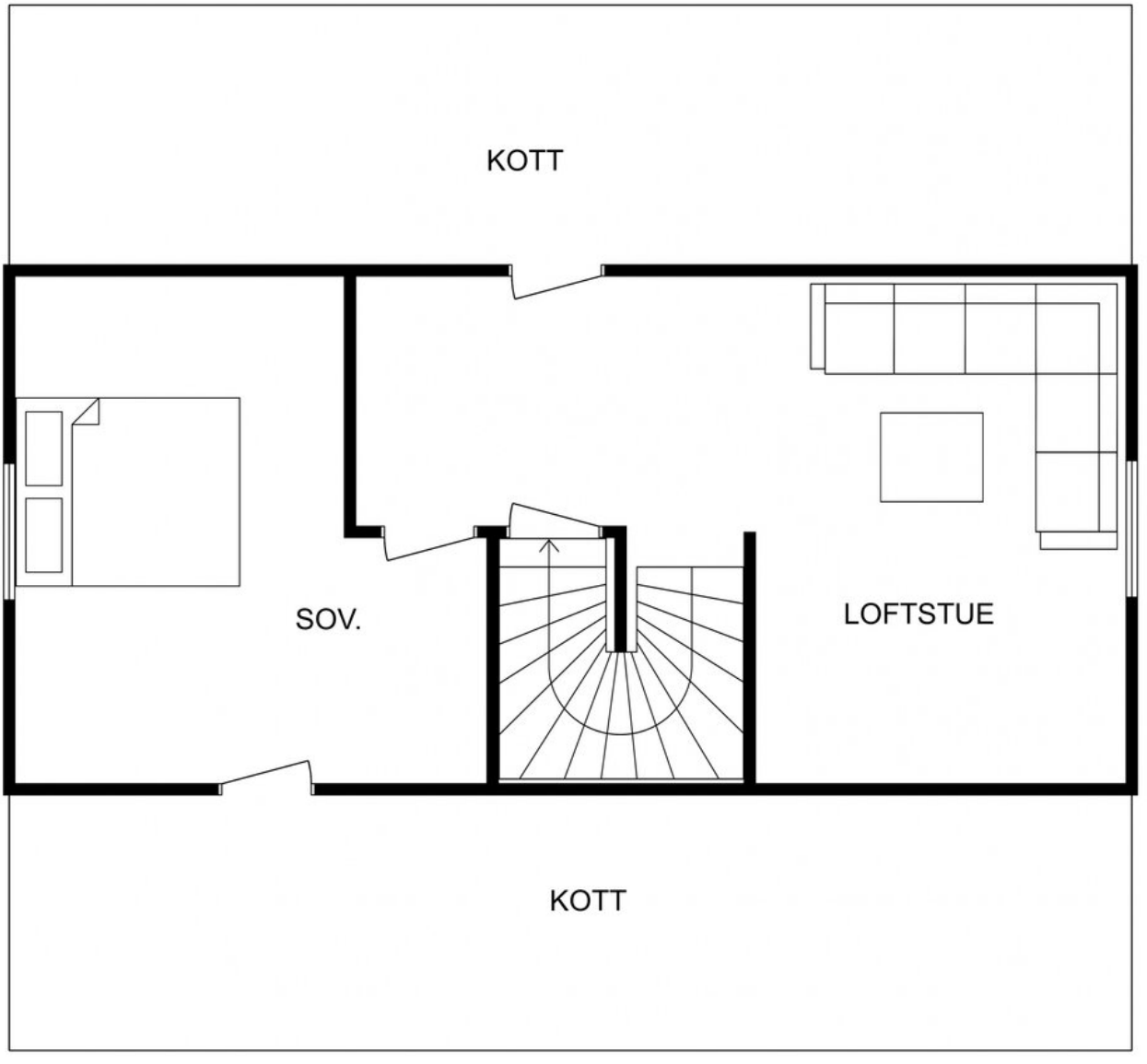


MS

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

Myklandvegen 8

Loft



MS

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












Miele







































Informasjon

Myklandvegen 8

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0030/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119, bnr 436 (ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Selgere
Margaret Onarheim
Svein Ivar Onarheim

Kjøpesum og omkostninger
3 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
93 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
95 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
114 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 845 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 864 300,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1995

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 172 kvm
BRA-e: 18 kvm
Totalt BRA: 190 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 61 kvm. Gang, Bad, Vaskerom, Soverom, Bod, Bod 2
Total BRA: 61 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 84 kvm. Stue, Kjøkken, Bad, Soverom, Hagestue / vinterhage
BRA-e: 18 kvm. Garasje
Total BRA: 102 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 27 kvm. Loftstue, Soverom
Total BRA: 27 kvm.

Solforhold

Gode solforhold.

Innhold

Boligen inneholder:

Loft: Loftstue og soverom (ikke godkjent til varig opphold)
Hovedplan: Stue, Kjøkken, Bad, Soverom, Hagestue
Kjeller: Gang, Bad, Vaskerom, Soverom, Bod, Bod 2, Garasje

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

STUE

Romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen har flere vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Stuen har en lett å luftig romfølelse med store terrasse dører som leder ut til hagestue. Hage stuen er svært lun og kan benyttes året rundt. Stuen tilbyr flott utsikt og lar seg lett møblere med sittegrupper og potteplanter.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Kjøkkenet har godt med skap og benkplass til oppbevaring og matlaging. Frittstående kjøleskap, dobbel vask, oppvaskmaskin og komfyr. Back-splash mellom over og underskap for enklere renhold. Eier opplyser at fronter er fornyet for ca 10-11 år siden.

BAD

Boligen har 2 bad i hver etasje. Bad i kjeller er flislagt med toalett, servant og dusjhjørne. Bad på hovedplan er innredet med venylbelegg, våtrom tapet, toalett, servant og badekar. Alle våtrom bærer preg av eldre stand og bør oppgraderes.

VASKEROM

Vinylbelegg, tapet på vegg og hvitmalte takplater. Rommet er innredet med opplegg til vaskemaskin, vv-tank, utslagsvask og enkel innredning. Stort vindu gir godt med naturlig lys. Praktisk til oppbevaring og lagring.

SOVEROM

Boligen har totalt 3 soverom i tillegg til at et av rommene på loftet brukes som soverom, men er ikke omsøkt eller godkjent til dette.To av soverommene er innredet med skyvedørsgarderobe. Alle rom har plass til seng og nattbord.

ENTRE

Lys entre med plass til gangmøblement og oppheng av ytterklær. Gangen leder til hovedetasje,

LOFT

Loftsetasjen brukes i dag som loftstue og soverom. Rommene er ikke byggemeldt/godkjent for varig opphold. Byggetegning viser til disp rom. Loftetasjen har flott utsikt til Karmsundet.

UTEOMRÅDE

Lun og dels skjermet uteareal med plen, beplantning, terrasser og platting. Flere soner hvor en kan møblere med hagemøblement og grill. Terrassen har tidsriktig levegg og er generelt ypperlig til solfylte dager og avkobling. Eier opplyser at det er byttet terrassebord i 2021/22. Tomten er pent opparbeidet med bedd, naturstein og belegningsstein.

De fleste rom er naturlig ventilert med veggventil/ ventil i vindu. Huset har vannrør i kobber. Det er avløpsrør av plast. Det er avløpsrør av plast. Boligen har elementpipe og vedovn i stue.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i gårdstun samt garasje.

Modernisering og påkostninger

Huset fremstår generelt som velholdt innvendig, men er moden for modernisering.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Familie med våtrom sertifikat.Flislegging ca.2008

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Familie med våtrom sertifikat.flislegging,ca. 2008

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, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ølen Betong , skifte av ildsted ca.2009.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ABB elektro, Steinsnes Elektro, Aibel Elektro, arb. i loftetg. Ca.år 2000, arb med utvidelse av stue år 2009, arb. med hagestue i 2019.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? 26.11 2018

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.? Ja
Var tiltaket søknadspliktig? Nei
Eventuell kommentar: Bygget ut stue i 2009, hagestue bygget i 2019, grunnmur kledd med panel 2019- 2020

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Innredet loft ca.2000 ,Hagestue bygget i 2019, grunnmur kledd med panel 2019-2020

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende? Ja
Beskriv: Utekran lekker ved bruk, har vært slik siden huset var nytt.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2025

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

Bygningssakkyndig

Takstmann A AS

Byggemåte

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Kledning, listverk og vinduer i treverk. Fasade bærer preg av naturlig elde og slitasje. Det er enkelte anmerkninger med musebånd, listverk, lufting mm som gjør at oppgradering anbefales.

Utvendig
Taktekking,TG2
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå da tak er relativt synlig.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Takstein er i normal stand tatt alder i betraktning. Den bærer allikevel preg av naturlig elde og slitasje. Det er noe mose vekst på tak.

Tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Levetid på takstein er generelt varierende iht kvalitet og lokale forhold. Takstein har passert minst 50% av levetid og gis tg pga naturlige elde og slitasje. Kjøper overtar den naturlige risiko dette medfører.

Nedløp og beslag,TG2
Plast renner og nedløp.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Takrenner & nedløp har passert 50 % av levetid. Normal levetid på takrenner er normalt 20-30 år, men lekkasjer i overganger kan oppstå allerede etter 5 år. Årsaken til dette er at det er mye bevegelse i takrenner iht endring av temperatur.

Tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Alder tilsier generelt at utskiftning må forventes. Kjøper vurderer selv når dette utføres, men overtar den naturlige risiko det medfører å vente med utskiftning.
Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Snøfanger,TG3
Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.
Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Bygget har ikke montert snøfanger.

Tiltak
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Byggverk skal ha snøfanger slik at det ikke kan oppstå skade på mennesker, dyr eller skade for øvrig. Skulle det oppstå skader kan huseier bli holdt ansvarlig. (Selv om dette er sjelden et problem i denne delen av Norge er det allikevel et krav)

Veggkonstruksjon,TG2
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade er kledd med kledning og listverk i treverk. Fasade bærer noe preg av naturlig elde iht alder. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Normal tid før utskifting av kledning i treverk er 15-30 år. Normal tid før utskifting av konstruksjon er 80 år. Hvis det er dårlig lufting eller kledning nærmere terreng reduseres levetid.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Kledning bærer preg av naturlig elde og slitasje. Det er noe svak lufting i enkelte områder. (Ved hoveddøren f eks) Musebånd må kontrolleres / utbedres.

Tiltak
- Alder på fasade tilsier generelt at den har passert minst 50% av levetid og utskiftning må kunne forventes i årene fremover. I tillegg bør musebånd og lufting utbedres i enkelte områder. (Eier opplyser at de ikke har hatt noe problem med mus)

Vinduer,TG2
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Med unntak av 1 vindu er alle vinduer fra byggeår og har naturlig elde og slitasje. Listverk over vinduer er ikke innfelt i kledning.

Tiltak
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Alder på vinduer tilsier generelt at vinduer er i sluttfasen på levetid. I tillegg er listverk over ikke innfelt og det er naturlig risiko for lekkasje. Utskiftning av vinduer og listverk anbefales iht føre var prinsipp da det kan oppstå lekkasje i eldre vinduer.

Dører,TG2

Hoveddør, bod, garasje, garasjeport i kjeller. 1 etasje er det dør ut fra hagestue.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Dørene har normal elde og alder tilsier at de er i sluttfasen på forventet levetid.

Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Levetid på dører er generelt usikkert etter passert 20 år. Utskiftning må derfor kunne forventes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2
Det er terrasse på terreng utenfor vinterhage. Det er i tillegg en platting i hagen. (Eier opplyser at det er byttet terrassebord i 2021/22)
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Terrasse bærer preg av elde og slitasje. Det opplyses at det at årsaken er at overflater er høytrykk spylt, men ikke behandlet etter dette. Terrasser ligger tett på terreng som kan redusere levetid.

Tiltak
- Normalt vedlikehold må kunne forventes av terrasser.

Innvendig
Overflater,TG2
Boligen har i utgangspunktet overflater fra byggeår, men noe oppgradering er utført etter dette.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Normal elde og slitasje gjør generelt at noe bruksmerker/skader mm må kunne forventes.

Tiltak
- Boligen er moden for modernisering. Dette er en skjønnsmessig vurdering kjøper i stor grad tar selv. Fargeforskjeller mm må for øvrig kunne forventes når møbler fjernes.

Radon,TG2
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Byggverk oppført før 2010 har normalt ikke radon-sperre. Uten denne er det en naturlig risiko for at det kan komme radongass inn i boligen. Det er ikke farlig med små verdier, men skulle det være høyere verdier av radongass kan dette medføre helseplager.

Tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2
Boligen har elementpipe og vedovn i stue.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Tg pga naturlig elde og slitasje av pipeløpet.

Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

- Alder på pipeløp tilsier at noe vedlikehold må kunne forventes i årene fremover. Dette gjelder spessielt utvendig for det er naturlig risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Rom Under Terreng,TG2
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Det er målt 14% i nedre del av treverk som anses normalt. Grunnmur er i hovedsak synlig i bod(er).
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Det er knyttet en naturlig risiko med å ha bolig under terreng. Denne øker i takt med alder på bygget pga svekkelser i drenering og fuktsikring.

Tiltak
- Når rom under terreng har passert 30 år er det naturlig risiko for at fukt kan oppstå pga svikt i drenering/fuktsikring. Dette er kjøpers naturlige risiko ved å kjøpe eldre byggverk.

Innvendige trapper,TG2
Boligen har malt tretrapp.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Tg pga naturlig elde og slitasje. Naturlige bruksmerker må forventes iht alder.

Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Tiltak anses ikke nødvendig pr dd, men normalt vedlikehold må forventes.

Våtrom

Kjeller > Bad Generell,TG3
Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes. Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn. Fliser på gulv og vegg. (Montert etter byggeår) Hvitmalte takplater. Rom er innredet med toalett, servant og dusjhjørne. (Glassvegg)
Forventet levetid av våtrom er normalt 20 år, men dette er varierende og avhengig av type material, utførelse og bruk av rommet.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrom bærer preg av eldre byggeskikk og holder derfor ikke dagens standard til våtrom. I tillegg har rommet en naturlig elde og slitasje. Dette medfører en naturlig risiko for fukt/ fuktskader i konstruksjon mm.

Tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko. Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.

Kjeller > Vaskerom Generell,TG3
Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes. Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for

våtrom til grunn. Venylbelegg, tapet på vegg og hvitmalte takplater. Rom er innredet med opplegg til vaskemaskin, vv-tank, utslagsvask og noe innredning. (stort vindu gir godt med lys) Forventet levetid av våtrom er normalt 20 år, men dette er varierende og avhengig av type material, utførelse og bruk av rommet.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrom bærer preg av eldre byggeskikk og holder derfor ikke dagens standard til våtrom. I tillegg har rommet en naturlig elde og slitasje. Dette medfører en naturlig risiko for fukt/ fuktskader i konstruksjon mm.

Tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko. Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.
Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

1 Etasje > Bad
GenerelI,TG3
Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes. Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn. Venylbelegg, våtrom tapet og hvitmalte takplater. Rom er innredet med toalett, servant og badekar. Forventet levetid av våtrom er normalt 20 år, men dette er varierende og avhengig av type material, utførelse og bruk av rommet.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrom bærer preg av eldre byggeskikk og holder derfor ikke dagens standard til våtrom. I tillegg har rommet en naturlig elde og slitasje. Dette medfører en naturlig risiko for fukt/ fuktskader i konstruksjon mm.

Tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko. Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.
Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Kjøkken
1 Etasje > Kjøkken
Overflater og innredning,TG2
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Eier opplyser at fronter er fornyet for ca 10-11 år siden. Skrog mm er fra byggeår. (1995) Hvitevarer er frittstående.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Tg pga naturlig elde og slitasje.

Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Kjøkken innredning har passert 50 % av levetiden. Når det er behov for utskiftning er generelt usikkert, men alder tilsier generelt at noe vedlikehold/oppgradering må kunne. Dette skyldes normal elde og slitasje.

1 Etasje > Kjøkken
Avtrekk,TG2
Avtrekk er i normal god stand tatt alder i betraktning. (Eier opplyser at vifte på loft er skiftet i 2014) Det er 3 trinn på viften samt lys. Normalt renhold/ vedlikehold må forventes. Normal levetid til ventilator er 10-20 år.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Avtrekk lager en del u-lyd.

Tiltak
- Vifte fungerer på befaring, men det anbefales nærmere undersøkelser av årsak til u-lyd. Kjøper overtar den naturlige risiko dette medfører for utbedring kostnader.

Tekniske installasjoner Vannledninger,TG2
Huset har vannrør i kobber. Rørene er i all hovedsak skjult i vegger og himling og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter. Det som er synlig fremstår i normal stand tatt alder i betraktning. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX og kobber er 20 til 30 år.?
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Tg pga normal elde og slitasje.

Tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Ved renovering er det naturlig å skifte rør. Levetid på rør er generelt usikkert etter 20 år og kjøper overtar risikoen for plutselig svikt eller lekkasjer. Forskjellige leverandører og type kvalitet gjør generelt at levetid på rør er svært varierende uten at dette kan kommenteres.

Avløpsrør,TG2
Det er avløpsrør av plast.
Vurdering av avvik:
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
- Alder tilsier generelt at svikt pga normal elde kan oppstå. Kjøper overtar da et anlegg vitende om denne naturlige risikoen.

Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ved renovering vil det være naturlig å skifte ut rør.

Ventilasjon,TG2
De fleste rom er naturlig ventilert med veggventil/ ventil i vindu. Før 2010 var det generelt normalt med naturlig ventilering. Eier opplyser at kjøkken vifte gir til våtrom i tillegg.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Vifte på kjøkken som også går til våtrom har u-lyd og moden for utskifting. Rom er for øvrig naturlig ventilert.

Varmesentral,TG2
Det er montert varmepumpe. Denne fungerer greit på befaring, men er ikke undersøkt noe nærmere av takstmann. Årlig service anbefales årlig og filter bør renses minimum 1 gang i mnd.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Varmepumpe har passert forventet levetid.

Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Kjøper er kjent med at det er en naturlig risiko for at varmepumpe kan plutselig og uforutsett stoppe etter passert 5 år. Årlig service på varmepumpe og rens av filter hver mnd anbefales. for øvrig.

Varmtvannstank,TG2
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. 1995 modell
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Tg pga alder på varmtvannstank. Alder tilsier at svikt må kunne forventes. Kjøper overtar risikoen dette medfører.

Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg,TG2
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Anlegg fremstår som ryddig og i normal god stand. Takstmann har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelse er derfor noe begrenset.

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

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

15.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Ja

16.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

Kommentar: Pga manglende dokumentasjon.

Tomteforhold
Fuktsikring og drenering,TG2
Dreneringen er fra 1995.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Alder på drenering tilsier at den nærmer seg forventet levetid. Selv om drenering da fungerer greit må svikt pga naturlig elde og slitasje forventes. Takstmann har generelt begrenset muligheter for å kontrollere tilstand.

Tiltak
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Utifra alder må det kunne forventes at drenering er moden for oppgradering selv om det ikke er påvist avvik på befaring. Dette skyldes naturlig elde og slitasje.

(I enkelte tilfeller vil vann gå naturlig i terreng)
Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Terrengforhold,TG2
Det er registrert at terreng heller ned mot boligen og videre nedover på fremsiden. Det er generelt anbefalt at terreng heller 1:50 i en lengde på 3 meter vekk fra boligen. Hvis dette ikke er utført er det en naturlig risiko for at ekstra fuktpåkjenninger av grunnmur kan oppstå. Takstmann anbefaler generelt at det gjøres tiltak for å forhindre overflate vann renne mot boligen.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Det er iht dagens standard krav om at terreng heller 3 meter vekk fra grunnmur med helling på minimum 1:50. I de tilfeller det ikke er utført anses det som et avvik på terreng.

Tiltak
- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Når det ikke er 1:50 fall vekk fra grunnmur medfører dette en naturlig risiko for at det kan oppstå problemer med overflate vann. Det kan i tillegg medføre ekstra belastning / redusert levetid på bygningdeler. Det anbefales at kjøper undersøker dette nærmere og det må kunne forventes at terreng

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2
Vann og avløpsledning utvendig er skjult av terreng og kan derfor ikke besiktes. Hvis annet ikke er opplyst må det forventes at ledninger er fra byggeår. Dette betyr at selv om vvs i boligen er oppgradert etter byggeår kan det ikke forventes at dette er utført utvendig. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX/kobber er 20 til 30 år.? Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år. Takstmann anbefaler generelt at avløp kontrolleres hvert 10 år for brudd/svikt i avløp.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Når rør passer 25 år oppstår det generelt en naturlig risiko for svikt. Rør har generelt svært varierende levetid før slik svikt oppstår og lokale forhold kan ofte bety en stor forskjell.

Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Kjøper overtar den naturlig risiko det er med å ha eldre rør. Levetid varer generelt mye på rør og stedlige forhold i terreng samt kvalitet på rør vil være avgjørende for levetid uten at dette kan nærmere beskrives.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Varmepumpe, peis og elektrisk

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

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 17 940,-pr. 2024

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

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

Andre utgifter

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 790 447,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 3 161 789,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

If

Polisenr: 1956877

TV/Internett/Bredbånd

Altibox (fiber)

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 592 kvm (Eiertomt)
Matrikkel fra Karmøy er vedlagt salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på deler av det som tilsynelatende er en del av eiendommen er offentlig friområde ihht reguleringsplan. Det bes interessenter å studere kartene i salgsoppgaven for korrekt oppfattelse av eiendomsgrensene. Det står blant annet en lekehytte som er oppført på kommunens areal. Lekehytte kan beordres til å bli flyttet eller rives.

Eiendom er pent opparbeidet med hage, prydbusker mm. Eiendommen fremstår generelt som velholdt.

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 | Fin beliggenhet i et veletablert og barnevennlig boligområde med kort vei til både Norheim, Haugesund sentrum og Raglamyr.

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

Det er under 3 km (Norheim) til Oasen storsenter. Her finner du det meste du trenger i et mangfold av butikker. I tillegg er det stort treningssenter.

Sykkelavstand til Norheim på etablerte sykkelstier. Det er også gode bussforbindelser.

For deg som er glad i aktivitet og friluft kan det gledes at det er gode turmuligheter i området. Norheimskogen, 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". Gangavstand til ungdomsskolen på Vormedal og kort vei til flotte turområder.

Travbanen ligger kun i kort gange fra boligen, rett ved Moksheimskogen. Vormedal Skole ligger 10 minutter unna. Vormedalsvannet er også like ved, med gode bade-, fiske- og turmuligheter.

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 1995. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk Det er utvendige og innvendige avvik på tegninger. Loftetasjen er reg. som disp rom og er dermed ikke godkjent til dagens bruk.

Det står blant annet en lekehytte som er oppført på kommunens areal og ikke på tomten til Myklandvegen 8. Lekehytte kan beordres til å bli flyttet eller rives.

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

Vei, vann og avløp

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

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:
593 kvm - Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner
Id. 536
Navn: Mykje
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 13.03.1990
Delarealer:
593 kvm - Formål Boliger / Feltnavn OMR. B - Maks. 2 etg

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

Konsesjon

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:

1149/119/436:
31.07.1995 - Dokumentnr: 5322 - Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale mellom Karmøy kommune og Aura Prosjekt AS
om utbygging av boligfelt.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.1995 - Dokumentnr: 5323 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.1995 - Dokumentnr: 5061 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1149 Gnr:119 Bnr:411

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 119, bnr. 411 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. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. 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.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger. Kan ikke være kortere enn 3 mnd.

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

Sentrale lover

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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 33 750,-
Gebyr utlegg faktura (pr. faktura) kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. (visninger utover 2 stk er gratis) kr. 2 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 500,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 98 090,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Følgende ligger vedlagt: Egenerklæring, tilstandsrapport, matrikkel, byggetegning, midlertidig brukstillatelse, planstatus m/bestemmelser, div kart og opplysninger fra kommunene.

Følgende dokument fås kun ved forespørsel: Kommuneplan, reguleringsplan.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 9. april 2025

Megler

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

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Myklandvegen 8

Myklandvegen 8

Nabolaget Trevarden/Vormedal sør - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Mykje skole (1-7 kl.) 399 elever, 19 klasser	10 min 0.8 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl... 374 elever, 14 klasser	13 min 0.9 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	10 min 6.9 km
Hauge videregående skole	11 min

Offentlig transport

Mykjefeltet Linje 226	3 min 0.2 km
Haugesund Karmøy	16 min
Stavanger Sola	1 t 52 min

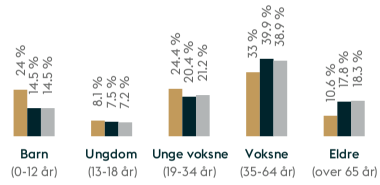
Barnehager

Mykje barnehage	3 min
Hakkebakkeskogen barnehage Vor... 88 barn	5 min 0.4 km
Vormedal barnehage (0-5 år) 107 barn	11 min 0.8 km

Dagligvare

Kiwi Vormedal	5 min
Coop Extra Moksheim	24 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 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Primære transportmidler

- Egen bil

Sport

Mykjefeltet Balløkke	6 min
Mykje flerbrukshall	9 min
Vormedal Trimclub	7 min
Haugesund Aerobic & Tr.senter ...	5 min

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

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået

Lite støynivå 96/100

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 2025

Tilstandsrapport

Takstmann Alsaker

Enebolig

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL

KARMØY kommune

gnr. 119, bnr. 436

Sum areal alle bygg: BRA: 190 m² BRA-i: 172 m²



Befaringsdato: 21.02.2025 **Rapportdato:** 24.02.2025 **Oppdragsnr.:** 10698-5621 **Referansenummer:** NC5343

Autorisert foretak: Takstmann A AS **Sertifisert Takstingeniør:** Fredrik Alsaker **Vår ref:**

Takstmann Alsaker NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann A As

Takstmann A As drives av Fredrik R Alsaker som stiftet selskap i 2006. Bedriften har siden dette utført over 7 000 oppdrag innen takst tjenester. Bedriften har base i Haugesund, men utfører oppdrag fra Haugesund til Vinje Kommune. Vi utfører alle type oppdrag.

Bedriften har alle godkjenninger i orden og utfører årlig ca 50 kurs timer. Dette gjør at bedriften til en hver tid er oppdatert på programvare, forskrifter og annet regelverk. I tillegg til oppdrag gjennom bedriften har vi også verv som skjønnsmedlem, fagkyndig meddommer i domstol og jordskifteretten.

For mer informasjon om firma se nettside; Takstmann-a.no

Bestille rapport ring 400 44478 E-post: takstbestilling@gmail.com



Rapportansvarlig

Signatur: Fredrik R Alsaker

Fredrik Alsaker
Uavhengig Takstingeniør
takstmann.alsaker@gmail.com
400 44 478

NITO Takstmann Alsaker

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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over 3 etasjer hvor alle etasjer er innredet. Huset er oppført på 90-tallet og etter dette er stue utvidet noe og det er påbygget vinterhage over garasje. Tatt alder i betraktning fremstår huset i normal stand, men det er enkelte anmerkninger kjøper anbefales å gjøre seg kjent med. Huset har for øvrig passert 30 år og dette medfører at de fleste elementer er i sluttfasen på forventet levetid. Kjøper overtar da et velfungerende hus vitende om at svikt pga normal elde kan oppstå. Kjøper må derfor kunne forvente oppgraderinger utvendig og innvendig. Ved å ikke utføre oppgraderinger overtar kjøper den naturlige risiko for at lekkasjer og lign kan oppstå. Huset er for øvrig moden for modernisering.

Enebolig - Byggeår: 1995

UTVENDIG Gå til side

Kledning, listverk og vinduer i treverk. Fasade bærer preg av naturlig elde og slitasje. Det er enkelte anmerkninger med musebånd, listverk, lufting mm som gjør at oppgradering anbefales.

INNVENDIG Gå til side

Huset fremstår generelt som velholdt innvendig, men er moden for modernisering.

VÅTROM Gå til side

Huset har bad i hver etasje og vaskerom i kjeller. Alle rom fremstår som velholdt, men alder tilsier at de er i sluttfasen på forventet levetid. Total renovering av bad må derfor kunne forventes.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken innredning i modul system fra byggeår, men dette er oppgradert/modernisert med nye fronter. Tatt alder i betraktning fremstår innredning i normal stand.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Automatsikringer
Vedovn (stue)
Varmepumpe (stue)

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

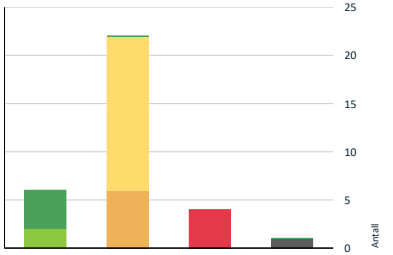
Det er utvendige og innvendige avvik på tegninger.

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

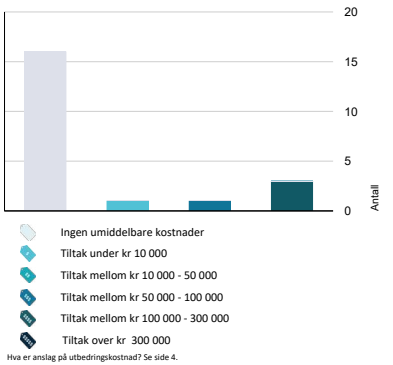
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Snøfanger** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell** Gå til side

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
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1995

Kommentar
Iflg eier.

Anvendelse
Helårsbolig

Standard
Huset holder normal standard tatt byggeår i betraktning.

Vedlikehold
Huset er vedlikeholdt ved behov.

Tilbygg / modernisering

2019	Tilbygg	Vinterhage/hagestue
2009	Tilbygg	Utvidelse av stue mot vest.
2014	Modernisering kjøkken	Fronter på innredning
2008	Modernisering Bad	Overflater på bad. (Sluk, membran mm er ikke utført)

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå da tak er relativt synlig.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Takstein er i normal stand tatt alder i betraktning. Den bærer allikevel preg av naturlig elde og slitasje. Det er noe mose vekst på tak.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Levetid på takstein er generelt varierende iht kvalitet og lokale forhold. Takstein har passert minst 50% av levetid og gis tg pga naturlige elde og slitasje. Kjøper overtar den naturlige risiko dette medfører.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Nedløp og beslag

Plast renner og nedløp.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takrenner & nedløp har passert 50 % av levetid. Normal levetid på takrenner er normalt 20-30 år, men lekkasjer i overganger kan oppstå allerede etter 5 år. Årsaken til dette er at det er mye bevegelse i takrenner iht endring av temperatur.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Alder tilsier generelt at utskiftning må forventes. Kjøper vurderer selv når dette utføres, men overtar den naturlige risiko det medfører å vente med utskiftning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Snøfanger

Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Bygget har ikke montert snøfanger.

Konsekvens/tiltak
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Byggverk skal ha snøfanger slik at det ikke kan oppstå skade på mennesker, dyr eller skade for øvrig. Skulle det oppstå skader kan huseier bli holdt ansvarlig. (Selv om dette er sjelden et problem i denne delen av Norge er det allikevel et krav)

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade er kledd med kledning og listverk i treverk. Fasade bærer noe preg av naturlig elde iht alder.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Normal tid før utskifting av kledning i treverk er 15-30 år.
Normal tid før utskifting av konstruksjon er 80 år.
Hvis det er dårlig lufting eller kledning nærmere terreng reduseres levetid.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledning bærer preg av naturlig elde og slitasje.
Det er noe svak lufting i enkelte områder. (Ved hoveddøren f eks)
Musebånd må kontrolleres / utbedres.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Alder på fasade tilsier generelt at den har passert minst 50% av levetid og utskiftning må kunne forventes i årene fremover. I tillegg bør musebånd og lufting utbedres i enkelte områder. (Eier opplyser at de ikke har hatt noe problem med mus)

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det meste av konstruksjon er innebygget og derfor ikke undersøkt. Loft er innredet i 1995 og har normal elde for øvrig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan lufting mm er utført.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Med unntak av 1 vindu er alle vinduer fra byggeår og har naturlig elde og slitasje. Listverk over vinduer er ikke innfelt i kledning.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Alder på vinduer tilsier generelt at vinduer er i sluttfasen på levetid. I tillegg er listverk over ikke innfelt og det er naturlig risiko for lekkasje. Utskiftning av vinduer og listverk anbefales iht føre var prinsipp da det kan oppstå lekkasje i eldre vinduer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Vannbord er ikke fagmessig utført.

TG 2 Dører

Hoveddør, bod, garasje, garasjeport i kjeller. 1 etasje er det dør ut fra hagestue.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dørene har normal elde og alder tilsier at de er i sluttfasen på forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Levetid på dører er generelt usikkert etter passert 20 år. Utskiftning må derfor kunne forventes.

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport



Hoveddøren og garasjedør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse på terreng utenfor vinterhage. Det er i tillegg en platting i hagen. (Eier opplyser at det er byttet terrassebord i 2021/22)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Terrasse bærer preg av elde og slitasje. Det opplyses at det at årsaken er at overflater er høytrykk spylt, men ikke behandlet etter dette. Terrasser ligger tett på terreng som kan redusere levetid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Normalt vedlikehold må kunne forventes av terrasser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Boligen har i utgangspunktet overflater fra byggeår, men noe oppgradering er utført etter dette.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Normal elde og slitasje gjør generelt at noe bruksmerker/skader mm må kunne forventes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Boligen er moden for modernisering. Dette er en skjønnsmessig vurdering kjøper i stor grad tar selv. Fargeforskjeller mm må for øvrig kunne forventes når møbler fjernes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har mest sannsynlig støpt plate mot grunn. Mellom etasjer er det bjelkelag i treverk. Takstmann undersøker skjevheter med laser og måler på listverk til vegg. Innbo eller lokale skjevhet gjør at skjevheter derfor vurderes omtrentlig, men gir en god indikasjon på boligens tilstand. Det er målt skjevheter på ca 10-15 mm som anses som normalt iht alder.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Byggverk oppført før 2010 har normalt ikke radon-sperre. Uten denne er det en naturlig risiko for at det kan komme radongass inn i boligen. Det er ikke farlig med små verdier, men skulle det være høyere verdier av radongass kan dette medføre helseplager.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn i stue.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tg pga naturlig elde og slitasje av pipeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Alder på pipeløp tilsier at noe vedlikehold må kunne forventes i årene fremover. Dette gjelder spessielt utvendig for det er naturlig risiko for at lekkasjer kan oppstå.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Det er målt 14% i nedre del av treverk som anses normalt. Grunnmur er i hovedsak synlig i bod(er).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er knyttet en naturlig risiko med å ha bolig under terreng. Denne øker i takt med alder på bygget pga svekkelser i drenering og fuktsikring.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Når rom under terreng har passert 30 år er det naturlig risiko for at fukt kan oppstå pga svikt i drenering/fuktsikring. Dette er kjøpers naturlige risiko ved å kjøpe eldre byggverk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tg pga naturlig elde og slitasje.
Naturlige bruksmerker må forventes iht alder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tiltak anses ikke nødvendig pr dd, men normalt vedlikehold må forventes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



VÅTROM

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes.

Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn.

Fliser på gulv og vegg. (Montert etter byggeår) Hvitmalte takplater. Rom er innredet med toalett, servant og dusjhjørne. (Glassvegg)

Forventet levetid av våtrom er normalt 20 år, men dette er varierende og avhengig av type material, utførelse og bruk av rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom bærer preg av eldre byggeskikk og holder derfor ikke dagens standard til våtrom. I tillegg har rommet en naturlig elde og slitasje. Dette medfører en naturlig risiko for fukt/ fuktskader i konstruksjon mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko. Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12 %

Bad har passert forventet levetid og faren for plutselige lekkasjer må kunne forventes.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport

Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes.

Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn.

Venylbelegg, tapet på vegg og hvitmalte takplater. Rom er innredet med opplegg til vaskemaskin, vv-tank, utslagsvask og noe innredning. (stort vindu gir godt med lys)

Forventet levetid av våtrom er normalt 20 år, men dette er varierende og avhengig av type material, utførelse og bruk av rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom bærer preg av eldre byggeskikk og holder derfor ikke dagens standard til våtrom. I tillegg har rommet en naturlig elde og slitasje. Dette medfører en naturlig risiko for fukt/ fuktskader i konstruksjon mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko. Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10 %.

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes.

Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn.

Venylbelegg, våtrom tapet og hvitmalte takplater. Rom er innredet med toalett, servant og badekar.

Forventet levetid av våtrom er normalt 20 år, men dette er varierende og avhengig av type material, utførelse og bruk av rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom bærer preg av eldre byggeskikk og holder derfor ikke dagens standard til våtrom. I tillegg har rommet en naturlig elde og slitasje. Dette medfører en naturlig risiko for fukt/ fuktskader i konstruksjon mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko. Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 %.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Eier opplyser at fronter er fornyet for ca 10-11 år siden. Skrog mm er fra byggeår. (1995) Hvitevarer er frittstående.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Tg pga naturlig elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kjøkken innredning har passert 50 % av levetiden. Når det er behov for utskiftning er generelt usikkert, men alder tilsier generelt at noe vedlikehold/oppgradering må kunne. Dette skyldes normal elde og slitasje.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Avtrekk er i normal god stand tatt alder i betraktning. (Eier opplyser at vifte på loft er skiftet i 2014) Det er 3 trinn på viften samt lys. Normalt renhold/ vedlikehold må forventes.

Normal levetid til ventilator er 10-20 år.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avtrekk lager en del u-lyd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vifte fungerer på befaring, men det anbefales nærmere undersøkelser av årsak til u-lyd. Kjøper overtar den naturlige risiko dette medfører for utbedring kostnader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Huset har vannrør i kobber. Rørene er i all hovedsak skjult i vegger og himling og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter. Det som er synlig fremstår i normal stand tatt alder i betraktning.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX og kobber er 20 til 30 år.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tg pga normal elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ved renovering er det naturlig å skifte rør. Levetid på rør er generelt usikkert etter 20 år og kjøper overtar risikoen for plutselig svikt eller lekkasjer. Forskjellige leverandører og type kvalitet gjør generelt at levetid på rør er svært varierende uten at dette kan kommenteres.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Alder tilsier generelt at svikt pga normal elde kan oppstå. Kjøper overtar da et anlegg vitende om denne naturlige risikoen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ved renovering vil det være naturlig å skifte ut rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

De fleste rom er naturlig ventilert med veggventil/ ventil i vindu. Før 2010 var det generelt normalt med naturlig ventilering. Eier opplyser at kjøkken vifte gir til våtrom i tillegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vifte på kjøkken som også går til våtrom har u-lyd og moden for utskifting. Rom er for øvrig naturlig ventilert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 2 Varmesentral

Det er montert varmepumpe. Denne fungerer greit på befaring, men er ikke undersøkt noe nærmere av takstmann. Årlig service anbefales årlig og filter bør renses minimum 1 gang i mnd.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmepumpe har passert forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kjøper er kjent med at det er en naturlig risiko for at varmepumpe kan plutselig og uforutsett stoppe etter passert 5 år. Årlig service på varmepumpe og rens av filter hver mnd anbefales. for øvrig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. 1995 modell

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tg pga alder på varmtvannstank. Alder tilsier at svikt må kunne forventes. Kjøper overtar risikoen dette medfører.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Anlegg fremstår som ryddig og i normal god stand. Takstmann har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelse er derfor noe begrenset.

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.
   1995
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?
    Ja
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 Pga manglende dokumentasjon.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det anbefales el-kontroll på alle anlegg som ikke har dokumentasjon fremlagt. Dette er iht føre var prinsipp. Kontroll fra det lokale el tilsynet anses for øvrig ikke som en El-kontroll og det er kun godkjent elektro firma som kan utføre el-kontroll. Utbedring av enkelte punkter må generelt forventes. (Krav til el-anlegg har for øvrig endret seg opp gjennom årene og el-anlegg må ikke forveksles med dagens standard. Det er kostnad til el-kontroll som er lagt inn, takstmann har naturligvis ikke kjennskap til om eller hva annet som evt trenger utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Huset er en enebolig og har derfor svært få krav til branntekniske. I utgangspunktet er det krav til røykvarsler og brannslukker. I 2012 kom det også krav om at røykvarslere skal være tilkoblet strømnett, men det er ikke et krav til oppdatering. Takstmann anser det derfor som godt nok at det er røykvarsler. Selv om det er utstyr i boligen anbefales det alltid å skifte utstyr ved innflytting. (Dette iht føre var prinsipp) Takstmann kontrollerer ikke batteri i røykvarslere. (Årsak er at dette har utløst alarmanlegg i enkelte tilfeller)

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei (Enkelte ekstra fester registrert)

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell. (Basert på registrerte omgivelser)

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1995.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Alder på drenering tilsier at den nærmer seg forventet levetid. Selv om drenering da fungerer greit må svikt pga naturlig elde og slitasje forventes. Takstmann har generelt begrenset muligheter for å kontrollere tilstand.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Utifra alder må det kunne forventes at drenering er moden for oppgradering selv om det ikke er påvist avvik på befaring. Dette skyldes naturlig elde og slitasje. (I enkelte tilfeller vil vann gå naturlig i terreng)

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Det er registrert at terreng heller ned mot boligen og videre nedover på fremsiden. Det er generelt anbefalt at terreng heller 1:50 i en lengde på 3 meter vekk fra boligen. Hvis dette ikke er utført er det en naturlig risiko for at ekstra fuktpåkjenninger av grunnmur kan oppstå. Takstmann anbefaler generelt at det gjøres tiltak for å forhindre overflate vann renne mot boligen.

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

Det er iht dagens standard krav om at terreng heller 3 meter vekk fra grunnmur med helling på minimum 1:50. I de tilfeller det ikke er utført anses det som et avvik på terreng.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Når det ikke er 1:50 fall vekk fra grunnmur medfører dette en naturlig risiko for at det kan oppstå problemer med overflate vann. Det kan i tillegg medføre ekstra belastning / redusert levetid på bygningdeler. Det anbefales at kjøper undersøker dette nærmere og det må kunne forventes at terreng

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløpsledning utvendig er skjult av terreng og kan derfor ikke besiktes. Hvis annet ikke er opplyst må det forventes at ledninger er fra byggeår. Dette betyr at selv om vvs i boligen er oppgradert etter byggeår kan det ikke forventes at dette er utført utvendig.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX/kobber er 20 til 30 år.
Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år.
Takstmann anbefaler generelt at avløp kontrolleres hvert 10 år for brudd/svikt i avløp.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Når rør passer 25 år oppstår det generelt en naturlig risiko for svikt. Rør har generelt svært varierende levetid før slik svikt oppstår og lokale forhold kan ofte bety en stor forskjell.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kjøper overtar den naturlig risiko det er med å ha eldre rør. Levetid varer generelt mye på rør og stedlige forhold i terreng samt kvalitet på rør vil være avgjørende for levetid uten at dette kan nærmere beskrives.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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

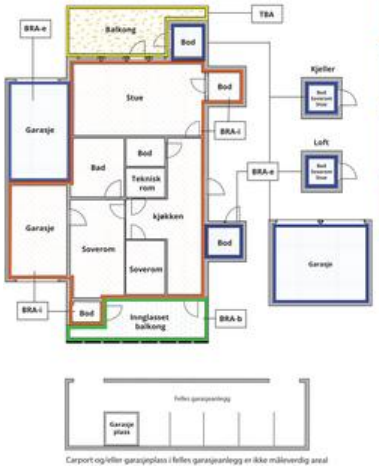
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i fellles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 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.

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	27			27	
1 Etasje	84			84	
Kjeller	61	18		79	
SUM	**172**	**18**			
SUM BRA	**190**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, Soverom		
1 Etasje	Stue, Kjøkken, Bad, Soverom, Hagestue / vinterhage		
Kjeller	Gang, Bad, Vaskerom, Soverom, Bod, Bod 2	Garasje	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er utvendige og innvendige avvik på tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Hagestue er fra 2019.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	138	52

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.2.2025	Fredrik Alsaker	Takstingeniør
	Margaret Onarheim	Kunde
	Svein Ivar Onarheim	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	119	436		0	592.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Myklandvegen 8

Hjemmelshaver
Onarheim Margaret, Onarheim Svein Ivar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert område på Vormedal. Kort vei til barnehage, skole mm.

Adkomstvei

Det er offentlig vei. (I enkelte tilfeller kan vei være regulert til vei, men være privat eid)

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/vassverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp. (I enkelte tilfeller er dette septiktank som tømmes av kommunen)

Regulering

Det er ikke kontrollert hva område er regulert for. Dette fremgår normalt av prospekt. Men nettsider som f eks: https://kommunekart.com/ kan benyttes.

Om tomten

Eiendom er pent opparbeidet med hage, prydbusker mm. Eiendommen fremstår generelt som velholdt.
Grenser/grensemerker undersøkes ikke av takstmann. Årsaken til dette er at det ofte er fraværende eller skjult av vegitasjon. Kjøper anbefales derfor å ta med seg målebrev for å se at faktiske forhold samsvarer med målebrev. Hvis eiendommen ikke er elektronisk oppmålt overtar kjøper risiko for at det kan være avvik i grenser.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok / heftelser er ikke kontrollert. Dette innhentes normalt av eiendomsmegler/selger og er en del av prospektet. Hvis det er ønskelig å kontrollere grunnbok kan https://seeiendom.kartverket.no/ sjekkes. (innlogging med bank-id) 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.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
788 677	1995

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	28.06.1994	Tegning fremvist på befaring	Gjennomgått	1	Nei

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisinterverller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannstekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten er lest gjennom og godkjent før bruk av kunde. Kunden har derfor gitt tilbakemelding på rapporten før den er tatt i bruk. Det må generelt forventes at utført arbeid før eiers tid eller arbeid / hendelser som har skjedd langt tilbake i tid er glemt eller lite relevant pr dags dato. I enkelte tilfeller har det vært 2 eiere og hvis det er gjenlevende partner kan denne ha redusert kunnskaper om hva som er utført. I enkelte tilfeller er salg dødsbo, offentlig skifte eller tvangssalg. Selger har da normalt lite kjennskaper til bolig.

Det er generelt viktig å bemerke at bygningskontrollør ikke sjekker alle overflater for skader mm. Undersøkelser er i hovedsak begrenset til forskrift om Tryggere Bolighandel. Bygget kan derfor ha avvik som det ikke er krav til å kontrollere. I enkelte tilfeller er det gitt noe tillegg opplysninger, men undertegnede kan ikke holdes for avvik selv om dette kun er delvis undersøkt.

Det flyttes ikke på innbo på andre rom enn våtrom.
Det er laget hull i vegg mot våtrom eller/og vegg under terreng. Dette hullet er på 73mm og det er målt med fuktmåler. Takstmann har satt på hvitdeksel som skjuler hullet. Dette er et deksel som enkelt kan fjernes hvis det ønskes å sjekke etter fukt ved senere anledning.
Det er knyttet en naturlig risiko med et hvert boligkjøp. Denne risikoen øker i takt med alder på huset. Mange hus vedlikeholdes/ oppgraderes ved behov, men det er som regel bygningsdeler igjen fra byggeår. I enkelte tilfeller må vedlikehold/oppgradering tilpasses andre typer byggeskikk slik et det ikke er mulig å følge dagens byggeskikk. Opp gjennom årene har det vært mange ulike forskrifter. De store endringene har generelt vært i 1965, 1985, 1997, 2007, 2010, 2017. Før år 2010 var det i liten grad krav til dokumentasjon og de fleste huseiere besitter derfor ikke denne dokumentasjonen i dag.

Hvis deler eller hele boligen ikke har vært i bruk de siste 48 timene før takstmann kom på befaring kan dette påvirke fukt målinger. Perioder med tørke/regn kan også påvirke utførte målinger. Takstmann utfører alle målinger med fukt indikator/Protimeter, med unntak av hvor det lages hull.

Manglende dokumentasjon / u-fagmessig arbeid. Omtrent 2 av 3 bygg har fått utført arbeid som enten er udokumentert eller på dugnad. En av de mest vanlige grunnene til reklamasjon er at det er oppdaget at arbeid ikke er fagmessig utført. Hvis det er utført arbeid og det ikke er dokumentert at arbeid er fagmessig må det legges til grunn en naturlig risiko for at det er feil eller mangler ved utført arbeid. Kjøper bør derfor alltid undersøke hvem som har utført arbeid etter boligen er oppført. Alle bad uten dokumentasjon har en naturlig risiko for at total renovering er

Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 119 - Bnr 436
1149 KARMØY

Takstmann A AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Forutsetninger

nødvendig og det kan legges til grunn Tg 2.
Pga kort frist fra myndigheter har dette medført rask utvikling av program. Dette programmet er under utvikling og oppdateres ukentlig. Det kan derfor oppleves at det er noe forskjell mellom rapporter fra ulike uker. Enkelte fraser i program er for øvrig automatisk iht avvik og takstmann har har ikke mulighet for å endre tekst på dette.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Onarheim, Margaret	9578-5993-4-3936066	2025-03-16 21:01:47
Onarheim, Svein Ivar	9578-5993-4-2465325	2025-03-16 20:34:18

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
12. mar. 2025

Oppdragsnummer
70-0030/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Svein Ivar Onarheim, Margaret Onarheim

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. august 1995

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: .1956877
Forsikret i: .If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Familie med våtrom sertifikat.Flislegging ca.2008

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Familie med våtrom sertifikat.flislegging,ca. 2008

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

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ølen Betong , skifte av ildsted ca.2009.

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, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ABB elektro, Steinsnes Elektro, Aibel Elektro, arb. i loftetg. Ca.år 2000, arb med utvidelse av stue år 2009, arb. med hagestue i 2019.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 26.11.2018

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

Nei

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.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Bygget ut stue i 2009, hagestue bygget i 2019, grunnmur kledd med panel 2019- 2020

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?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Innredet loft ca.2000 ,Hagestue bygget i 2019, grunnmur kledd med panel 2019-2020

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?

Nei

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

Ja

Beskriv: Utekran lekker ved bruk, har vært slik siden huset var nytt.

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?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2025

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?
Nei

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: 70-0030/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Onarheim, Svein Ivar	**2025-03-16**	**Onarheim, Margaret**	**2025-03-16**

Identifikasjon

bankID Onarheim, Svein Ivar

Identifikasjon

bankID Onarheim, Margaret

SIGNICAT

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

KARMØY KOMMUNE
RÅDHUSET
POSTBOKS 200, 4251 KOPERVIK
TELEFON 52 857500 - TELEFAX 52 852232
ENHETSNUMMER 940791901

ARK.NR.: /L42/9500693/95018916

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Plan- og bygningslovens paragraf 99, nr.2 og 3

Arbeidssted(adr.)		Tomt nr.		Registernr(Gnr/bnr/fnr)	
Vormedal		2		119/~~411~~ 436	
Arbeidets art	Bygningens art	Søkn.dato	Vedt.dato		Sak nr
N	001	23/08/95	24/01/95	/01.11.94	

Byggherre: Aura A/S
Adresse:

Anmelder: A.Utvik A/S
Adresse:

Ansvarshavende grunnarb.:Kristian H. Utvik
Ansvarshavende trearb.: Kristian H. Utvik

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens paragr. 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for X.. hele bygget .. følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Det monteres rekkverk på utvendig kjellervange.
2. Det må umiddelbart monteres røykvarsler og brannslokkingsapparat.
3. Kjellerytterveggger isoleres i h.h.t. byggeforskriftene.

Evt. krav fra brannvesenet må etterkommes umiddelbart.

Arbeidet må være utført innen:1.02.96

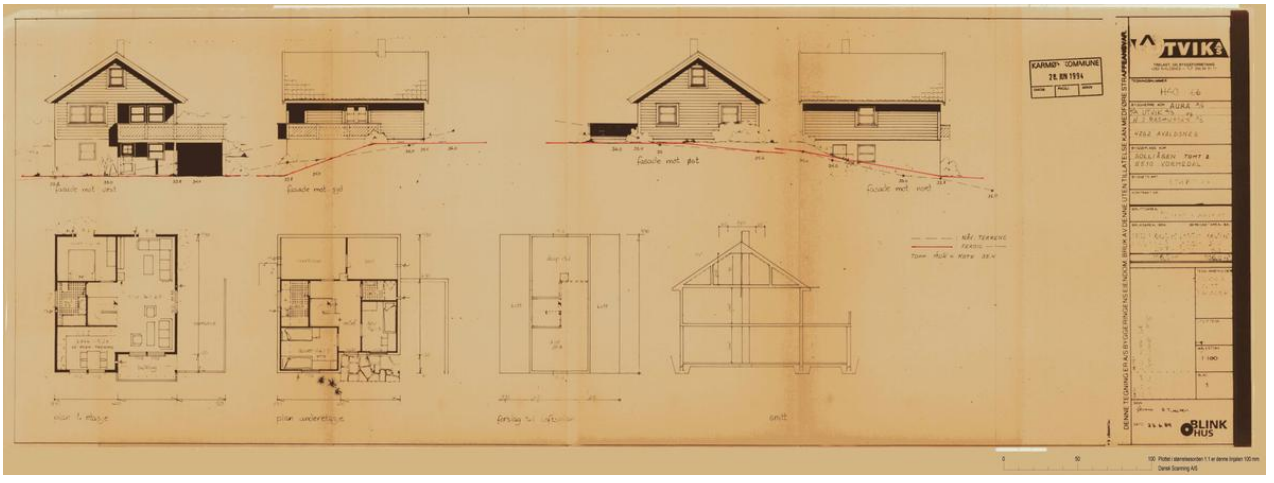
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Karmøy kommune, teknisk etat, 23. August 1995

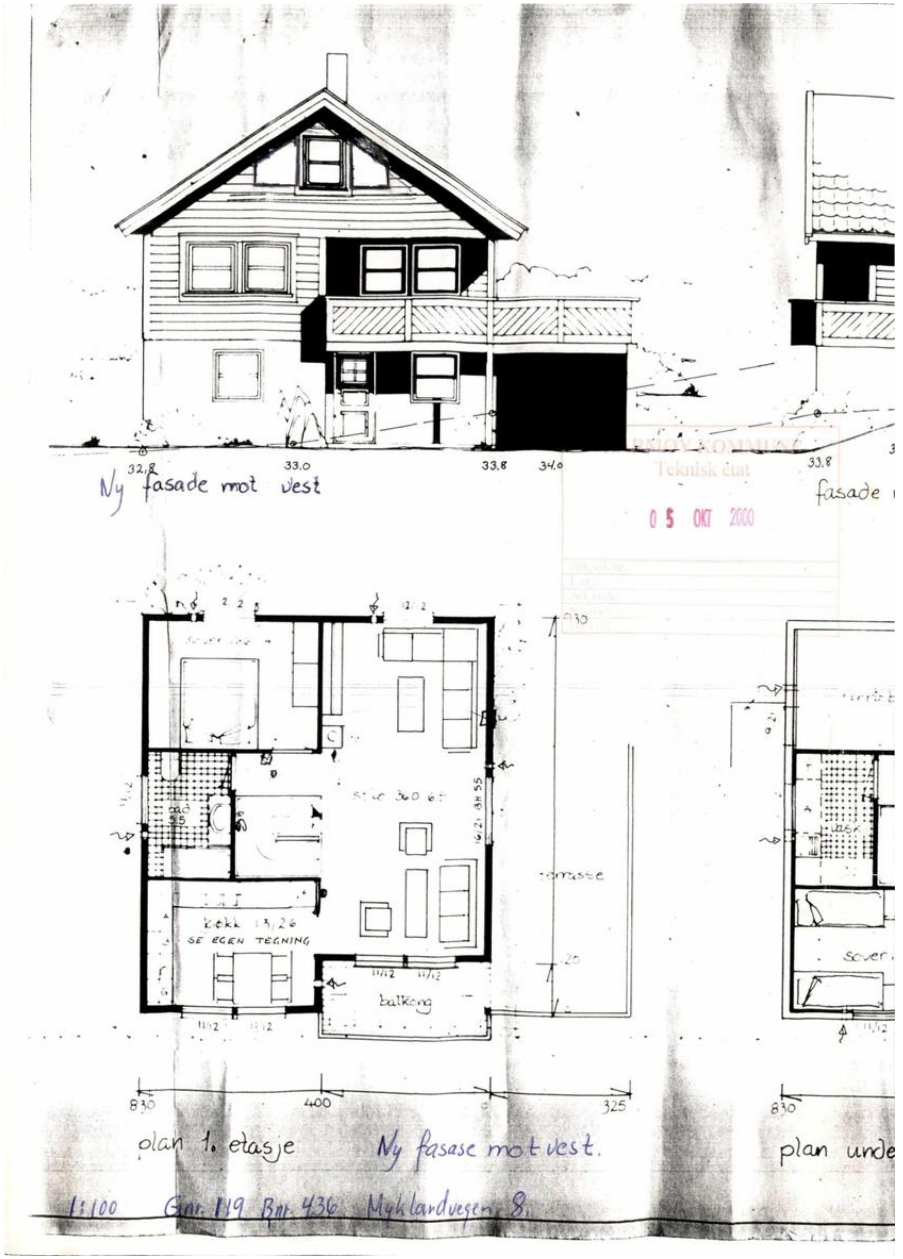
Hans E. Hoberg
forvaltningssjef

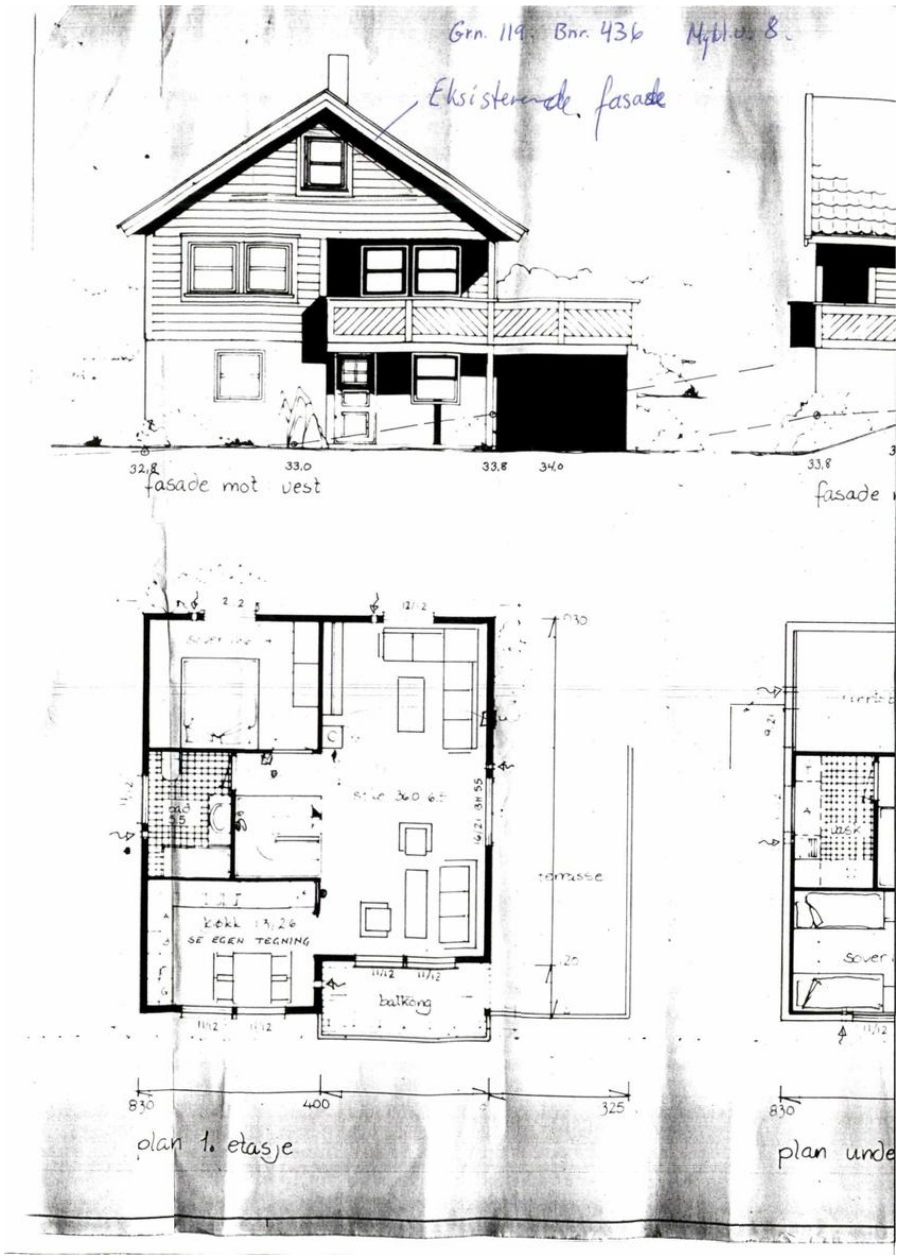
bygningskontrollør

Sendes til
.. Byggherre .. Anmelder .. Brannvesenet ..


KARMØY KOMMUNE
28. JUN 1994
TVIKE
BLINK HUS
Dette er også et....
Trelast – byggevarer – byggefirma


KARMØY KOMMUNE
28. JUN 1994
PROFIL / TERRENGOVERSIKT
BYGGH. AURA 4/6
BYGGAR: SOLLIÅSEN 5510 VORMEDAL
KOMMUNE: KARMØY
TVIKE
BLINK HUS
Dette er også et....
Trelast – byggevarer – byggefirma


Ny fasade mot vest
fasade
32,8
33,0
33,8
34,0
33,8
TEKNISK KONTROLL
Teknisk etat
05 OKT 2000
stue 36,0 m²
kjøkk 13,26
SE EGEN TEGNING
balkong
terrasse
soverom
830
400
325
plan 1. etasje
Ny fasade mot vest.
plan unde
1:100 Gnr. 119 Bnr. 436 Mykland vegen 8.


Gnr. 119 Bnr. 436 Mykl. v. 8.
Eksisterende fasade
fasade mot vest
fasade
32,8
33,0
33,8
34,0
33,8
stue 36,0 m²
kjøkk 13,26
SE EGEN TEGNING
balkong
terrasse
soverom
830
400
325
plan 1. etasje
plan unde

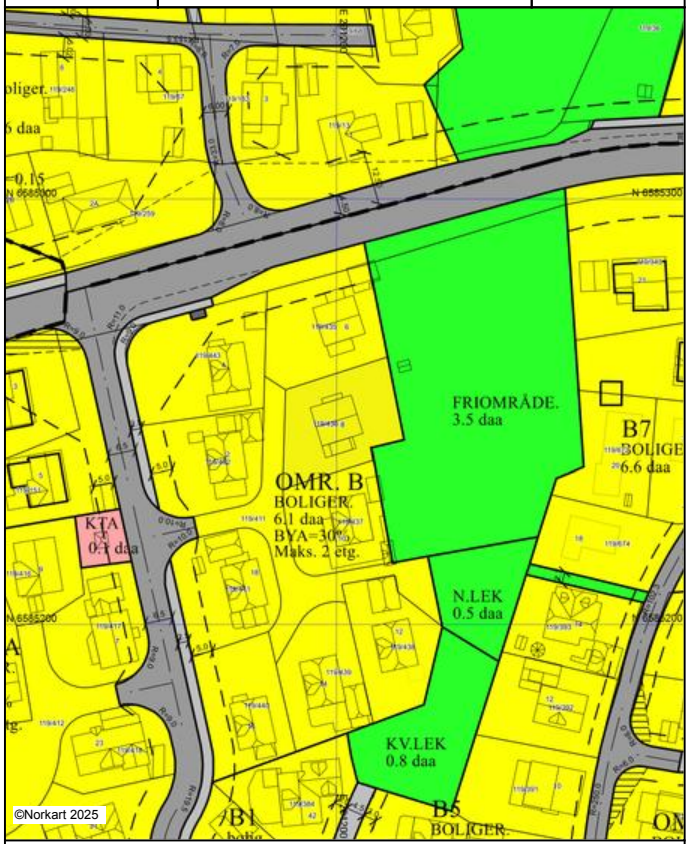
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 119/436
Adresse: Myklandvegen 8
Dato: 27.03.2025
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: 27.03.2025

Karmøy kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	436	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 593 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	536
Navn	Mykje
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.1990
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4927/R536-bestemmelser-180815.pdf
Delarealer	**Delareal** 593 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** OMR. B - Maks. 2 etg

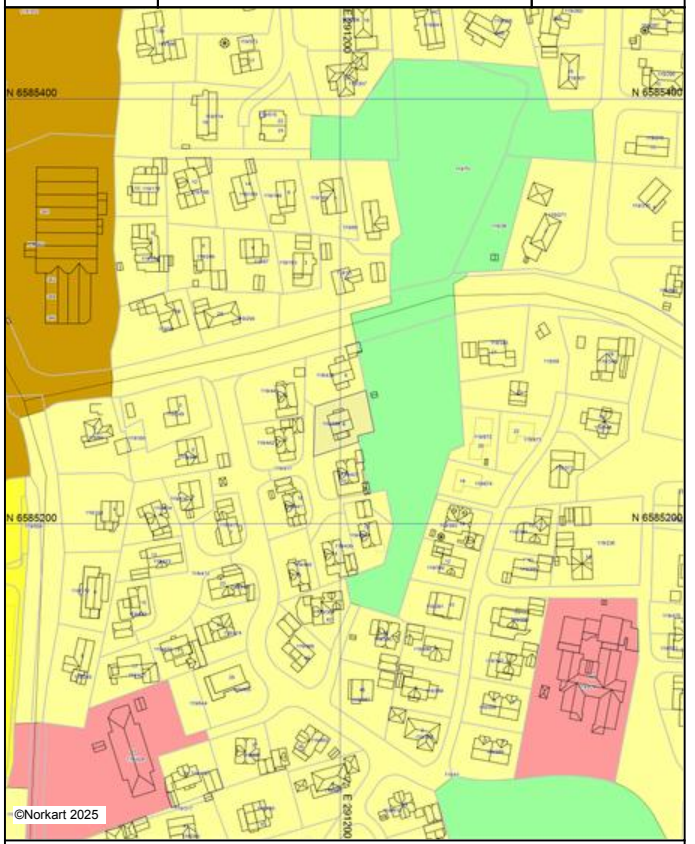
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 119/436
Adresse: Myklandvegen 8
Dato: 27.03.2025
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

Ledningskart

Eiendom: 119/436
Adresse: Myklandvegen 8
Utskriftsdato: 27.03.2025
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: 119/436
Adresse: Myklandvegen 8
Dato: 27.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

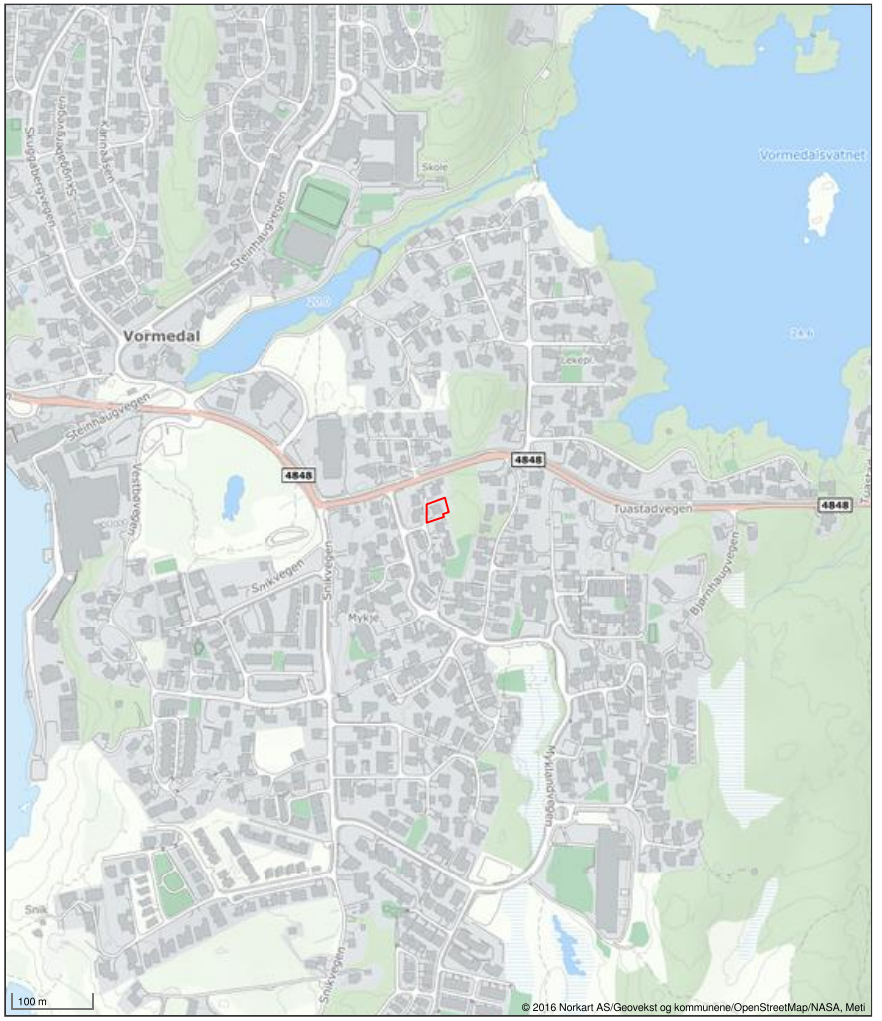
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Utskriftsdato: 27.03.2025

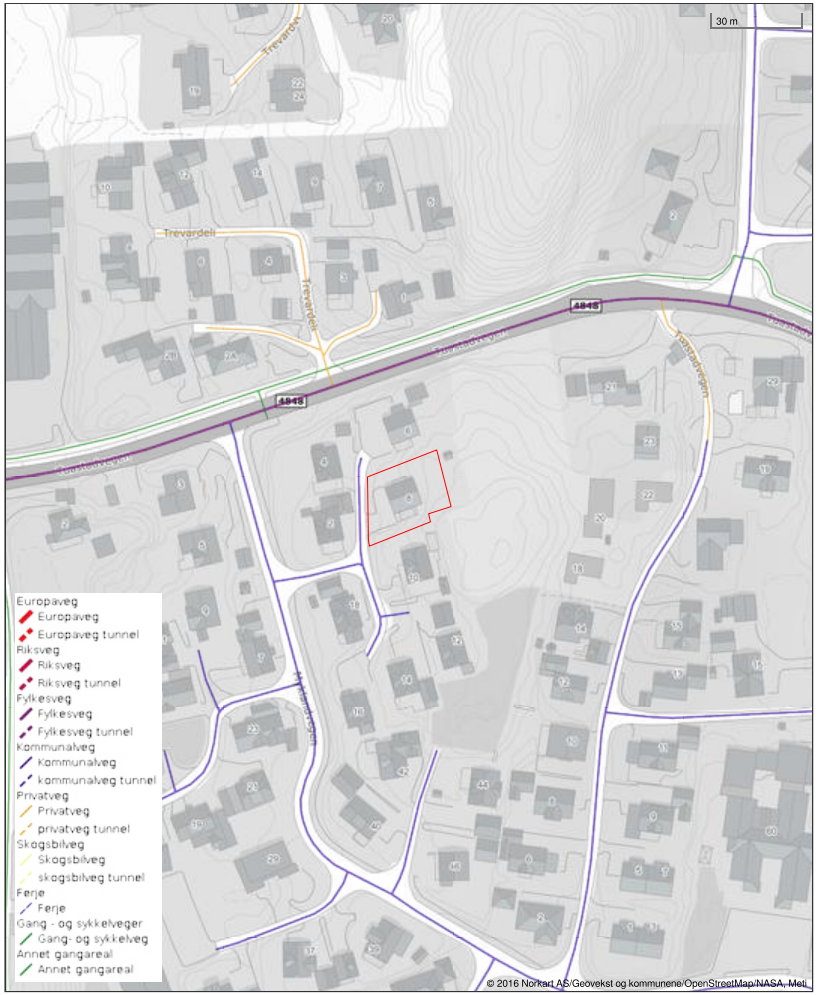
Oversiktskart for eiendom 1149 - 119/436//



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: 27.03.2025

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 119/436//



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

Utskriftsdato: 27.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	436	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

Utskriftsdato: 27.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	436	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	7 689,08 kr
Eiendomsskatt	3 301,00 kr
Feiing	480,25 kr
Renovasjon	3 353,76 kr
Vann	3 115,96 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.

Utskriftsdato: 27.03.2025

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	436	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myklandvegen 8, 5545 VORMEDAL								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	3 161 000,00 kr
Skatt	3 577,00 kr
Bunnfradrag	935 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	23.12.2024
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	2.8 ‰
Fritak	Ingen

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.

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 119, Bruksnr 436	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Myklandvegen 8, gatenr 1619 5545 Vormedal	**Grunnkrets:**	1015	Vormedal
		Valgkrets:	7	Norheim
		Kirkesogn:	6100201	Norheim
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	08.03.1995	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	592,9 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
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.03.1995	Avgiver	1149/119/411	-593,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/119/436	593,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myklandvegen 8	Bolig	163,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.11.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	163,0	Igangset.till.:	07.03.1995
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	163,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.08.1995
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	13744467			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			66,0		66,0				
H01	1		67,0		67,0				
H02			30,0		30,0				

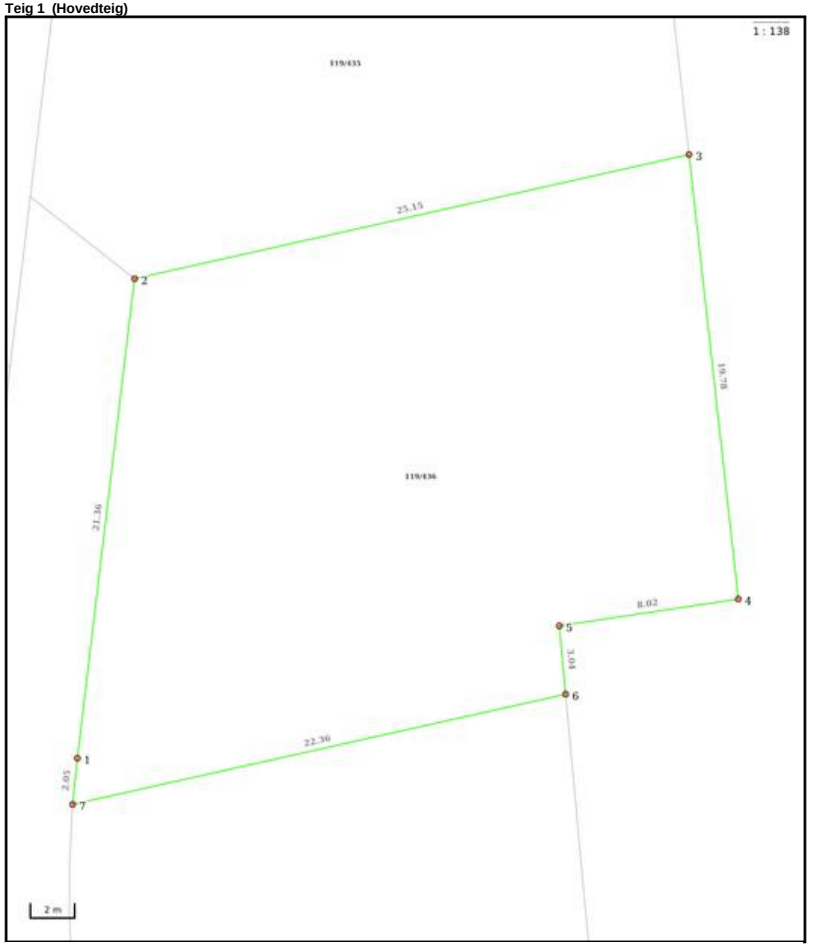
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 592,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 585 233,83	291 187,43	21,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 585 255,18	291 188,04	25,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 585 262,86	291 211,99	19,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 585 243,48	291 215,94	8,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 585 241,59	291 208,15	3,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 585 238,60	291 208,70	22,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 585 231,78	291 187,41	2,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Haugesund

Haraldsgata 90, 5528 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.

464 29 525

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 med.

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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 70-0030/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Myklandvegen 8 5545 VORMEDAL

Betegnelse: Gnr 119, bnr 436 (ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no