



Stor enebolig på usjenert, godt utnyttet utsiktstomt. Høy standard.

Adresse: Valbergheia 22 / Poststed: 4900 Tvedestrand

Prisantydning: 3.590.000,-

Ligningsverdi: 795.003,-

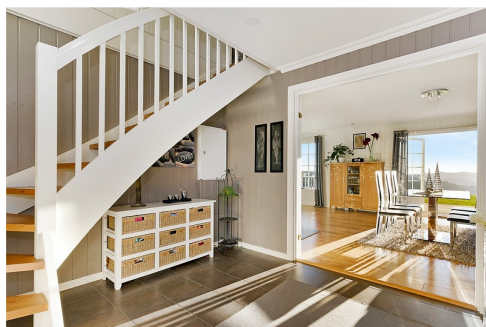
BTA:
225 m²

BRA:
210 m²

P-ROM:
199 m²

S-ROM:
11 m²





Arealbeskrivelse

1. etasje: Hall/entrè, badrom, soverom, vaskerom, stue og kjøkken. Innvendig bod/teknisk rom og utvendig tilbygget bod. - 2. etasje: Loftstue, badrom og 3 soverom hovedsoverom med walk in closet. - Garasje: Garasje med uinnredet loft.

Beskrivelse

SJELDEN MULIGHET for å få en STOR meget brukervennlig enebolig på 225 m² med dobbel garasje og utvendig bod, nylig opparbeidet tomt, med masse plass, huset har fire soverom, master med walk in closet. Vinkelstue med fantastisk utsikt, to bad, teknisk rom, vaskerom, og stor loftstue. Ligger usjenert til med lite innsyn, og i le for vind.

Varmepumpe, sentralstøvsuger, klebersteinsovn m.m. GET i tv stue samt på hovedsoverom. Boligen har effektive og funksjonelle planløsninger, tilpasset behovet til en stor familie.

Beliggenhet

Boligen ligger i Tvedestrand, i nyere byggefelt i nærheten av Valbergheia vel sin lekeplass, kort vei til skog og mark. Gangavstand til Båtmarina med mulighet for båtplass, vinteropplag m.m. Ca. en km. til Tvedestrand sentrum og ca. åtte km. til en av landets flotteste golfbaner.

Prisdetaljer

Ligningsverdi: 795.003,-

Prisantydning: 3.590.000,-

Areal

BTA: 225 m²

BRA: 210 m²

P-ROM: 199 m²

S-ROM: 11 m²

Antall soverom: 4

Eiendom

Boligtype: Enebolig

Eierform: Eier (Selveier)

Gårdsnummer: 2

Bruksnummer: 187

Tomteareal: 1129 m²

Selger

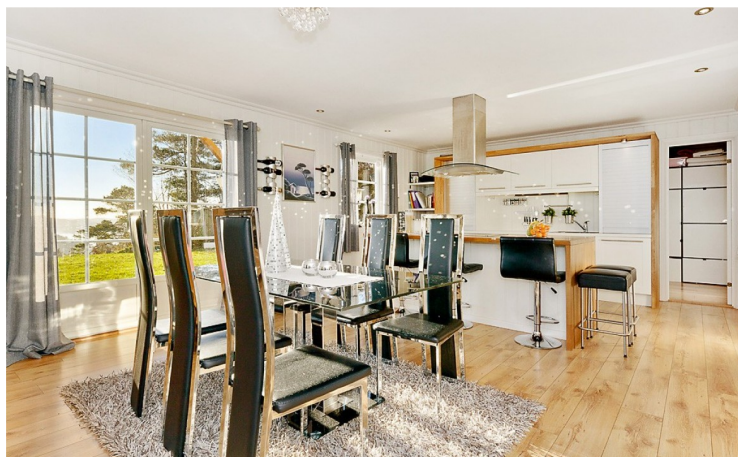
Navn: Evy Ann W. Pedersen / Per Anders Bergan

E-post: p-bergan@hotmail.com

Mobil: 91362786

Oppvarming

Elektrisk, ved og varmpumpe.



Adkomst

Fra E-18, ta av til Tvedestrand, følg skiltingen mot Lyngør Gjeving, kjør forbi Tjennaparken, og videre ca. 500 meter til du får Svartjennbakken på venstre hånd, følg veien til du passerer en lekeplass og ta neste til høyre opp Valbergheia. Følg veien ca. 100 meter. På venstre hånd kommer du til nr. 20, huset ligger i samme oppkjørsel.

Parkering

MEGET gode parkeringsforhold. Dobbel garasje, med loft, god parkering til minst seks biler uten å sperre for garasje.

Beskaffenhet (Tomt)

Godt utnyttet usjenert utsikts tomt, utsikt til sjøen ved Østerå, Furøya, og også noe havutsikt. 85 m² plating på nordsiden og plating og altan på sørsiden gir mulighet for sol hele dagen. Eiendommen har gruset gårds plass med gode biloppstillingsmuligheter.

Fasiliteter

Aircondition/Ventilasjon	Barnevennlig	Garasje/P-plass
Kabel-TV	Offentlig vann/kloakk	Rolig
Bredbåndstilknytning	Bademulighet	Balkong/Terrasse
Moderne	Peis/Ildsted	Utsikt
Fiskemulighet		

Andre opplysninger

Kommunale avgifter: 13.900,-

Omkostninger: ca. 2,5% av kjøpesum

Forkjøpsrett: Nei

Eierskifteforsikring: Nei

Energikarakter: **C**

Betingelser

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2).

Annet

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakyndig.

Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE:** Etter avtale med selger.



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....
Kom i gang nå for kr. 19.900,-
.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på 07768 / 0 PROVISJON
eller send e-post: salg@selgprivat.no



NITO Takst

BOLIGSALGSRAPPORT

**Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling**



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr. 2 Bnr. 187
Kommune: 914 TVEDESTRAND

Befaringsdato: 18.10.2014
Rapportdato: 28.10.2014

RAPPORTANSVARLIG:

Espen Martinsen
Kystveien 1584, 4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk
<http://takstverifisering.nito.no>

Takstmann
Espen Martinsen

Takstingeniør – Byggmester
Tlf: 975 91 411 E-post: espmarti@live.no



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



OM BOLIGSALGSRAPPORTEN

Boligsalgsrapporten og dens avgrensninger

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene.

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

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

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

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

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITO's instruksjer. Låneverdien er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Boligsalgsrapporten.

Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Boligsalgsrapport.

Klageordning

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

Rapportens struktur

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

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

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

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av byggningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst og NTF**

Side 1 av 24
28.10.2014



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst

Egne premisser

Rapporten er utarbeidet av uavhengig Nito takstmann.

Spørsmål som vedrører rapportens innhold og boligens tilstand kan rettes til:
Takstmann Espen Martinsen på e-post: espmarti@live.no eller tlf: 975 91411

Rapporten er basert på visuelle observasjoner, enkle målinger og uten destruktive inngrep i konstruksjonen.

Arealmåling er utført i henhold til NS (Norsk standard) 3940.

Arealberegningene er utført uten hensyn til lover eller forskrifter. Det er den faktiske bruken på befaringstidspunktet som legges til grunn for beregninger av primær og sekundærrom.

Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnendes skjønnsmessige vurdering.

Levetidsbetraktninger er basert på NBI byggdetaljblader 700.320.

Tilstandsgradene er vurdert ut i fra de faktiske forhold på befaringstidspunktet.

Rapporten avviker fra NS 3424, ved at tilstandsgrad 0 ikke benyttes.

Forskriftsbrudd ut over det som er kommentert i rapporten, er ikke vurdert.

Offentlig krav eller pålegg er ikke kontrollert.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Boligen var møblert og i bruk på befaringstidspunktet. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr for å undersøke bakenforliggende overflater og installasjoner.

Befaring

Rekvirent: Per Anders Bergan

Takstingeniør: Espen Martinsen NITO Takst

Rapportansvarlig: Espen Martinsen

Befaringsdato: 18.10.2014

Tilstede: Per Anders Bergan og Takstmann Espen Martinsen

Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): BERGAN PER ANDERS, PEDERSEN EVY ANN

Tomteareal: 1177.9m²

Type tomt: Eiet

Matrikkel: Gnr. 2 Bnr. 187

Adresse: Valbergheia 22 - 4900 TVEDESTRAND

Dokumentkontroll

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Andre opplysninger

Det er kun hovedbygningen som er detaljert beskrevet.
Garasje er beskrevet og kommentert i siste avsnitt.

Referansenivå er satt med utgangspunkt i byggeår, 2006.

Konklusjon

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

Innholdsrik bolig fra 2006, oppført i halvannen etasje, samt dobbel garasje.

Informasjon om oppføringsår er innhentet fra Norges eiendommer.

Eiendommen fremstår i sin helhet som pent og praktisk opparbeidet.

Boligen fremstår som noe underventilert.

Anbefaler aktivt bruk av mekaniske avtrekk når boligen er bruk, som et minimumstiltak for utskifting av inneluften.

Avdekkede avvik og byggtekniske merknader er kommentert i rapportens enkeltpunkter.

Anbefalte undersøkelser er kommentert i de aktuelle avsnittene.

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Enebolig	2006	



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Bygg : Bolig

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

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

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

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

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis. Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Bygg A: Enebolig: - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1.etg.	131	120	109	11
2.etg.	94	90	90	0
Sum bygning	225	210	199	11

Bygg A: Enebolig: - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
1.etg.	Hall/entrè, badrom, soverom, vaskerom, stue og kjøkken.	Innvendig bod/teknisk rom og utvendig tilbygget bod.
2.etg.	Loftstue, badrom og 3 soverom.	

Bygg B: Garasje. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1.etg.	35	32	0	32
2.etg.	0	0	0	0
Sum bygning	35	32	0	32



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Bygg B: Garasje. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
1.etg.		Biloppstillingsplass.
2.etg.		Bodareal. (ikke måleverdig)

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	260	242	199	43

Kommentarer til arealberegningen

Arealberegninger er utført i henhold til NS (Norsk standard) 3940.
Arealberegningene er utført uten hensyn til lover og forskrifter. Det er den faktiske bruken på befaringstidspunktet som legges til grunn for arealberegningene.

Forutsetningen for måleverdig høyde i henhold til Norsk standard 3940, er minimum 190 cm.
Garasjens uinnredede loftsrom er derfor ikke inkludert i beregningene.

Kommentarer til planløsningen

Det er effektive og funksjonelle planløsninger, tilpasset behovet til en stor familie.
Boligen er delvis tilrettelagt for bevegelseshemmede, hvor 1. etasje er utført med alle rom som er påkrevet for en fullverdig boenhet.

Grunn og fundamenter

*Vurdering av byggegrunn og fundamentering.
Grunnundersøkelser ikke foretatt.*

Vurdering

Områdets topografi og tomtens terrengforhold tilsier at boligen er fundamentert på spengsteinsmasser over fjellgrunn.

Grad av undersprengning eller oppfyllingsgrad er ikke kjent.

Grunnundersøkelser utover observasjoner på stedet er ikke foretatt.

Tilstandsgraden vurderes ut fra det visuelle inntrykket og de sannsynlige fundamenteringsforholdene.

TG:1



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

Støpt plate med ringmur av pusset lettklinkerbetong (eksempelvis Leca).

Ingen åpenbare tegn til sprekker eller setninger i tilgjengelige synlige utvendige overflater.

Tilstandsgraden vurderes ut fra det helhetlige visuelle inntrykket.

TG:1

Drenering

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drensrør.

Observasjonene er visuelle.

Vurdering

Ringmur og betongsåle er etablert på opparbeidet terrengnivå, uten tilbakefylling. Det er derfor ingen krav til fuktsikring av grunnmur.

Det er ingen synlige tegn til etablerte drensrør / drensssystem i byggegrunnen.

Overvann ledes bort fra tomten i drenerende masser og følger opparbeidede grøfter og området topografi.

Ingen synlige tegn til drensproblematikk.

Tilstandsgraden vurderes ut fra det visuelle inntrykket.

TG:1

Levetid

I henhold til NBI 700.320, er forventet levetid på drenering 20-60 år.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Veggkonstruksjon og utvendige fasader

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

Vurdering

Beskrivelse og vurdering:

Ytterkonstruksjon oppført i bindingsverk av tre, med vindtetting og malt liggende dobbeltfalset kledning.

Kledningen er utført med lufting og stedvise kontroller indikerer at mutsettingen er ivaretatt.

Overflatene fremstår som normalt vedlikeholdt.

Eier opplyser at boligens utvendige overflater vil bli vasket i forkant av en eventuell overdragelse til ny eier.

Bindingsverkskvalitet er ikke vurdert da det krever inngrep i konstruksjonen. Det er ikke observert tegn til utbøyninger eller svekkelser i den vertikale konstruksjonen.

Det ble for øvrig registrert loddeavvik på boligens vestlige endevegg.

Loddeavviket vurderes som vesentlig. Det er for øvrig ingen tegn til at avviket har negativ innvirkning på konstruksjonen.

Isolasjonskvaliteten er ikke vurdert da det krever inngrep i konstruksjonen. Det er sannsynligvis benyttet glassull eller steinull.

Total veggtykkelse indikerer 15 cm isolasjon i yttervegger.

Det er ikke registrert tegn til at kledning er utsatt for sopp eller mekaniske skader.

Det ble ikke registrert symptomer på vesentlig forringelse ut over enkelte kosmetiske monteringsavvik.

Tilstandsgrad vurdert ut fra alder og det helhetlige visuelle inntrykket.

TG:1

Tilstandsgrad vurdert ut fra loddeavvik på endevegg.

TG:2

Merk:

Det ble registrert fargesymptomer nyanseforskjeller som kan indikere kondensering rundt støpsel i loftstue, 2.etg.

Symptomet kan være en indikasjon på utettheter i dampsperre rundt veggboksen.

Levetid

Normal levetid for trepanel er 20 - 60 år.

Vedlikeholdsintervall for malning av utvendig trepanel er 6 - 12 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverkskonstruksjon i tre er 40 - 80 år.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Vinduer og dører

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

Vurdering

Tilstandsgraden for vinduer og dører i ytterkonstruksjonen vurderes etter funksjon, alder og synlige skader/slitasje.

Vinduer fra byggeåret:

Glidehengslede vinduer i malt utførelse (eksempelvis H-vindu), med isolerglass og løse sprosser.

Fastkarmvinduer i stue.

Funksjonstestinger av enkelte vinduer virker tilfredsstillende.

Behov for utskifting av håndtak.

Normalt vedlikehold som vask, maling og smøring av bevegelige deler må påregnes.

TG:1

Ytterdører fra byggeåret:

Hovedinngangsdør - Isolert tre/trefiberdør med isolerglassfelt.

Lite synlig slitasje.

Tilstandsgrad vurdert ut fra det visuelle inntrykket.

TG:1

Terrassedør - Tofløyet dør i malt utførelse, med isolerglassfelt, løse sprosser og lav brystning.

Funksjonstesting viste at dørene fungerer bra.

Antydning til friksjon mellom dørblad og terskel.

TG:1

Balkongdør 2.etg. - Tredør i malt utførelse med isolerglassfelt og lav brystning.

Lite synlig slitasje.

TG:1

Det må generelt sett påregnes etterstramming, smøring og justering av utvendige dører.

Behov for smøring, eventuelt etterjustering av treghet i låsemekanisme på sekundærfeltet.

Innvendige dører:

Malte formpressede lettdører.

Det må påregnes etterjustering av enkelte dører.

TG:1

Levetid

Normal tid for kontroll og justering av hengslede vinduer er 2 - 8 år.

Normal tid for utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid for kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid for utskifting av tredører er 20 - 40 år.

Normal tid for utskifting av innvendige tredører er 30 - 50 år.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst

Takkonstruksjon

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

Vurdering

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå og tilgjengelige deler av loftsrommet.

Taket er en saltakskonstruksjon av fabrikkfremstilte A-takstoler, med kvistopppløft på den sydlige siden.

Isolert skrå og horisontal himling mot innredede rom.

Det er etablert luftespalte mellom isolerende sjikt og undertakstekking.

Luftespalten er tilsynelatende sammenhengende mellom takutstikk og loftsrommet.

Ventiler i boligens endevegger.

Konstruksjonen fremstår som velfungerende. Ingen åpenbare symptomer på fukt, sopp, råte eller treskadeinsekter.

Kaldtloftets endevegger/gavelvegger er utført med ventiler for ytterligere utluffing.

Tilstandsgraden settes ut i fra en samlet vurdering av takkonstruksjonen.

TG:1

Merk:

Ingen tilgang til konstruksjonsmessige hulrom / knekotter.

Avvik fra gjeldende forskrift.

TG:2

Normal tid for reparasjon av konstruksjonsvirke av tre, er 40 - 80 år.

Taktekking

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

Vurdering

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, ved inspeksjon av kaldtloftets tilgjengelige deler.

Undertaket er utført med sutakplater. Kvalitet på utførelse, overflappinger og sammenføyninger kan ikke vurderes uten omfattende demontering av yttertaket.

Yttertaket er tekket med betongtakstein.

Ingen åpenbare symptomer på lekkasjer fra taktekkingen.

Tilstandsgraden vurderes ut fra alder og funksjon.

TG:1

Manglende snøfangere langs takfoten.

Avvik fra gjeldende byggeforskrift.

TG:2

Levetid

I henhold til NBI 700.320 er forventet levetid på betongtakstein 30-60 år.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Renner, nedløp og beslag

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

Vurdering

Takrenner, rennekroker og nedløp i stål og/eller aluminium.

Takfotbeslag, pipebeslag og vannbordbeslag er av plastbelagt stål.

Fallforhold i renner er ikke vurdert.

Det er ikke registrert rust, avflassing eller funksjonsavvik på renner, nedløp og beslag.

Tilstandsgraden vurderes ut fra alder og det visuelle inntrykket.

TG:1

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har renner og nedløp av sink eller plastbelagt stål en levetid på 25-35 år.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Terrasse, balkonger og utvendige trapper

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

Vurdering

Det er kun foretatt visuell vurdering av terrassene.

Treterrasse i tilknytning til stue, 1.etg:

Deler av konstruksjonen står i nær og umiddelbar tilknytning til terreng og grøntvekster.

Løsningen medfører hyppig vedlikeholdsbehov for å redusere forringelse av trematerialene, som følge av fuktbelastning.

Ingen åpenbare sviktsymptomer.

Det må påregnes løpende vedlikehold av overflater i tre.

Tilstandsgraden settes ut i fra en samlet vurdering og det visuelle inntrykket.

TG:1

Treterrasse 2.etg:

Behov for vedlikehold av overflater.

Terrasserekke over 90 cm og henhold til gjeldende forskriftskrav.

konstruksjonen fremstår som velfungerende.

Tilstandsgrad vurdert ut fra alder på trematerialer og det helhetlige visuelle inntrykket.

TG:1

Ny treterrasse i tilknytning til boligens nordlige side.

Konstruksjon og overflater er oppført som egeninnsats. Konstruksjonen er fundamentert på støpte pilarer over sprengsteinsmasser.

Terrassen var ikke ferdigstilt på befaringstidspunktet.

Ingen åpenbare horisontalavvik ut over det som må forventes.

Tilstandsgraden vurderes ut fra det helhetlige visuelle inntrykket.

TG:1

Merk:

Der hvor terrassens horisontale gangflate ligger 50 cm over terrengnivå eller mer, er det forskriftsmessig påkrevet med fallsikring/rekkverk.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst

Piper og ildsteder

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

Vurdering

Det er montert elementpipe av lettklinkerbetong, med pussede og malte overflater.
Ingen setningssymptomer.

TG:1

Plassbygget peis / grue i tiknytning til stue. (ikke funksjonstestet)
Arbeidet fremstår som velgjort.
Avstand til brennbare materialer er ikke overholdt. Avvik fra gjeldende forskriftskrav.

TG:2

Klebersteinsovn i stue. (ikke funksjonstestet)
Ingen synlige avvik.
Tilstandsgraden vurderes ut fra det visuelle inntrykket.

TG:1

Avstand til brennbare materialer i forkant av brennkammer er under forskriftskravets 30 cm.

TG:2

Feieluke i stue overholder ikke avstandskravet til brennbare materialer.

TG:2

Anbefaler å kontakte kommunens brann/feiervesen for ytterligere informasjon om krav til fyringsinstallasjoner og avstander til brennbart, eventuelt rekvirere gjennomgang og rapport på installasjonene.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst

Etasjeskillere

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

Vurdering

Etasjeskiller / Bjelkelag i tre.

Den horisontale skillekonstruksjonen mellom etasjene inngår i de fabrikkfremstilte takstolene.

Skillekonstruksjonen er utført med malte himlingsplater i 1. etasje og sannsynligvis bærende undergulv av spon i 2. etasje.

Bjelkelagsisolasjon, senteravstander og bæreevne er ikke vurdert da dette krever inngrep i konstruksjonen.

Det er ikke registrert synlige setninger eller vesentlige konstruksjonsmessige avvik på befaringstidspunktet.

Mindre synlige avvik vurderes som normalt.

Tilstandsgraden vurderes ut fra det helhetlige visuelle inntrykket.

TG:1

Det er montert spot-belysning i deler av himlingen i 2.etg.

Uvisst om det er benyttet dampette kasser.

Løsningen betegnes som risikokonstruksjon som følge av den statistiske skadefrekvensen.

Ingen åpenbare symptomer på fuktproblematikk i tilknytning til kassene.

Tilstandsgraden vurderes ut fra risikokonstruksjon.

TG:2



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Bad, 1.etg:

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

Vurdering

Beskrivelse overflater:

Flislagt gulv med oppkant. Malte plater på veggflatene og fliser i tilknytning til veggareal i dusjnise.
Taket er utført med malte plater.
Lite synlig slitasje på veggflatene.
Behov for vask og rens av flisfuger og silikonfuger i dusjsonen.
Anbefaler påføring av fugeimpregnering i dusjsonen.
Sprekk i gulvflis.
Tilstandsgrad vurdert ut fra det visuelle inntrykket.

TG:1 (1-2)

Utstyr: (Ikke funksjonstestet)

Veggmontert toalett med innebygget veggssysteme, dusjhjørne med vegghengt garnityr og servanttinnredning.
Baderommet er utført med varmekabler i gulv.
Lite synlig slitasje på innredninger og utstyr.
Tilstandsgraden vurderes ut fra alder og slitasjesymptomer.

TG:1

Teknisk vurdering:

Manglende drensopalte langs veggfoten i tilknytning til innebygget toalettsystemer.
Normal teknisk løsning på oppføringstidspunktet.
Her skal bemerkes at eventuelle lekkasjer fra systemen vil påvirke skjulte konstruksjoner og sannsynligvis medføre fuktskader.
Anbefaler å etablere inspeksjonsluke i tilstøtende trappegang for hyppige inspeksjoner, som et minimumstiltak, for å redusere risikoen for omfattende skader ved en eventuell lekkasje.
Eventuelt ettermontering av vannstopp-funksjon (waterguard).
Lokalt gulvfall i dusjsonen. Fallet er for øvrig under 1:50.
Gulvarealet utenfor dusjsonen er ikke utført med sikkerhetssluk. Gulfallet leder mot dusjsonen.
Løsningen vil medføre opphopning av vann og risiko for fuktpåvirkning i tilstøtende rom ved eventuelle lekkasjer fra rommets installasjoner, som følge av profiloppkanten ved dusjsonen.
Ingen synlig slukmansjett. Uvisst om det er benyttet slukmansjett.
Synlig smøremembran i sluket er ført over klemringen.

Det er foretatt fuktsøk med fuktmåleutstyr på innvendige vegger i baderommet. Risikosoner var ikke tilgjengelig fra tilstøtende rom.
Ingen registrerte fuktutslag ut over det som må forventes ved nederste flisrad.
Avtrekk fra baderommet via mekanisk avtrekk på yttervegg.

Tilstandsgraden vurderes ut fra fukt og omfangsrisiko, hvor toalettsystemen og manglende gulvfall legges til grunn.

TG:2



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst

Levetid

Normal levetid for fliser med tette sjikt på våtrom er 10-30 år.

Normal levetid for vaskeservant er 20 til 40 år.

Normal levetid for klosettsystemer er 15 til 30 år.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Bad, 2.etg.

Vurdering

Det blir opplyst at baderommet er rehabilitert og utbedret i 2011, som følge av fuktskade.

Beskrivelse overflater:

Flislagt gulv med oppkant. Fliser på vegg i tilknytning til badekar, bekledningsstein på vegg ved innredning.

Øvrig veggareal er utført med malt trepanel.

Taket er utført med trepanel.

Ingen synlig slitasje på veggflatene.

Tilstandsgrad vurdert ut fra alder og det visuelle inntrykket.

TG:1

Utstyr: (Ikke funksjonstestet)

Veggmontert toalett med innebygget veggssysteme, badekar med massasjedysker, dusjkabinett, dobbel servantinnredning og speil med belysning.

Baderommet er utført med varmekabler i gulv.

Lite synlig slitasje på innredninger og utstyr.

Tilstandsgraden vurderes ut fra alder og slitasjesymptomer.

TG:1

Teknisk vurdering:

Manglende drensopalte langs veggfoten i tilknytning til innebygget toalettsystemer.

Her skal bemerkes at eventuelle lekkasjer fra systemen vil påvirke skjulte konstruksjoner og sannsynligvis medføre fuktskader.

Anbefaler å etablere inspeksjonsluke i tilstøtende soverom for hyppige inspeksjoner, som et minimumstiltak, for å redusere risikoen for omfattende skader ved en eventuell lekkasje.

Eventuelt ettermontering av vannstopp-funksjon (waterguard).

Sluk under badekar og kabinett er ikke tilgjengelig for enkel inspeksjon og vedlikehold uten demontering av paneler og flytting av utstyr.

Tilstand på sluk og gulvfall er derfor ikke vurdert.

Anbefaler jevnlig rens og vedlikehold for å unngå tilstopping av slukene.

Gulvets helhetlige fall leder mot sluk.

Forutsatt korrekt utførelse på tettesjikt vil det være lite sannsynlig at lekkasjer fra installasjoner innenfor rommets våte sone vil påvirke tilstøtende rom, på grunn av to stk avrenningsluk og oppkanthøyden ved dørterskel.

Det er foretatt fuktsøk med fuktmåleutstyr på innvendige vegger i baderommet. Risikosoner er ikke tilgjengelig fra tilstøtende rom.

Ingen registrerte fuktutslag, på befaringsstidspunktet.

Veggflater under badekaret er ikke vurdert på grunn av manglende tilgang.

Tilstandsgraden vurderes ut fra fukt og omfangsrisiko, hvor toalettsystemen legges til grunn.

TG:2

Levetid

Normal levetid for fliser med tette sjikt på våtrom er 10-30 år.

Normal levetid for vaskeservant er 20 til 40 år.

Normal levetid for klosettsystemer er 15 til 30 år.

Normal levetid for badekar er 20-50 år.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Vaskerom

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

Vurdering

Vaskerom i boligens 1.etg.
Rommet fremstår som praktisk og velfungerende, og bærer lite preg av bruksslitasje.

Beskrivelse overflater:

Flislagt gulv med oppkant. Det er benyttet malte plater på veggflatene og i himlingen.
Lite synlig slitasje.

TG:1

Utstyr:

Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, skyllekum, vannfordelerskap og panelovn.
Lite synlig bruksslitasje på installasjoner.

TG:1

Teknisk vurdering:

Variierende gulvfall med stedvis motfall.
Inspeksjon av sluket viste at er benyttet smøremembran som tettesjikt under flislagt gulv og det ble registrert bruk av slukmansjett under klemringen.
Forutsatt korrekt utførelse på tettesjikt vil det være lite sannsynlig at lekkasjer fra installasjoner innenfor rommets våte sone vil påvirke tilstøtende rom, på grunn av avrenningssluk og oppkanthøyden ved dørterskel.
Ingen synlig eller målbar fuktindikering.
Mekanisk avtrekk på yttervegg.
Tilstandsgraden vurderes ut fra tekniske løsningsvalg, hvor gulvfallet vektlegges.

TG:1-2

VVS- installasjoner er nærmere kommentert i eget punkt.ere kommentert i eget punkt.

Levetid

Normal levetid for plastsluk er 30-50 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for utslagsvask er 20 til 50 år



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst

Kjølerom / andre rom

Visuell observasjon spesielt med hensyn til overflater og ventilering. Videre gjøres fuktvurderinger rettet mot kondensproblematikk, som kan medføre råteskader.

Vurdering

Tilbygget utvendig bod i tilknytning 1.etg.

Boden er oppført på trebjelkelag. Bjelkelaget ligger i nær tilknytning til opparbeidet terrengnivå.

Løsningen medfører ekstra fuktbelastning på trematerialene med påregnelig raskere nedbrytningstid.

Vertikal ytterkonstruksjon oppført i uisolert bindingsverk i tre.

Taket er en pulttakskonstruksjon av plassbygde taksperrer, påkoblet boligen østlige endevegg.

Anbefaler ettermontering av mekaniske festemidler for å redusere risikoen for utglidning og sammenbrudd ved vesentlige snølaste.

Tilstandsgrad vurdert ut fra bruksfunksjon.

TG:1

Tilstandsgrad vurdert ut fra nevnte symptomer.

TG:2

Kjøkken

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutsyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurdering

Kjøkkenløsning i forlengelse av stue.

Fabrikkfremstilt kjøkkeninnredning med over og underskap, samt kjøkkenøy.

Innredningen har skap og skuffefronter i lys malt utførelse av mdf/trefiber.

Laminerte skrog.

Liten grad av synlig slitasje.

TG:1

Utstyr:

Fastmontert skyllekum, takhengt ventilator, koketopp, stekeovn og innbygget isbit-kjøleskap.

Avsatt plass til oppvaskmaskin.

Eier opplyser at samtlige innretninger fungerer.

Det er foretatt fuktvurdering av underskap til utslagsvask.

Ingen registrerte avvik.

Tilstandsgraden settes ut fra en samlet vurdering.

TG:1



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Innvendige overflater

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere.

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

Vurdering

Tilstandsgraden på innvendige overflater vurderes hovedsakelig ut fra skader og synlig slitasje, uavhengig av modemitet.

Innvendige gulvoverflater består av laminat og fliser.

Normal påregnelig bruksslitasje.

Innvendige veggflater består av malte plater, tapetserte plater, malt trepanel og fliser.

Grad av slitasje på de vertikale overflatene vurderes som normal.

Himlinger / tak består av malte plater og trepanel.

Synlig overflateslitasje vurderes i sin helhet som normal.

Tilstandsgraden vurderes ut i fra det generelle helhetsinntrykket.

TG:1

Grad av rehabiliteringsbehov må vurderes individuelt og ut fra kjøpers egne preferanser.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk.

Rekkverkshøyder er også vurdert.

Vurdering

Fabrikkfremstilt tretrapp med åpne beisede trinn og malte vanger.

Trappa er utformet med 90 graders sving i bunnen.

Normal slitasje.

TG:1

Manglende håndløper langs vegglivet.

TG:2



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



VVS

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

Vurdering

Boligen har skjult vann og avløpsanlegg med vannfordelingsskap i vaskerom og baderom, 2.etg.
Synlige vannrør/trykkør i plast (rør i rør) og kobberør i overgang mellom bereder og veggpunkter.
Avløpsrør i plast.
Varmtvannsbereider er plassert på vaskerommet.
Boligen har ikke sentralvarmeanlegg og/eller nedgravd brensel tank.
Boligen er tilkoblet offentlig vann og avløp.
Tilstandsgraden vurderes ut i fra anleggets bruksfunksjon.

TG:1

Kvalitet på fagteknisk utførelse er ikke vurdert.
Ingen synlige lekkasjesymptomer på befaringsstidspunktet.

Levetid

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 50 år.
Normal levetid for vannledning av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappearmaturer er 10 til 25 år.
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for utslagsvask, badekar og vannklosett er 20 til 50 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år
Normal levetid for stengeventil, messing er 30 til 50 år.

Elektrisk anlegg

Vurdering

Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det foreligger ikke oppdatert kursfortegnelse i tavleskapet.
Eier har opplyser å ha tilgjengelig anleggsdokumentasjon.
Behov for rehabilitering eller utskifting av løst el-punkt i stue.

For øvrig er det elektriske anlegget ikke vurdert.

Eventuell tilstandsrapport på anlegget må rekvireres av el-takstmann.

Diverse utstyr

*Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster.
Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.*

Vurdering

Luft til luft varmepumpe. Ikke funksjonstestet.
I følge eier fungerer varmepumpa.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst

Terrengforhold

Vurdering av fallforhold ved grunnmur.

Videre vurderes støttemurer og legger som er forbundet med bygget.

Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurdering

Fallforholdene ved grunnmuren er ikke relevante.

Overvann ledes bort fra grunnmur og bolig på terrenget og antagelig i drenerende masser.

Tilstandsgraden vurderes ut i fra de faktiske forhold på stedet og at det ikke er synlige tegn til problemer.



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



Garasje:

Vurdering

Tilleggsbygninger er vurdert på generelt grunnlag. Det settes ikke tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler eller installasjoner.

Tilstandsgradene settes på bygningene i sin helhet og vurderes ut fra følgende kriterier: bruksfunksjon, skadesymptomer, personskaderisiko og det visuelle inntrykket.

Bygningstekniske avvik, materialvalg og monteringsavvik som ikke har resultert i åpenbare skader, avvik eller funksjonsnedsettelse, er ikke tatt hensyn til.

Garasje:

Det fremgår av opplysninger fra forrige omsetning at garasjen er oppført i 2010.

Garasje med uisolert loftsrom.

Garasjen er antagelig fundamentert på sprengstein og pukk, over fjellgrunn.

Støpt plate på mark som gulv i garasjen.

Det ble registrert mindre riss i betongsålen. Uvisst om rissene indikerer mindre setninger eller svinn i betongen.

Veggkonstruksjonen består av uisolert bindingsverk i tre.

Taket er en saltakskonstruksjon av fabrikkfremstilt A-takstoler.

Utvendige overflater er utført med liggende malt dobbeltfalsket kledning.

Undertaket er i følge eier utført med sutakplater.

Synlige monteringsavvik, ved undertaket er perforert med spiker.

Yttertaket er tekket med sementtakstein.

Renner og nedløp som på boligen for øvrig.

Det er innlagt strøm i garasjen.

Garasjen er utført med malt leddport i stål eller aluminium og elektrisk portåpner (ikke funksjonstestet).

Det er etablert utvendig trapp og tilhørende repos ved inngang til loftsrommet.

Konstruksjonen er utført uten synlig rekke/fallsikring og håndløper.

Tilstandsgrad vurdert ut fra det bygningens bruksfunksjon og det helhetlige visuelle inntrykket.

TG:1

Tilstandsgrad vurdert ut fra monteringsavvik og nevnte symptomer.

TG:2

Bilder



Valbergheia 22
4900 TVEDESTRAND
Gnr.: 2 Bnr.: 187

Rapportansvarlig:
Espen Martinsen
Kystveien 1584,
4900 TVEDESTRAND
Tel: 97591411
E-mail: espmarti@live.no



NITO Takst



Garasje:

Underskrifter

Vatnebu, 28.10.2014

Takstingeniør



Espen Martinsen

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr.m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. Bnr. Snr./Andelsnr./Aksjenr. Festenr./Leil.nr. Org.nr. ved Andel/Aksje.

Adresse Postnr.

Sted Kommune

Byggeår Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn Fornavn

Tlf. privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

SELGER (2)

Etternavn Fornavn

Tlf. privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

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

PE

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?

 JA NEI Kommentarer Lekkasje nytt bad 2 etg, utført arb. på garanti

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

 JA NEI Hvis faglært, hvem: Erling Olsen AS / Detalj bygg

1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer Nytt bad i 2011 utbedring i 2012

1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

 JA NEI Kommentarer

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

 JA NEI Kommentarer ~~ikke bruk~~ dårlig trekk "baker-ovn" ikke i bruk

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

 JA NEI Kommentarer

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

 JA NEI Hvis faglært, hvem:

3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

 JA NEI Kommentarer

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

 JA NEI Kommentarer

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

 JA NEI Kommentarer

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

 JA NEI Kommentarer Tette på garasje blåste av

6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

 JA NEI Hvis faglært, hvem:

6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

 JA NEI Kommentarer

6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

 JA NEI Kommentarer Byttet tette på garasje, bygget plattning

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

 JA NEI Kommentarer

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn.

 JA NEI Hvis faglært, hvem: FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI

7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

 JA NEI Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

 JA NEI Kommentarer

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

 JA NEI Hvis faglært, hvem:

8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

 JA NEI Kommentarer

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

 JA NEI Kommentarer

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

 JA NEI Kommentarer

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

 JA NEI Kommentarer Tinglyst bruksrett naboeiendom

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

 JA NEI Kommentarer

12.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

 JA NEI VET IKKE Kommentarer

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

 JA NEI Kommentarer

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?

 JA NEI VET IKKE Kommentarer

14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

 JA NEI VET IKKE Kommentarer

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

JA NEI

Kommentarer: Bolig salgs rapport Espen Martinsen

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA NEI

Kommentarer: _____

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI

Kommentarer: _____

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer: _____

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med** at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

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

Dato

Sted

Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2014

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger, som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4 000 000.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnløtelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Filipstad Brygge 1, Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA.

Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1 og 2.2.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 3.3 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtakelse.

5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Oppgjørsoppdrag
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig

6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

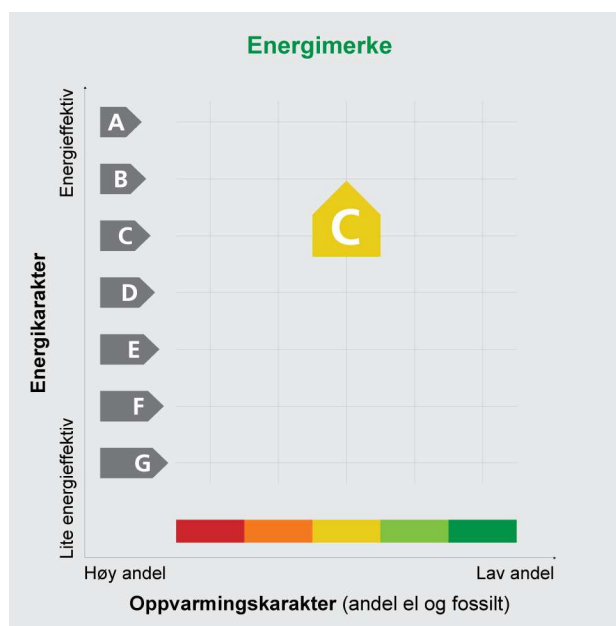
- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Ved salg av kombinasjonseiendommer hvor mer enn 50% av arealet er regulert, eller benyttet, til næringsformål.
- 6.5 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 6.6 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

7 FORSIKRINGSSUM

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

ENERGIATTEST

Adresse	Valbergheia 22
Postnr	4900
Sted	TVEDESTRAND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	2
Bnr.	187
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	22041908
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2014-502786
Dato	14.11.2014



Eier	Per Anders Bergan
Innmeldt av	Per Anders Bergan

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 24 400 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

20 400 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 favner ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Montering av peisinnstans i åpen peis

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	209
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn Åpen peis

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Valbergheia 22

Postnr/Sted: 4900 TVEDESTRAND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 14.11.2014 20:04:47

Energimerkenummer: A2014-502786

Ansvarlig for energiattesten: Per Anders Bergan

Energimerking er utført av: Per Anders Bergan

Gnr: 2

Bnr: 187

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 22041908

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 3: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 5: Montering av peisinnsats i åpen peis**

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Hjemmelshavere

12041	05/01/2012	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 3.175.000 BERGAN PER ANDERS F.NR: 011178 PEDERSEN EVY ANN F.NR: 150580	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
-------	------------	---	----------------------------

PENGEHEFTELSE

712063	26/08/2013	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 3.200.000 PANTHAVER: EIKA BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 885621252 PANTHAVER: VEGÅRSHEI SPAREBANK ORG.NR: 937894449 1. prioritet, Eika Boligkreditt AS, kr 2 200 000,00 2. prioritet, Vegårshei Sparebank, kr 1 000 000,00
--------	------------	---

SERVITUTTER

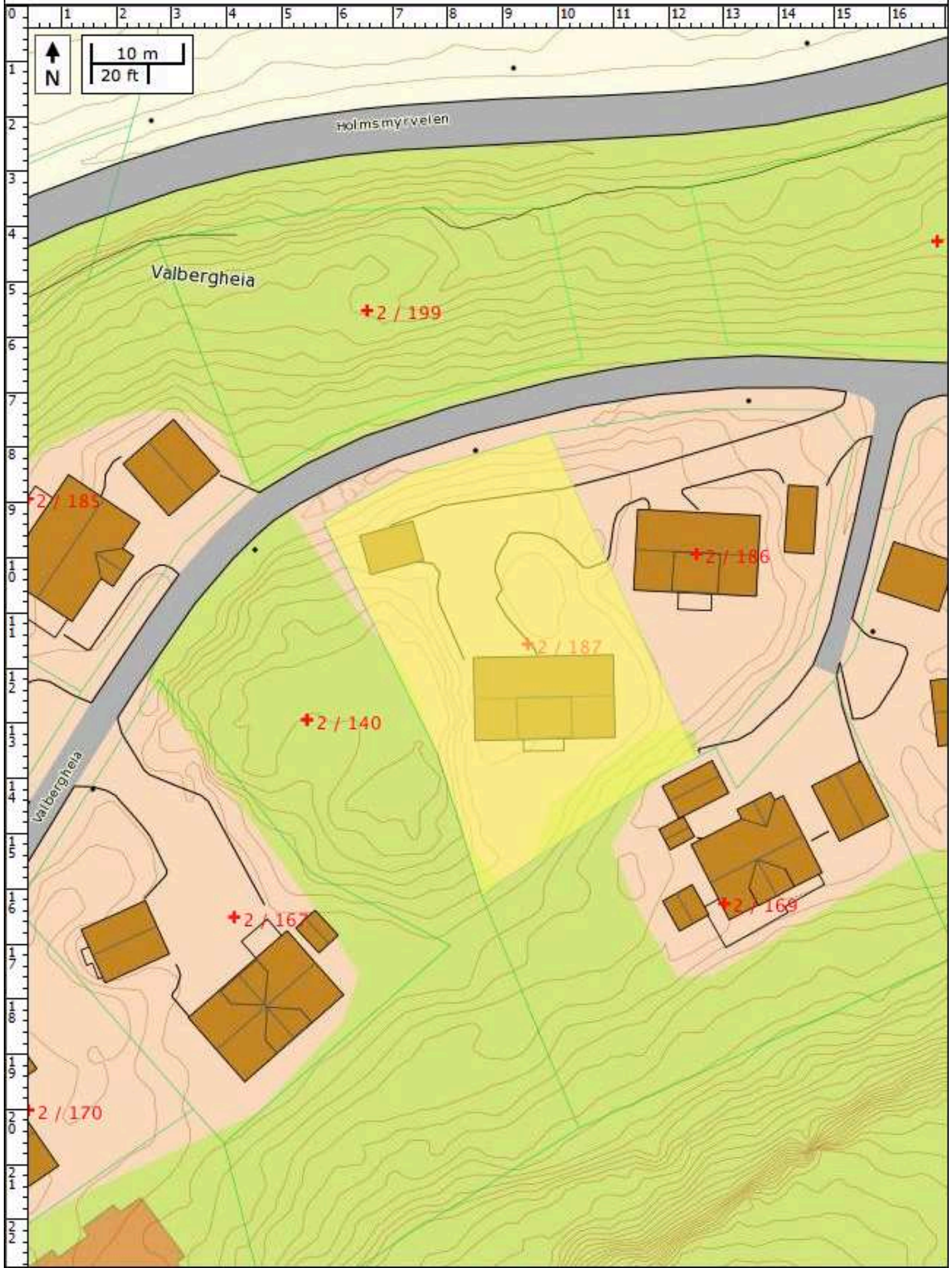
FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/AVGIVEREIENDOMMEN.
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn:

699149	02/09/2011	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 0914 GNR: 2 BNR: 186 Bestemmelse om uteplass og utepeis
--------	------------	--

GRUNNDATA

1022	17/03/2005	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR: 0914 GNR: 2 BNR: 140
------	------------	---



Salgsoppgave

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører eller andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelig byggemeldte/godkjente. Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Verditakst

Verditakst utarbeides på grunnlag av taksmannens befaring og oppmåling av boligen. Rapporten inneholder en teknisk beskrivelse av boligen sammen med arealene som er beregnet på grunnlag av oppmålingen. Rapporten vil inneholde en enkel beskrivelse av vedlikeholdet av boligen, dog uten at det er gjort grundige undersøkelser av den tekniske tilstanden. Verdien beregnes etter vurdering av beliggenhet med en vurdering av utsikt, sol, kommunikasjon, butikker, barneskole og lignende.

Boligsalgsrapport

Boligsalgsrapport er i prinsippet en tilstandsrapport, men det blir spesielt lagt vekt på å vurdere de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Mens en tilstandsrapport kan være aktuell i alle sammenhenger er boligsalgsrapporten spesielt utviklet for bruk ved eierskifte. Boligsalgsrapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen som skal kjøpes.

Selgers egenerklæring

Kjøper oppfordres til å lese selgers egenerklæring og oppfylle sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. Selger kan ha tegnet eierskifteforsikring. Dette vil fremkomme av selgers egenerklæring.

Energimerking

Alle boliger, fritidsboliger og yrkesbygg over 50 kvadratmeter som skal selges eller leies, skal ha en energiattest. Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Målet er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energikarakteren forteller hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Oppvarmingskarakteren forteller om boligen kan benytte fornybare energikilder som fjernvarme, solenergi mv til oppvarming (andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass).

Budgivning

Hvis du under visningen finner eiendommen interessant, bør du notere ditt navn og telefonnummer på listen over interessenter for eiendommen. Denne skal ligge lett tilgjengelig under visningen. Dersom du etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, bør du snarest inngi skriftlig bud på budskjemaet vedlagt dette prospektet. Budet må blant annet inneholde opplysninger om finansiering, og er bindende

for budgiver ut akseptfristen. Budet inngis direkte til selger. Du bør ikke sette kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til å informere andre interessenter. Merk at eiendommen kan selges uten at alle interessenter får beskjed om dette. Selger forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper, og kan forkaste ethvert tilbud uten begrunnelse.

Avtalerettslige forhold

Det er ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom. Når budet er kommet til selger, kan det 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 beskjed fra selger om at eiendommen er solgt til en annen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Når aksept av et bud gis til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Et eventuelt motbud fra selger til kjøper, er bindende for selger og medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Omkostninger

Følgende omkostninger betales av kjøper i tillegg til kjøpesummen:

Andels-/obligasjonsleilighet

Tinglysingsgebyr skjøte, kr 430,-
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 430,-/stk.
Attestgebyr, kr. 1.000,-
For borettslagsleiligheter er det lovpålagt at selger betaler Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,- / 3.440,-
Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon kr. 430,-

Aksjeleilighet

Her er gebyrene avhengige av forretningsførers priser, normalt:
Registrering av kjøpekontrakt, kr. 525,-
Registrering pantedokument, kr. 525,-/stk
Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Eiet seksjon eller enebolig

Tingl.gebyr skjøte/festekontrakt, kr. 525,-
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 525,-/stk.
Attestgebyr, innhenting av heftelser mv., kr. 1.000,-
Eventuelt eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Solgt "som den er"

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Mangler som kan påberopes er da bare det som fremgår av Avhendingsloven § 3-7 "manglende opplysninger om boligen", § 3-8 "uriktige opplysninger om boligen" og § 3-9 "dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers".

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Prospektet er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

* * *



BUDSKJEMA

For eiendommen

Adresse:

Gnr. Bnr. Snr.

Under tegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr
 Beløp med bokstaver kr + omkostninger

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den kl.

Eventuelle forbehold:

.....

Ønsket overtagelsesdato :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Kontant ved kontraktens underskrift :	kr 50.000,-
Låneinstitusjon:	kr
Referanse & tlf:	kr
	kr
Egenkapital:	kr
	Totalt: kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
- Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

BUDGIVER:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer: Sted:

Sted og dato: Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist:	Signatur	Dato:	Klokkeslett:	Akseptert
.....
.....	Sted:
.....	Dato:
.....	Sign:

* * *

Takk
for besøket

Synes du boligsalg er for dyrt?

Selg din bolig uten megler og spar **STORE** summer!

- Fast pris 29.900,-
- Ingen skjulte kostnader
- Like trygt som megler




0 77 68
0 PROVisjon


**Selg
Privat.no**