

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- verditakst

**Sentrumsgata 49, Eigarseksjon - H0102, 6893 VIK I SOGN**

Gnr 41: Bnr 63 (snr: 2)

4639 VIK KOMMUNE

Leilegheit, Eigarseksjon - H0102



SERTIFISERT TAKSTMANN

**Refsdal Bygg og Takst AS Ivar Eilev Refsdal  
Takstmann**

Telefon: 995 73 380

E-post: [post@refsdaltakst.no](mailto:post@refsdaltakst.no)

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

**Refsdal Bygg og Takst AS**

Moavegen 23, 6893 VIK I SOGN

Telefon: 995 73 380

Organisasjonsnr: 919 276 878

*RefsdalByggogTakst AS*

Dato befaring: 06.05.2021

Utskriftsdato: 19.05.2021

Oppdragsnr: 158

Referansenr: e51b607



## Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/02046709-653c-4a3a-bccd-185cc8a4e47c>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### KLAGEORDNING

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

### BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klagjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikkakninger. Stikkakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER**

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstillende girte minimumskrav.

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier.
- Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

**ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER**

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

**Arealberegning**

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

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

## Egne forutsetninger

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Alder er et symptom på svikt i seg selv, slik at en bygningsdel vil kunne få TG 2 - selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal bruksslitasje. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er innhenta.

Andre deler av bygningen. Det vil sei - deler av felleseiga som høyrer med til leilegheita, er ikke teknisk vurdert på linje med denne seksjonen.

Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeår 2013. Takstmann er ikkje VVS/EL fagmann og kontrollen er begrenset, derfor anbefales det på generelt grunnlag kontroll av fagkyndig på disse punktene. Det vil sei at det ikkje er utført holtaking i konstruksjonane.

## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Dette er eit forenklet sammendrag, og takstmann viser til dei respektive punkta i rapporten for å få eit fullstendig bilde av eigendommen.

Bygningen er det gamle bankbygget i Vik Sentrum, innreida til leilegheiter i 2013.  
Leilegheita her er seksjon 2 - i 1.etg

Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskeleg å vita hva ein skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre bygningen sitt vedlikeholdsbehov framover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder. Noko som gjer at energiforbruk - komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning, avhengig av alder og deler av bygning som eventuelt er oppgradert.  
Anbefaler EI.-kontroll av huset, for eksakt beskrivelse av elektrisk opplegg.

VEDLIKEHOLD: Fint brukt leilegheit med godt vedlikehold. Framstår som ei bueining med lite slitasje.

UTFØRTE PÅKOSTNINGAR: Leilegheita har overflater og installasjonar frå byggjeår.

INGEN KONSTRUKSJONAR MED TILSTANDSGRAD 2, OG 3

## Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Verdi av leilegheita er berekna ut frå prisnivået og omsettjingar i Vik, for slike leilegheiter.

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste partar etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forvent i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi nederst i denne rapporten ikkje er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregna ut frå kostnader med nybygg, og redusert med faktorar for alder, tilstand, slitasje og endra regelverk for oppføring av bygningar.

Opplysningar under "andre opplysninger" i denne rapporten er også ein del av markedsundersøkingane - som er utført for beregning av verdisettinga.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 700 000</b>

VIK I SOGN, 19.05.2021

Refsdal Bygg og Takst AS Ivar Eilev Refsdal Takstmann  
Uavhengig takstmann  
Telefon: 995 73 380

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
<b>Kunde:</b>	Wenche Hauglum
<b>Takstmann:</b>	Ivar Eilev Refsdal
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: 06.05.2021. - Wenche Hauglum. Eigar. - Ivar Eilev Refsdal. Uavhengig takstmann. Tlf. 995 73 380

Eiendomsopplysninger	
<b>Eiend.betegnelse:</b>	Leilegheit, Eigarseksjon - H0102
<b>Hjemmelsovergang:</b>	2013 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 1 590 000
<b>Beliggenhet:</b>	Leilegheitsbygg som ligg midt i sentrum av Vik.
<b>Bebyggelsen:</b>	Leilegheit i 1. etg. - H0102
<b>Standard:</b>	Bygningen, Gamle Banken i Vik. Vart i 2013 bygt om til leilegheiter. Installasjonar og innvendige overflater og konstruksjonar frå dette året. Nye vindu og trapper, heis vart installert
<b>Adkomstvei:</b>	Hovedinngang på framsida bygget. På baksida av bygget er det felles parkering, og inngang her på baksida.
<b>Tilknytning vann:</b>	Tilknytt kommunalt vatn
<b>Tilknytning avløp:</b>	Kommunalt

Matrikkeldata	
<b>Matrikkel:</b>	Kommune: 4639 VIK Gnr: 41 Bnr: 63 Seksjon: 2
<b>Eiet/festet:</b>	Eiet
<b>Areal:</b>	1 043 m <sup>2</sup> Arealkilde: Ambita - Infoland
<b>Eierbrøk seksjon:</b>	Eierbrøk: 48/934
<b>Sameiets navn:</b>	Sameige Gamlebanken
<b>Organisasjonsnr.:</b>	911881519
<b>Hjemmelshaver:</b>	Wenche Hauglum
<b>Adresse:</b>	Sentrumsgata 49, H0102 6893 Vik i Sogn
<b>Kommentar:</b>	Leilegheitsbygget er oppsett i mur. Opprinneleg det gamle bankbygget i Vik, med Sparebanken og apotek i 1.etg. Ombygt til leilegheitsbygg i 2013. Med heis. Felles takterasse, boder og fellesareal i kjellar.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	04.05.2021		Innhentet		
Situasjonskart			Innhentet		Ja
Tegninger			Innhentet		Ja
Egenerklæring			Innhentet		Ja

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Opplysningar i Egenerklæringa samsvarar med tilstanden til bygningen på berfaringa for taksten.



## Andre forhold

Skattetakst: Kr. 328 721 År: 2020 Formuesverdi -Skatteetatens Boligkalkulator

# Bygninger på eiendommen

## Leilighet - Seksjon

### Bygningsdata

Byggeår: 2013 Kilde: Eigar  
Anvendelse: Heilårsbolig

### Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje		48	48		
Sum bygning:	0	48	48	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

### Kommentar areal

Leilegheita har bod i kjellar. I tillegg er det ei stor felles bod i kjellar, takterasse og heis.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, gang, kjøkken, stue, soverom	

# Konstruksjoner

## Leilighet - Seksjon

### Bygning generelt - Leilighet - Seksjon

#### Bygning, generelt

Beskrivelse:	Leilegheit i Gamlebanken, i 1. etg. Med beliggenheit midt i Vik sentrum. 2-roms leilegheit med 48 m2 P-rom. Eigar kjøpte denne då leilegheita var ny, ferdigattest for denne seksjonen i 2014. Det er felles brannvarsling i heile bygget. Med sentral inngang på baksida i 1.etg. Heis mellom alle etasjane, trapp til takterasse frå øverste etasje.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fint brukt leilegheit med lite tegn til slitasje. Denne ligg i velholdt leilegheitsbygg i sentrum av Vik. Gamlebanken vart ombygt frå forretningsbygg til leilegheiter i 2013. Beskrivelse av bygningsdelene med Tilstandsgrader og beskrivelse, for kvar del i rapporten.

### Vinduer og dører - Leilighet - Seksjon

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

#### Innvendige dører

Beskrivelse:	Kvite slette dører i leiligheta. Både ytterdør og innerdørene.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet - Seksjon

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

#### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapperom mellom etasjene ved inngang på baksida.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### Kjøkken - Leilighet - Seksjon

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

#### Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøken innredning frå 2014	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### Innvendige overflater - Leilighet - Seksjon

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

#### Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Parkett på opphaldsromma i leiligheta, flislagt golv på våtrom.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Kvitmåla innvendige vegger. Med strie.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Kvitmåla himling i alle rom.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet - Seksjon

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

#### VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Leilegheita har rør-i-rør plast, vannrør. Det som er synleg i avløp er i plast. Sentral for leilegheita er montert på bad.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Utstyr på badet frå byggjeår.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Varme, generelt

Beskrivelse:	Vannboren varme i alle golv i leilegheita. Styring av varmen på kvart enkelt rom. Sentral for golvvarmerøyrene til leilegheita på badet.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Leilegheitene og fellesareala har montert sprinkleranlegg, for brannslukking.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsgrad er ikkje sett.

#### Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Det er ventilasjonsanlegg i leilegheita.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### Elektriske anlegg - Leilighet - Seksjon

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

#### Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Sikringssskåp med automatsikringer i gangen.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsgrad er ikkje sett då takstmann ikkje er fagmann på elektro.

### Diverse utstyr - Leilighet - Seksjon

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

#### Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	Utstyr frå byggjeår.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



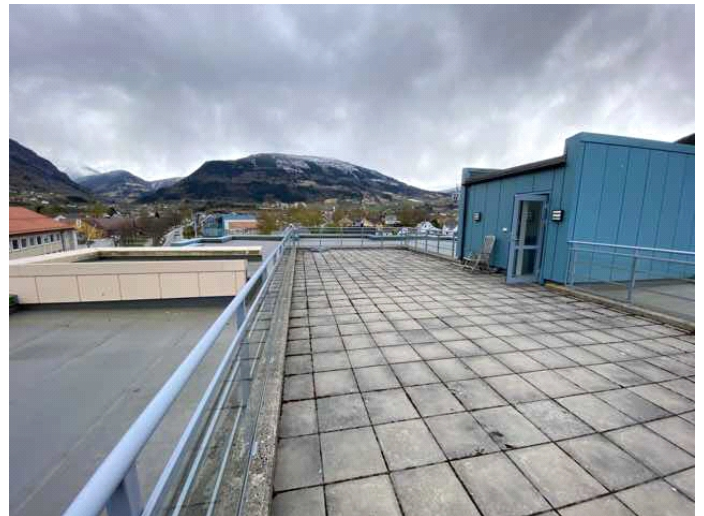
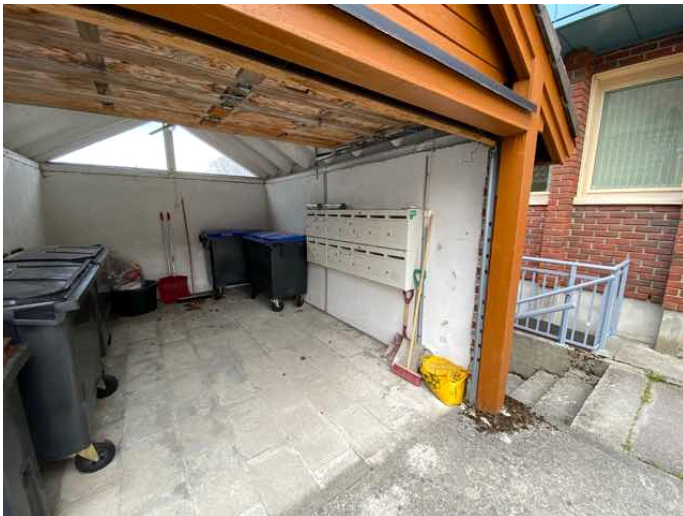
## Beregninger

Årlige kostnader		
Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 903)	Kr.	10 832
Renovasjon (pr. mnd. Kr. 347)	Kr.	4 166
Felleskostnader, kr. 20,- pr.m2 i husleige kvar måned. Inkludert forsikring. (pr. mnd. Kr. 960)	Kr.	11 520
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>26 518</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Leilighet - Seksjon</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 301 154
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 90 000
<b>Sum teknisk verdi – Leilighet - Seksjon</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 211 154</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 211 154</b>

## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget





Matrikkel: Gnr 41: Bnr 63 (snr: 2)  
Kommune: 4639 VIK KOMMUNE  
Adresse: Sentrumsgata 49, Eigarseksjon - H0102, 6893 VIK I SOGN

Refsdal Bygg og Takst AS  
Moavegen 23, 6893 VIK I SOGN  
Telefon: 995 73 380



Matrikkel: Gnr 41: Bnr 63 (snr: 2)  
Kommune: 4639 VIK KOMMUNE  
Adresse: Sentrumsgata 49, Eigarseksjon - H0102, 6893  
VIK I SOGN

Refsdal Bygg og Takst AS  
Moavegen 23, 6893 VIK I SOGN  
Telefon: 995 73 380





Person  
Wenche Hauglum

Eiendom  
Matrikler

Matrikkel  
4639/41/63/0/2

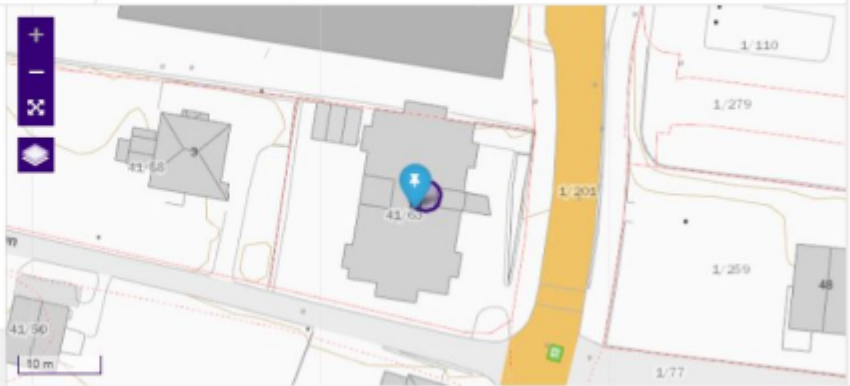
Adresse  
Sentrumsgata 49

4639/41/63/0/2

**Sentrumsgata 49**  
**6893 VIK I SOGN**

Eiere:  
Hauglum Wenche  
Tinglyst dato:  
07.03.2013  
Omsetningspris:  
1 590 000,-  
Omsetningstype:  
Fritt salg

Vis produkter



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.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
  Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
  Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
  Fritidsbolig
- Annet (spesifiser): \_\_\_\_\_

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.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
41	63	02			
Adresse Sentrumsgata 49			Byggeår	2013	
Postnr. 6893 Vik i Sogn			Når kjøpte du boligen		2013
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

\* 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)

Type villa/husforsikring  Standard  Utvidet  Polise-/avtale \_\_\_\_\_

Er det dødsbo?  Ja  Nei

Avdødes navn \_\_\_\_\_

Hjemmelshaver \_\_\_\_\_

SELGER 1

Etternavn Hauglum Fornavn Wenche

Ny adresse Sentrumsgata 49 E-post wenchehauglum@hotmail.com

Postnr. 6893 Sted Vik i Sogn Mobil 414 68 503

SELGER 2

Etternavn \_\_\_\_\_ Fornavn \_\_\_\_\_

Ny adresse \_\_\_\_\_ E-post \_\_\_\_\_

Postnr. \_\_\_\_\_ Sted \_\_\_\_\_ Mobil \_\_\_\_\_



### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekke i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?  
 Ja  Nei
- 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
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Ja  Nei
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 Ja  Nei
- 2 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?  
 Ja  Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren /underetasje/krypkjeller/garasje?  
 Ja  Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.  
 Ja  Nei
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Ja  Nei
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 Ja  Nei
- 4 Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Ja  Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?  
 Ja  Nei
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?  
 Ja  Nei
- 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
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 Ja  Nei
- 7 Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?  
 Ja  Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.  
 Ja  Nei
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 Ja  Nei

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** forts.

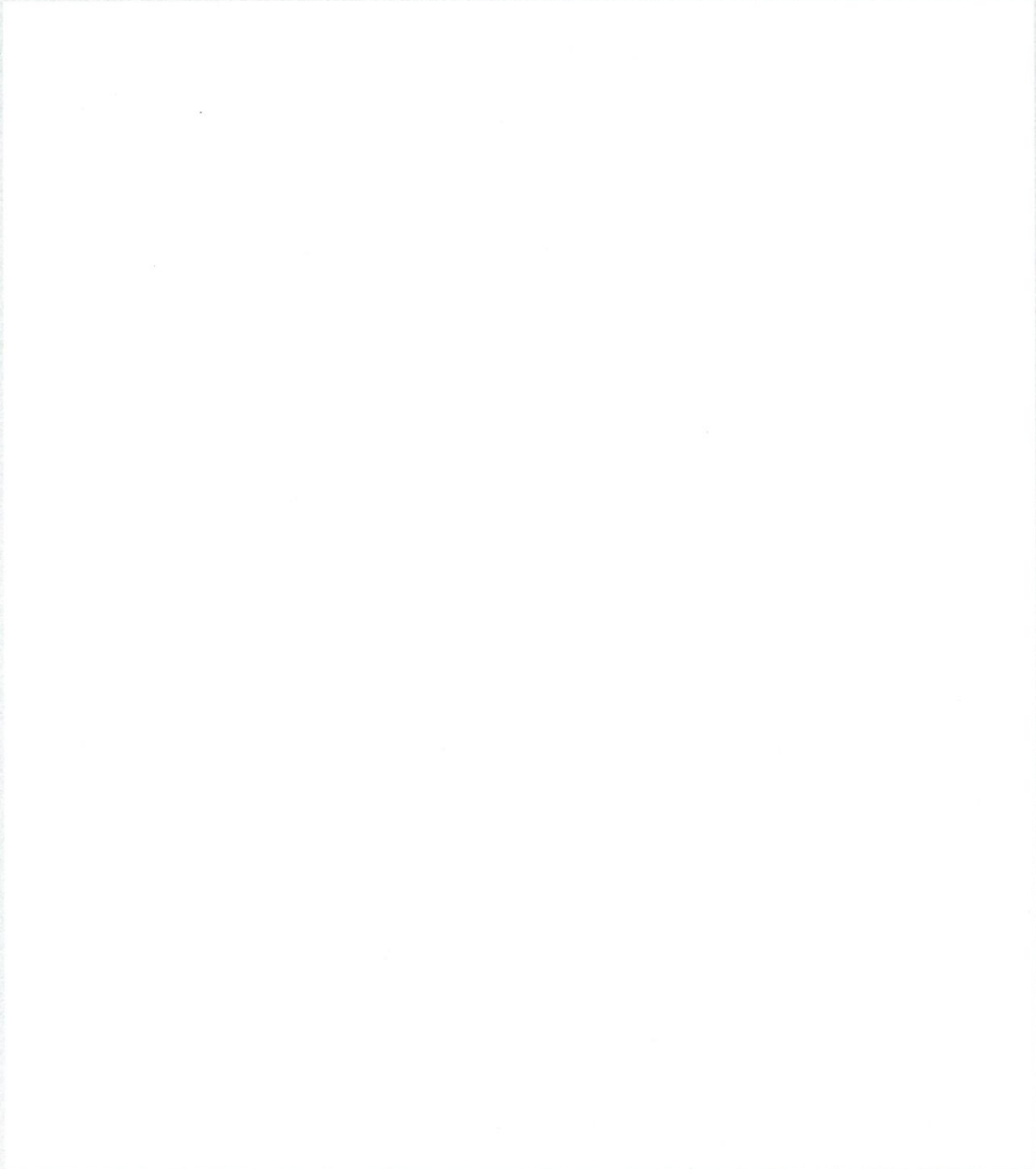
- 8 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Ja  Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.  
 Ja  Nei
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 Ja  Nei
- 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
- 10 Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukslåtelse vedrørende eiendommen?  
 Ja  Nei
- 11 Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?  
 Ja  Nei
- 12 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l?  
 Ja  Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Ja  Nei  Vet ikke
- 13 Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:  
 Ja  Nei
- 14 Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?  
 Ja  Nei  Vet ikke
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Ja  Nei
- 15 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?  
 Ja  Nei
- 16 Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja – oppgi resultat og eventuelt tiltak.  
 Ja  Nei

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGSAKSJESELSKAP**

- 17 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Ja  Nei
- 18 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?  
 Ja  Nei

**TILLEGSKOMMENTARER**

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark



Sted / dato

Vik i Sogn 10.05.21

Sign. selger 1

*Wenche Høyum*

Sign. selger 2