



NORDBYGDAVEGEN 399



LOKALMEGLEREN
PARTNERS

04

Velkommen til Nordbygdavegen 399

06

Nøkkelinformasjon/Megler

11

Plantegning

30

Beliggenhet

34

Eiendommen

40

Tekniske dokumenter



NORDBYGDAVEGEN 399

Velkommen til Nordbygdavegen 399, eiendommen for deg som ønsker å bo landlig. Eiendommen består av våningshus og eldre låve med stor tomt på ca 13,5 da. Her er gode muligheter for den som ønsker "småbruks følelsen", å ha plass for dyr, egen ved skog el dyrking av egne grønnsaker.

Huset er totalørenovert og ble ferdig i 2013, bygningen ble revet ned til reisverket og bygd opp igjen.

Tomten er romslig og på eiendommen er det en liten låve med gode lagringsmuligheter.

NORDBYGDAVEGEN 399

Prisantydning	3 500 000
Omkostninger	101 492
Totalpris	3 601 492
P-rom	115 m2
Bruksareal	168 m2
Soverom	3
Eierform	Selveier
Byggeår	1927
Eiet tomt	ca 13500 m2



Berit Seltveit

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

90 99 87 02 / berit@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Bøgata 69 3800 Bø





PLANTEGNING

INNHold

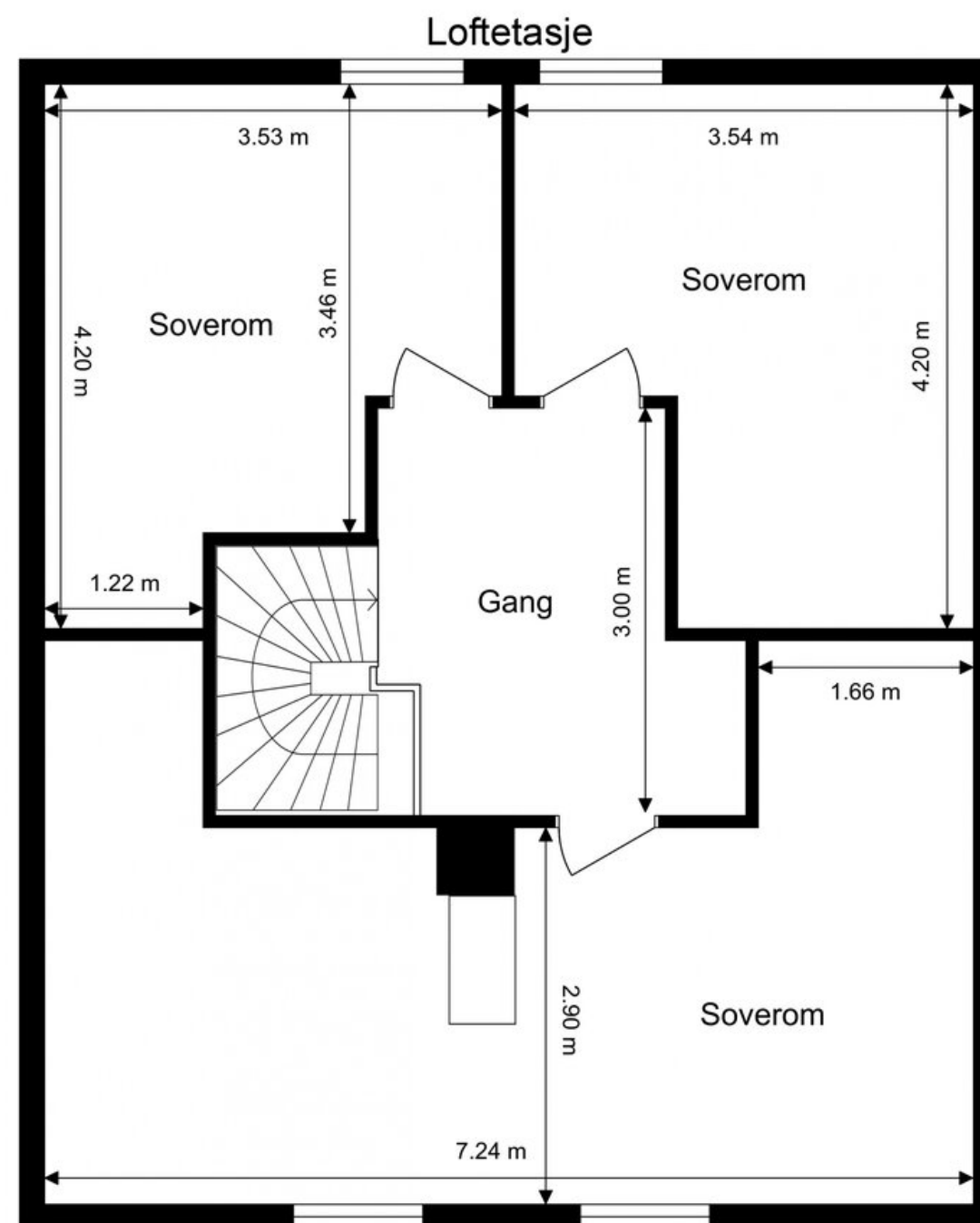
1. etg.: Entré, bad, stue og kjøkken.
2. etg./loftetasje: 3 soverom og gang.
Kjeller: Boder.

Låve/uthus på 109 kvm



P-ROM	115 M ²
BRA	168 M ²

Nordbygdavegen 399, 3825 Lunde



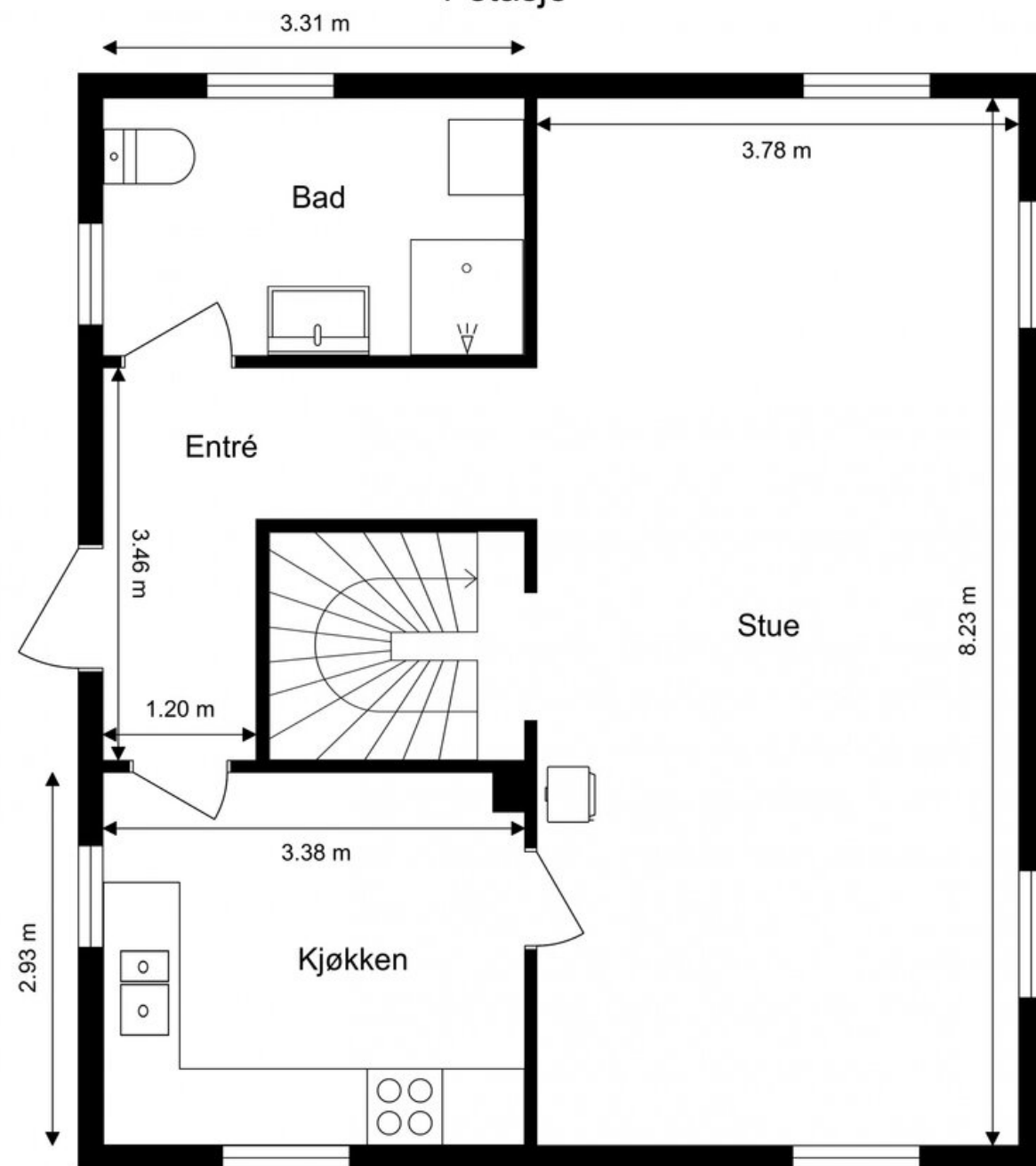
Ordernr. 15017215

Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil

Nordbygdavegen 399, 3825 Lunde

1 etasje



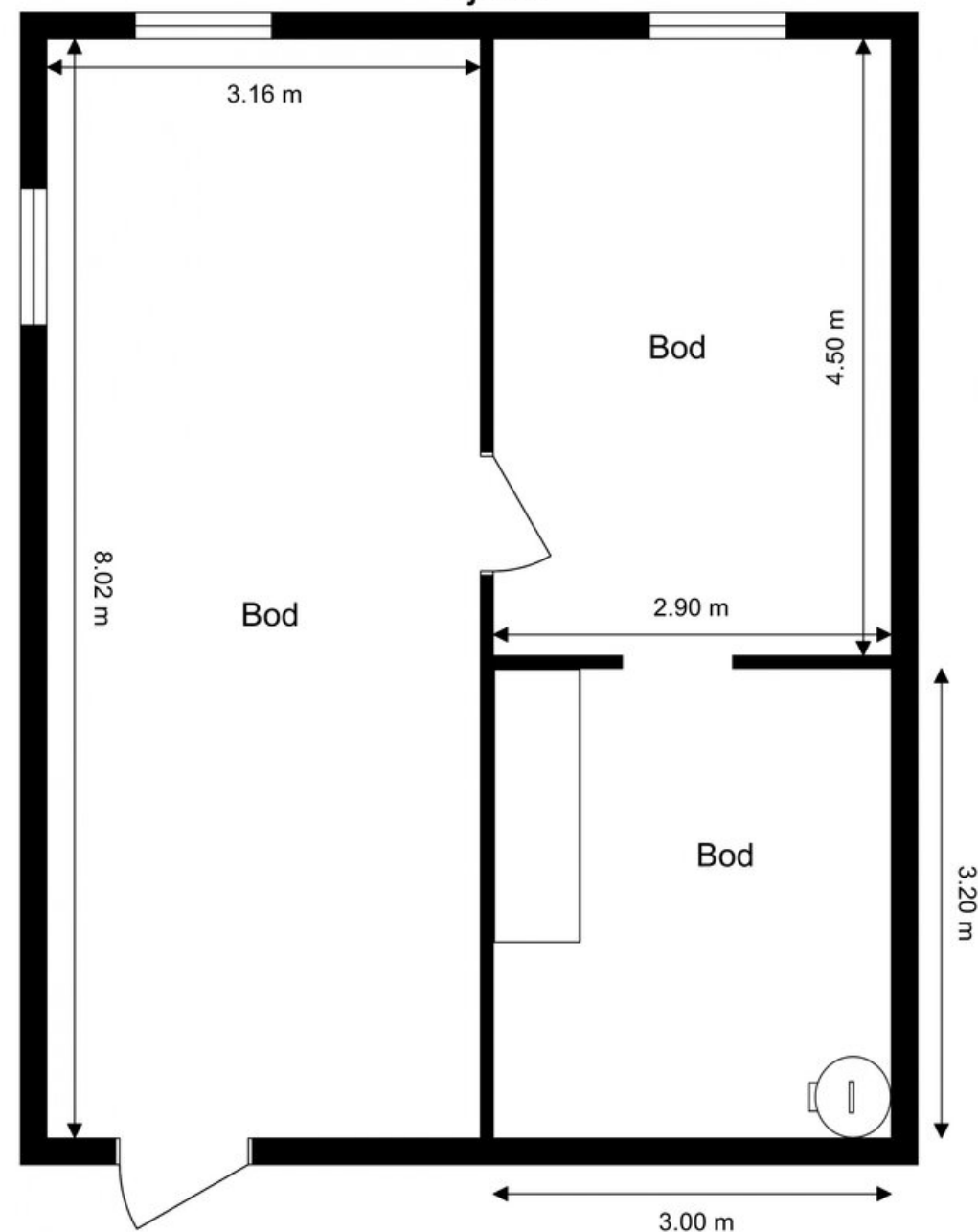
Ordernr. 15017215

 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil

Nordbygdavegen 399, 3825 Lunde

Kjeller



Ordernr. 15017215

 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil

STANDARD

Boligen ble renoverert i 2013 og fremstår som moderne og trivelig. Det meste ble revet og kun reisverket og grunnmur stod igjen. Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn og grunnmur i betong. Etasjekille i tre. Yttervegger av trekonstruksjon med stående kledning. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein. Dører og vinduer med karm/rammer av tre fra omkring 2013. Naturlig ventilasjon via luftespalter/ventiler i vegg.

Lyse og innbydende overflater innvendig.



ENTRÉ

I entréen er det plass til å henge fra seg yttertøy og sko.



STUE

Stuen er todelt og malt i lyse og trivelige farger. Gode møbleringsmuligheter både med sofa- og spisestuemøblement. Her er det en nyere peisovn som varmer ekstra godt på kalde dager samt godt med vinduer som slipper dagslyset inn.



KJØKKEN

Lyst og bruksvennlig kjøkken, som ble skiftet ut i 2013, fra Sigdal med slette fronter. Godt med benkeplass, nedfelt vaskekum i benkeplate av laminat og ventilator i overskap. Forøvrig god plass til spisebord på kjøkkenet.



BAD

Badet ble pusset opp i 2013 og har fliser på gulv og vegger. Badet er innredet med vegghengt servantinnredning med speil/lys, dusjhjørne med innfellbare dører, wc og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.



SOVEROM

Boligen har 3 soverom i 2. etg. Det ene er stort, dette kan deles i 2 om det er behov for flere soverom. Rommene har skråtak som er kledd med panel. Panelte vegger. Gulvet har parkett.







BELIGGENHET

Eiendommen har en landlig og solrik beliggenhet i blindvei med fin utsikt til landbruksområde, skog, fjell og andre boligeiendommer på Svensid. Svensid ligger mellom Bø og Lunde, med godt utbygde sentrum og skoler. I nærområdet er det egen barnehage. Fine bademuligheter i Norheimstjønna og flere fine turområder.

Sørlandsbanen går på nedsiden av eiendommen.

Nordbygdavegen 399

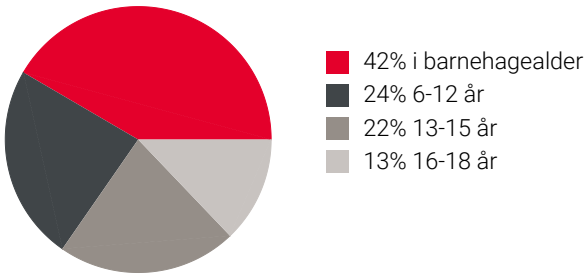
Offentlig transport

🚆 Lunde stasjon	7 min 🚶
Linje 50	5.8 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 28 min 🚶
🚗 Svenseid	0.1 km
Linje 121, 323	

Skoler

Lunde 10-årige skole (1-10 kl.)	6 min 🚶
301 elever, 14 klasser	4.7 km
Nome vgs - avd. Lunde	8 min 🚶
350 elever, 29 klasser	5.8 km
Bø vidaregåande skule	13 min 🚶
450 elever, 20 klasser	11.5 km

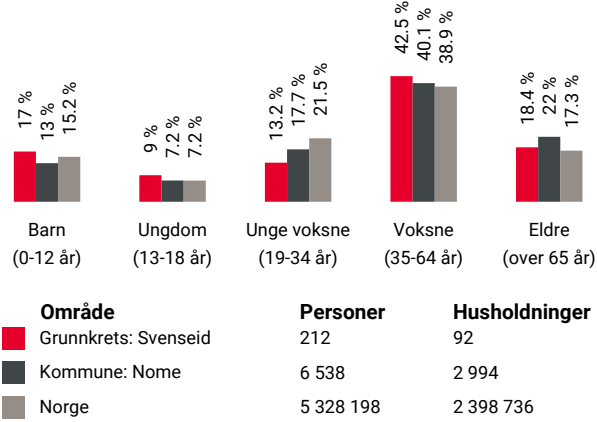
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	34%
Ikke gift	59%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Svenseid skule og barnehage	0.3 km
27 barn, 2 avdelinger	

Dagligvare

Coop Extra Brugata	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord	5.6 km
Kiwi Lunde	7 min 🚶

Sport

🏀 Bergeåsen balløkke, Svenseid	4 min 🚶
Ballspill	0.3 km
🏀 Lunde idrettspark	5 min 🚶
Ballspill, basket, fotball, friidrett, s...	4.4 km
🏊 Nr1 Fitness Xpress Lunde	7 min 🚶
🏊 Gullbring Trening	11 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

3 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

87 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 600 000,-))

12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

101 492,- (Omkostninger totalt)

3 601 492,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Løpende kostnader

Kommunale avgifter, strøm og forsikring.

Avgift til felles privat vannverk ca kr 1.500,- pr år.

Utgifter til privat veg må påregnes.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrad 3:

- Baderom - fallfohold gulv - Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 18 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende. Det er motfall til sluket i dusjonen. Tiltak må påregnes. Motfall er målt til 2 mm. - Loft - ventilasjon - Det er ikke etablert ventilering av kaldtloft. Tiltak må påregnes.

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrad 2:

- Kjøkken - overflater gulv - Det er stedvis knirk i gulvet.

- Loft - overflater gulv - gnagere er påvist i feller -

Ytterligere undersøkelser anbefales.

- Innvendige trapper - Det er knirk i trappen

- Elektrisk anlegg - Det er ikke fremlagt

samsvarerklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 1999.

- Yttervegge/fasader/konstruksjoner - Utvendige flater har etterslep på vedlikehold. Det er registrert enkelte sprekker i endeveden. Panelet kan ikke ses å være montert med lufting. Det vil normalt påvirke levetiden på panelet negativt. Huset er bygget i en periode der det forventes at lufting inngår i god håndverksmessig utførelse. Ytterligere undersøkelser

anbefales.

- Yttertak - Undertak er ikke vurdert grunnet vanskelig adkomst.

- Grunnmur - Sprekkene i grunnmuren kan ikke utelukkes å skyldes setninger i grunnen. Det er ikke kjent om forholdet er under utvikling eller om situasjonen er stabilisert. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.

- Stikkledninger og tanker - Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand.

Selgers egenerklæringsskjema

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis.

Boligens areal

Primærrom: 115 kvm, Bruksareal: 168 kvm

U . etasje/kjeller:

Bruksareal: 53 m².

Primærrom: 0 m².

1. etasje:

Bruksareal: 64 m².

Primærrom: 64 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Alle rom.

2. etasje/loft:

Bruksareal: 51 m².

Primærrom: 51 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Alle rom. Deler av loftetasjen er ikke måleverdig areal grunnet lav takhøyde under skråtak.

Låve på 109 m² BRA.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Eiendommen ligger 10 km fra Bø sentrum og 5 km fra Lunde sentrum.

Fra Lunde sentrum, kjør retning Bø ca 5 km. Når du

kommer til Svenseid, sving til venstre inn på privat vei (rett ovenfor veien som går til Svenseid barnehage og Norheimtjønna).

Tomt

Eierform: Eiet tomt på ca 13,5 da. Tomtearealet er usikkert da det ikke er oppmålt.

Tomta består av ca 5,4 da med dyrka mark og 6,6 da med skog. Resten er anna areal, tomt rundt gårdstunet. Opparbeidet med gruset adkomstveg og plen rundt boligen.

Garasje / parkering

Oppstillingsplass på egen tomt.

Byggemåte

Huset ble renoveret i 2013. Det meste ble revet og kun reisverket og grunnmur stod igjen. Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn og grunnmur i betong. Etasjekille i tre. Yttervegger av trekonstruksjon med stående kledning. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein. Dører og vinduer med karmer/rammer av tre fra omkring 2013. Naturlig ventilasjon via luftespalter/ventiler i vegg.

Se takstrapport for detaljert beskrivelse.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Den 29.03.2012 ble det gitt tillatelse til renovering/hovedombygging av våningshus. Ombyggingen av våningshus har bare midlertidig brukstillatelse som gikk ut den 01.03.2014. Vilkår for byggetillatelsen var at bygget skulle tilknyttes offentlig vann og avløp.

Eiendommen er pt. tilknyttet kommunalt avløp men ikke vann.

Barnehage / skole i området

Svenseid barnehage ligger i nærområdet. Lunde 10 årige skole ligger i Lunde sentrum, ca 5 km fra eiendommen. Videregående skole i Lunde sentrum og Bø sentrum. Universitet i Bø

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Oppvarming

Vedovn og elektrisk.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. pr.
Formuesverdi som sekundærbolig kr. pr.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. Nordbygavegen 399 er ikke regulert, her er det kommuneplanens arealdel som gjelder. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Vei/vann/avløp

Privat vei. Eiendommen er tilknyttet oggentlig avløp og privat vann.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til berit@partners.no eller SMS: 90 99 87 02 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også

skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke

fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller

erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel

Nordbygdavegen 399, 3825, Lunde, Gnr. 81 bnr. 39 og 60 i Nome kommune

Eier

Hans Olav Bakås

Oppdragsnummer

48-22-0068

Meglers vederlag

Markedspakke (Kr.15 000)

Oppgjør (Kr.5 000)

Utlegg kommunale opplysninger (Kr.2 966)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: (Kr.50.000)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren & Partners Bø sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Nordbygdavegen 399
3825 Lunde
Gnr./Bnr.: 81/39
Nome kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 168 m² (P-rom: 115 m²/S-rom: 53 m²)
Låve
Bruksareal: 109 m² (P-rom: 0 m²/S-rom: 109 m²)

Befaring

Befaringsdato: 30.03.2023

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41 41 41 28
E-post: boligrapport.sandefjord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Edward Sandersen
Mobil: 97076876

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	30.03.2023
Referansenummer	15017215
Meglerforetakets oppdragsnummer	48-22-0068
Hjemmelshaver/selger	Hans Olav Bakås
Bygningssakkyndig inspektør	Edward Sandersen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	20.06.2023 16.54

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Nordbygdavegen 399
Postnummer/sted	3825 Lunde
Kommune	3816 - Nome
Gnr./Bnr.:	81/39
Tomt	Eiet tomt: 12 000 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1927		Hele bygning er renoverert fra 2013 over noen år.
Låve	Ukjent		

Byggemåte

Frittliggende enebolig beliggende på Svenseid/Lunde i Nome kommune. Innkjøring til gruset gårdsplass. Frittliggende låve oppmålt til ca 109 m2. Tomt med plen og diverse beplantning. Naturlig ventilasjon. Oppvarming: Elektrisk og vedfyring.

Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn og grunnmur i betongkonstruksjon. Etasjeskillere, yttervegger og tak i trekonstruksjoner. Fasader med stående trekledning. Saltak tekket med betongtakstein. Vinduer med to-lags glass. Ytterdører i sandwichkonstruksjon. Glassfelt i ytterdør.

Selger opplyser følgende: "Boligen er totalrenoverert i perioden 2007-2013 etter TEK 97, med unntak av kjeller. Det betyr at bygningen over mur er et hus etter byggeforskriftene som var gjeldende i 2007, hvor det er isolert med med 15 cm i vegg, og 20 cm i tak. Bygningen ble revet helt ned til reisverket og bygd opp igjen på nytt."

Enebolig over tre etasjer, bestående av følgende:

Kjeller: Diverse bodrom.

1.etasje: Entre, stue, kjøkken og bad.

2.etasje: Gang og tre soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Bad - 1.etasje		Ventilasjon	7	
		Sanitærutstyr / innredning	7	
		Overflater vegger	7	
		Overflater gulv	7	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	7	
		Fallforhold (gulv)	7	Kr 10 000 - 50 000
Kjøkken		Overflater gulv	8	
Øvrige rom		Overflater gulv	8	
		Innerdører	8	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Helhetsvurdering	9	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	9	
		Konstruksjonsoppbygging	9	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	9	
Radon		Radon	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	12	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	12	
Drenering		Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark	12	
		Alder	12	
Frittstående byggverk - Låve		Helhetsvurdering	13	Kr over 300 000

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
2.etasje	51	51	0	Gang og tre soverom	
1.etasje	64	64	0	Entre, stue, kjøkken og bad	
Kjeller	53	0	53		Diverse bodrom
SUM	168	115	53		

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Låve

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
	109	0	109		
SUM	109	0	109		

Kommentarer til areal

Deler av 2.etasjen er ikke måleverdig areal grunnet lav takhøyde under skråtak.
Låve er målt i grunnflate.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.
Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.
Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Bad - 1.etasje

Bad renover i 2015. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider.
Flislagt gulv med varmekabler. Flislagte vegger. Himling med malt trepanel. Innredning med profilerte fronter, heldekkende servant og ett-greps armatur. Overskap, speil, overlys og stikkontakt. Dusjhjørne med dusjvegger av glass, to-greps armatur og hånddusj. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekksvifte i vegg. Vannrør av armert flexirør og typen rør-i-rør. Avløpsrør av plastmateriale.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Fukt i tiliggende konstruksjoner	
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument, i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 41 %, temperatur 17,2 grader C og duggpunkt 3,9 grader C.
 TG 2	Ventilasjon	Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert. Fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Lufttilførsel anbefales etablert.
	Sanitærutstyr / innredning	Dusjvegger har enkelte skader/slitasje. Utskifting av enkelte deler bør påregnes.
	Overflater vegger	Enkelte riss i flisfuger er observert i dusjsonen. Kan være en indikasjon på uttetheter i våtrommets tettesjikt. Det er observert sprekk i fliser/flisfuger ved dør. Ukjent årsak. Setninger kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser/tiltak anbefales.
	Overflater gulv	Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Elastisk flisfuge har stedvis manglende vedheft. Fornying av fuger bør påregnes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det er ikke observert synlige skader. Med bakgrunn i manglende dokumentasjon gis TG2. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
 TG 3	Fallforhold (gulv)	Informasjon: Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 18 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende. TG 3: Det er motfall til sluket i dusjsonen som er målt til 2 mm. Tiltak må påregnes. Sjablongmessig prisanslag er for lokal utbedring. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Kjøkken

Gulv med tre-stavs eikeparkett. Vegger og himling med malt trepanel. Sigdal kjøkkeninnredning fra ca. 2014 med slette fronter. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i metall og ett-greps armatur. Nisje for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Avtrekksvifte integrert i overskap. Vannrør av armert flexirør og typen rør-i-rør. Avløpsrør av plastmateriale.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning	
	Overflater vegger	Sprekker mellom panelbord. Tilstand som forventet. Ingen tiltak er ansett som nødvendige.
	Overflater himling	Sprekker mellom panelbord. Tilstand som forventet. Ingen tiltak er ansett som nødvendige.
 TG 2	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med tre-stavs eikeparkett. Vegger og himlinger med malt trepanel. Profilerte innerdører.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	
	Overflater vegger	Sprekker mellom panelbord. Tilstand som forventet. Ingen tiltak er ansett som nødvendige.
	Overflater himling	Sprekker mellom panelbord. Tilstand som forventet. Ingen tiltak er ansett som nødvendige.
 TG 2	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet. Enkelte sprekker mellom parkettbord. Det er observert slitasjemerker, samt fuktmerker på soverom i 2.etasje. Ukjent årsak. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført. Det er ikke registrert forhøyede verdier. Ytterligere undersøkelser anbefales. Fornying av enkelte overflater bør påregnes.
	Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av slitasje. Dørbladet til innerdør ved bad og soverom i 2.etasje har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Krever justering av dørblad/dørkarm.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Kjelleren ligger delvis under terreng. Gulv- og veggflater med ubehandlet betong. Himlingsflater med trepanel.

 TG 2	Helhetsvurdering	Kjelleren er å anse som en grovkjeller med diverse bodrom. TG 2 er valgt for å belyse alder og slitasjegrad. Det kan eksempelvis nevnes følgende: Det er observert sprekker på gulv- og veggflater. Ukjent årsak. Setninger kan ikke utelukkes. Ventilasjon er vurdert å være noe mangelfull. Ventilasjon anbefales utbedret. Fuktmerker indikerer utilsiktet fuktvandring i konstruksjonen. Kan skyldes kapillært oppsug. Bygningen er oppført på en tid da det ikke var vanlig med fuktsperre mot grunn. Kjelleren fungerer etter dagens bruk, men bør holdes under oppsikt. Ytterligere undersøkelser/tiltak anbefales.
--	------------------	--

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet loft med adkomst via loftsluke.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Inspeksjonsmulighet - Overflater gulv - Statikk	
 TG 2	Overflater vegger/undertak	Det er observert muselort på gulv og bak dampsperre mot yttertak. Ukjent årsak/omfang. Ytterligere undersøkelser/tiltak anbefales.
	Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er i all hovedsak en lukket konstruksjon, inspeksjon ikke mulig. Det er fare for skjulte skader. TG 2 er satt for å belyse risiko ved manglende inspeksjonsmulighet. Det er ikke observert tegn på lekkasjer.
 TGIU	Kontroll av diffusjonssperre	Ikke undersøkt grunnet platet gulv.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra 2015 ifølge selgers opplysninger. Peisovn av merket Jøtul i stue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet	
	Informasjon	Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.

Innvendige trapper

U-trapp i trekonstruksjon. Lakkerte vanger og trinn.

 TG 2	Innvendige trapper	Det er knirk i trappen. Trappens bruksflater har noe slitasje. TG 2 i henhold til NS 3600.
--	--------------------	--

Etasjeskiller - 1. og 2.etasje

Etasjeskille av tre.
Det er gjort målinger i følgende rom: Kryssmåling i stue i 1. etasje og soverom i 2. etasje.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skjevhetmåling
		Skjevhetmåling Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til 14 mm i stue og 13 mm på soverom i 2.etasje.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av armert flexirør og typen rør-i-rør. Avløpsrør av plastmateriale. Hovedstoppekran og samlestokk for rør-i-rør systemet, samt varmtvannsbereder av merket OSO Super S 200 fra 2013 er plassert i kjeller.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
	TGIU	Stakeluke Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldig valgte steder i boligen. Det er målt 2,59 meter takhøyde.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Rømningsvei - Dagslysflate - Takhøyde
---	------	---

Radon

Ifølge selgers opplysninger er det foretatt Radonmåling i boligen.

	TG 2	Radon Dokumentasjon på Radonmåling er ikke fremlagt. Ny Radonmåling anbefales derfor ifølge Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.
---	------	--

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert i kjeller.

	TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 1999. Det foreligger ikke kursfortegnelse eller oversikt over antall sikringer. Med bakgrunn i det ovenstående bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
---	------	--

Brann

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr i henhold til forskrift. Rømning via ytterdør til terreng.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier
---	------	---

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger av trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning. Selger opplyser at yttervegger er isolert med 15 cm isolasjon i forbindelse med totalrenovering.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Konstruksjon
	TG 2	Fasader ink. kledning Utvendige flater har etterslep på vedlikehold. Det er registrert enkelte sprekker i endeveden. Kledning er avsluttet for nært vannbrett. Fare for råteskader grunnet kapillært oppsug. Det er observert råteskade i uthengssperrerr. Det er fare for skjulte skader. Ytterligere undersøkelser anbefales. Titak bør påregnes.

Dører og vinduer

Vinduer med 2-lags glass fra 2012. Rammer og karmen i tre. Ytterdører i sandwichkonstruksjon. Glassfelt i ytterdør.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vinduer - Dører
---	------	---

Yttertak

Taktekking fra omkring år 2013. Selger opplyser at takkonstruksjonen er isolert med 20 cm isolasjon i forbindelse med totalrenovering. Saltak tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløp, samt takhatt for ventilasjon og skorstein i metall. Snøfangerutstyr på tak.

 TG 2	Helhetsvurdering	Taket er dekket med snø på befaringsdagen, og er derfor ikke tilstrekkelig inspisert. Taket er inspisert fra bakken grunnet sikkerhet. TG 2 er satt for å belyse risiko ved manglende inspeksjonsmulighet. Det er ikke observert tegn på lekkasjer. Noe grønske/mosegroing er observert, og tiltak anbefales.
--	------------------	---

Grunnmur, fundamenter

Støpt gulv mot grunn og grunnmur av betong.

 TG 2	Grunnmur	Sprekkene i grunnmuren kan ikke utelukkes å skyldes setninger i grunnen. Det er ikke kjent om forholdet er under utvikling eller om situasjonen er stabilisert. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.
 TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Drenering

Drenering fra byggeår samt fra renoveringsår ifølge selgers opplysninger. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider. Skrånende tomt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Utvendig terreng, inkl fuksikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning	
 TG 2	Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark	Det er fuktmerker/tegn på utilsiktet fuktighet i kjelleren. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Alder	Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner, og manglete dokumentasjon er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, TG2 settes for å belyse risiko.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsrør med tilknytning. Vurdert å være fra mellom 2007-2013. Offentlig avløp.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	
--	---	--

Frittstående byggverk - Låve

Frittstående låve i trekonstruksjon. Oppført på betong pilarer. Laftet tømmer vegger med saltaksform tekket med metalplater.

 TG 3	Helhetsvurdering	Låve er utført med enkel vurdering. Vesentlig slitasje, feil og mangler påvist, eksempelvis råteskader, manglete gulv og skjeive støtte pilarer. Tiltak må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr over 300 000
--	------------------	---

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring ikke fremlagt.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke fremlagt dokument.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Fremlagt feierrapport, datert 2017 med merknader.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 24.03.2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjoner og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer: Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk i dusjsone]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Hovedsluk på bad]



Loft - uinnredet / råloft - [Loft]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



Fasader ink. kledning - [Råteskader, uthengssperrer]

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma: Eiendomsmegleren DIN Telemark AS
 Oppdragsnr.: 48220068
 Adresse: Nordbygdavegen 399
 Postnr.: 3825 Sted: Lunde
 Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja Avdødes navn:
 Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja Navn hjemmelshaver:
 Når kjøpte du boligen? 1996 Hvor lenge har du bodd i boligen? 0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
 I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?
 Selger 1 Fornavn: Hans Olav Etternavn: Bakås

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)
 1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
 Firmanavn: Eiendomsdrift SA
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nybygg
 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke
 Firmanavn:
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar:
 2.3 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar:
 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
 Firmanavn:
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Noe ujevnheter i gml mur kjeller
 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Mus
 10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
 Firmanavn:
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
 13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
 Firmanavn: Husker ikke firmanavn, det står nok i sikringsskapet
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nybygg
 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Den må være mulig å fremskaffe ja
 14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

For noen år siden

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Det er en gml enkel låve på eiendommen, denne er ikke tenkt på når jeg har avgitt erklæringen.

Huset ble total renoverert for noen år siden, og ble rensket slik at reisverket sto igjen. Og så ble bygd opp igjen, dette var da også med helt ny isolasjon mv

Jeg bekrefter at opplysninger 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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

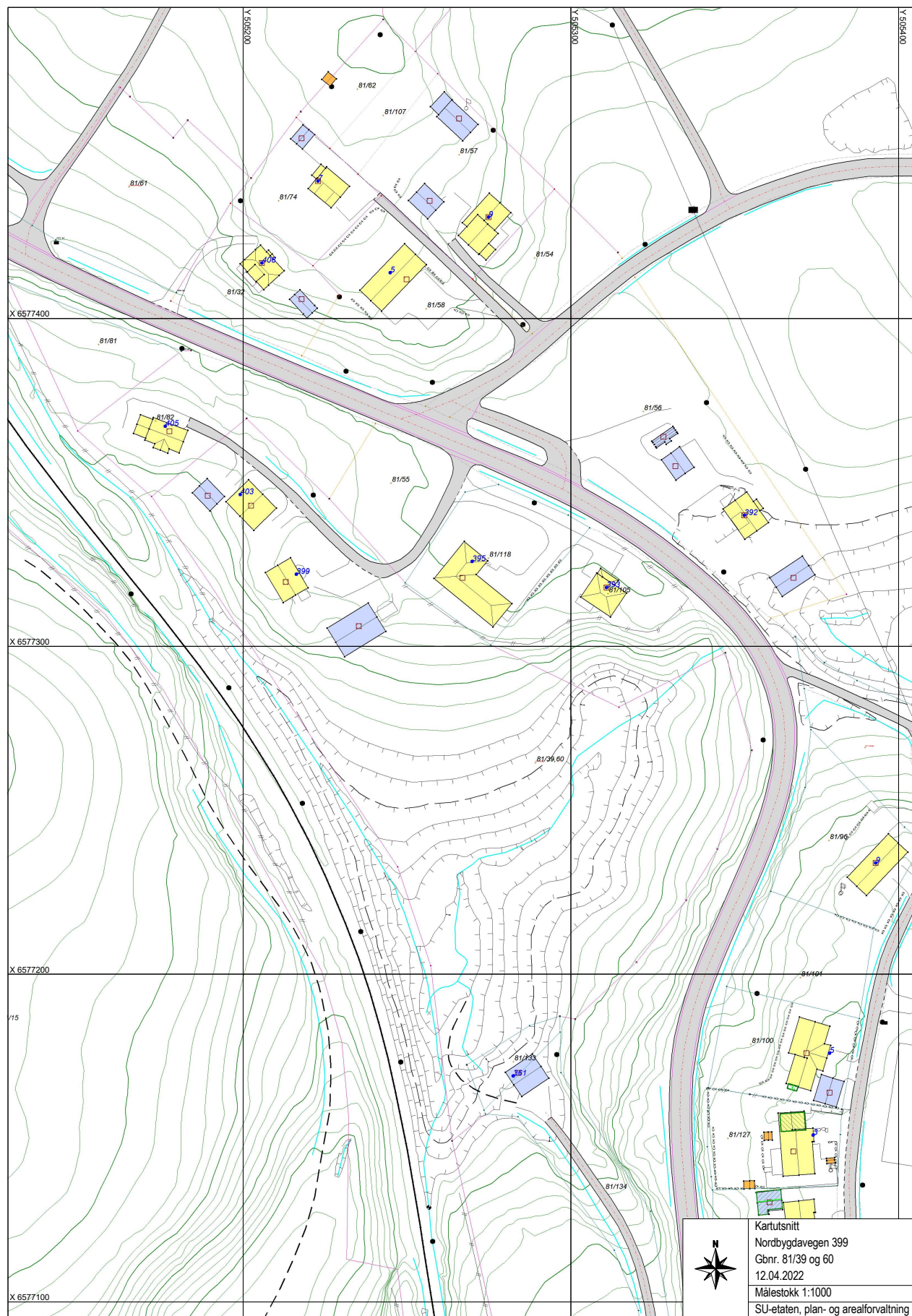
Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 21/06/2023 08:33:50 (EES-versjon: 2)

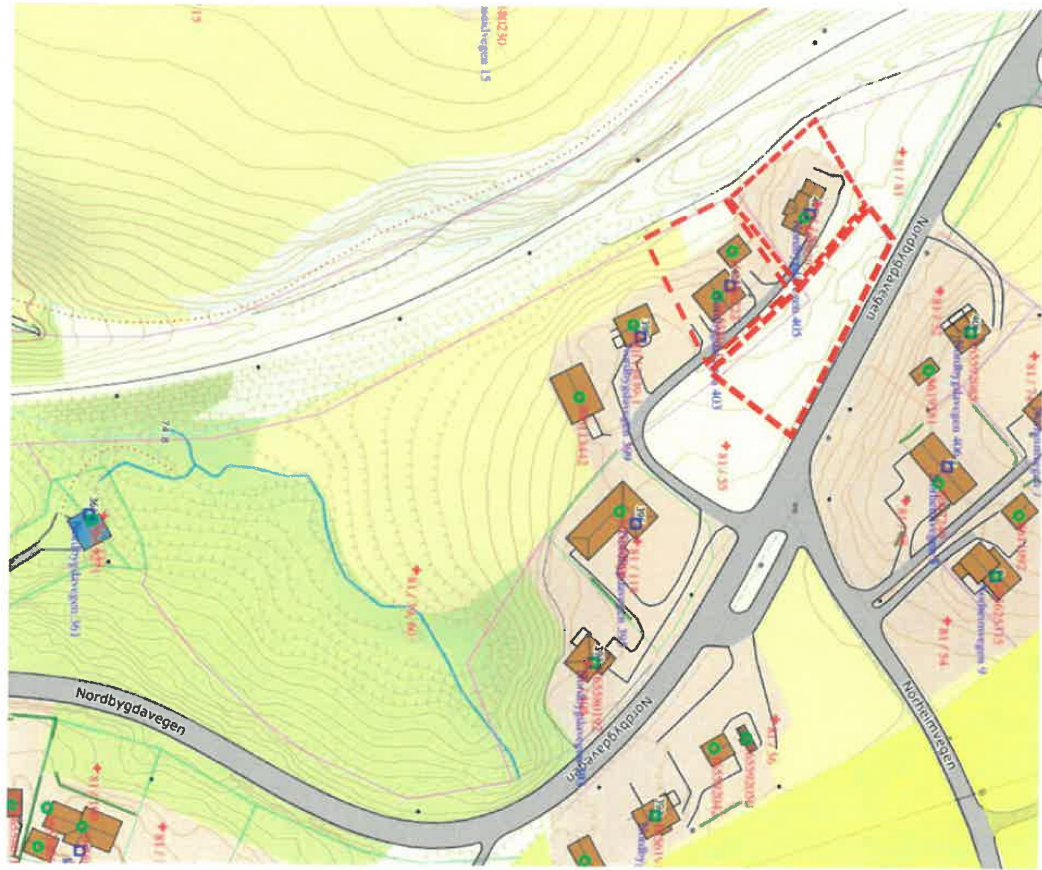


Tomta til Nordbygdavegen 403 er en del av reguleringsplan for Svensseid og Bergeåsen. Nordbygdavegen 399 og jordbruksarealet langs jernbanen er ikke regulert, her er det kommuneplanens arealdel som gjelder.





0 10 20 30m Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 27.05.2022 10:09 Eiendomsdata verifisert: 27.05.2022 09:28	Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
	TEGNFORKLARING			
GÅRDSKART 3816-81/39/0 Tilknyttede grunneiendommer: 81/39/0		Fulldyrka jord	5.4	
		Overflatedyrka jord	0.0	
		Innmarksbeite	0.0	5.4
		Produktiv skog *	6.6	6.6
		Annet markslag	0.5	
		Bebyggd, samf., vann, bre	2.2	2.7
		Ikke kartlagt	0.0	0.0
 NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	Sum		14.7	14.7
	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.			
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.		Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.		
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.		— Arealressursgrenser		
		□ Eiendomsgrenser		
		● Driftssenterpunkt		





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



Bransjeforening for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

GENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 48220068

Adresse: Nordbygdavegen 399, 3825 Lunde

Betegnelse: GNR 81, BNR 60 i Nome kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besikttet eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

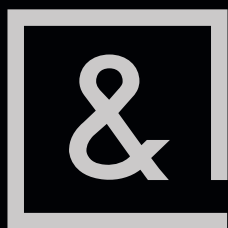
--	--

Lokalmegleren & Partners, Bø Tlf: 909 98 702

Salgsoppgaven er opprettet 21.06.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

 LOKALMEGLEREN
PARTNERS



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO