



aktiv.

Steinhaugbakken 10, 5545 VORMEDAL

**Innholdsrik og trivelig familiebolig
i attraktiv boligområde | Garasje |
Pent uteområde | Grense mot
friareal**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Mobil 978 75 360

E-post kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 91 140,-
Total ink omk.: Kr 3 681 140,-
Selger: Erik Halleraker Kvalvågnes
Helene Espetvedt

Kvalvågnes

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 164/192 kvm
Tomtstr.: 392.5 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 147, bnr. 430
Oppdragsnr.: 1509250348

Innholdsrik og trivelig familiebolig i attraktiv boligområde | Garasje | Pent uteområde | Grense

Velkommen til Steinhaugbakken 10 – presentert av eiendomsmegler Kristoffer Hutcheson Ekrene v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Her får du en lys og innbydende familiebolig over tre etasjer, i et attraktivt og barnevennlig boligområde. Nabolaget byr på trygge omgivelser, med kort vei til skoler, barnehager og flotte turområder. Tomten grenser mot friområde.

Boligen har gode rom- og planløsninger, med blant annet to badrom, separat vaskerom, samt åpen stue- og kjøkkenløsning. Energivennlig varmepumpe, i tillegg til hyggelig vedovn.

Praktiske boder til oppbevaring, garasje og pent opparbeidet uteområde med plass til lek og aktiviteter gjør dette til et perfekt hjem for familien. Her får du både funksjonalitet og trivsel samlet på ett sted.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	44
Tilstandsrapport	46
Nabolagsprofil	102
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 164 m²

BRA - e: 28 m²

BRA totalt: 192 m²

TBA: 61 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 57 m² Entré/gang, to soverom, baderom og to boder (begge soverom er ikke godkjent ref. pkt. ferdigattest).

BRA-e: 28 m² Garasje.

1. etasje

BRA-i: 76 m² Vaskerom, samt stue og kjøkken i åpen løsning.

2. etasje

BRA-i: 31 m² Gang, baderom, to soverom og to boder.

TBA fordelt på etasje

Kjeller

20 m²

1. etasje

41 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Fremlagte tegninger stemmer med bruken på befaringsdagen.

MEGLERS KOMMENTAR: Se pkt. ferdigattest.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

392.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med bl. a. plen, beplantning og belegningsstein i gårdsrom.

Det gjøres oppmerksom på at garasje og blomsterkasse m.m. er bygget noe over tomtegrense. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg/kostnader relatert til dette. Videre er bygget på naboeiendommen oppført helt i tomtegrensen mot denne eiendommen.

Arealet er hentet fra eiendomskart levert av Karmøy kommune.

Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt og familievennlig nabolag på Vormedal. Området er kjent for sitt rolige og trivelige miljø, med lite trafikk og lavt støynivå. Her bor du i fredelige omgivelser, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Området har gode skole- og barnehagetilbud, med både barne- og ungdomsskole i nærheten, samt videregående skoler innen kort kjøretur. Det finnes også flere barnehager i området, noe som gjør det enkelt for familier med små barn å finne et godt tilbud. Dagligvarebutikker ligger i gangavstand, så det er lett å få unna de daglige innkjøpene.

For den som liker å holde seg aktiv, finnes det mange gode muligheter i nærområdet. Her finner du blant annet idrettsanlegg, balløkke og treningssenter, samt flotte turområder med kort vei til skog og natur – perfekt for rekreasjon, friluftsliv og hyggelige turer i det grønne.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med bussholdeplass bare noen minutters gange fra boligen.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsaklig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Tom Erik Tørring

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Oppført på grunnmur i betong, betonggulv. Yttervegger i treverk som er utvendig kledd med liggende tre- kledning. Etasjeskiller i trekonstruksjon. Betongdekke mot grunn. Saltak i trekonstruksjon som er tekket med betongtakastein.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport fra takstmann for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- Ja. Flaggermus i taket på sommertid, ingen observerte skader.

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. 2022. Åpning fra pipen ut til hvor det tidligere har stått peis, ble dekket til ved anbefaling fra feier.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja, fått installert elbil-lader som vennetjeneste av bekjent, som er utdannet elektriker. År 2022.

Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- Ja. Det må ha blitt gjennomført før salget til oss i 2021.

Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- Ja. Dør i tredje etasje har et hull. Utelyset utenfor hovedinngangen har ikke lysbryter, tidligere eier brukte philips hue, vi har ikke tatt dette i bruk og klart oss fint uten lys der.

Innhold

Boligen er oppført over tre etasjer, og inneholder:

1. etasje:

Vaskerom, samt stue og kjøkken i åpen løsning.

Mulighet for et ekstra soverom ved å benytte deler av stue (opprinnelig byggemeldt).

Garasje i tilknytning til inngangsparti, samt utvendig bod.

Underetasje:

Entré/gang, to soverom, badetom og to boder.

Begge soverom er ikke godkjent ref. pkt. ferdigattest.

Loft:

Gang, baderom, to soverom og to boder.

Standard

1. etasje:

Flott og romslig stue og kjøkken i åpen løsning. Store vindusflater i front slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en lys og behagelig atmosfære. Rommet byr på gode innredningsmuligheter med plass til flere sittegrupper, og vedovn sørger for ekstra hygge på kjølige dager. Den åpne kjøkkenløsningen gir en sosial og luftig planløsning, og fra stuen er det direkte utgang til en herlig terrasse (ikke godkjent ref. pkt. ferdigattest).

Pen kjøkkeninnredning med integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn, samt frittstående kjøleskap. Hvitevarene medfølger i handelen. Kjøkkenet byr på rikelig med skap- og benkeplass, som gir gode arbeidsforhold og praktisk oppbevaring. Fliser over benkeplaten gir et praktisk og vedlikeholdsvennlig uttrykk.

Praktisk vaskerom med vinylbelegg på gulv og baderomsplater på vegger. Rommet er innredet med benkeplate og utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin. Videre er det varmtvannsbereder og gode oppbevaringsløsninger i form av høyskap og skap. Fra vaskerommet er det direkte utgang til terrasse.

Underetasje:

To rom benyttet som soverom (ikke godkjent ref. pkt. ferdigattest). Det ene rommet har vegg-til-vegg-teppe på gulv samt utgang til uteområde. Videre er begge rommene utstyrt med flott garderobeløsning (Garderobeskap i rom som i dag er innredet som barnerom medfølger ikke ved salg).

Baderom med fliser på gulv og panel på vegger. Varmekabler i gulv. Rommet er innredet med toalett, seksjon med servant samt dusjkabinett.

Romslig entré/gang med fliser på gulv som har varmekabler. Åpen garderobeløsning med plass til oppheng av yttertøy.

Stor grovbod med gode lagringsmuligheter, samt separat bod innredet med plassbygde hyller.

Loft:

Baderom med vinylbelegg på gulv og baderomsplater på vegger. Rommet er innredet med toalett, servant med baderomsseksjon samt badekar.

To soverom av god størrelse hvorav ett er innredet med skyvedørsgarderobe.

Overflater: Boligen har gjennomgående varierte overflater og er hovedsakelig innredet med laminat, fliser, vinylbelegg, tregulv og teppe på gulv. Veggene er hovedsakelig tapetserte og/eller malte, og takene hovedsakelig panel og/eller malte flater.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Veggkonstruksjon: Noe uvanlig bærende konstruksjon i front i forhold til påbygg, men det er på befaringsdagen ikke registrert problemer her. Det er allikevel anbefalt med ytterligere undersøkelser når boligen er overtatt. Noe utbedring kan ikke utelukkes. Det er tegn på noe mindre lekkasje ved terrasedør som vil ha behov for noe utbedring.
- Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjoner er lukket tilnærmet i sin helhet, og det er derfor anbefalt med ytterligere undersøkelser, gjerne i samråd med fagperson.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Konstruksjonene har skjevheter.
- Utvendige trapper: Konstruksjonene har skjevheter.
- Andre utvendige forhold: Generell utvendig slitasje på overflater. Noe sprekker i gulv. Det kan påregnes vedlikehold. Omfang av dette vurderes utfra egne behov.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er noe stedvis knirk i konstruksjonen.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Rom Under Terreng: Fuktsikring og drenering er mer enn halvert på denne boligen. Det tilføres derfor TG2 da det allikevel ikke er registrert særlige avvik på befaringsdagen.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Overflater vegger og himling baderom loft: Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Overflater gulv baderom loft: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Sluk, membran og tettesjikt baderom loft: Mer enn halvparten av forventet brukstid er

passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Sanitærutstyr og innredning badetrom loft: Det er noe generell slitasje da det meste av utstyret mest sannsynlig er fra byggeåret.

- Overflater vegger og himling vaskerom: Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

- Overflater gulv vaskerom: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er ikke fall i forhold til krav/anbefalinger fra byggeåret. Våtrom skal ha sluk og gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som blir utsatt for vann i brukssituasjonen. Rom med sluk skal være utformet slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Det kan ikke fremlegges dokumentasjon på faglig utførelse.

- Sluk, membran og tettesjikt vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Overflater og innredning kjøkken: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder. Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Elektrisk anlegg.

- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekke-dannelser.

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

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Forhold som har fått TG3:

- Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er noe begynnende råte i vinduer på loft mot vest og også i vegg mot nord. Det er utført stikkprøver på disse vinduer og det er bløtt material. Det er også generell utvendig slitasje på vinduer i tillegg til tegn på innvendig kondensering som er tegn på at boligen er noe underventilert. I tillegg er det i forrige salgsdokumentasjon opplyst om en mindre lekkasje i glasskonstruksjon i stuen. Dette var ikke synlig på befaringsdagen, men det er anbefalt med ytterligere kontroll og område må holdes under oppsyn ved nedbør og gjerne i kombinasjon med vind. Utbedringer her kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Det må påregnes noe vedlikehold

og at enkelte vinduer må skiftes ut. Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Andre tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

- Dører: Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er generell utvendig slitasje på ytterdører i denne boligen. Det er også registrert noe råte i terrassedøren mot øst og noe begynnende i terrassedør mot vest. Det kan påregnes noe utbedring og utskifting. Det er også tegn til noe innvendig kondensering som er tegn på at boligen er noe underventilert. Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk. Døren(e) står foran utskiftning. Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte dører. Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

- Baderom kjeller: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. En må forvente oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran og overflater generelt for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder på tettesjiktet samt overflater i våtsonen på rommet. Konsekvens/tiltak: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Garderobeskap i rom som i dag er innredet som barnerom medfølger ikke ved salg.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Kjøkkenet har integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn, samt frittstående kjøleskap. Hvitevarene medfølger i handelen.

Parkering

Parkering i garasje og gårdsrom.

Radonmåling

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

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Pliktig medlemskap i velforening:

Det er tinglyst pliktig medlemskap i velforeningen. Selger informerer om at det pt ikke er noen gebyrer ifbm medlemskapet og at det er lav/ingen aktivitet i foreningen.

Energi

Oppvarming

Vedovn og varmepumpe. Varmekabler i gulv på baderom og entré/gang i kjeller.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 590 000

Kommunale avgifter

Kr 18 393

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 8 228,-

Eiendomsskatt: Kr. 2 703,-

Feiing: Kr. 523,-

Renovasjon : Kr. 3 586,-

Vann: Kr. 3 353,-

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 701 917

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 807 667

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 147, bruksnummer 430 i Karmøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1149/147/430:

11.05.1987 - Dokumentnr: 3988 - Erklæring/avtale

PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING M.V.

MEGLERS KOMMENTAR: "Den som til enhver tid står som eier av boligen har plikt til å stå som medlem i grendelag".

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg - enebolig, datert 06.01.1987. Opprinnelig garasje fremgår av de originale bygningstegningene, men er ikke omtalt i brukstillatelsen. Garasjen er oppført som et separat bygg i de originale bygningstegningene, og megler legger derfor til grunn at det ikke foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for garasjen.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er registrert endringer i forhold til de byggemeldte tegningene, og det foreligger avvik mellom godkjente tegninger og dagens bruk:

Underetasje:

Entré/hall er opprinnelig byggemeldt som to separate rom. Dette gjelder tilsvarende for én av bodene.

Begge soverom er byggemeldt som disponible rom, er ikke bruksendret hos kommunen, og er dermed ikke godkjent til rom for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

1. etasje:

Kjøkken og stue er opprinnelig byggemeldt som to separate rom.

Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger for fasadeendring av garasje (inkl. utvendig bod), datert 01.04.1993. Tiltaket er imidlertid ikke ferdigstilt med ferdigattest. Eventuelle konsekvenser knyttet til manglende ferdigattest, herunder krav fra bygningsmyndighetene, påhviler kjøper og anses som kjøpers risiko.

Det foreligger byggemeldte tegninger for vinterhage i kommunens arkiv, datert 25.04.2004. Tiltaket er imidlertid ikke ferdigstilt med ferdigattest. Eventuelle konsekvenser knyttet til manglende ferdigattest, herunder krav fra bygningsmyndighetene, påhviler kjøper og anses som kjøpers risiko.

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for terrassen, og tiltaket er ikke byggemeldt eller godkjent av kommunen.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Eiendommen grenser til løkke/akebakke/friområde i nord.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

89 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

91 140 (Omkostninger totalt)

108 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

110 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 681 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 698 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 700 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 91 140

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,35% inklusiv mva. av oppnådd totalpris, inkludert eventuell fellesgjeld for gjennomføring av salgsoppdraget. Beregnet provisjon er på Kr. 48 465,- (basert på prisantydning: Kr. 3 590 000,-).

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 3 000,- Visninger - max 2 stk blir fakturert

Kr. 290,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fitt) pr stk

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 104 500,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 000,-.

Ansvarlig megler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Tlf: 978 75 360

Ansvarlig megler bistås av

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Tlf: 978 75 360

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402

Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

06.01.2026





































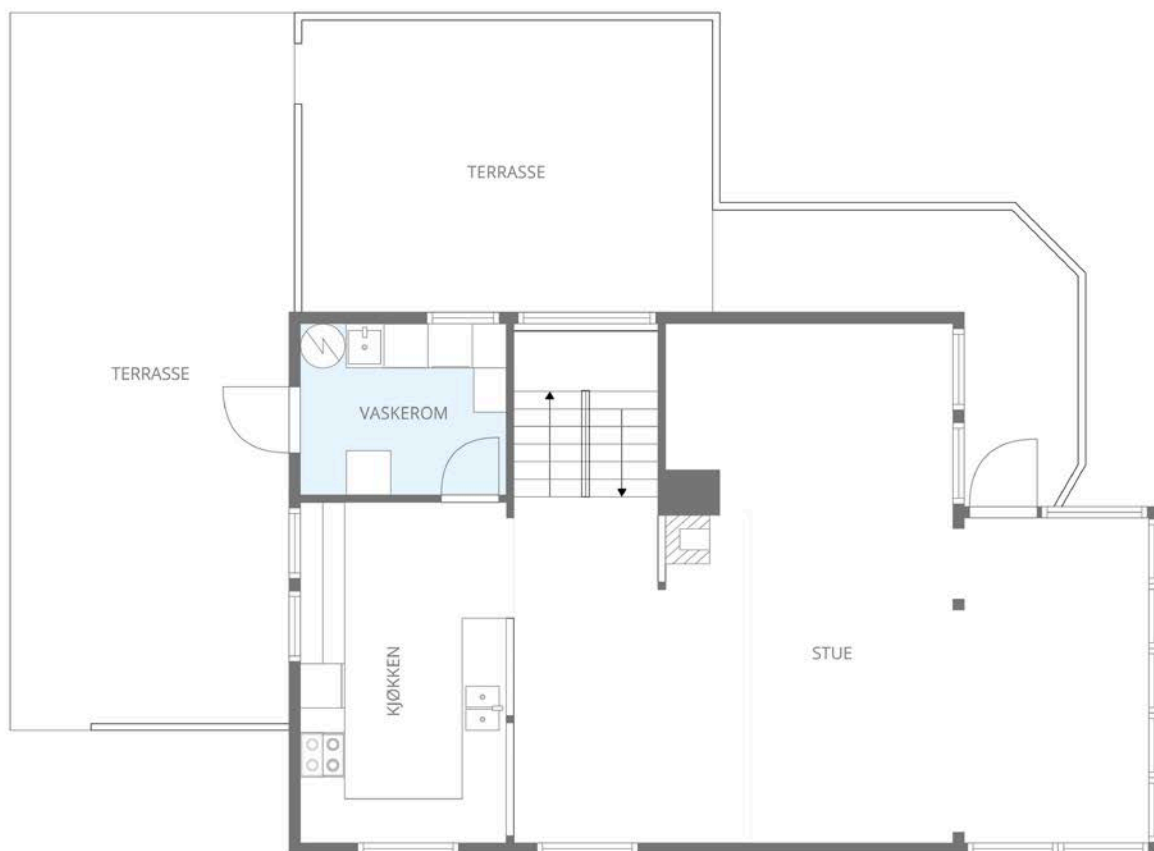








Plantegning



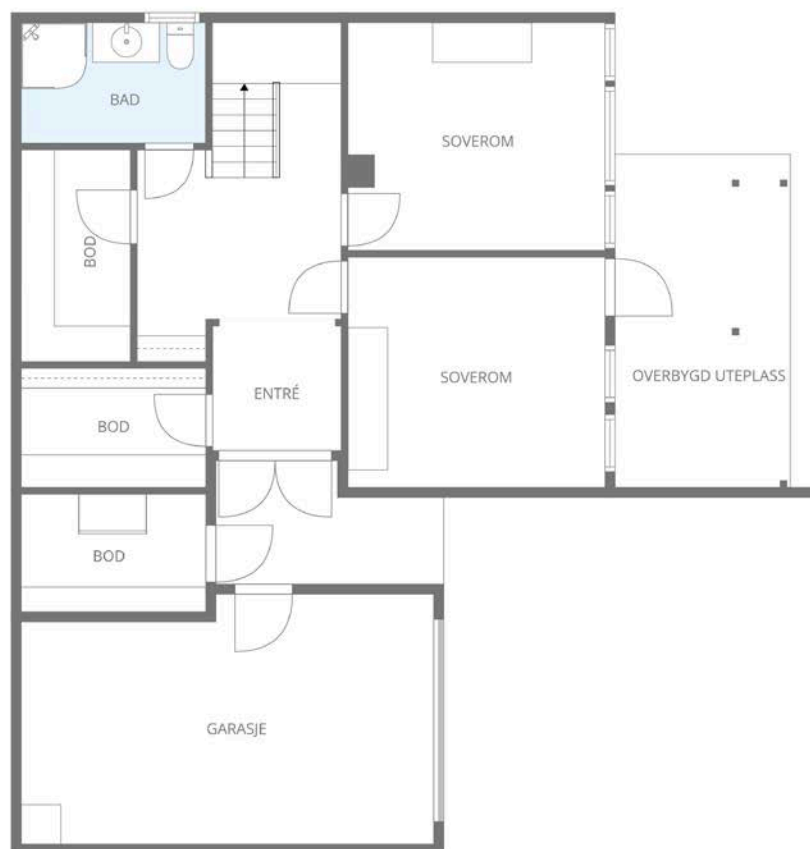
VESTBRIS

Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

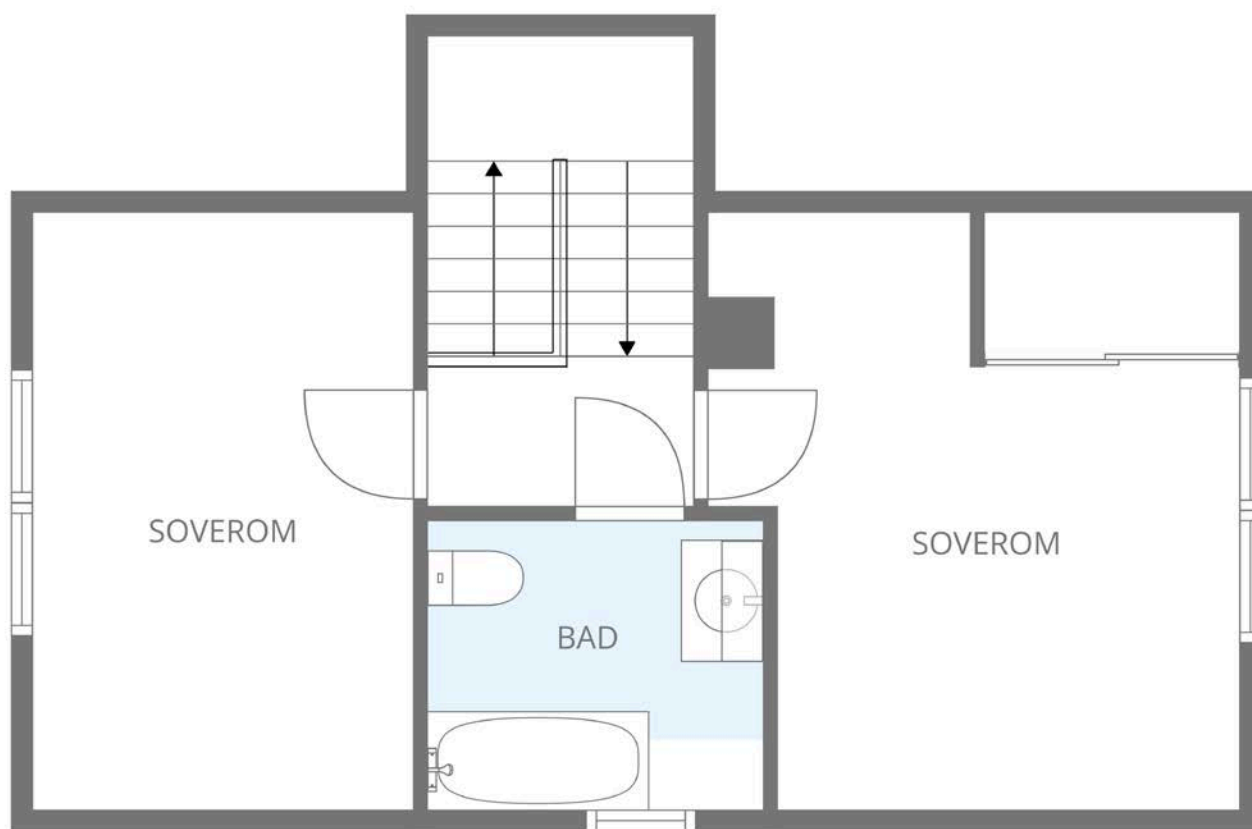


Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



VESTBRIS

Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Steinhaugbakken 10 , 5545 VORMEDAL

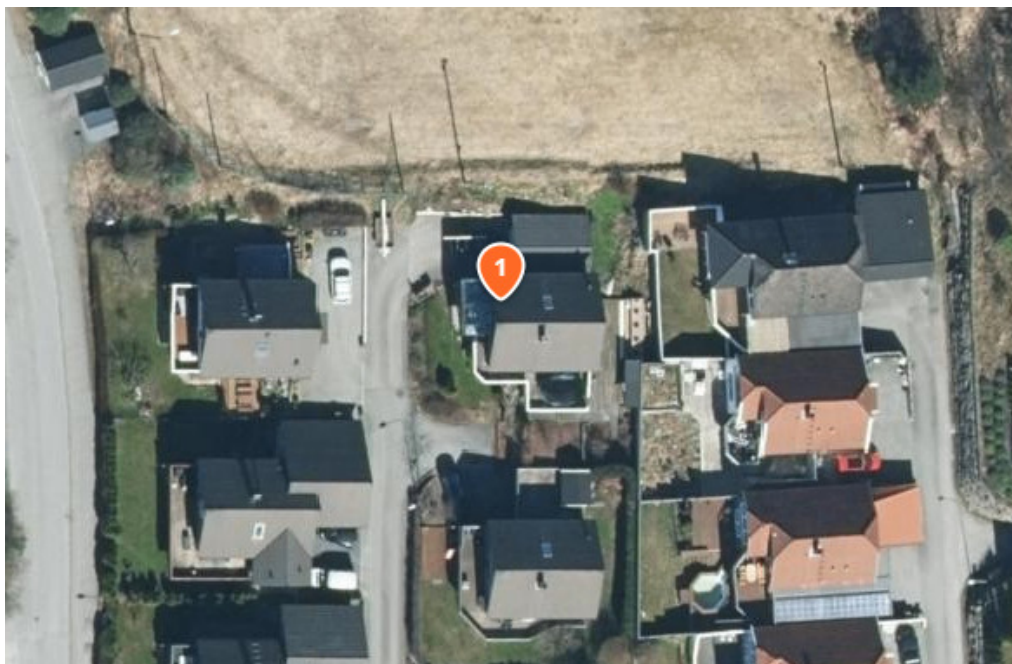


KARMØY kommune



gnr. 147, bnr. 430

Sum areal alle bygg: BRA: 192 m² BRA-i: 164 m²



Befaringsdato: 19.12.2025

Rapportdato: 30.12.2025

Oppdragsnr.: 20474-3136

Referansenummer: PD6470

Autorisert foretak: TM Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Erik Tørring




TM Taksering AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

TM Taksering AS

TM Taksering AS er et takseringsforetak med base i sentrum av Haugesund.

TM Taksering AS er etablert i 2017 og er tilsluttet Norsk Takst.

Undertegnede er for tiden eneste ansatt takstmann og er også eier og driver.

Jeg har hatt godkjenninger for tilstandsrapportering/boligsalgsrapportering siden 2003, da jeg var tilsluttet NTRF(Norges tilstandsrapport forbund).

Jeg har også godkjenninger innen skade/skjønn og næringseiendom. Vi besitter også våtromssertifikat utstedt av Fagrådet for våtrom. Gjennom bred erfaring og også systematisk videreutdanning for å øke kompetansen kan kunder og oppdragsgivere være trygg på at det blir levert et kvalitetsprodukt innenfor gitte frister.



Rapportansvarlig

Tom Erik Tørring

toimerik@tmtaksering.no

476 75 131



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1987.

Oppført på grunnmur i betong, betonggulv.

Yttervegger i treverk som er utvendig kledd med liggende tre-kledning.

Etasjeskiller i trekonstruksjon. Betongdekke mot grunn.

Saltak i trekonstruksjon som er teknet med betongtakstein.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god. Det må allikevel påregnes normalt vedlikehold, men også enkelte oppgraderinger.

Tilstandsgrader gitt i denne rapport baserer seg i hovedsak på slitasje av bygningsdeler men også mangler/avvik/feil/skader som vil utløse tiltak i forhold til registrerte avvik.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltpunkter senere i rapport.

Denne rapporten MÅ leses i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige da det var uvær/regn på befaringsdagen. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taket er teknet med betongtakstein. Det er ingen synlige løse eller manglende takstein på taket.

Noe stedvis mose.

Normal levetid for betongtakstein er ifølge sintef byggforsk 30 - 50 år.

Takrenner, nedløp og beslag i plast og metall. Fall på renner er ikke kontrollert.

Det var nedbør på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær.

Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt.

Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak.

Yttervegger er oppført i bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler.

Isolasjonsevne er ikke kontrollert.

På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.

Det er behov for generelt vedlikehold av utvendige overflater på denne boligen. Noe bruksmerker og andre svakheter/råte kan ikke utelukkes selv om de ikke er spesielt kommentert i denne rapport.

Det er utført sporadiske stikk prøver i kledning i fasader som kan nås fra bakkeplan.

Saltak i trekonstruksjon.

Enkelte knevegger er besiktiget, og det er ingen registrerte avvik

Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket.

Konstruksjonen har naturlig avtrekk og er ventilert iht gjeldende

regler for oppføringstidspunktet.

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Vinduer hagestuen er fra 2005.

Det er utført stikkprøver fra vinduer som er enkle og nå.

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

Terrasser i tre, spaltedekker. Rekkverk i tre. Det er etablert terrasse mot vest på bakkeplan i flis/betongheller.

Utvendige trapper i tre.

Garasje er ikke inngående kontrollert eller fuktstøkt. Det er for øvrig registrert slitasje og mindre avvik som vil resultere i vedlikehold. .

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater i denne boligen kommenteres ikke spesielt. De fremstår med normal slitasje og er i generelt ok stand. Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater i en brukt bolig som utsettes for daglig slitasje.

En eventuell utbedring eller oppussing vurderes utfra egne behov.

Det var mye lagret i boligen på befaringsdagen. Overflater er derfor ikke kontrollert i sin helhet, og avvik kan derfor forekomme.

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet.

Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskillere. Nedbøying kommer normalt etter noen år. Det er noe stedvis knirk som er normalt i en trekonstruksjon.

Denne boligen ligger i område hvor det historisk er usikker radon stråling. iht. til kart fra Norges geologiske undersøkelse.

Elementpipe som er utvendig og innvendig pusset.

Vedovn installert i stuen.

Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.

Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder.

Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

Det er ikke registrert avvik etter hulltaking. Svill er tørr, og det er ikke spor til kondens.

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad loft

Dette baderommet er etablert og oppbygget etter ukjent teknisk forskrift. Rommet er oppgradert, men det er ikke kjent når rommet er blitt overflate-opgradert. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette baderommet på befaringsdagen.

Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om riktig utførelse, noe som igjen øker risikoen for at skjulte fuktskader oppstår over tid.

Normal levetid for et våtrom er 15 - 25 år. Dette rommet er derfor i ferd med og oppnå alder hvor generell oppgradering vil være naturlig. Basert på manglende dokumentasjon på faglig utførelse kan ikke umiddelbar oppgradering utelukkes.

Det er baderomsplater på vegger og trepanel i tak/skråhimling.

Vinylbelegg med oppbrett ved sokkel på gulvet. Fall på gulvet er

Beskrivelse av eiendommen

lasermålt, og det er ikke fall til sluk på dette gulvet. 30mm oppkant ved dør/terskel.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjikte på befaringsdagen. Sluket er fra byggeåret.

Det er ingen synlige avvik vedrørende montering av belegg mot klemring i sluket.

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

Noe slitasje og bruksmerker må påregnes på utstyr som er i daglig bruk.

Det er installert villavent på kaldloftet. Badet er dekket av dette anlegget, og det er luftespalte under døren.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

Vaskerom 1 etasje

Dette badet er etablert og oppbygget etter ukjent teknisk forskrift men er opplyst fornyet i 2013. Dette fremkommer også av forrige salgsdokumenter. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette badet på befaringsdagen.

Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om riktig utførelse, noe som igjen øker risikoen for at skjulte fuktskader oppstår over tid. Basert på manglende dokumentasjon på faglig utførelse kan ikke umiddelbar oppgradering utelukkes.

Det er baderomsplater på vegger og trepanel i tak.

Vinylbelegg med oppbrett ved sokkel på gulvet. Fall på gulvet er lasermålt, og det er ikke fall til sluk på dette gulvet. Det er over 50mm oppkant ved terskel.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjikte på befaringsdagen. Belegg er i følge forrige salgsdokumenter lagt nytt i 2013.

Det er ingen synlige avvik vedrørende montering av belegg mot klemring i sluket.

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

Noe slitasje og bruksmerker må påregnes på utstyr som er i daglig bruk.

Det er installert villavent på kaldloftet. Vaskerommet er dekket av dette anlegget, og det er luftespalte under døren.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

Bad kjeller

Dette badet er etablert etter eldre tekniske forskrifter og er også således fra byggeåret. Oppgradering må derfor forventes.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon.

Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannførende rør i denne boligen er i kobber fra byggeåret.

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

Boligen er kun naturlig ventilert som var normalt for oppføringstidspunktet. Mekanisk ventilering fra våtrom og kjøkken.

Det er installert luft/luft varmepumpe i denne boligen.

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

Automatsikringer og AMS strømmåler. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Brannvarsler og slukke apparat. Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes

batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringsdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg

eller funksjoner i boligen.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet.

Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig mot terreng indikerer ingen fuktforskjeller.

Feil på utvendig drenering kan gi fukt og kalkutslag på innvendige vegger under terreng. Innredet kjeller under terreng, anbefales derfor generelt nærmere kontrollert med tanke på fukt.

Det er knyttet naturlig risiko til å ha innredet bolig under terreng og denne øker i takt med alder på bygget.

Svikt i drenering, fuktsikring eller fare for kondens er noen av årsakene. Etter 20 år uten oppgradering av disse elementer medfører dette en naturlig risiko som kjøper overtar.

Grunnmur i plass-støpt betong, og betonggulv.

Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser.

Sintef Byggforsk anbefaler minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen

Bakkenettet i denne boligen er fra byggeåret og er relativt nytt.

Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne.

Rørøpplagget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

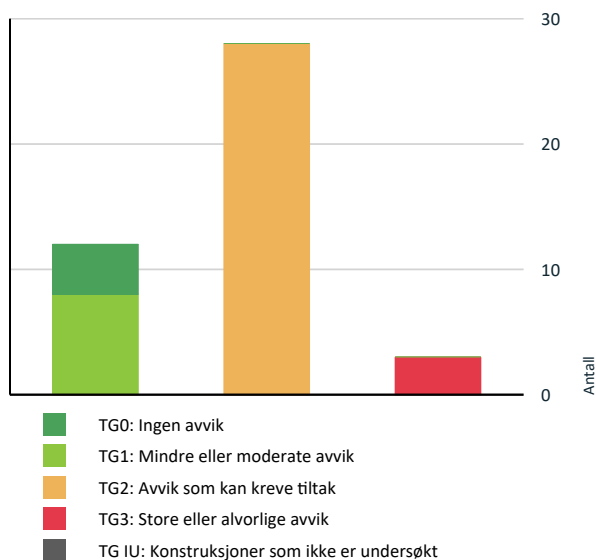
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Fremlagte tegninger stemmer med bruken på befaringsdagen.

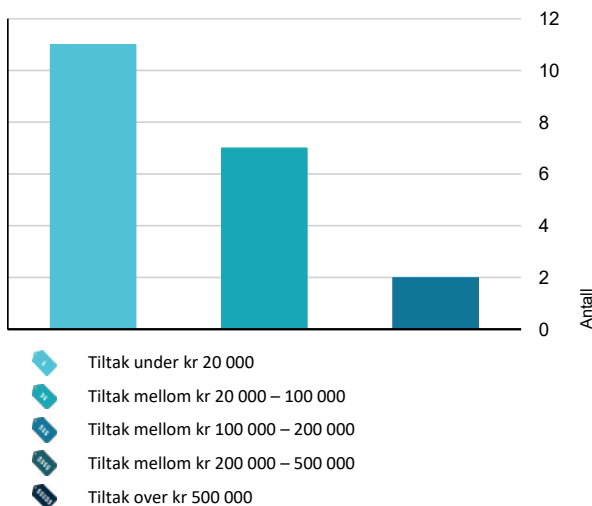
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1987

Kommentar

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Boligen er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige da det var uvær/regn på befaringsdagen. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taket er tekket med betongtakstein. Det er ingen synlige løse eller manglende takstein på taket.

Noe stedvis mose.

Normal levetid for betongtakstein er ifølge sintef byggforsk 30 - 50 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Levetiden for undertaket med tekking er mer enn halvert. Det er stedvis mose på tekking som er anbefalt fjernet da det kan frostsprengne på områder med mose om vinteres.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det bør gjennomføres en grundigere undersøkelse av taket av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Mose bør fjernes for å redusere risikoen for frostsprengning og skade på takstein.

Videre bør tilstanden overvåkes jevnlig, da takteking og undertak har passert mer enn halvparten av forventet levetid, noe som øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i plast og metall. Fall på renner er ikke kontrollert.

Det var nedbør på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær. Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt.

Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke snøfangere på tak. Dette var ikke et krav når denne boligen ble oppført. Kravet melder seg for øvrig den dagen taket tekkes om. Det er da krav om snøfangere hvor folk normalt ferdes.

Levetiden for nedløp som er under bakke er mer enn halvert. Det er ukjent bruk av beslag i overgang påbygg/eksisterende bygg. Dette er derfor anbefalt ytterligere undersøkt.

Takrenne i overgang garasje/bolig har mye groing. Såpass mye at fuktighet er mot kledning. Det må derfor påregnes utbedring og vedlikehold i dette området.

Det er i tillegg utet overgang fra renne mot nedløp på baksiden av bolig mellom bolig/garasje. Dette må utbedres.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Snøfangere bør monteres ved omtrekking av taket for å oppfylle dagens krav og redusere risiko for snøras der folk ferdes.

Videre undersøkelser anbefales for å avklare bruk og tilstand på beslag i overgang mellom påbygg og eksisterende bygg, da manglende eller feil utførte beslag kan medføre økt fare for vanninntrenging og følgeskader.

Levetiden for nedløp under bakken er betydelig redusert, og det bør vurderes utskifting for å unngå funksjonssvikt og påfølgende vannskader.

Takrenne i overgang garasje/bolig har mye groing, og det må påregnes utbedring og vedlikehold i dette området for å hindre fuktskader på kledningen og innervegg.

Overgang fra renne mot nedløp på baksiden av bolig mellom bolig og garasje må utbedres for å forhindre lekkasjer og påfølgende skader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler.

Isolasjonsevne er ikke kontrollert.

På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.

Det er behov for generelt vedlikehold av utvendige overflater på denne boligen. Noe bruksmerker og andre svakheter/råte kan ikke utelukkes selv om de ikke er spesielt kommentert i denne rapport.

Det er utført sporadiske stikk prøver i kledning i fasader som kan nås fra bakkeplan.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe uvanlig bærende konstruksjon i front i forhold til påbygg, men det er på befaringsdagen ikke registrert problemer her. Det er allikevel anbefalt med ytterligere undersøkelser når boligen er overtatt. Noe utbedring kan ikke utelukkes.

Det er tegn på noe mindre lekkasje ved terrasedør som vil ha behov for noe utbedring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av den bærende konstruksjonen i front, spesielt i forbindelse med påbygget, for å avdekke eventuelle skjulte svakheter og sikre at konstruksjonen er tilstrekkelig dimensjonert.

Tegn på mindre lekkasje ved terrasedør bør utbedres for å forhindre fuktskader og forringelse av bygningsdeler.

Manglende utbedring kan medføre økt risiko for konstruksjonsskader og redusert levetid på bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i trekonstruksjon.

Enkelte knevegger er besikket, og det er ingen registrerte avvik

Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket. Konstruksjonen har naturlig avtrekk og er ventilert iht gjeldende regler for oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takkonstruksjoner er lukket tilnærmet i sin helhet, og det er derfor anbefalt med ytterligere undersøkelser, gjerne i samråd med fagperson.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av takkonstruksjonen, gjerne i samråd med fagperson, for å avdekke eventuell skjult skade eller mangler.

Konsekvensen av manglende undersøkelser er at eventuelle skader eller svakheter kan forbli uoppdaget, noe som kan medføre økt risiko for fukt, råte eller andre konstruksjonsskader over tid.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



! TG 3 Vinduer

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Vinduer hagestuen er fra 2005. Det er utført stikkprøver fra vinduer som er enkle og nå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er noe begynnende råte i vinduer på loft mot vest og også i vegg mot nord. Det er utført stikkprøver på disse vinduer og det er bløtt material. Det er også generell utvendig slitasje på vinduer i tillegg til tegn på innvendig kondensering som er tegn på at boligen er noe underventilert.

I tillegg er det i forrige salgsdokumentasjon opplyst om en mindre lekkasje i glasskonstruksjon i stuen. Dette var ikke synlig på befaringsdagen, men det er anbefalt med ytterligere kontroll og område må holdes under oppsyn ved nedbør og gjerne i kombinasjon med vind. Utbedringer her kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

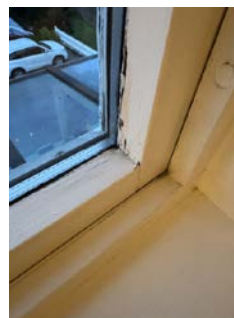
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Andre tiltak:
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av vinduer med begynnende råte og slitasje for å hindre videre forringelse og potensiell skade på omkringliggende konstruksjoner.

Områder med tidligere rapportert lekkasje i glasskonstruksjon i stuen bør kontrolleres nærmere og holdes under oppsyn, spesielt ved nedbør og vind, for å avdekke eventuelle skjulte skader og forhindre vanninntrenging.

Tegn på innvendig kondensering indikerer mulig underventilering, og det anbefales å forbedre ventilasjonen for å redusere risikoen for fuktskader og muggdannelse.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



! TG 3 Dører

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Tilstandsrapport

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Det er generell utvendig slitasje på ytterdører i denne boligen. Det er også registrert noe råte i terrassedøren mot øst og noe begynnende i terrassedør mot vest. Det kan påregnes noe utbedring og utskifting. Det er også tegn til noe innvendig kondensering som er tegn på at boligen er noe underventilert.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.
- Døren(e) står foran utskifting.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte dører.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Det bør foretas lokal utbedring eller utskifting av dører og karmar med fukt- og råteskader for å hindre videre forringelse og potensielle følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Tiltak for å bedre ventilasjonen i boligen bør vurderes for å redusere innvendig kondensering, da dette kan føre til økt risiko for fuktskader og dårligere innneklima.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser i tre, spaltedekker. Rekkverk i tre. Det er etablert terrasse mot vest på bakkeplan i flis/betongheller.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Dagens krav for rekkverkshøyder er 1 meter eller høyere. Det er ikke montert bordbeslag på hele terrasse, kun deler mot vest. Det er generell utvendig slitasje på utvendige overflater og vedlikehold er påregnet. Det er skjevheter i rekkverk mot vest.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Andre tiltak:
- Lokal utbedring må utføres.
- Beslag må skiftes ut/monteres.

Rekkverkshøyden bør økes for å tilfredsstille dagens krav, og skjevheter i rekkverket bør rettes opp for å ivareta sikkerheten.

Det bør monteres beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse for å hindre fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen. Værslitt og oppsprukket trevirke bør utbedres eller skiftes ut for å forhindre ytterligere forringelse og redusert levetid på terrassen. Manglende tiltak kan medføre økt risiko for personskafe, fuktskader og redusert konstruksjonssikkerhet.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1 TG 2 Utvendige trapper

Utvendige trapper i tre.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er skjevheter i trapp ved terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Skjevheter i trappen bør rettes opp for å sikre stabilitet og trygg bruk. Dersom dette ikke utbedres, kan det medføre økt risiko for ytterligere setninger, redusert levetid og fare for personskafe.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1 TG 2 Andre utvendige forhold

Garasje er ikke inngående kontrollert eller fuktsøkt. Det er for øvrig registrert slitasje og mindre avvik som vil resultere i vedlikehold. .

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Generell utvendig slitasje på overflater. Noe sprekker i gulv. Det kan påregnes vedlikehold. Omfang av dette vurderes utfra egne behov.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres nødvendig vedlikehold av utvendige overflater og utbedring av sprekker i gulvet for å forhindre videre forringelse og økt risiko for skader på konstruksjonen.

Omfanget av tiltak vurderes ut fra egne behov, men manglende vedlikehold kan føre til økte reparasjonskostnader og redusert levetid på garasjen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



INNENDIG

TG 1 Overflater

Overflater i denne boligen kommenteres ikke spesielt. De fremstår med normal slitasje og er i generelt ok stand. Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater i en brukt bolig som utsettes for daglig slitasje. En eventuell utbedring eller oppussing vurderes ut fra egne behov. Det var mye lagret i boligen på befaringsdagen. Overflater er derfor ikke kontrollert i sin helhet, og avvik kan derfor forekomme.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet.

Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskillere. Nedbøying kommer normalt etter noen år. Det er noe stedvis knirk som er normalt i en trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe stedvis knirk i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak mot knirk bør vurderes, for eksempel ved å forsterke konstruksjonen eller etterfeste gulvbord, for å unngå videre utvikling av knirk og redusert komfort.

TG 2 Radon

Denne boligen ligger i område hvor det historisk er usikker radon stråling. iht. til kart fra Norges geologiske undersøkelse.

Vurdering av avvik:

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

Radonforebyggende tiltak ble først påkrevd i 2011/12.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe som er utvendig og innvendig pusset.

Vedovn installert i stuen.

Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.

Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder.

Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Levetiden for pipeløpet er mer enn halvert. Noe sprekker i utvendig pipeløp/puss.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres en grundig kontroll av pipeløpet for å vurdere tilstand og eventuelt behov for rehabilitering, da levetiden for pipen er betydelig redusert og det er registrert sprekker i utvendig pipeløp/puss.

Manglende tiltak kan medføre økt risiko for lekkasjer, brannfare eller andre skader på bygningen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Det er ikke registrert avvik etter hulltaking. Svill er tørr, og det er ikke spor til kondens.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fuktsikring og drenering er mer enn halvert på denne boligen. Det tilføres derfor TG2 da det allikevel ikke er registrert særlige avvik på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuktsikring og drenering bør vurderes nærmere og eventuelt oppgraderes, da redusert funksjon kan medføre økt risiko for fukttinntrengning og skader på konstruksjonen over tid, selv om det ikke er registrert avvik på befaringsdagen.



TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar noe i karm/terskel. Noe stedvis bruksmerker som er normalt på slike bygningsdeler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Enkelte dører må justeres.

Det anbefales justering av dører som tar i karm eller terskel for å sikre god funksjon og forhindre økt slitasje på hengsler og beslag. Bruksmerker vurderes som normalt, men kan utbedres ved behov for estetisk forbedring.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Dette baderommet er etablert og oppbygget etter ukjent teknisk forskrift. Rommet er oppgradert, men det er ikke kjent når rommet er blitt overflate-oppgradert. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette baderommet på befaringsdagen. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om riktig utførelse, noe som igjen øker risikoen for at skjulte fuktskader oppstår over tid. Normal levetid for et våtrom er 15 - 25 år. Dette rommet er derfor i ferd med og oppnå alder hvor generell oppgradering vil være naturlig. Basert på manglende dokumentasjon på faglig utførelse kan ikke umiddelbar oppgradering utelukkes.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på vegger og trepanel i tak/skråhimling.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke tilført veggvinkel i nedre del av plater på hele baderommet. Det kan ikke fremlegges dokumentasjon på utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fukttinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Det bør monteres veggvinkel i nedre del av baderomsplatene, og det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelsen.

Manglende veggvinkel og dokumentasjon medfører økt risiko for fukttinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til skjulte skader og redusert levetid for våtrommet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg med oppbrett ved sokkel på gulvet. Fall på gulvet er lasermålt, og det er ikke fall til sluk på dette gulvet. 30mm oppkant ved dør/terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er ikke fall i forhold til krav/anbefalinger fra byggeåret. Våtrom skal ha sluk og gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som blir utsatt for vann i brukssituasjonen. Rom med sluk skal være utformet slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk for å sikre at vann ledes effektivt bort fra gulvet.
Manglende fall kan føre til at vann blir liggende på gulvet, noe som øker risikoen for fuktskader og lekkasjer til tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

LOFT > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjikt på befaringsdagen. Sluket er fra byggeåret.

Det er ingen synlige avvik vedrørende montering av belegget mot klemring i sluket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Normal levetid for membraner i gulv på våtrom er 15 - 25 år. Normal levetid for sluk er inntil 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilleggende konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Siden både membran og sluk har passert mer enn halvparten av forventet brukstid, bør tilstanden overvåkes jevnlig og det må påregnes at utskifting kan bli nødvendig i nær fremtid.

Manglende dokumentasjon og alder på komponentene medfører økt risiko for fuktskader og lekkasjer dersom det oppstår svikt i løsningene.



LOFT > BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.
Noe slitasje og bruksmerker må påregnes på utstyr som er i daglig bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe generell slitasje da det meste av utstyret mest sannsynlig er fra byggeåret.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller oppgradering av utstyret ved behov, da generell slitasje over tid kan føre til funksjonssvikt eller lekkasjer. Videre forringelse kan medføre økte vedlikeholdskostnader og redusert brukervennlighet. Vurderes utfra egne behov.

LOFT > BAD

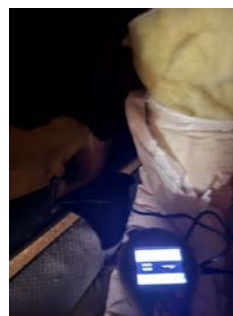
1 TG 1 Ventilasjon

Det er installert villavent på kaldloftet. Baderommet er dekket av dette anlegget, og det er luftespalte under døren.

LOFT > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12,5



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Dette baderommet er etablert og oppbygget etter ukjent teknisk forskrift men er opplyst fornyet i 2013. Dette fremkommer også av forrige salgsdokumenter. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette baderommet på befaringsdagen. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om riktig utførelse, noe som igjen øker risikoen for at skjulte fuktskader oppstår over tid. Basert på manglende dokumentasjon på faglig utførelse kan ikke umiddelbar oppgradering utelukkes.

Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Det er baderomsplater på vegger og trepanel i tak.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke tatt i bruk veggvinkel i nedre del av baderomsplater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfuktning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Det bør monteres veggvinkel i nedre del av baderomsplaten for å sikre korrekt utførelse og hindre fuktinntrengning. Manglende veggvinkel kan føre til at vann trenger inn bak platene, noe som øker risikoen for fuktskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg med oppbrett ved sokkel på gulvet. Fall på gulvet er lasermålt, og det er ikke fall til sluk på dette gulvet. Det er over 50mm oppkant ved terskel.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fall i forhold til krav/anbefalinger fra byggeåret. Våtrom skal ha sluk og gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som blir utsatt for vann i brukssituasjonen. Rom med sluk skal være utformet slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Det kan ikke fremlegges dokumentasjon på faglig utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør etableres tilfredsstillende fall mot sluk for å sikre at vann ledes effektivt bort fra gulvet og til sluket, i tråd med gjeldende forskriftskrav.

Manglende fall kan føre til at vann blir liggende på gulvet, noe som øker risikoen for fuktskader, lekkasjer til tilstøtende rom og skade på bygningskonstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjikt på befaringsdagen. Belegg er i følge forrige salgsdokumenter lagt nytt i 2013.

Det er ingen synlige avvik vedrørende montering av belegg mot klemring i sluket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Normal levetid for membraner i gulv på våtrom er 15 - 25 år. Normal levetid for sluk er inntil 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid for både membran og sluk er passert, bør tilstanden overvåkes jevnlig for å oppdage eventuelle lekkasjer eller fuktskader tidlig.

Manglende dokumentasjon og alder på løsningene medfører økt risiko for at membran eller sluk kan svikte, noe som kan føre til vannskader i konstruksjonen.



1. ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

Noe slitasje og bruksmerker må påregnes på utstyr som er i daglig bruk.

1. ETASJE > VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er installert villavent på kaldloftet. Vaskerommet er dekket av dette anlegget, og det er luftespalte under døren.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Dette baderommet er etablert etter eldre tekniske forskrifter og er også således fra byggeåret. Oppgradering må derfor forventes.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran og overflater generelt for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder på tettesjiktet samt overflater i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør gjennomføres en fullstendig oppgradering av våtrommets tettesjikt, membran og overflater for å sikre at rommet tåler normal bruk i henhold til dagens krav til våtsone.

Konsekvensen av manglende oppgradering er økt risiko for fuktskader og lekkasjer, noe som kan føre til omfattende skader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befæringsdagen.

Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Det er stedvis noe skader og slitasje på overflater. Det er også skader/mangler på ende-mansjetter på benkeplaten. Det er ikke installert lekkasjesikring eller komfyrvakt på dette kjøkkenet. Det var også tegn til en mindre lekkasje i kuplinger til blandeblenderiet på befæringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
- Komfyrvakt må monteres.

Tilstandsrapport

Det bør monteres komfyrvakt og lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum for å ivareta brannsikkerhet og redusere risiko for vannskader.

Skader og slitasje på overflater samt mangler på ende-mansjetter på benkeplaten bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse og mulig fuktskade.

Tegn til lekkasje i kuplinger til blandedbatteriet bør undersøkes nærmere og utbedres for å unngå vannskader i kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

Årstall: 2010

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannførende rør i denne boligen er i kobber fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Normal levetid for slikt utstyr er 30 - 50 år.

Konsekvens/tiltak

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

Vannførende rør bør følges opp med jevnlig tilsyn og vurderes for utskiftning ved oppgradering av våtrom eller ved tegn til lekkasje, da normal levetid er 30–50 år.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og vannskader som følge av aldrende rør.

TG 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normal levetid for slikt utstyr er 30 - 50 år.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør vurderes utskiftning av avløpsrør ved oppgradering av våtrom, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak kan være økt risiko for lekkasjer eller skader på grunn av aldrende rør.

TG 2 Ventilasjon

Boligen er kun naturlig ventileret som var normalt for oppføringsstidspunktet. Mekanisk ventilering fra våtrom og kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er ikke vegg-ventiler i alle rom som har behov for dette.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres veggventiler i alle rom som mangler dette for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.

Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig innneklima, økt risiko for fuktskader og ubehag for beboere.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 1 Varmesentral

Det er installert luft/luft varmepumpe i denne boligen.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tilstandsrapport

Automatsikringer og AMS strømmåler. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1987
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Det kan fremlegges dokumentasjon på arbeider som er utført i nåværende eiers tid.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Da hoved installasjonen er fra byggeåret, og det er usikkerheter rundt komplett dokumentasjon er det anbefalt med utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig om det ikke foreligger nyere kontroll uten avvik.

Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på el-anlegget. Merk at kost i dette avsnitt kun er dekkende for el-kontroll og ikke eventuelle avvik som måtte fremkomme på en el-kontroll.

Kostnadsestimat: Under 20 000

🔧 TO 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Brannvarslere og slukke apparat. Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringsdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen. Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på

Tilstandsrapport

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Ukjent

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig mot terreng indikerer ingen fuktforskjeller.

Feil på utvendig drenering kan gi fukt og kalkutslag på innvendige vegger under terreng. Innredet kjeller under terreng, anbefales derfor generelt nærmere kontrollert med tanke på fukt.

Det er knyttet naturlig risiko til å ha innredet bolig under terreng og denne øker i takt med alder på bygget. Svikt i drenering, fuktsikring eller fare for kondens er noen av årsakene. Etter 20 år uten oppgradering av disse elementer medfører dette en naturlig risiko som kjøper overtar.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Normal levetid for slikt utstyr er inntil 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere behov for oppgradering eller utskifting av dreneringen, da mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Manglende tiltak kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skader på innvendige konstruksjoner, spesielt i innredet kjeller under terreng.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i plass-støpt betong, og betonggulv. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Det er noe riss i muren mot vest.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Rissene i muren bør utbedres for å hindre fuktinntrengning, som over tid kan føre til ytterligere skader på konstruksjonen og redusert levetid for grunnmuren.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Terrengforhold

Sintef Byggforsk anbefaler minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen

Vurdering av avvik:

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

Det er delvis flatt og tendenser til noe fallende terreng inn mot garasje mot øst og nord.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det bør etableres tilfredsstillende fall fra bygningen, spesielt mot øst og nord, for å lede vann bort fra grunnmuren og redusere risikoen for vannansamlinger.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt fare for vanninntrengning i konstruksjonen, som kan føre til fuktskader og redusert levetid på bygget.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bakkenettet i denne boligen er fra byggeåret og er relativt nytt. Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøpplagget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Normal levetid for slikt utstyr er inntil 50 år.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å gjennomføre en utvidet kontroll av utvendige vann- og avløpsledninger, spesielt med tanke på at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Dette bør gjøres for å avdekke eventuelle skader eller svakheter som kan føre til lekkasjer, driftsstans eller kostbare reparasjoner i fremtiden.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

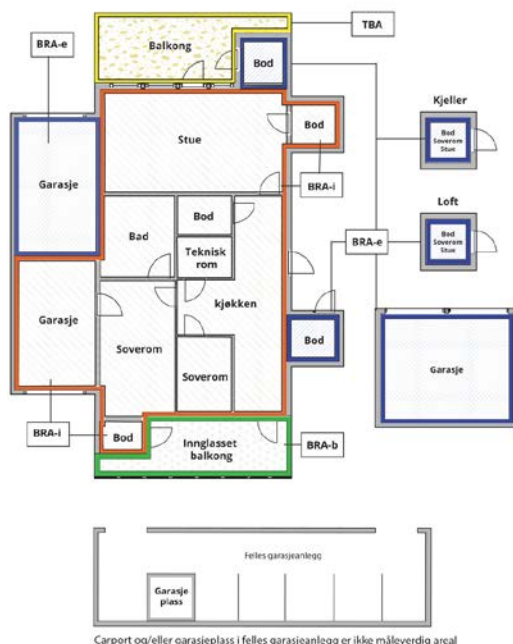
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	31			31	
1. Etasje	76			76	41
Kjeller	57	28		85	20
SUM	164	28			61
SUM BRA	192				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, bad, soverom, soverom 2		
1. Etasje	Stue, kjøkken, vaskerom		
Kjeller	Gang, soverom, soverom 2, bad, bod, bod 2	Garasje	

Kommentar

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør definisjonen på rommet. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjøring og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Fremlagte tegninger stemmer med bruken på befaringsdagen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	154	10
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.12.2025	Tom Erik Tørring	Takstingeniør
	Helene Espetvedt Kvalvågnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	147	430		0	392.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Steinhaugbakken 10

Hjemmelshaver

Kvalvågnes Erik Halleraker, Kvalvågnes Helene
Espetvedt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger fint plassert i etablert, rolig og barnevennlig område. Det er fra boligen kort avstand til skole, barnehage og butikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Noe opparbeidet. Terrasser.

Tinglyste/andre forhold

Det er garasje i tilknytning til boligen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1994

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	18.12.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	18.12.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende

konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Erik Halleraker Kvalvågnes

Helene Espetvedt Kvalvågnes

Boligen

Steinhaugbakken 10

5545 Vormedal

1149-147/430/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Flaggermus i taket på sommertid, ingen observerte skader.



Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Åpning fra pipen ut til hvor det tidligere har stått peis, ble dekket til ved anbefaling fra feier.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Ja, fått installert elbil-lader som vennetjeneste av bekjent, som er utdannet elektriker. År 2022.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Ja

Det må ha blitt gjennomført før salget til oss i 2021

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Dør i tredje etasje har et hull.

Utelyset utenfor hovedinngangen har ikke lysbryter, tidligere eier brukte philips hue, vi har ikke tatt dette ibruk og klart oss fint uten lys der.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



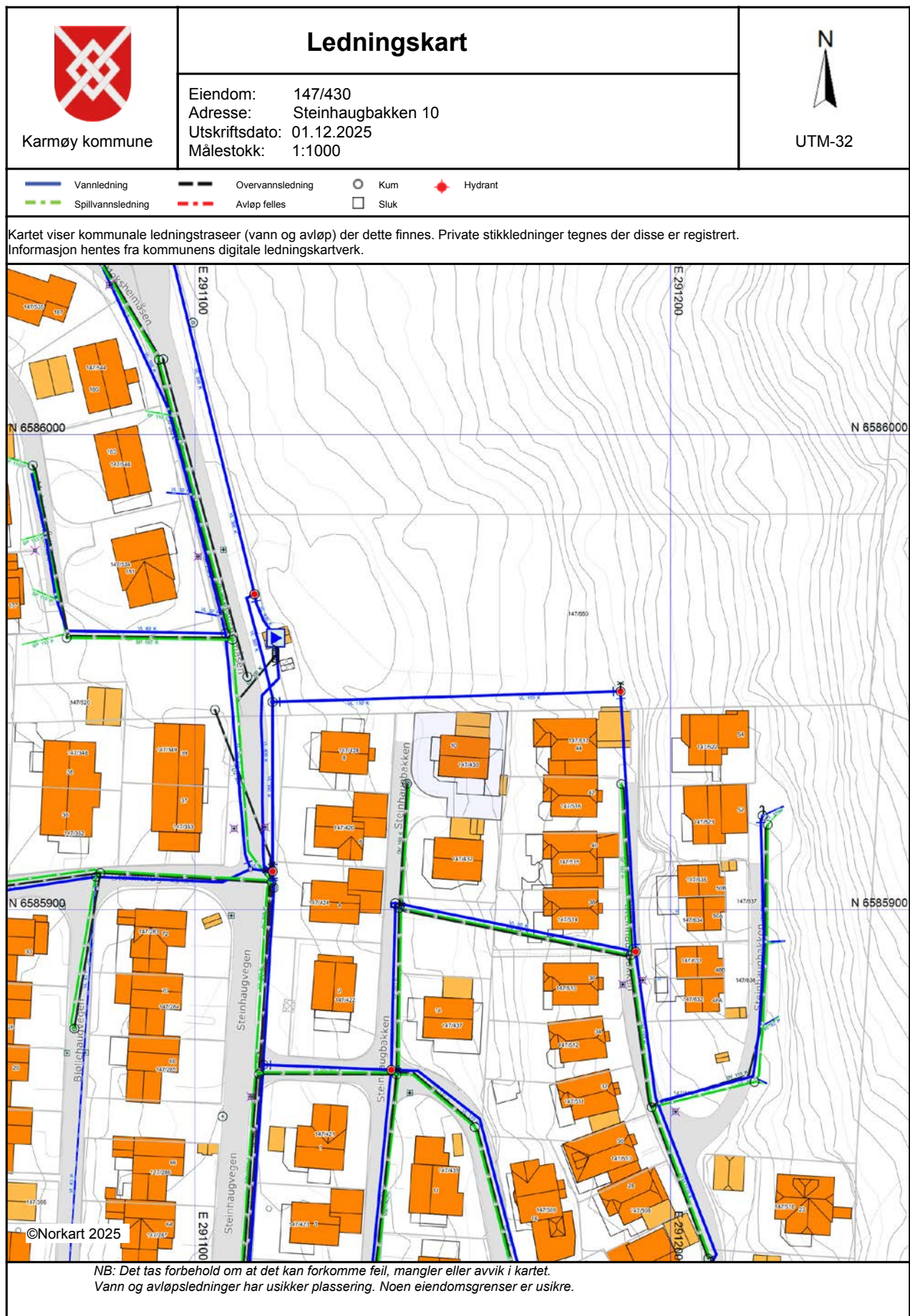
Bolig selges med boligselgerforsikring

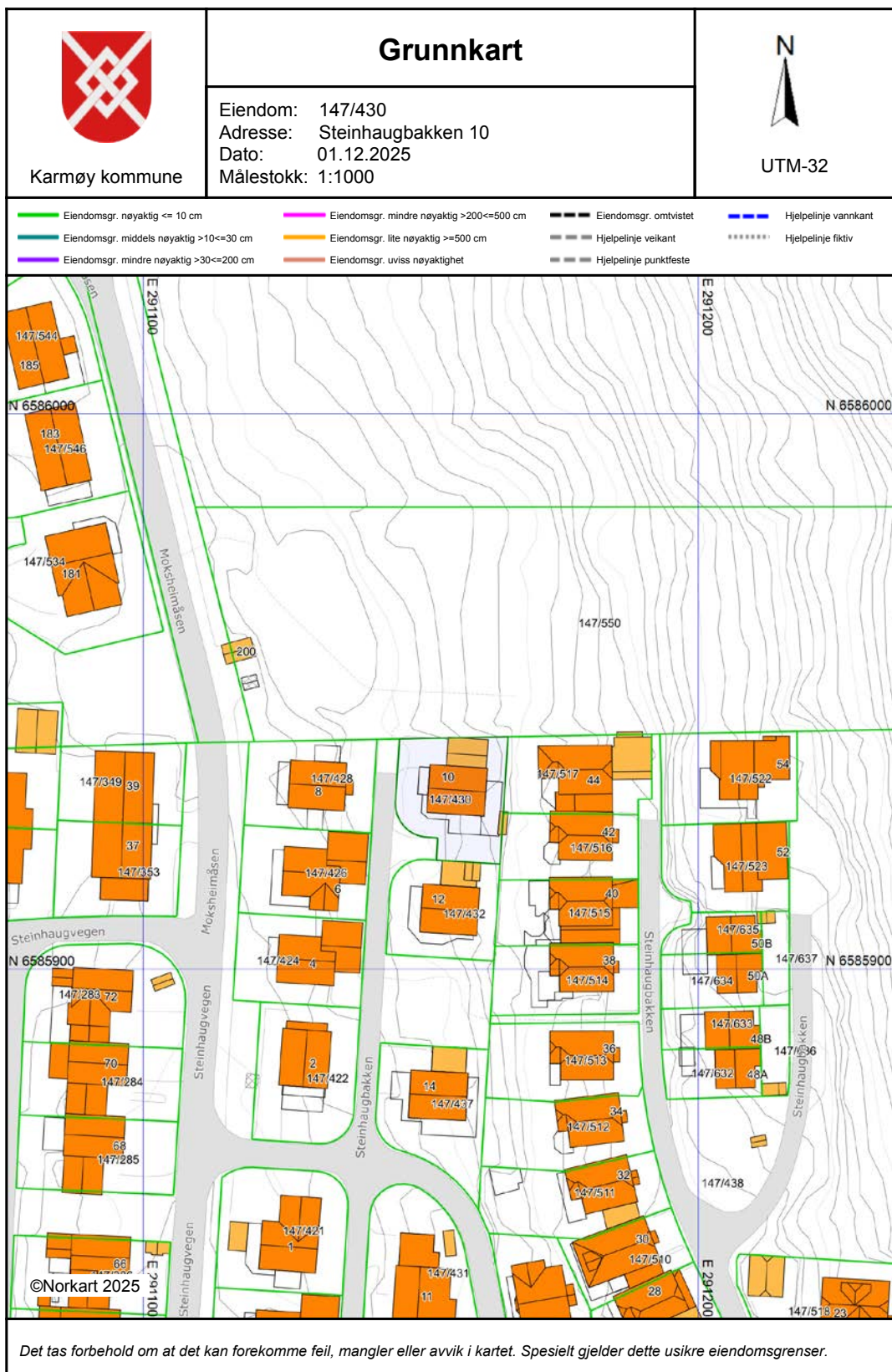
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

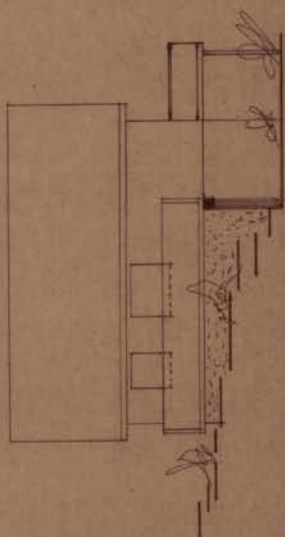
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

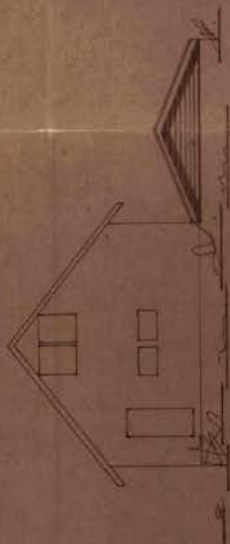
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



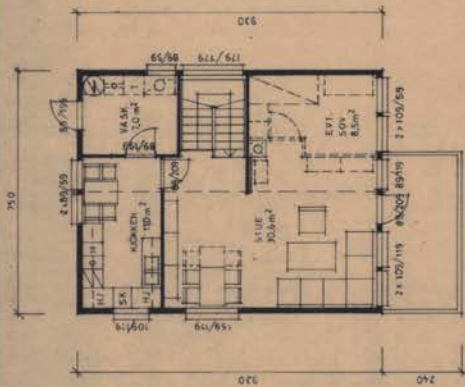




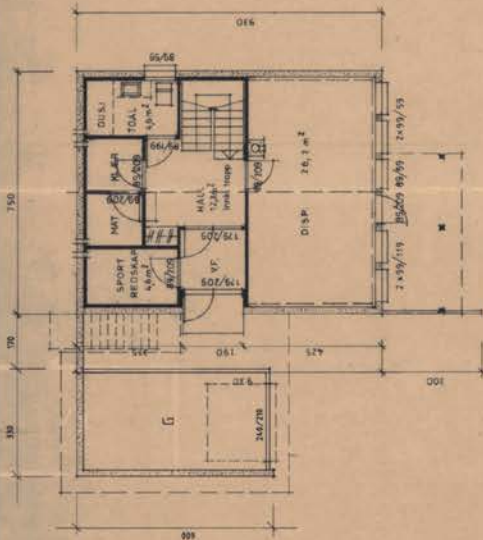
ACADEMIC



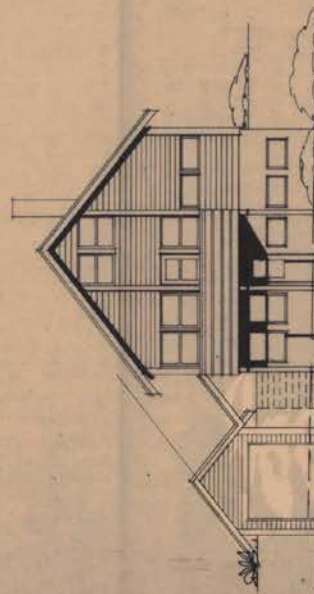
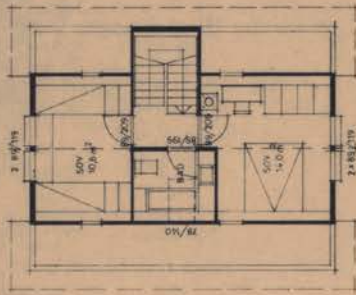
Y^{rs} aff. Servant



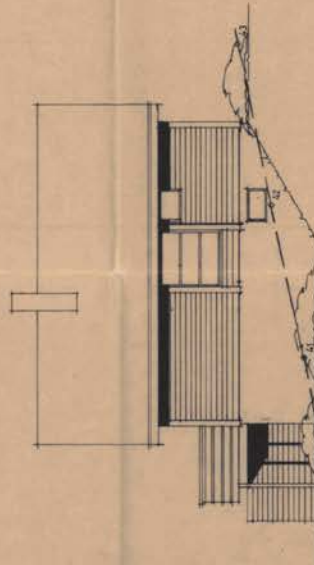
HOVEDPLAN



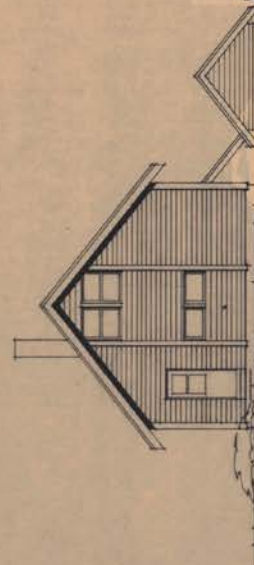
UNDERETASJEPAN



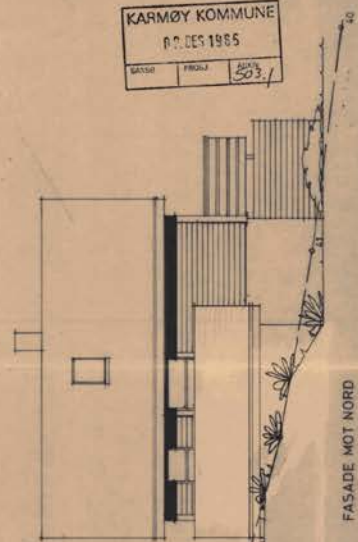
FASADE MOT VEST



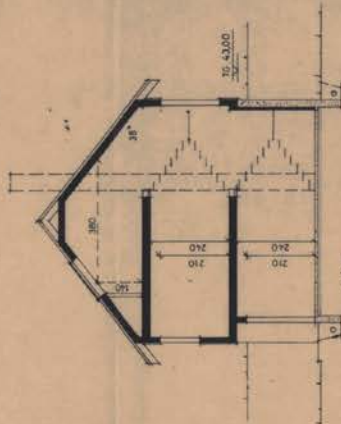
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



SNITT

TOMT NR. 1
10.
12
14

BRA HØVEDPLAN 17.5 x 8.6 x 1.0 = 64.15
BRA UNDERETASJEPAN 16.90 x 8.70 = 147.48
BRA LOFT 0.80 x 0.15 = 0.12
BRA GARASJE 7.2 x 9.0 = 64.80
BRA = 119.55 m²

GARASJE

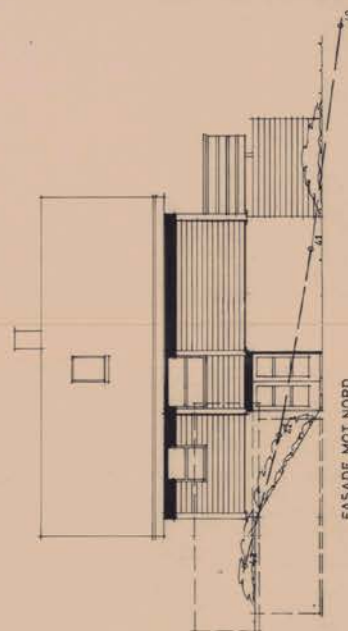
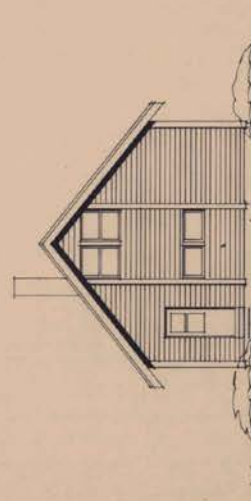
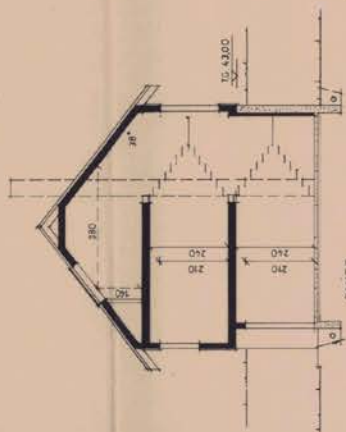
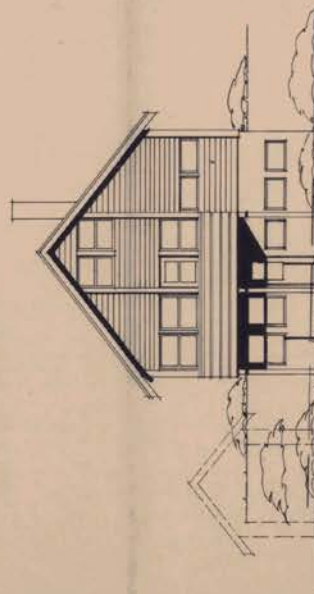
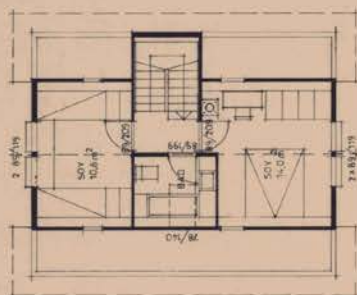
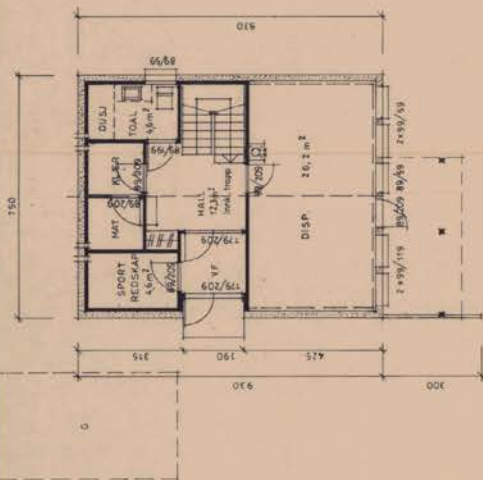
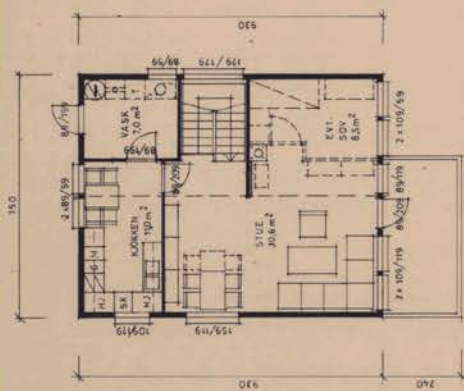
BJØLLE HAUGEN
KARMØY
FELT AI - TOMT NR. 10

KARMØY KOMMUNE
00. DES 1985
BÅTST. PROJEKT 503/1

PROS. NR. 2224

INGENIØR
OLAV M. OLSEN
Ansv. og utarbeidet
ingeniør firma 4701 Aulseterm

1:100



TOMT-NR.	1
— " —	10.
— " —	12
— " —	14

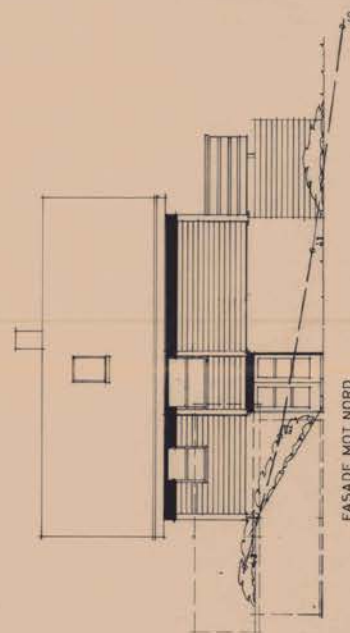
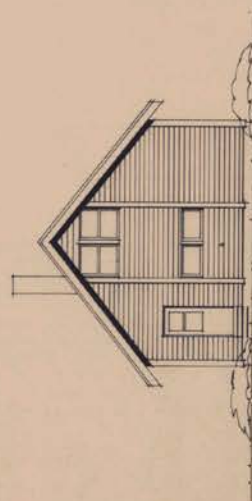
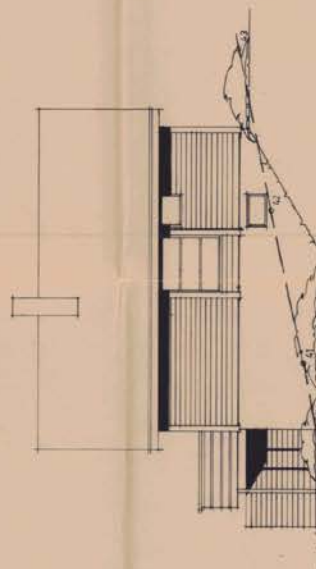
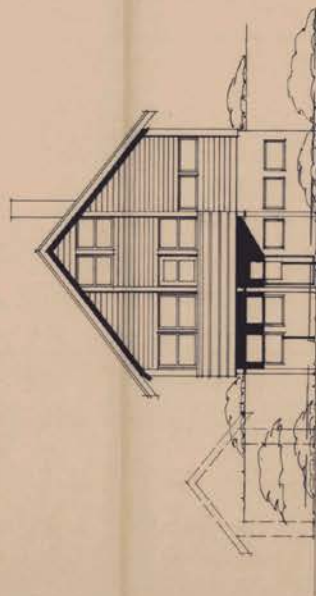
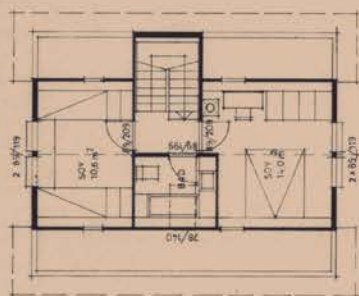
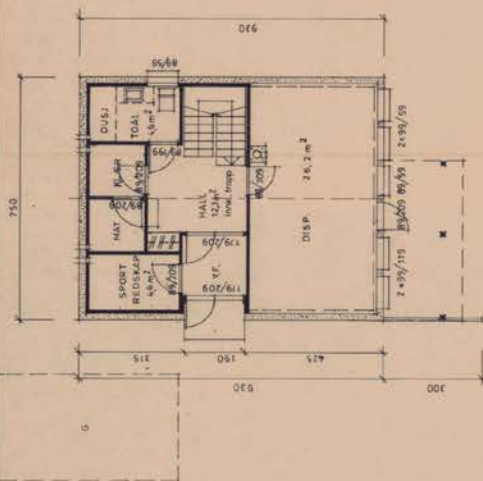
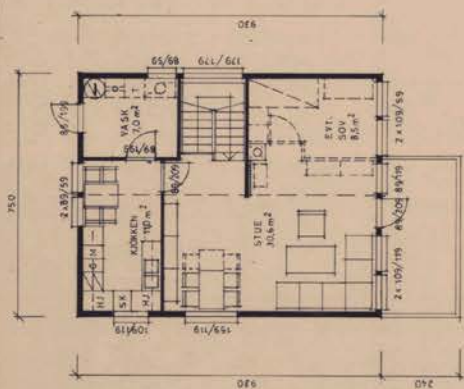
BRA HÖVEDPLAN $17,16 \times 8,96 \times 1,0 = 54,15$
BRA UNDERETASJE $\{6,90 \times 8,70 - 180 \times$
 $0,50\} \times 0,15 = 29,48$
BRA LOFT $\{7,2 \times 9,0\} \times 0,4 = 25,92$
BRA = $119,55 \text{ m}^2$

ENDRET 10.09.05 E.S.

BJÖLLE HAUGEN
KARMÖY
FELT AI -TOMT NR.10

Arbejdsløst og ledigheds-
genomsnittet 42,70 Arbejdsløst

1:100



TOMT-NR.	1
— " —	10.
— " —	12
— " —	14

BRA HÖVEDPLAN	$(7,76 \times 8,96) \times 1,0$	= 69,75
BRA UNDERETAGE	$(6,99 \times 8,70 - 180 \times 0,60) \times 0,15$	= 29,48
BRA LOFT	$(7,7 \times 9,0) \times 0,4$	= 27,92
		BA 119,55 m ²

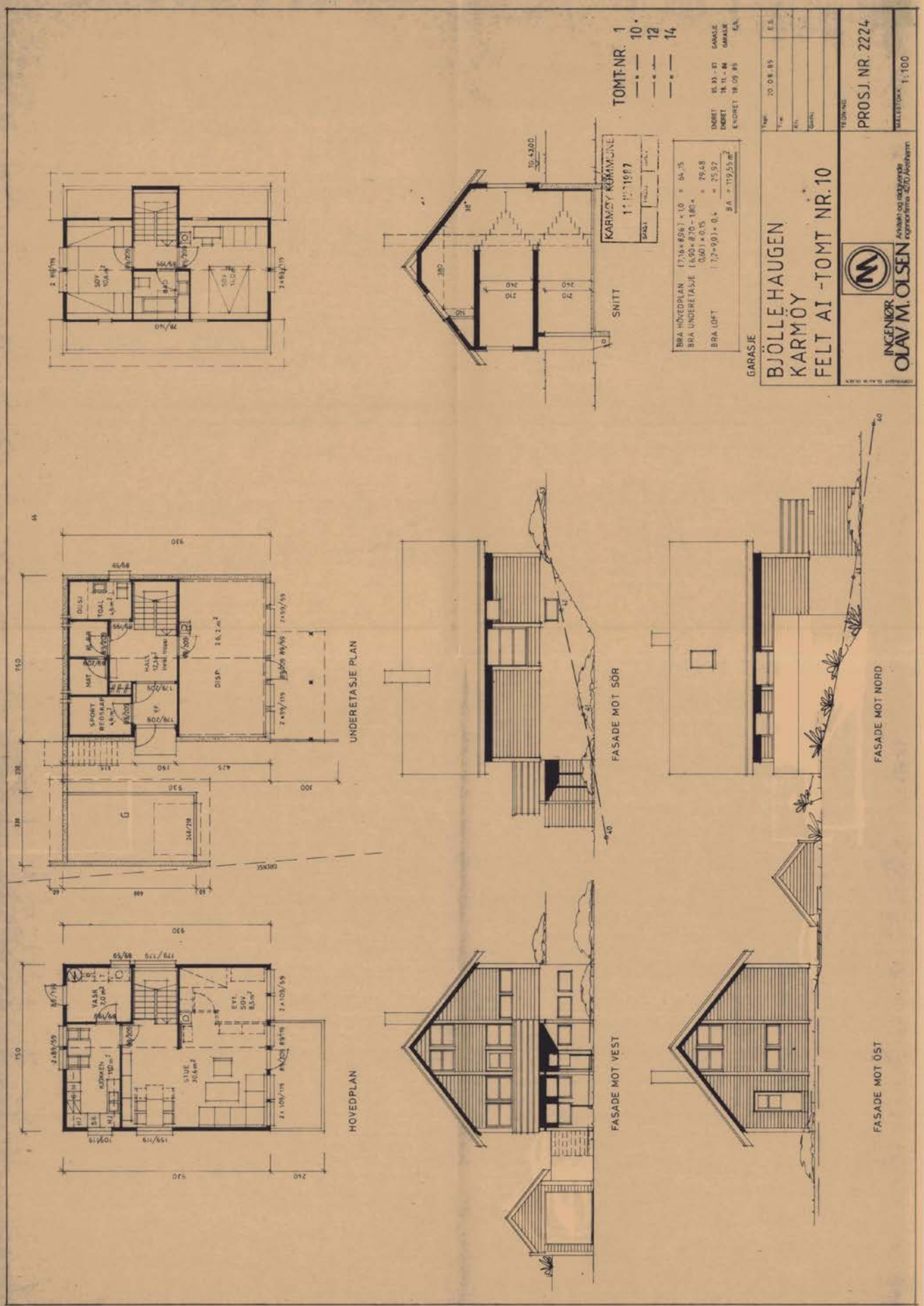
ENDREY 10.09.85 £5.

BJÖLLE HAUGEN
KARMØY
FELT AI -TOMT NR.10

INGENIØR
OLAV M. OLSEN

PROS.J. NR. 2224

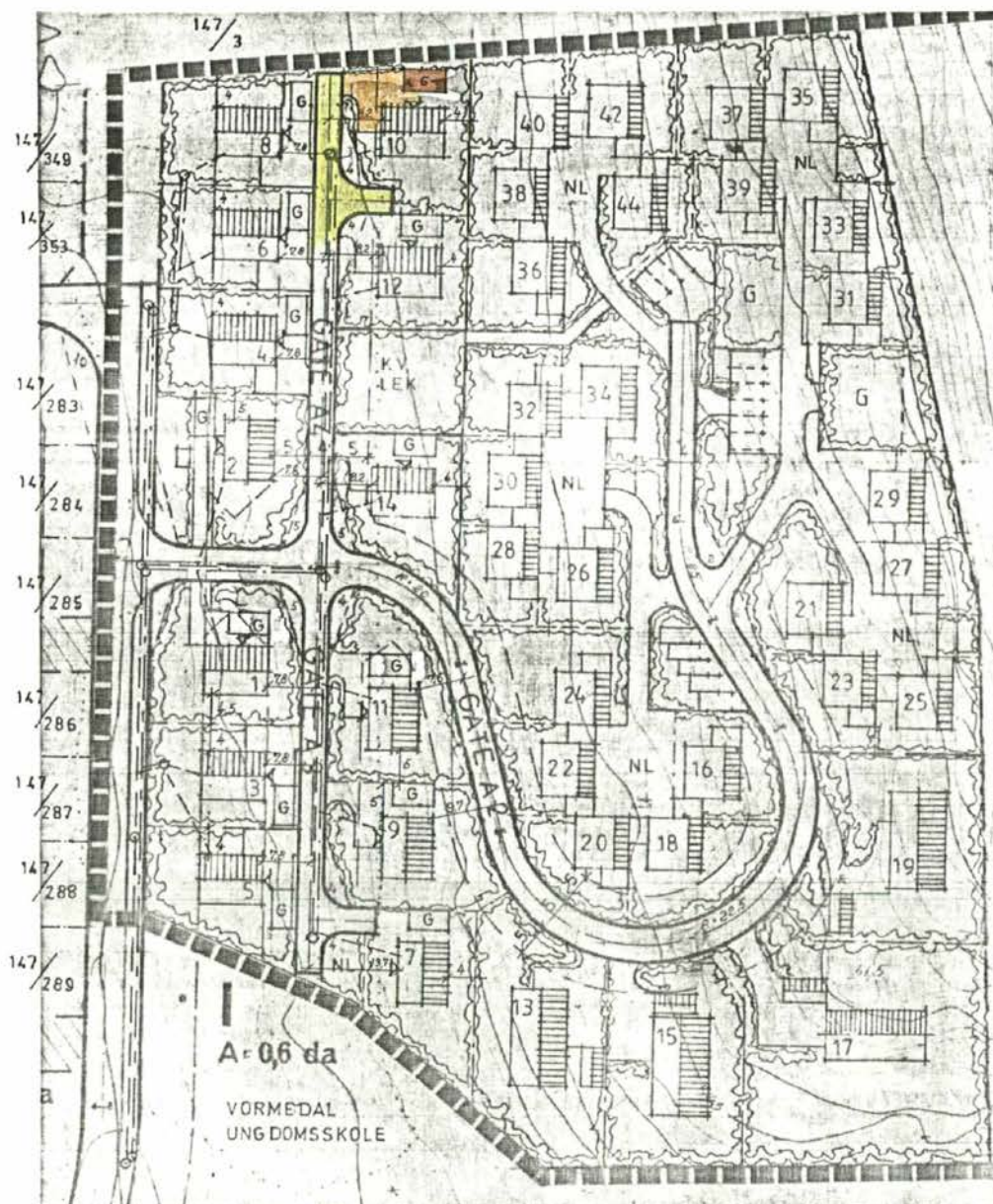
1:100



SITUASJONSPLAN.

KARMØY KOMMUNE		
11.10.1987		
SAKSJ.	PROS.	KOMM.

Navn: .. Ingeniør Olav M. Olsen
 Adresse: 4270 Åkrehamn
 Byggefelt: Bjøllehaugen - felt A Kommune: Karmøy
 Gnr.: 147 Bnr.: 222 Tomt nr.: 1-2-3-4-5-6-7-8- ..
 Adkomst til: Gate A 9-10-11-12-14



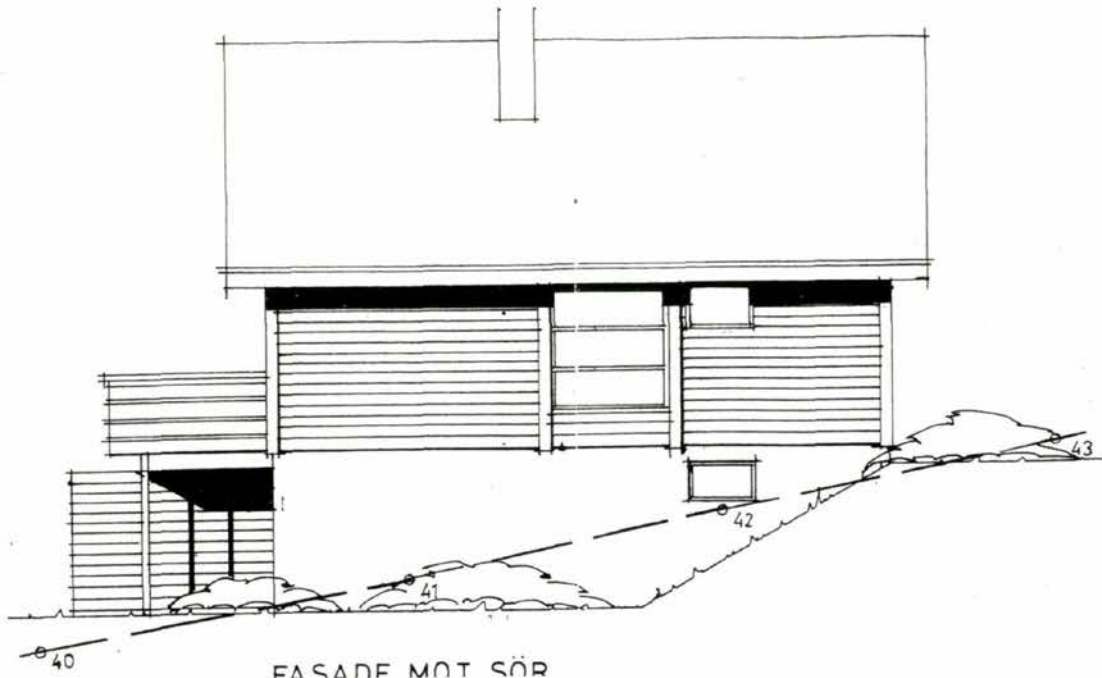
M=1:1000

Tomt nr.	Topp grunnmur
1	Kt + 36,80
2	" 38,00
3	" 36,50
4	" 38,50
5	" 36,20
6	" 39,00
7	" 39,70
8	" 39,50
9	" 39,70
10	" 43,00
11	" 39,70
12	" 42,40
14	" 40,80

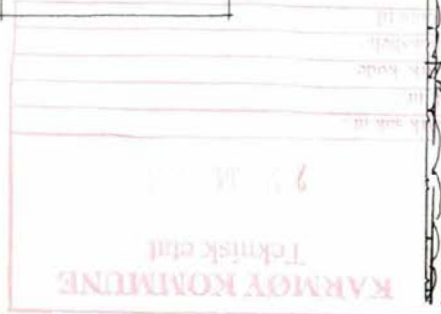
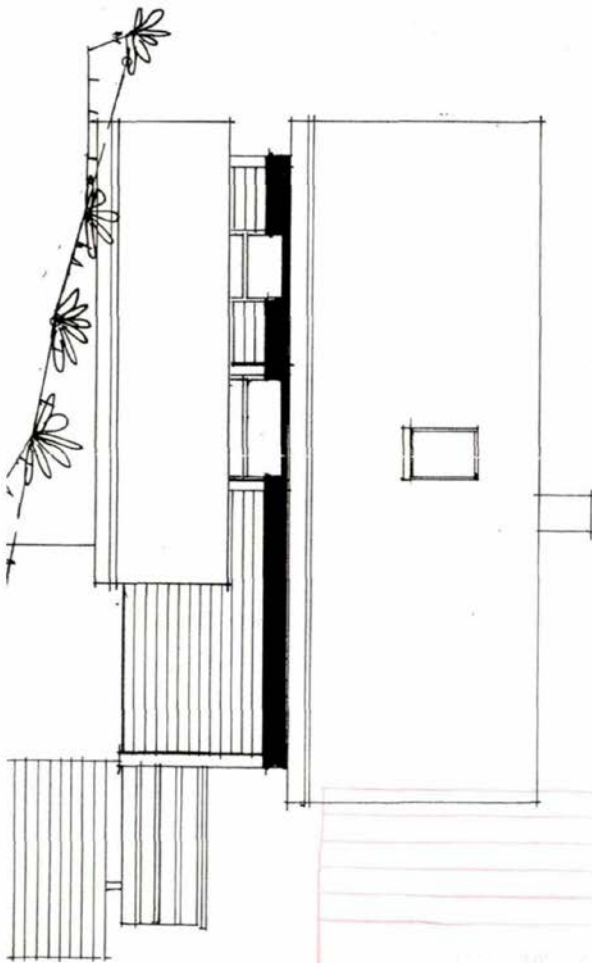
Åkrehamn, 20.08.1985

INGENIØR OLAV M. OLSEN
 Arkitekt- og rådgivende ingeniørfirma
 TELF. (047) 55 488
 4270 ÅKREHAMN

ENDRET 28.11. - 86 GARASJE TOMT 1, 11
 5.03. - 87 " " 10

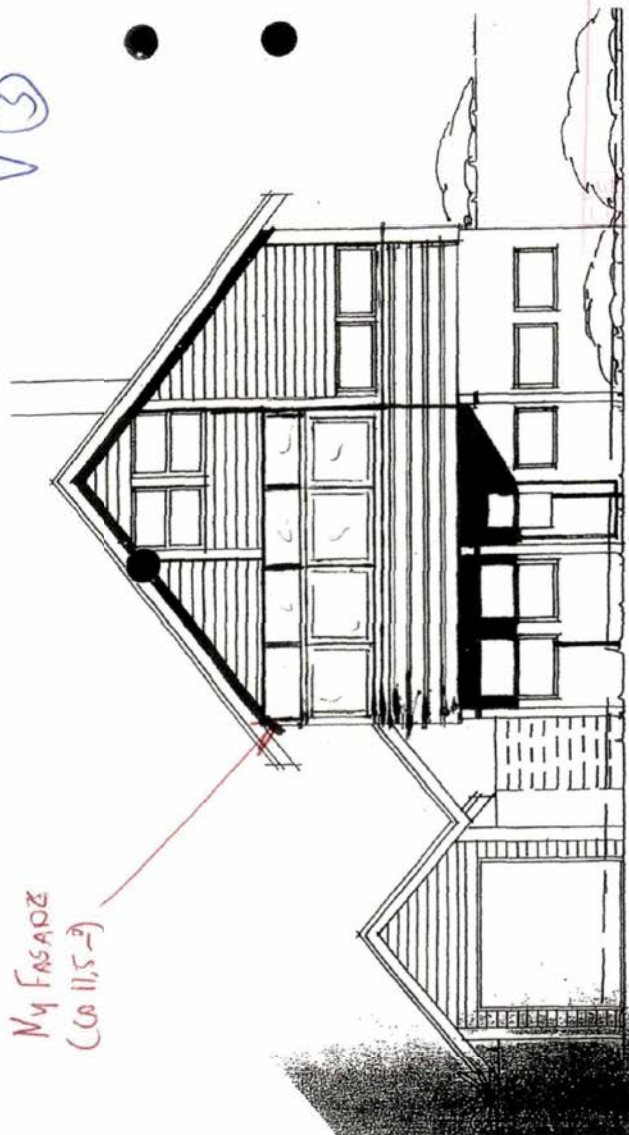


*Dagens FASADE.
Lohke Tevner iu Helt
Tennissen*



V(3)

Ny FASAD
(ca 11,5-2)



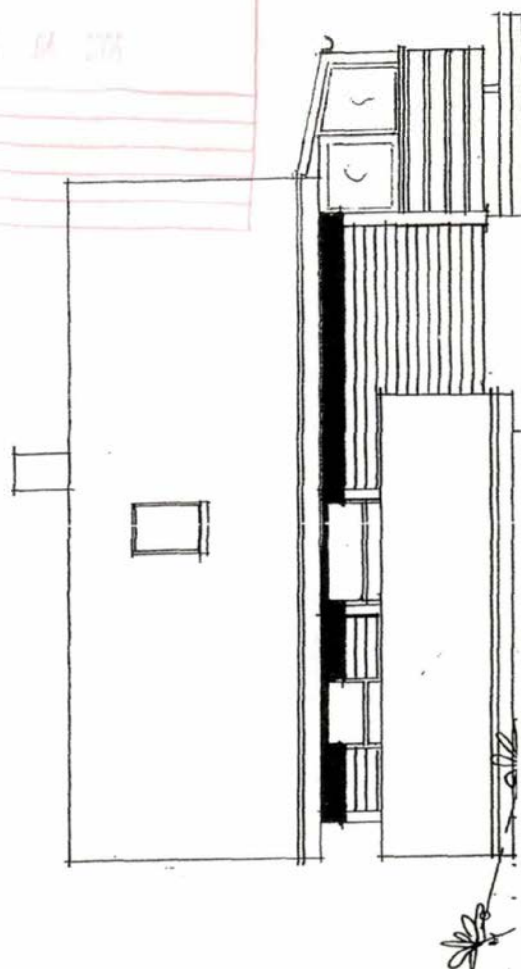
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

25.04.2008

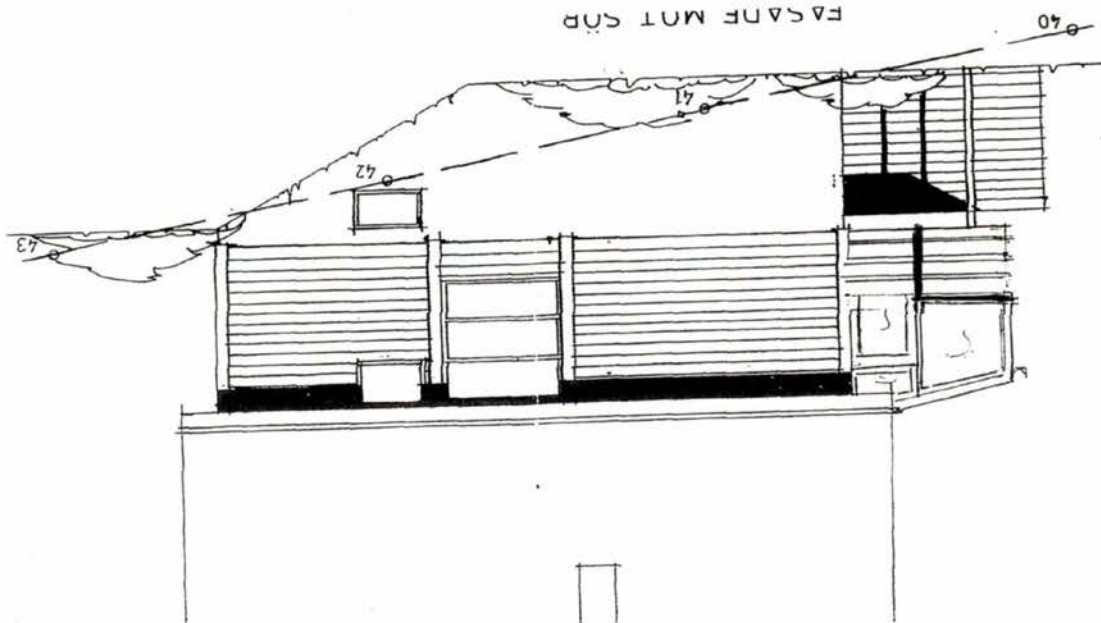
sk. nr.

sk. nr.

sk. nr.



FASAD F. MOT SØR



V2

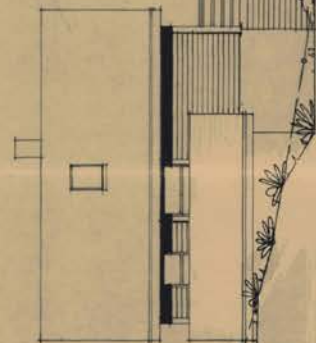
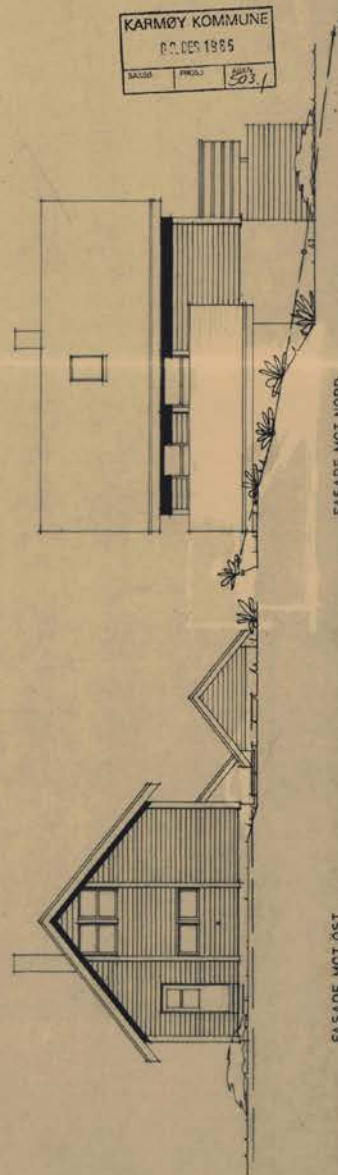
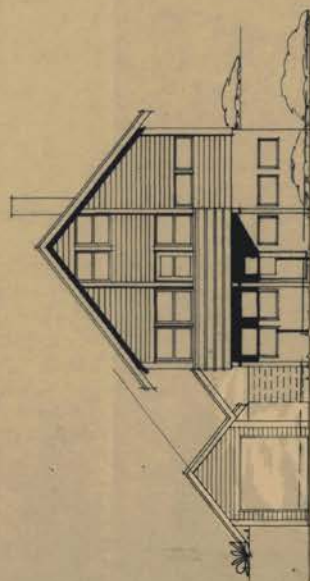
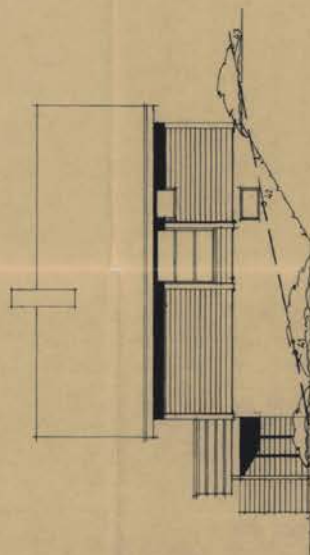
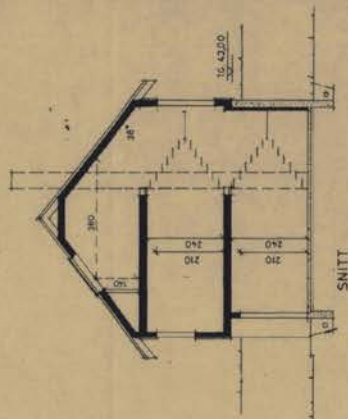
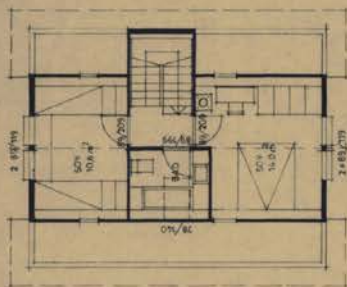
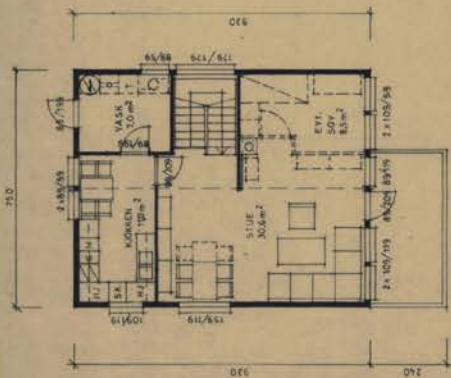
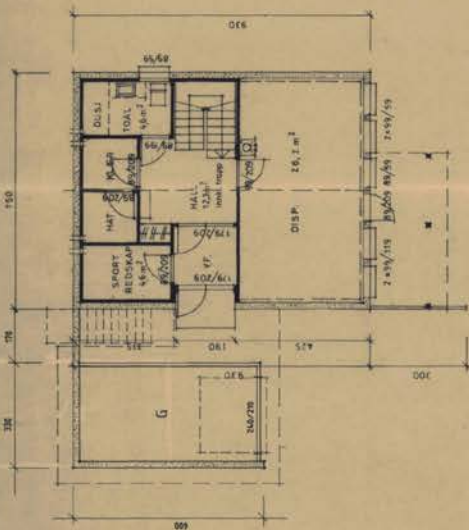
FOR BEREGNING AV
UTNYTTELSESGRAD



Hus: 70,3 m²
Garage: 36,9 m²
Sum: 107,2 m²
Innt Byle: 115,2 (2. etc)

8

KARMOY KOMMUNE	
Teknisk etat	
2	10



TOMT-NR.	1	10.	12	14
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—

BRA HÖVEDPLAN	$(7,10 \times 8,9) \times 1,0$	= 64,15
BRA UNDERETASJE	$(6,90 \times 8,70 \times 1,80 \times 0,60) \times 0,15$	= 29,48
BRA LOFT	$(7,2 \times 8,0) \times 0,4$	= 25,92
		BA = 119,55 m

ENCLOSURE	28. 11. - 84	GABAS.B
ENCLOSURE	18. 09. 85	E.S.

GARASJE

BJÖLLE HAUGEN
KARMÖY
FELT AI -TOMT

KARMÖY

FELT AI -TOMT NR.10



INGENIØR
OLAV M. OLSEN

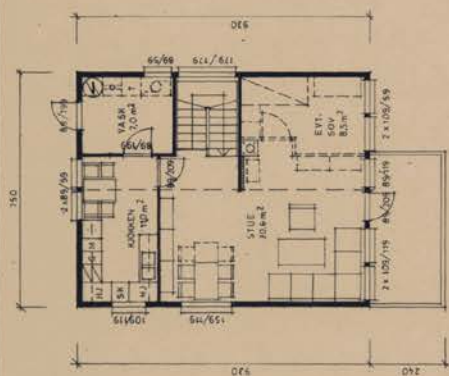
INGENBØK
OLAV M. OLSEN

PROS.J. NR. 2224

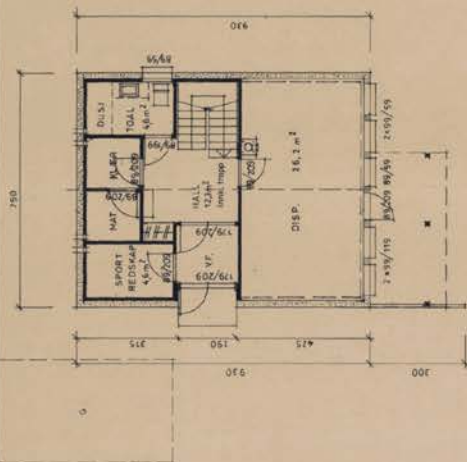
1:100

100 Flotat i størrelsesorden 1:1 er derne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

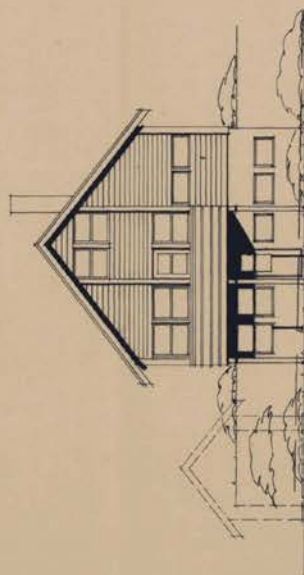
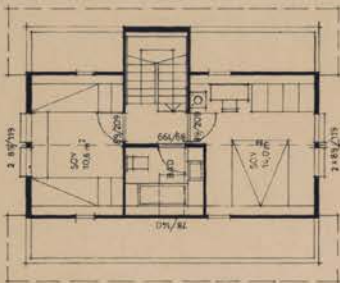
Dansk Scanning A/S



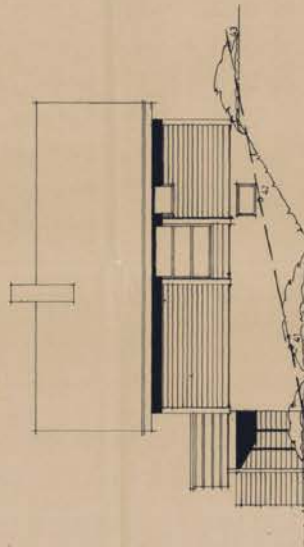
HOVEDPLAN



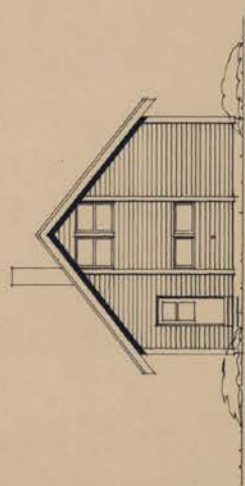
UNDERETASJE PLAN



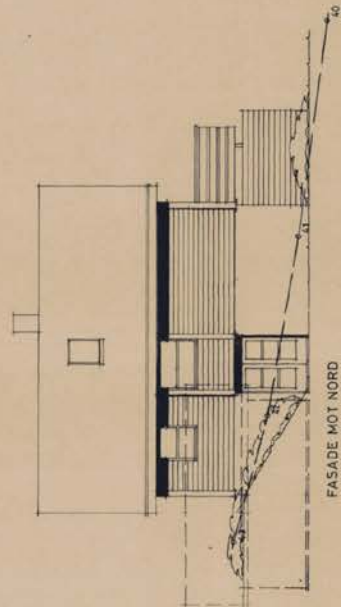
FASADE MOT VEST



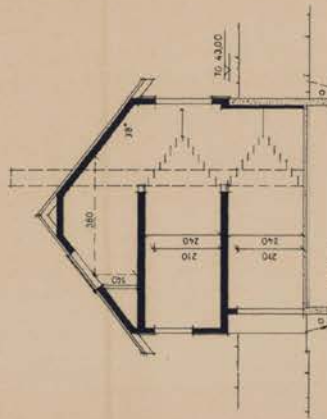
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



SNITT

BRA HOVEDPLAN 17,16 x 8,56 = 146,75
 BRA UNDERETASJE 10,00 x 4,70 = 47,00
 BRA LØFT 1,72 x 9,91 = 17,05
 BRA 17,16 + 8,56 + 1,72 = 27,43
 BRA 17,16 + 8,56 + 1,72 = 27,43
 BRA 17,16 + 8,56 + 1,72 = 27,43

TOMT NR. 1
 10-
 12
 14

ENDRET 18.05.85

BJØLLEHAUGEN
 KARMØY
 FELT AI - TOMT NR. 10

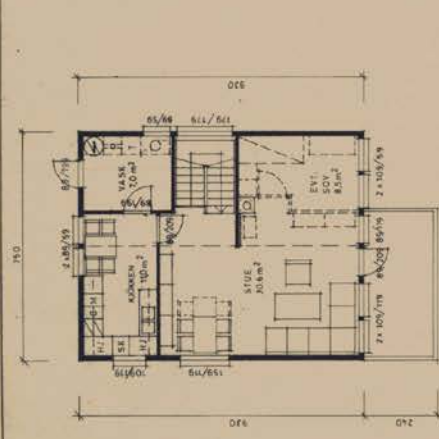


INGENIØR
 OLAV M. OLSEN
 Ansatt og regulerende
 ingeniør nr. 4270 Hordaland

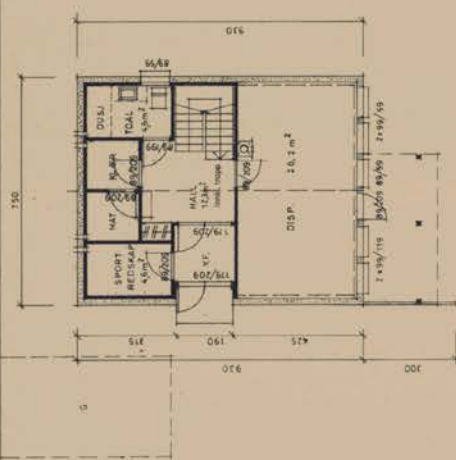
PROSJEKT NR. 2224

MALETTAK 1:100

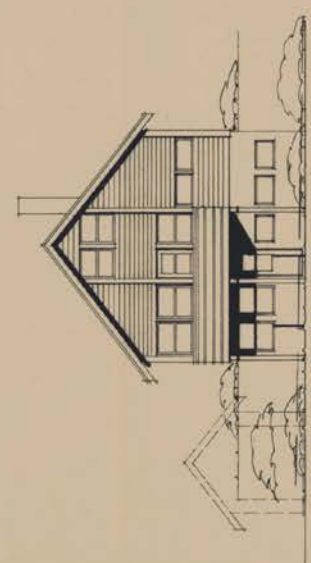
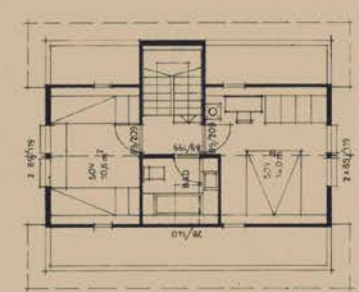
100 Prosjekt i størrelsesorden 1:1 for denne tegning 100 mm.
 Denset Skanning AS



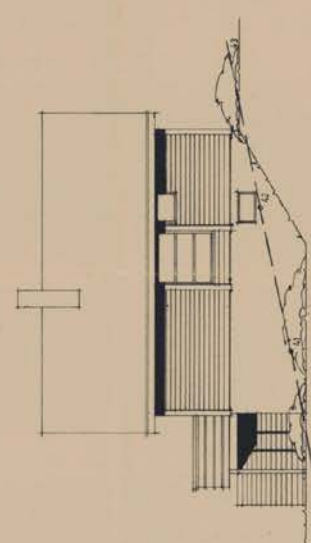
HØVEDPLAN



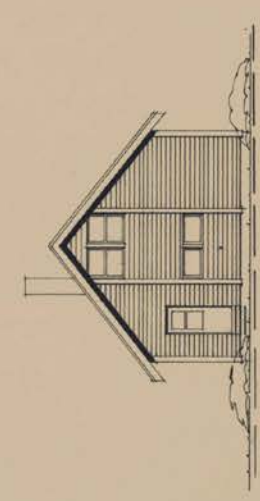
UNDERETASJEPLAN



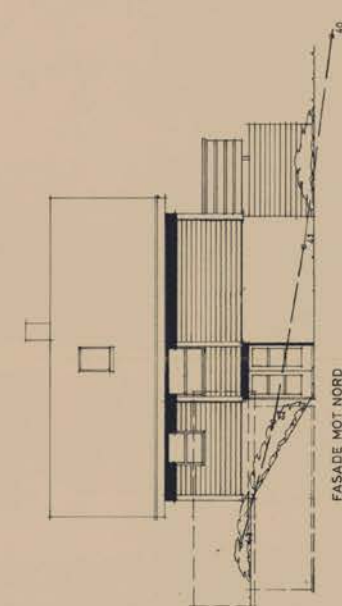
FASADE MOT VEST



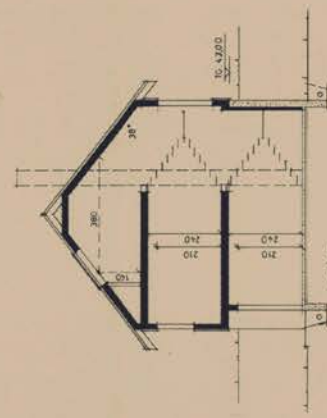
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



SNITT

BRA HØVEDPLAN 17,6x6,98 = 10 = 94,35
 BRA UNDERETASJE 16,92x8,20 = 139,44
 BRA LØFT 1,72x9,03 = 15,55
 BRA = 129,34 m²

TOMT NR. 1
 10
 12
 14

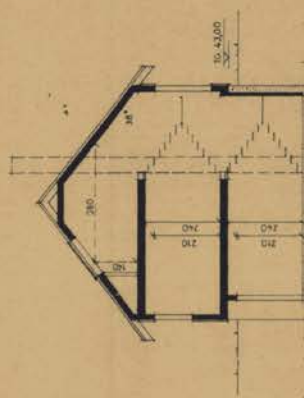
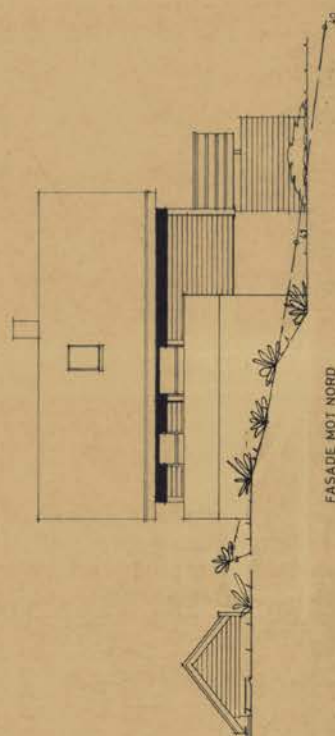
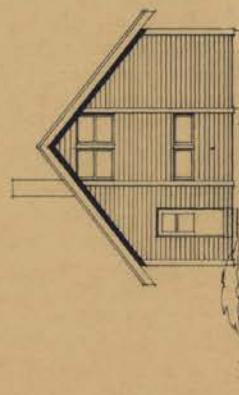
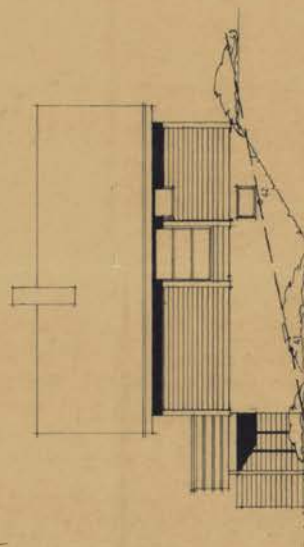
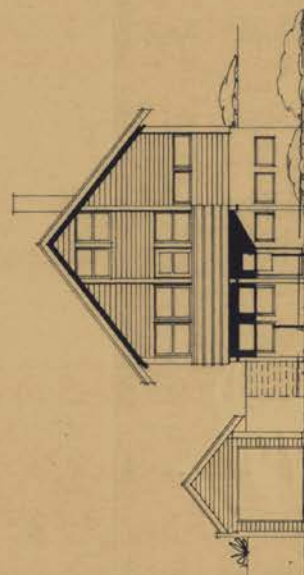
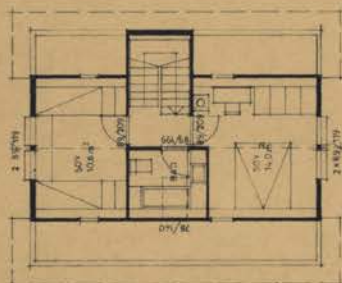
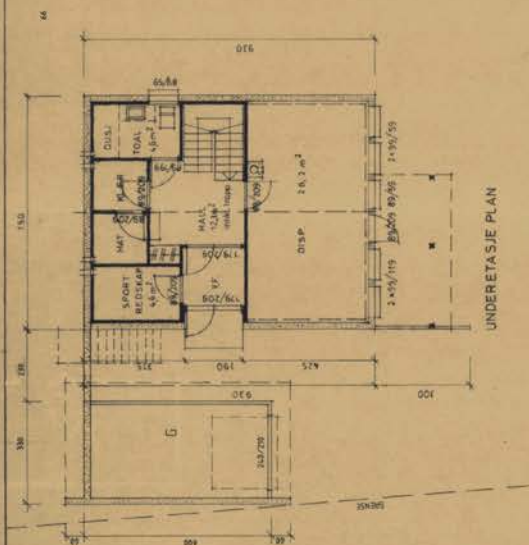
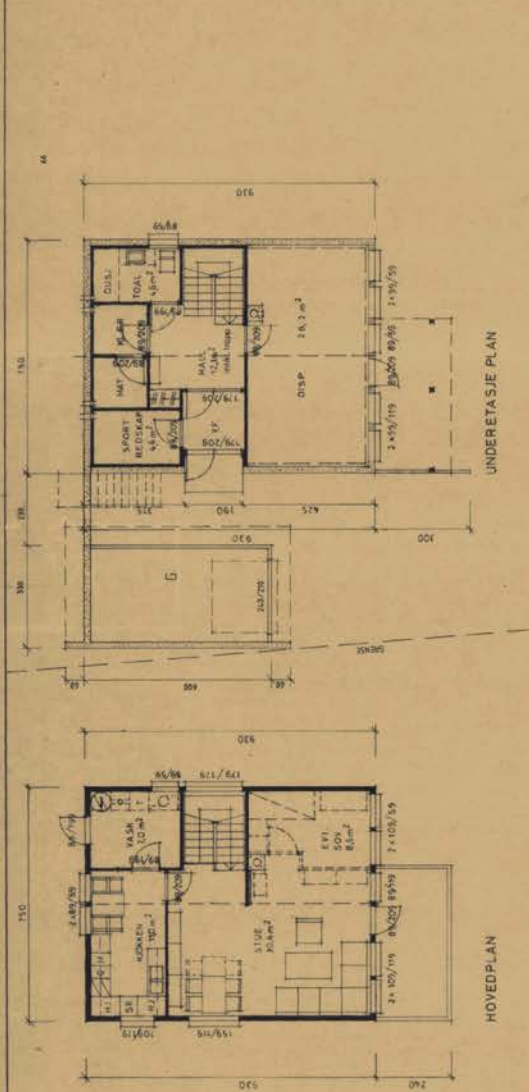
EGRET 18 03 85

BJØLLE HAUGEN
KARMØY
FELT AI - TOMT NR. 10

INGENIØR
OLAV M. OLSEN
 Arkitekt og ingeniør
 P.O. Box 100, 4001 Karmøy

PROS. NR. 2224

MALETSK. 1:100



TOMT-NR.	1
—	10
—	12
—	14

BRA MOVED PLAN $(7.16 \times 0.15) \times 1.0 = 10.45$
 BRA UNDER FASILE $(4.50 \times 8.70 - 180 \times 0.60) \times 0.15 = 29.48$
 BRA LEFT $(7.2 \times 0.1) \times 0.4 = 25.97$
 BA = 119.55 m²

ENCRET	05. 03. - 87	GARASJE
ENCRET	20. 11. - 86	GARASJE
ENCRET	05. 03. - 87	GARASJE

Page	20	08	85	8.5
------	----	----	----	-----

BIÖLLEHAIGEN

GARASJE

BJÖLLEHAUGEN
KARMÖY
EFFIT AL -TOMT NR 10



INGENIØR
OLAV M. OLSEN

PROS.J. NR. 2224

100

100 Platel : samlesesorden 1:1 er denne linslen 100 mm.
Dansk Scaenim A/S

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Bjøllehaugen		Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.) Gnr. 147/430 T. A.10.		
Arbeidets art nybygg	Bygningens art enebolig	Dato for søknad 28.8.85	Dato for vedtak 24.2.86	Sak nr. 149/86.
Byggherre Ing. Olav M. Olsen		Adresse 4270 Akrehamn		Tlf.
Anmelder do		Adresse		Tlf.
Ansvarshavende grunnarb.: Oddvar Olsen Trearb.: Reidar Garvik		Adresse 4270 Akrehamn do		Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Kjelleryttervegger isoleres i h.h.til byggeforskr. kap. 53, tabell 53:5.
2. Innpuus av kjellervinduer.
3. Gripelist monteres ved innvendige trapper.
- 4a Trapp ~~MMMK~~ monteres ved utv. vaskeromsdør.
5. Fri høyde i loftstrapp skal være min 2 m. Viser til byggeforskr. kap. 46 pkt. 12.
6. Røykvarlser monteres.

J. Ytreland
J. Ytreland
bygningskontr.

Arbeidet må være utført innen: **1.10.87.**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Kopervik	Stempel 6.3.87	Underskrift <i>Bj. Løvland</i> Bj. Løvland bygningssejef
---------------------------------	--------------------------	--

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Kommunenes arkivnøkkel: 511



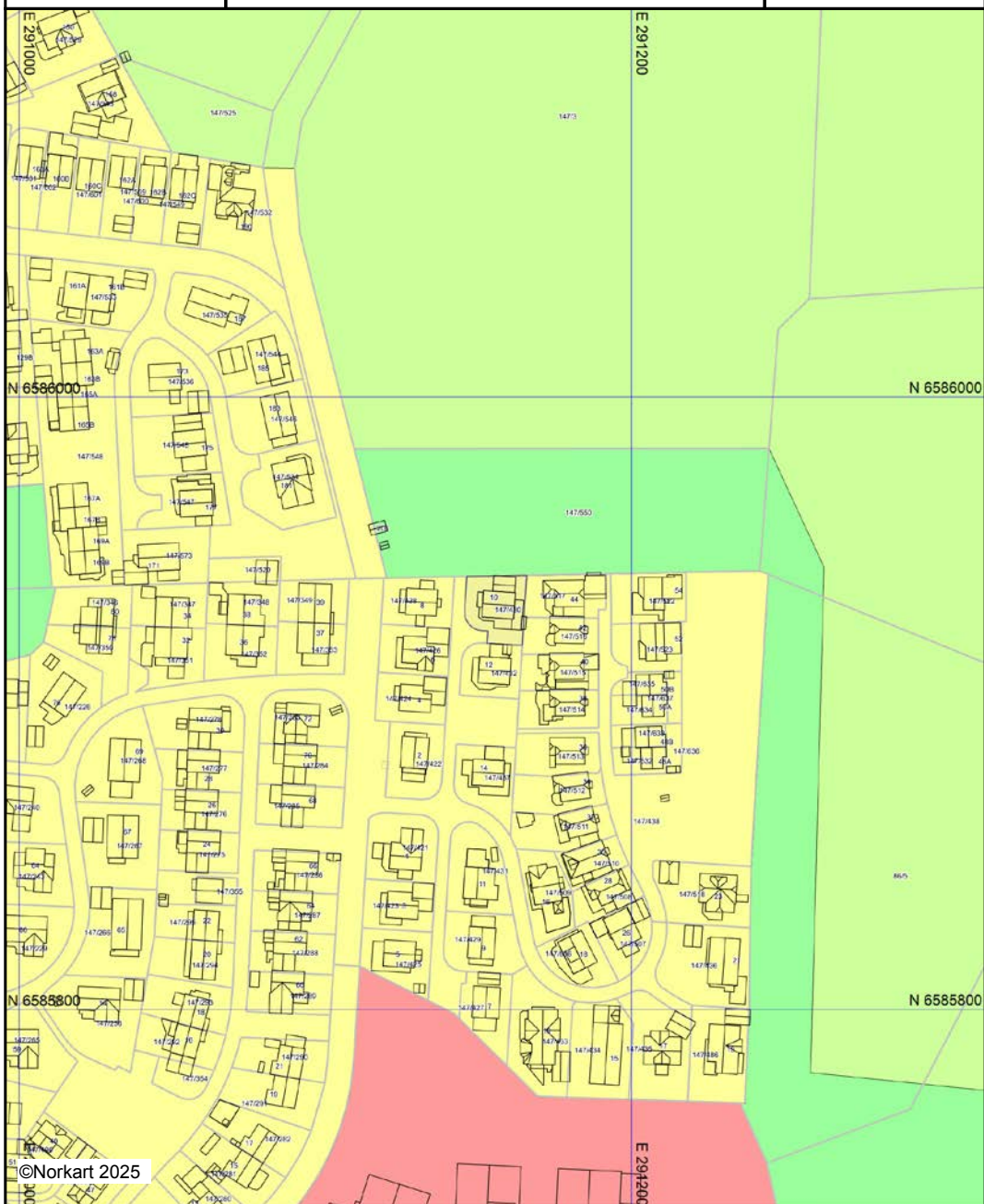
Karmøy kommune

Kommuneplankart

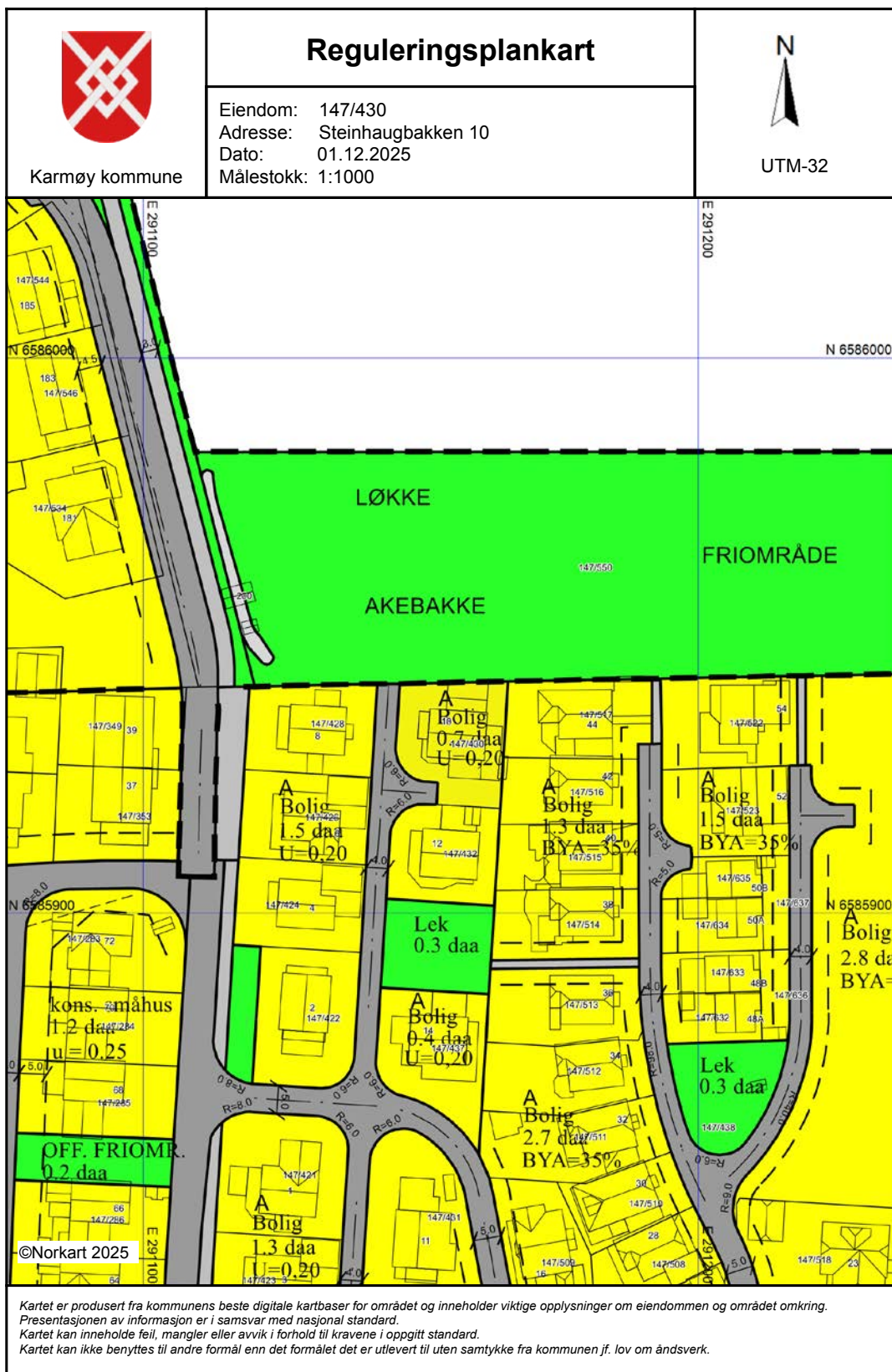
Eiendom: 147/430
Adresse: Steinhaugbakken 10
Dato: 01.12.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

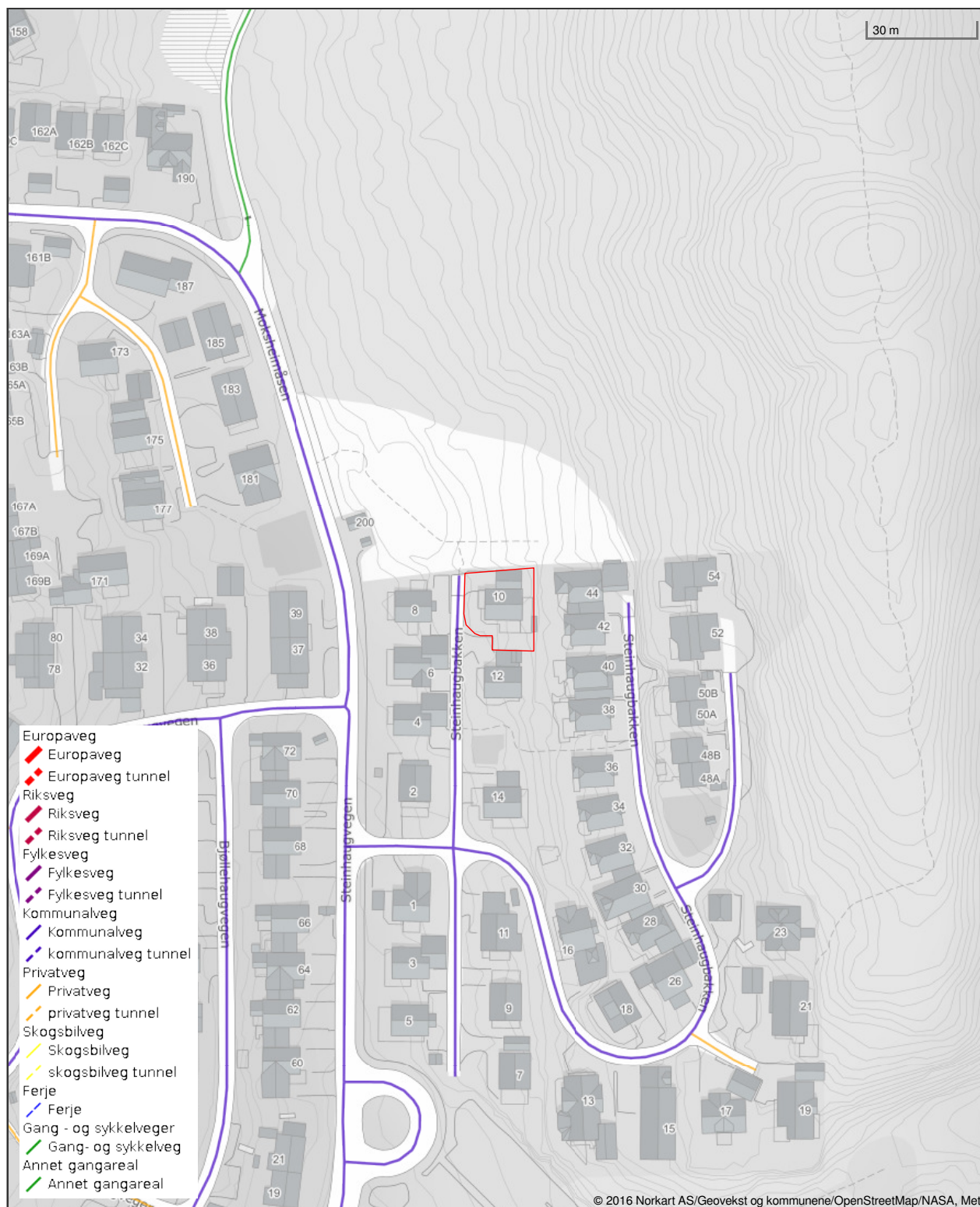


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.





Vegstatuskart for eiendom 1149 - 147/430//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Planbestemmelser

522 BJØLLEHAUGEN

Arkivsak: 00/2016
Arkivkode: PLANR 522
Sakstittel: PLAN 522 - REGULERINGSPLAN FOR BJØLLEHAUGEN

Stadfestet den, 20.05.85

med endringer av 14.10.1986 (sak 264/86)
 21.05.1990 (sak 06-18-90), egengodkj. 25.09.90
 31.08.1994 (sak -0 -94)
 17.04.2008 (sak 105/08), egengodkjent 06.05.08
 07.09.2011 (korrekturlest og endret ihht vedtak av plan 522.2 – 13.12.95)

§ 1. Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

I BYGGEOMRÅDER.

A. Område for boligbebyggelse.

§ 2. Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomteodelingsplan godkjent av bygningsrådet.

§ 3. Planen skal vise lekeplass for småbarn på ikke under 200 m² pr. kvartal eller husgruppe etter bygningsrådets bestemmelser.

§ 4. Garasje for enkelt bil kan oppføres i nabogrensen uten brannmur innen rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 5. Hvor ikke annet er vist ved byggegrenser, skal bebyggelsen være minst 5 m tilbaketrukket fra regulert veiside. Garasje kan plasseres inntil 1 m fra og parallelt med veg.

§ 6. Gesimshøyde skal for 1-etasjes hus ikke være over 3,5 m, for 1 1/2-etasjes hus ikke over 4,5 m og for 2-etasjes hus ikke over 5,6 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt. Bebyggelsen skal være forsynt med sadeltak med ikke over 38° og ikke under 22° takvinkel. Bygningsrådet kan for grupper av hus fastlegge annen takform.

Område for eneboliger.

§ 7. Bebyggelsen skal bestå av frittliggende eneboliger. Utnyttelsesgraden skal ikke overskride $u=0,15$ og $u=0,20$ som det går fram av kartet. Frittstående garasje på inntil 25 m² regnes ikke med.

§ 8. Eneboligene skal være på 1 etasje, med bygningsrådet kan for grupper av hus tillate 2 etasjer. Hvor terrenget ligger tilrette for det, kan bygningrådet tillate sokkeletasjen innredet til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsforskriftene.

§ 9. Bygningsrådet kan kreve godkjent bebyggelsesplan for kvartalet før byggemelding behandles. Planen skal i prinsippet følges ved utbyggingen.

§ 10. Ved byggemelding skal garasje vises på situasjonsplanen selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Snuplass på egen grunn skal likeledes vises på situasjonsplanen. I tillegg skal det for eneboliger vises plass for 1 gjestebil pr. boligenhet.

Område for konsentrert småhusbebyggelse.

§ 11. Bebyggelsen skal bestå av rekkehus, kjedehus eller annen form for konsentrert småhusbebyggelse. Utnyttelsesgraden skal ikke overskride $U = 0,25$, garasje medregnet. OBS: Se eget tillegg for § 11.

§ 12. Bebyggelsen skal være på inntil 2 etg. Område A kan bebygges med terrassehus med høyere etasjeantall.

§ 13. Før behandling av byggemelding kan bygningsrådet kreve godkjent detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe, med tilhørende fellesareal. Planen skal være kotert og vise terrengbehandling, avkjørsel, plassering av garasje, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkeplasser og plass for bosspann.

§ 14. I områder hvor det opparbeides felles parkerings- og garasjeanlegg, og hvor det ikke er kjørbart adkomst til boligen annet enn via gangareal, skal parkeingsanlegg dimensjoneres for 1 1/2 bil pr. boligenhet.

B. Område for forretningsbebyggelse.

§ 15. I området kan oppføres bebyggelse for dagligvarehandel. Hvor bygningsrådet finner det tilrådelig kan tillates innredet leiligheter, dog ikke i første etasje.

§ 16. Utnyttelsesgraden skal ikke overskride 0,25. Antall etasjer skal ikke være mer enn 2.

§ 17. Det skal anordnes bilhenstillingsplass for 1 bil pr. 25 m² gulvflate i forretning, 1 bil pr. 100 m² for lager, og 1 bil pr. bolig. Dessuten skal vises 1 laste- og losseplass pr. selvstendig forretning. All manøvrering og lasting og lossing skal kunne foregå utenfor gategrunn.

C. Område for offentlige bygninger.

§ 18. I området tillates oppført bebyggelse for skoleformål og for offentlig institusjoner.

§ 19. Bebyggelsen skal ikke være mer enn 2 etasjer.

§ 20. Bygningsrådet kan forlange at det utarbeides bebyggelsesplan for området.

§ 21. Det skal anordnes henstillingsplass for 1 bil pr. ansatt.

D. Område for kombinert formål forretning/ kontor.

§ 22. I området kan oppføres forretning/ kontor med tilhørende anlegg. Bruksareal for detaljhandel skal ikke overstige 800 m².

§ 23. I området tillates areal- og arbeidsintensiv, kunnskapsbasert virksomhet, både kontorbasert virksomhet, men også lettere produksjon tilknyttet laboratorie- eller høyteknologisk virksomhet samt forretning. Lager- og industrivirksomhet tillates ikke.

§ 24. I området tillates ikke etablert virksomhet som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy, andre forurensninger eller trafikk.

§ 25. Før utbygging kan igangsettes skal det foreligge en godkjent bebyggelsesplan. Denne planen skal vise bygningers plassering og utforming, og garasje/parkeringsplasser. Ved bebyggelsesplan skal endret adkomst fra offentlig veg vurderes.

§ 26. Den ubebygde delen av tomta tillates ikke nytt til lagring. Midlertidige skur, haller m.v. tillates ikke.

§ 27. Tillat bebygd areal BYA= 25% + garasje.

§ 28. Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensen. Der det er mulig uten for stor sjenanse for naboer, eller til hinder for vei/gangvei/frisiktsoner kan garasjer tillates plassert utenfor byggegrense.

§ 29. Ny bebyggelse kan føres opp i 2 etasjer.

§ 30. Det skal anordnes bilhenstillingsplass for 1 bil pr. 25 m² gulvflate forretning og 1 bil pr. 50 m² gulvflate kontor. Snuplass for bil på egen grunn skal vises på situasjonsplanen.

II. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

A. Annet trafikkområde.

§ 31. Annet trafikkområde kan være rabatt mellom riksveg, gang- og sykkelveg, fyllinger og skæringer, siktsoner mot vegkryss m.v. Arealene skal matjorddekket og isås med plen eller annen lav vegetasjon, og vedlikeholdes av de ansvarlige myndigheter.

B. Gang- og sykkelveg.

§ 32. Området skal nyttes til gang- og sykkelveg.

III. FRIOMRÅDER

§ 33. I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapetets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere, kan bygningsrådet tillate oppførelse av trafokiosker.

IV. SPESIALOMRÅDER

A. Privat avkjørsel.

§ 34. Privat avkjørsel skal opparbeides med standard iht. vegnormalen.

B. Område for trafo.

§ 35. Arealet skal benyttes til trafostasjon.

III. FELLESBESTEMMELSER

§ 36. Det tillates ikke private avkjørsler direkte til fylkesveg. Det samme gjelder andre veier som etter bygningsrådets skjønn kan få en slik trafikkbelastning at fare vil kunne oppstå.

§ 37. Hvor ikke annet er inntegnet skal i veikryss byggegrensene brytes minst 25/25 m målt i de kryssende gaters midtlinjer. I kryss med fylkesveg følges Vegvesenets vegnormaler. Langs alle veger skal det i de viste frisisiktriangler være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende veiers planum.

§ 38. Innhegninger skal i samme veiflukt være av ens materiale og ha samme høyde. Gjerde skal ikke være høyere enn 0,8 m over veiplanum, i skjæring og på fylling kan bygningsrådet fastsette annen høyde. Gjerdens utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 39. Bare hvor særlige grunner foreligger vil bygningsrådet godkjenne forstøtningsmurer; det kan da sette krav til høyde, utforming og utførelse av disse.

§ 40. Skjæringer over 1,8 m bør unngås.

§ 41. Eksisterende vegetasjon bør bevares.

§ 42. Bygningsrådet kan fastsette utvendig materiale og taktekningsmaterialer på bebyggelsen.

§ 43. Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 m uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v. I spesielt vakkert eller karakteristisk terreng kan bygningsrådet kreve utarbeidet en plan som viser en utnyttelse hvor hensyn til eks. forhold er ivaretatt.

§ 44. Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøres unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 45. Ved etablering av ny bebyggelse skal oppholdsarealer støyskjermes i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer.

§ 46. Utbygging av kommunaltekniske anlegg som veg, vann- og avløpsnett skal kun skje i henhold til godkjent teknisk plan for utbyggingsområdet.

Tillegg til § 11 i reguleringsbestemmelsene for BJØLLEHAUGEN.

Areal bestående av gnr. 147, bnr. 262, 254 og 255, endrer u fra $u=0,25$ til $u=0,29$ i henhold til reg.sak 264/86. Jfr. B1. § 28 -1.

Tilføyelse av § 11 A som lyder:

I område E skal utnyttelsesgraden ikke overskride $U=0,30$, garasje medregnet.

Tilføyelse § 11 A er vedtatt i henhold til DU 06-18/90, 21.05.90. Egengodkjent i kommunestyret 25.09.90. Sak 06-011-90.

Nabolagsprofil

Steinhaugbakken 10 - Nabolaget Vormedal - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Vormedal ungdomsskole Linje 226	3 min 0.2 km
Haugesund Karmøy	19 min
Bergen Flesland	103.4 km

Skoler

Mykje skole (1-7 kl.) 399 elever, 19 klasser	20 min 1.8 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 374 elever, 14 klasser	4 min 0.3 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	11 min 6 km
Hauge videregående skole	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

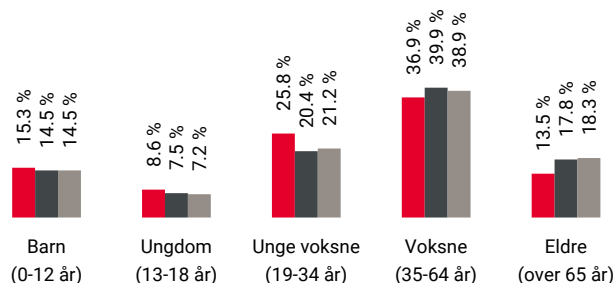
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vormedal	1 691	719
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vormedal barnehage (0-5 år) 107 barn	5 min 0.4 km
Mykje barnehage	15 min
Hakkebakkeskogen barnehage Vormedal... 88 barn	17 min 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Vormedal PostNord	11 min 0.9 km
Coop Extra Moksheim Post i butikk, PostNord	15 min 1.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

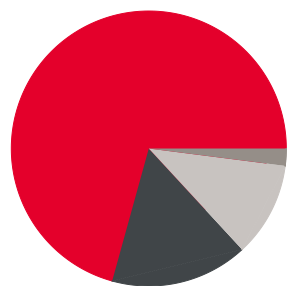
⚽ Vormedal idrettsanlegg 5 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.4 km

⚽ Mykjefeltet Balløkke 13 min 🚶
Ballspill 1 km

🚴 Vormedal Trimclub 15 min 🚶

🚴 Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O... 6 min 🚗

Boligmasse



70% enebolig
16% rekkehus
2% blokk
11% annet

Varer/Tjenester



Oasen Storsenter

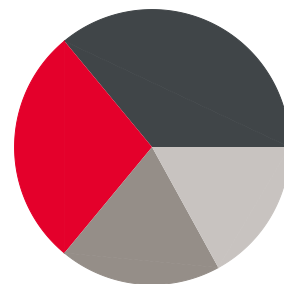
6 min 🚗



Boots apotek Havfruen

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
36% 6-12 år
19% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



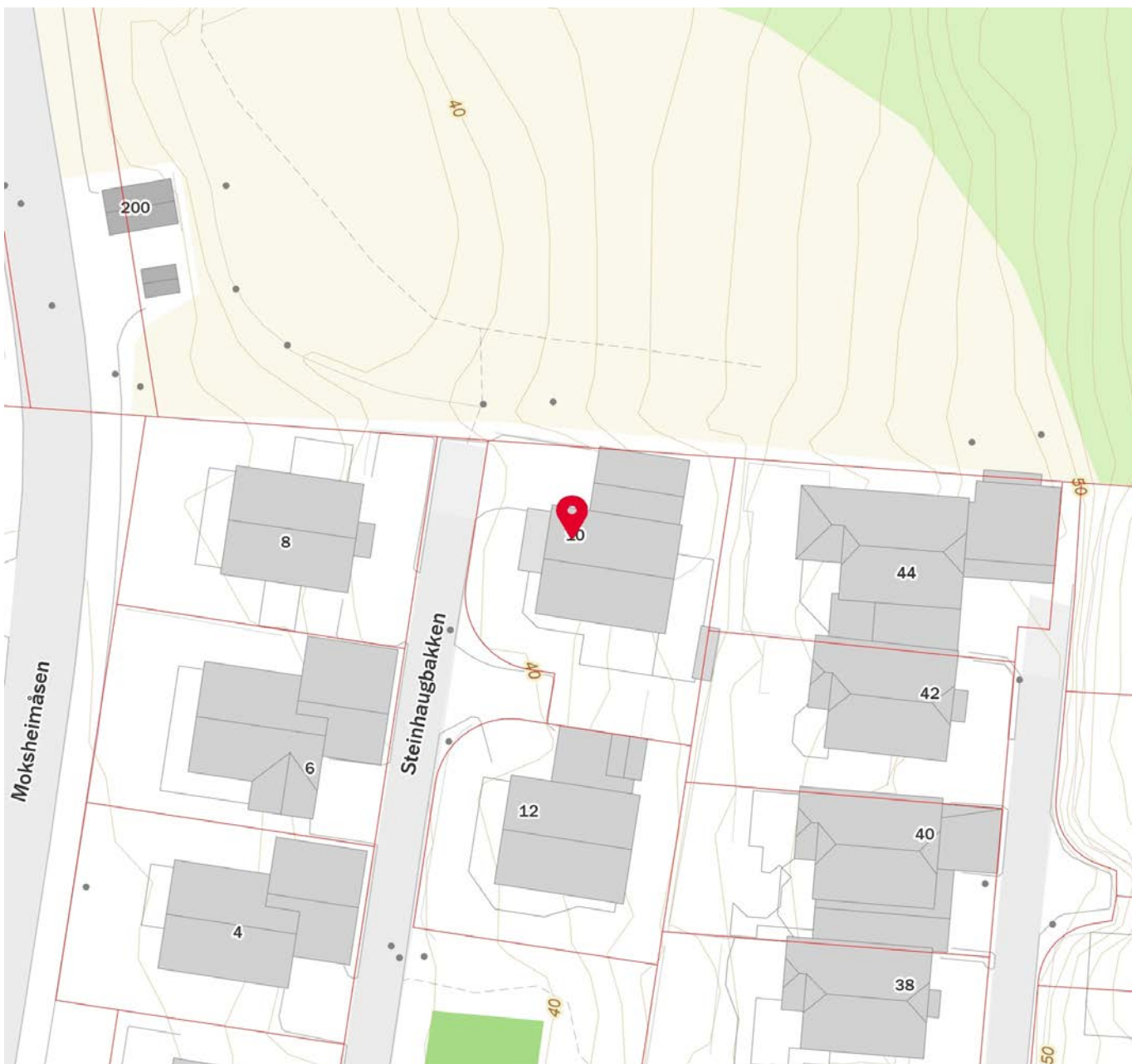
0%

45%

Vormedal
Haugesund
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Steinhaugbakken 10
5545 VORMEDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Hutcheson Ekrene

Telefon: 978 75 360
E-post: kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre