

aktiv.



Vestevegen 20, 5523 HAUGESUND

Flott rekkehus over 3 plan med solrik hage og garasje! | Populær beliggenhet med gåavstand til alle hverdagsfasiliteter!



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

E-post alexander.k.skree@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 750 000,-
Total ink omk.: Kr 2 750 000,-
Årlig festeavgift: Kr 5 000,-
Selger: Trude Rødseth Lygre

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1955
BRA-i/BRA Total 135/150 kvm
Tomtstr.: 856.9 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 28, bnr. 530
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1509250358

Velkommen inn!

Velkommen til Vestevegen 20 - Presentert av Eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree!

Et flott og innholdsrikt rekkehus over 3 plan med solrik hage og garasje. Boligen har en praktisk planløsning med tre gode soverom, bad og åpen stue - og kjøkkenløsning. Helfliset bad, og flott kjøkken. Godt med lagringsplass i kjelleretasjens bodareal.

Her bor du i et populært og sentrumsnært nabolag med kort vei til alle hverdagsfasiliteter. Boligen ligger med gåavstand til både sentrumskjernen og Gardsenteret hvor du finner bl.a kulturtilbud, butikk - og servicefasiliteter. Busstoppet Skillebekkgata, Kyvikdalen Barnehage og Hauge skole ligger alle innen ca. 5 min gange. Flotte turmuligheter i området med enkel tilkomst til Kyststien fra nabolaget.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	61
Nabolagsprofil	89
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 135 kvm

BRA - e: 15 kvm

BRA totalt: 150 kvm

TBA: 45 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 37 kvm Gang, vaskerom, bod, bod 2, kryperom

1. etasje

BRA-i: 57 kvm Entré, toalettrom, hall m/trapp, stue/kjøkken

BRA-e: 15 kvm Garasje

2. etasje

BRA-i: 41 kvm Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

28 kvm

2. etasje

17 kvm

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

856.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Festet tomt, felles for sameiet og er opparbeidet med plen og terrasse.

Areal er innhentet fra eiendommens matrikkelopplysning.

Selger betaler ca. kr.5000,-/pr.år i festeavgift. Det gjøres oppmerksom på at justering for beløp i festeavgift kan forekomme.

Årlig festeavgift

Kr 5 000

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet på Hauge, i et rolig og godt etablert boligområde med hyggelig og barnevennlig nærmiljø. Her bor du med gangavstand til Hauge skole, Kyvikdalen barnehage, gode bussforbindelser og flotte rekreasjonsområder. Asalvik badestrand, Kyststien og flere populære turområder ligger bare en kort spasertur unna.

Nabolaget er kjent for sitt sterke samhold, med engasjert velforening og jevnlig aktivitet som bidrar til et trygt og inkluderende miljø. Fra boligen tar det kun 10–15 minutter å gå til Haugesund sentrum, samtidig som du bor tett på natur, badeplasser og idrettsparken på Skeisvang med et bredt idrettstilbud for hele familien. Her ligger alt til rette for en praktisk og aktiv hverdag, enten du går, sykler eller foretrekker turer i naturskjønne omgivelser.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsaklig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Schive Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehus

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Det er eldre tekking av asfalt papp over garasje.

Tekkingen er besiktet fra bakkeplan og ved lett bruk av drone uten å påvise vesentlige feil som manglende tekking eller større skader.

Normal levetid for takpanner av metall er 30 - 60 år.

Evt. undertaksbelegg er skjult og ukjent.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp av plast. Beslag av metall.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Veggkonstruksjon er av eldre dato og fraviker moderne krav til totrinnstetning, hvor det mellom annet ikke er lufte- og dreneringsspalte over vinduer, begrenset åpninger for lufting mm.

Det ser ut som det meste av kledning er skiftet (sett bort fra vestveggen?) og det er foretatt sporadisk noe vedlikehold og utskiftning slik kledning generelt er i tilfredsstillende stand mtp. alder.

Det er påvist lufting og sikring mot skadedyr med musebørster flere steder, men mot vest er det musesikring med lusing, som kan begrense lufting noe.

Takkonstruksjon/Loft: Saltak i trekonstruksjon med kaldtloft.

Vinduer: Vinduer av tre med isolerglass. De fleste vinduer er nok skiftet etter byggeår, men selv noen av disse begynner å bli gamle.

Nyeste vinduene er fra 2010 (større vinduer mot vest i stue 1. etg).

Dører: Ytterdører i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Altan over oppvarmet oppholdsrom (stue).

Eier viser mindre fuktmerke i området under altan (mot yttervegg) etter tidligere fuktgjennomtrekning, og dette ble utbedret ved egeninnsats (limt asfaltbelegg) og det har vært tørt etter dette.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller antatt utført av trebjelkelag som normalt for byggeår.

Gulv på grunn er antatt utført av betong som normalt for byggeår.

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom sørvest

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom øst (begrenset kontrollert pga. møblering).

Det måles ca. 12 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue/kjøkken.

Det måles ca. 13 mm skeivhet gjennom hele rommet i hall med trapp.

Skeivheter i kjeller ikke målt pga. enklere standard.

Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.

Det tas forbehold om ytterligere skeivheter da det ikke er utført andre målinger enn beskrevet, samt boligen var møblert på befaring. Omfanget av undersøkelser fraviker krav i NS3600 og må kun brukes veiledende.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Rom Under Terreng: Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Ingen synlig fuktsikring. Evt. drenering er ukjent.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur (eldre sparesteinsmur).

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer er av betong og trapper av betong.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning av ukjent type. Tilkopling av vann- og avløp er ikke kjent, utover at det er fungerende vann- og avløp i boligen på befaring.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade:

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

Små skader/hakk på noen fliser på bad 2. etasje.

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? Ja. Ikke mulig å åpne vindu på bad.

Drenering, fukt og lekkasje:

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

Når sluken utenfor kjelleren har vært tett har det trengt vann inn kjellerdør. Så lenge den er rengjort er det ingen problem.

Tekniske installasjoner:

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

Huset er koblet til et privat vannrør fordelt på 8 boenheter i nabolaget. Var hull i vannrør i 2025, rørleggere som har reparert har anbefalt å bytte ut hele røret pga alder. Det er per nå ikke planlagt utbedring av dette. Naboer må eventuelt gå sammen å legge en plan for det.

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

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Aibel

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til automatsikringer, usikker på årstall, men var mens jeg eide huset.

Eiendommen og omgivelsene:

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

Bygget ut stuen med terrasse over og bygget garasje. Kjenner ikke til årstall.

Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja.

Kjenner til at garasje og utbygg i stue ikke er fra byggeår, kjenner ikke til når det ble bygget.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? Ja.

Er alle boenhetene godkjent av kommunen? Ja.

Rekkehus med 3 selvstendige boenheter.

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

Er gjennomført tilstandsrapport av takstmann ifbm salg av bolig.

Generelt:

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Rekkehuset består av 3 etasjer og inneholder følgende:

1.Etasje: Entré, toalettrom, hall m/trapp, stue/kjøkken.

Loftsetasje: Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3.

U.Etasje: Gang, vaskerom, bod, bod 2, kryperom.

Garasje.

Standard

Velkommen til Vestevegen 20 - Presentert av Eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree!

Et flott og innholdsrikt rekkehus over 3 plan med solrik hage og garasje. Her bor du i et populært og veletablert nabolag med kort vei til sjøen. Boligen har en praktisk planløsning med fin flyt mellom de ulike rommene.

Velkommen inn!

Lys og luftig entré i vindfang med videre adkomst til en større gang, god plass til oppbevaringsmøblement for yttertøy og sko. I vindfangen ligger et praktisk toalettrom som inneholder servant og gulvstående toalett.

I denne etasjen finner du stue og kjøkken i åpen løsning. Rommet er stort med naturlig inndeling av de ulike sonene. Her kan du møblere med store bokhyller, spisebordsgruppe, sofa - og tv-møbler. Store vindusflater sørger for godt med lysinnslipp og en luftig atmosfære. I stuen er det peisovn som varmer godt på kalde dager. Fra stuen er det utgang til en herlig terrasse, samt hage, hvor du kan møblere med flere sittegrupper. Flotte utearealer du vil få mye glede av!

Kjøkkenet består av en klassisk innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat med nedfelt vask. Kjøkkenet har integrert stekeovn og platetopp. Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.

Opp i loftsetasjen finner du tre gode soverom og bad.

Soverommene lar seg enkelt møblere med stor seng, nattbord og garderobeskap. Fra hovedsoverommet er det utgang til en herlig altan hvor varme sommerdager kan nytes.

Badet er pent helfliset og har varmekabler i gulv. Det inneholder servant i møblement,

speil, belysning, dusjkabinett og gulvstående toalett.

Kjelleretasjen er uinnredet og har godt med bodareal, samt praktisk inn/utgang til hage. Det er etablert opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i det ene kjellerrommet.

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:

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Takvinkelen er over 14 grader slik at det kan være behov for snøfanger avhengig av ruhetsgrad på tekking. Det foreligger ingen opplysninger vedr. ruhetsgrad på tekking, slik behovet for snøfanger ikke kan utelukkes. Interesserte bør påregne montering av snøfangere inntil det foreligger dokumentasjon tilsier noe annet.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Stedvis noe råde og slitasje på noen kassebord o.l.

Konsekvens/tiltak: Bygningsdelen er gammel og det kan ikke utelukkes vedlikehold eller tiltak nær fremtid. Det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen.

Yttervegger er hovedsakelig en skjult konstruksjon og det tas forbehold mot evt. skader/mangler bak kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Tilfredsstillende lufting iht. anbefaling kan ikke påvises, og det er ukjent om det er benyttet diffusjonsåpent undertak ved skifte av tak i 2013.

Det er påvist spor av mott. Generelt lite utstrekning, men stedvis betydelig.

Det er en del fuktskjolder i undertak, men dette kan se ut til å komme fra tiden før skifte av tak (måling av fukt ved stikktakning viser akseptable verdier på ca. 10 vektprosent).

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring bør utføres. Som følge av registrerte anmerkninger og bygningsdelens alder må det gjøres nærmere undersøkelser over tid før man utelukker behov for vedlikehold og utbedring.

Borebiller e.l. treborende skadeinsekter kan svekke treverkets bæreevne og redusere levetiden på konstruksjoner. Borebille indikerer også at konstruksjonen er noe

underventilert / forhøyet fuktighet.

Vinduer

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vindu på loft punktert.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er råteskade på list/lekte utenfor karm på balkongdør 2.etg.

Dører er gamle.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. En bedre løsning ville vært å benyttes beslag som eldet vannet bort fra dør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse. Eier viser at det var i framkant på altanen (i overgang asfaltbelegg og takfotbeslag) at det oppsto mindre fuktgjennomtrekning.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Beslag må skiftes ut/monteres. Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking. Formålet med beslag er å beskytte mot fuktinntrengning/oppsamling og sikre tilstrekkelig lufting. Bruk av beslag forenkler/muliggjør også nødvendig vedlikehold som maling og evt. utskiftning av kledning.

Manglende beslag gjør at dette ikke blir oppnådd.

Flate tak og terrasser (altan) over oppvarmet rom betraktes som en risikokonstruksjon og anbefales nærmere kontrollert med tanke på kondensskader (ventilering), perforeringer og manglende fall.

Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. ** Det er usikkerhet rundt tilgjengelighets kravet for skorsteiner iht. dagens krav, men det er fremvist "rapport etter brannforebyggende tiltak".

Konsekvens/tiltak: "Brannvesenet gjennomførte brannforebyggende tiltak av typen tilsyn den 31.01.2025 i din bolig.

Formålet med tiltaket var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for

brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

Anmerkningene bør følges opp. Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet

Vi opplyser om at dette tiltaket ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen."

Merk likevel alder på skorsteinen, og vær observant på at eldre piper kan kreve tiltak.

Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak: Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Etasje 2 - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er også ett riss, sprekke eller hakk i noen fliser.

Det er spesielt flis ved terskel som har bom.

Konsekvens/tiltak: Selv om bom eller hull/dyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Sprekker ser ikke til å ha noen umiddelbar konsekvens, men årsak er ukjent slik det må gjøres nærmere undersøkelser.

Etasje 2 - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det foreligger ingen dokumentasjon på benyttet produkter som tettesjikt og type sluk mm. Det er heller ikke fremvist FDV-dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak: 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. Manglende dokumentasjon medfører økt risiko for feil/skader, manglende samsvar mellom benyttet produkter mm. som kan gi redusert levetid og/eller svekket lekkasjesikkerhet.

Etasje 2 - Bad - Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Etasje 1 - Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap. Det er observert noen merker / avskalninger i bunnplate under vask, men dette er tørt på befaring.

Det er sprekke i platetopp.

Kjøkkenet er av noe eldre dato, og det finnes bruksmerker mm. som normalt.
Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring.

Etasje 1 - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak. Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Vannledninger

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

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

Avløpsrør

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

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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. Svekket drenering og fuktsikring kan mellom annet medføre følgende konsekvenser:

a. Fuktskader: Vann kan trenge inn i bolig, noe som fører til råte, mugg, sopp og dårlig inneklima.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er observert en mindre sprekk i grunnmur (innvendig)

Det er sprekk mellom grunnmur og trapp.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Bygningsdelen er av eldre dato, og behovet for vedlikehold eller tiltak kan ikke utelukkes. Det er derfor nødvendig å varsle om risikoen for skader på grunn av alderen.

Det meste av muren er skjult og kun kontrollert ved stikktakninger. Det tas forbehold

om at bygningsdelen kan ha varierende tilstand / skjulte feil og mangler.

Forstøtningsmurer

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren. Utvendig trapp og har slitasje og elde. De er sprekk i en flis.

Det er skeivheter og sprekk i mut mot sør.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Selv om muren er gammel og stått i flere år, må det utføres vedlikehold og utbedringer for å sikre at muren kan opprettholde sin funksjon videre. Konsekvensene av at en mur raser kan bli alvorlige.

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.

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

Forhold som har fått TG3:

Kjeller - Vaskerom - Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Eldre vaskerom som fremstår mer som grovkjeller. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vaskerom / grovkjeller.

Konsekvens/tiltak: Selv om vaskerommet kan være funksjonelt, må det ikke forveksles med et moderne lekkasjesikkert våtrom.

Plasseringen i kjelleren gjør normalt sett at konsekvensene av vannsøl eller lekkasje blir mindre, enn om rommet hadde hatt plassering høyere opp i bygget.

Varmesentral

Det er påvist andre avvik:. Eier opplyser varmepumpe er defekt.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Varmepumpe bør fjernes eller skiftes ut i sin helhet.

Helse, miljø og sikkerhet

Romhøyde ca. 2.12 m i kjeller.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.

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.

Hvitevarer

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

Integrert stekeovn, platetopp og frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger handelen.

Parkering

Parkering i innkjørsel og i garasje.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Sameiet er ikke formelt organisert og praktiserer pt. ikke betaling for felleskostnader eller felles utvendig forsikring. Seksjonseierne avtaler seg i mellom dersom det er noe som må tas tak i.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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)

Energi

Oppvarming

Det er installert varmepumpe.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 750 000

Kommunale avgifter

Kr 20 237 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Gebyr Fakturert beløp i 2025:

Avløp: 6 236,69 kr
Eiendomsskatt: 4 586,00 kr
Feiing: 500,00 kr
Vann: 5 122,02 kr
Renovasjon: kr. 3.796,-
Total: kr. 20 238,-

Prognose kommunale gebyrer (unntatt renovasjon) på eiendommen inneværende år er kr. 16.622,06.

Formuesverdi primærbolig

Kr 667 547 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 670 186 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om 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.

Boenheten

Eierbrøk

1/3

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.
Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 28, bruksnummer 530, seksjonsnummer 1 i Haugesund kommune.

Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/28/530/1:

03.03.1956 - Dokumentnr: 300226 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 60 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 290

BESTEMMELSER OM INNLØSNINGSRETT

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Overført fra: Knr:1106 Gnr:28 Bnr:530 F

Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1956 - Dokumentnr: 300226 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 60 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 290

BESTEMMELSER OM INNLØSNINGSRETT

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.2004 - Dokumentnr: 4980 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/3

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg - våninghus - vertikalt delt, datert 05.06.1957.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg-48,6 m2, datert 12.01.1978.

Det foreligger ferdigattest for carport, datert 14.11.1990.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert jan/77. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold, foruten om at det er åpnet opp mellom stue og kjøkken, samt at bad i loftsetasje er betegnet som "dusj".

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.06.1957.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert området. Det følger av reguleringsplan at området er regulert til frittliggende småhusbebyggelse og kjørevei. Reguleringsplan for området har navn: Området mellom Havnaberggata, Haugevegen Skillebekkgata og Haugesjøen og er datert 30.08.1977.

Det foreligger kommuneplan for haugesund sentrum 2022 datert 15.06.2022. Det følger av kommuneplanen at området er avsatt til nåværende boligbebyggelse og nåværende veg.

Det foreligger kommuneplaner under arbeid ved navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033.

Adgang til utleie

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

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon

om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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.

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.

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.

Personopplysninger

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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Ansvarlig megler

Alexander Kvalevaag Skree
Partner / Eiendomsmegler
alexander.k.skree@aktiv.no
Tlf: 476 52 597

Ansvarlig megler bistås av

Alexander Kvalevaag Skree

Partner / Eiendomsmegler
alexander.k.skree@aktiv.no
Tlf: 476 52 597

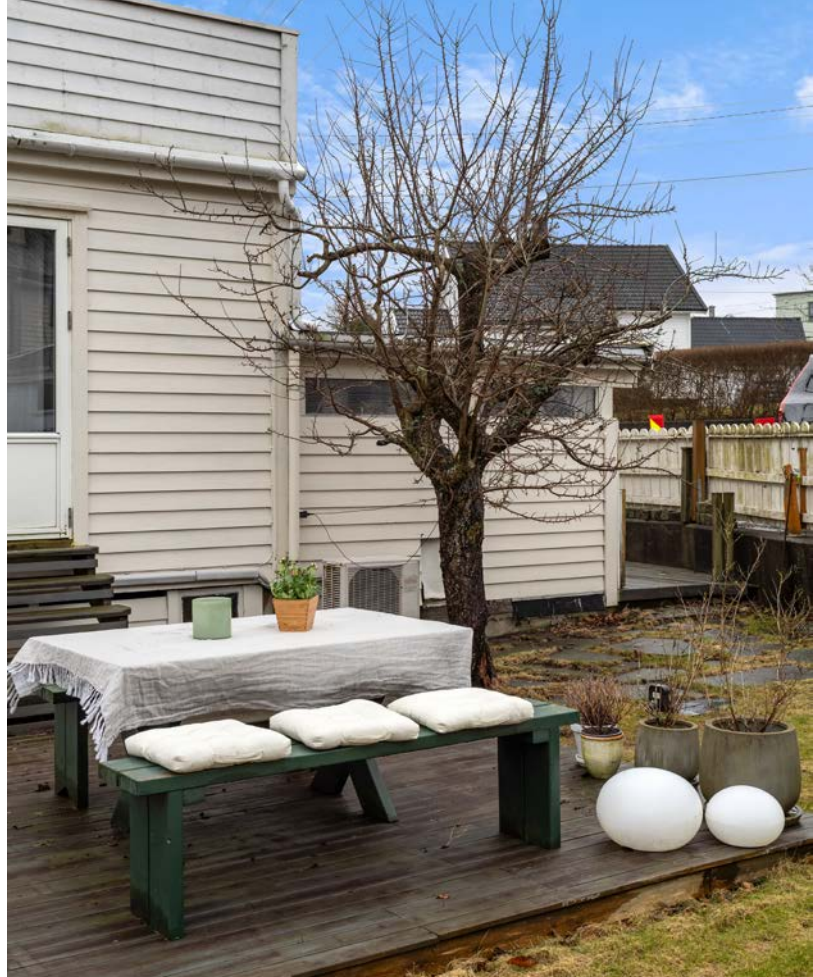
Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

12.03.2026



















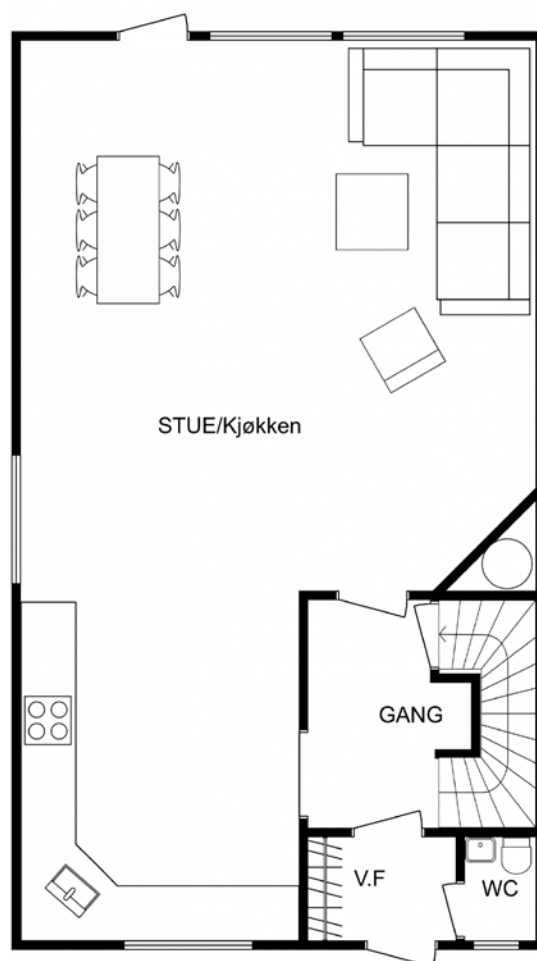






Vestevegen 20

1. Etg



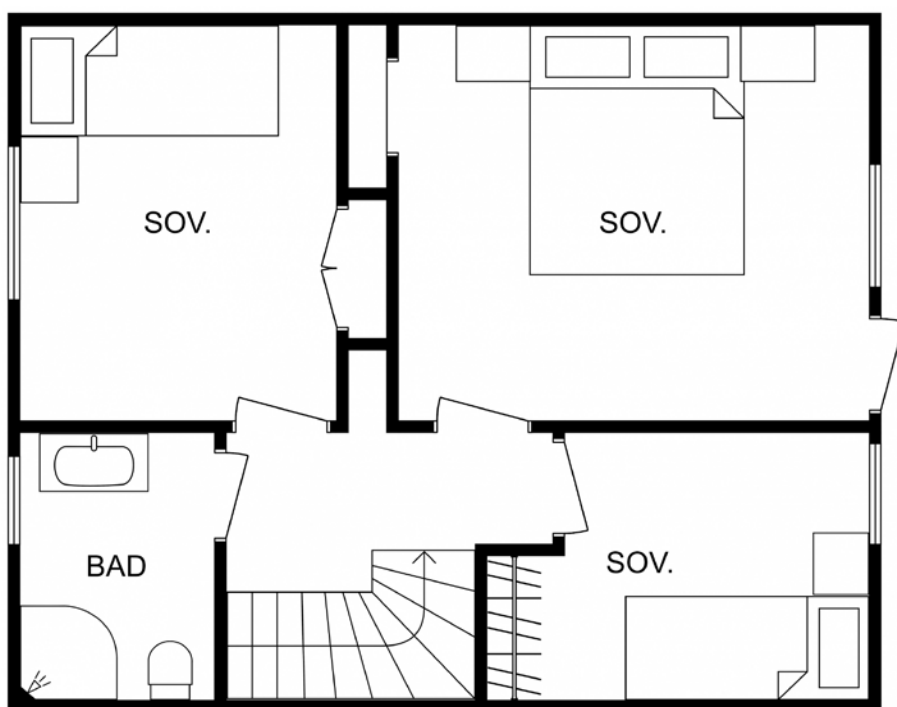
Mari Staveland AS

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vestevegen 20

2. Etg



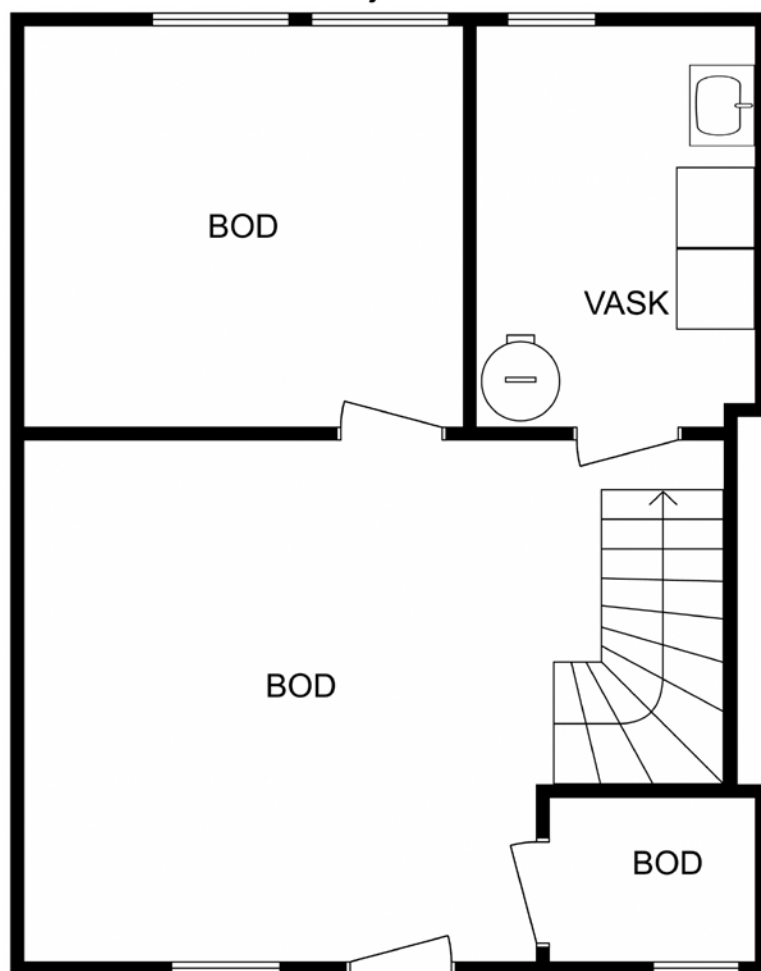
Mari Staveland AS

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vestevegen 20

Kjeller



Mari Staveland AS

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Vestevegen 20 , 5523 HAUGESUND

📖 HAUGESUND kommune

gnr. 28, bnr. 530, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 150 m² BRA-i: 135 m²



Befaringsdato: 27.01.2026

Rapportdato: 06.03.2026

Oppdragsnr.: 20763-3315

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: DA2083

Autorisert foretak: Schive Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg



Medlem av



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.

Schive Takst

Schive Takst er lokalisert i Haugesund og leverer primært tjenester på Haugalandet, Sunnhordaland, Hardanger og Ryfylke.

Tilstandsrapporter av boliger og hytter utgjør hovedtyngden av leverte tjenester, men vi kan også være behjelpelig med verdisetting, reklamasjonsrapporter, overtakelseforretning og generell rådgivning.

Våre kunder er privatpersoner, advokater, eiendomsmeglere, sameier, borettslag og firma.

Schive Takst er registrert som ekspert hos Enova og tilfredsstiller kompetansekrav for samtlige felt, sett bort i fra vurdering kjel for fossilt brensel med nominell effekt høyere enn 100kW. www.Takst2.com

Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg

schive@takst2.com

476 39 549



SPESIALISERT
BYGG



EFA SA



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

Selveier rekkehus (ende) - Byggeår: 1955

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen antas å være oppført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Grunnmuren og gulv på grunn er av betong. Etasjeskiller, yttervegger og saltak er oppført i trekonstruksjoner. Taket er tekket med takplater av metall.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

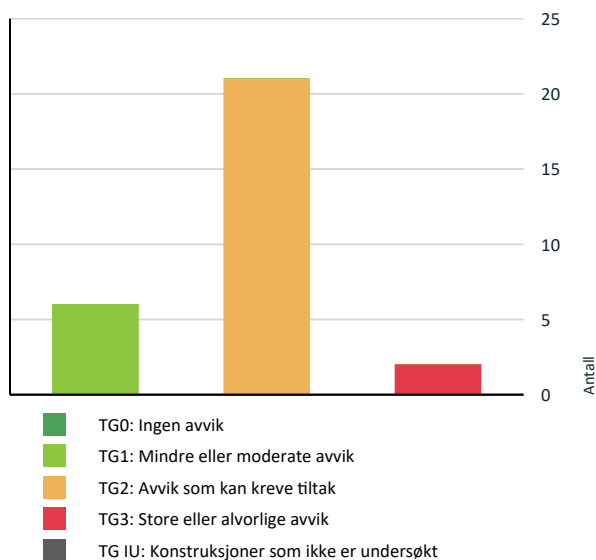
[Gå til side](#)

Selveier rekkehus (ende)

- Det foreligger ikke tegninger

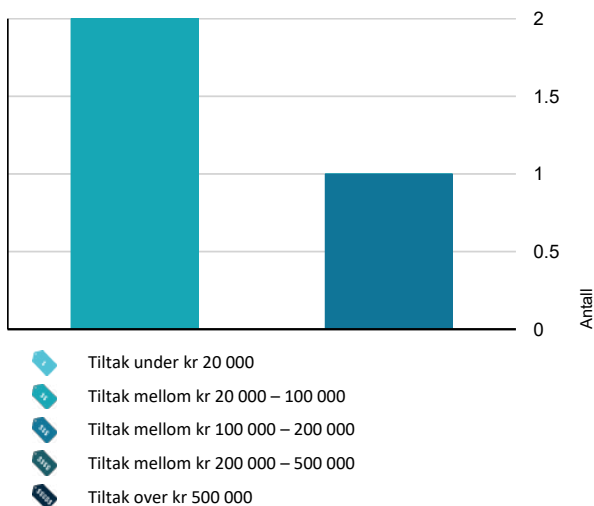
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Iht. SINTEF Byggforsk er normal levetid for de fleste elementer i et bygg 20-40 år. Våtrom har levetid opptil 20-30 år. Det må påregnes svikt iht. forventet levetid, samt merke seg at levetiden varierer, slik noen bygningsdeler varer lengre og andre kortere.

Det er kun tilstandsgrader som settes iht. NS3600. Skjønnsmessige vurderinger kan forekomme, slik det blir samsvar med forskrift før standard. Programvaren IVIT kan også forårsake upresissheter. Rapporten prøver kun å tilfredsstille minstekrav til tilstandsrapporter, med evt. tilleggsundersøkelser om det er bestilt.

Interesserte oppfordres spesielt til å sjekke slitasjegrad på overflater og innredninger, samt høre om det er knirk i gulv (som er påregnelig i konstruksjoner av- eller i tre).

Taket (inkludert takkonstruksjon, takteking og skorstein) er kun inspisert fra bakkenivå og/eller med drone av sikkerhetsgrunner. Eventuelle skader som krever direkte inspeksjon kan derfor være oversett.

Ved hulltaking vurderes kun et begrenset område. Det tas forbehold om eventuell varierende tilstand bak øvrige overflater.

Oppsummering av avvik

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

Selveier rekkehus (ende)

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr iht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- ! Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

SELVEIER REKKEHUS (ENDE)



Byggeår
1955

Kommentar
Byggeår er hentet fra eiendomsverdi
(kilde ikke oppgitt).

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Alder og tilstand på noen bygningsdeler tilsier at noe vedlikehold, utskiftning og oppgraderinger er påregnelig.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Det ser ut som stuen er tilbygget mot vest på ukjent tidspunkt. Vinduer er datert 2010.
---------	---

UTVENDIG

Taktekking

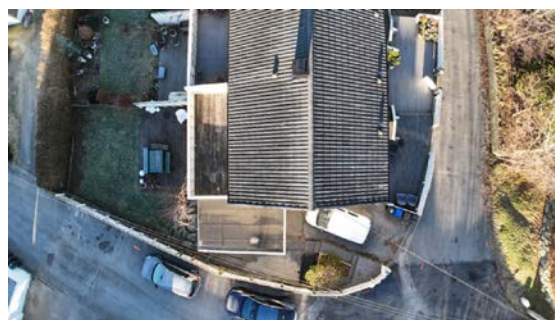
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Kommentar

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Det er eldre tekking av asfalt papp over garasje.

Tekkingen er besiktet fra bakkeplan og ved lett bruk av drone uten å påvise vesentlige feil som manglende tekking eller større skader.
Normal levetid for takpanner er 30 - 60 år.
Evt. undertaksbelegg er skjult og ukjent.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Nedløp og beslag

Kommentar

Takrenner og nedløp av plast. Beslag av metall.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Takvinkelen er over 14 grader slik at det kan være behov for snøfanger avhengig av ruhetsgrad på tekking. Det foreligger ingen opplysninger vedr. ruhetsgrad på tekking, slik behovet for snøfanger ikke kan utelukkes. Interesserte bør påregne montering av snøfangere inntil det foreligger dokumentasjon tilsier noe annet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Kommentar

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Veggkonstruksjon er av eldre dato og fraviker moderne krav til tottrinnstetning, hvor det mellom annet ikke er lufte- og dreneringsspalte over vinduer, begrenset åpninger for lufting mm.

Det ser ut som det meste av kledning er skiftet (sett bort fra vestveggen?) og det er foretatt sporadisk noe vedlikehold og utskiftning slik kledning generelt er i tilfredsstillende stand mtp. alder.

Det er påvist lufting og sikring mot skadedyr med musebørster flere steder, men mot vest er det musesikring med lusing, som kan begrense lufting noe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Stedvis noe råte og slitasje på noen kassebord o.l.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bygningsdelen er gammel og det kan ikke utelukkes vedlikehold eller tiltak nær fremtid. Det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen.

Yttervegger er hovedsakelig en skjult konstruksjon og det tas forbehold mot evt. skader/mangler bak kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Kommentar

Saltak i trekonstruksjon med kaldtloft.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Tilfredsstillende lufting iht. anbefaling kan ikke påvises, og det er ukjent om det er benyttet diffusjonsåpent undertak ved skifte av tak i 2013.

Det er påvist spor av mott. Generelt lite utstrekning, men stedvis betydelig.

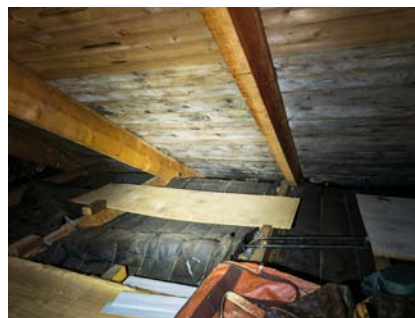
Det er en del fuktskjolder i undertak, men dette kan se ut til å komme fra tiden før skifte av tak (måling av fukt ved stikktagning viser akseptable verdier på ca. 10 vektprosent).

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

Som følge av registrerte anmerkninger og bygningsdelens alder må det gjøres nærmere undersøkelser over tid før man utelukker behov for vedlikehold og utbedring.

Borebiller e.l. treborende skadeinsekter kan svekke treverkets bæreevne og redusere levetiden på konstruksjoner. Borebille indikerer også at konstruksjonen er noe underventilert / forhøyet fuktighet.



TG 2 Vinduer

Kommentar

Vinduer av tre med isolerglass. De fleste vinduer er nok skiftet etter byggeår, men selv noen av disse begynner å bli gamle.

Nyeste vinduene er fra 2010 (større vinduer mot vest i stue 1. etg)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vindu på loft punktert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 2 Dører

Kommentar

Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:

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

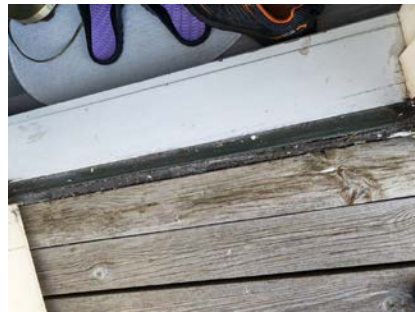
Det er råteskade på list/lekte utenfor karm på balkongdør 2.etg.

Dører er gamle.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

En bedre løsning ville vært å benyttes beslag som eldet vannet bort fra dør.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Kommentar

Altan over oppvarmet oppholdsrom (stue).

Eier viser mindre fuktmerke i området under altan (mot yttervegg) etter tidligere fuktgjennomregning, og dette ble utbedret ved egeninnsats (limt asfaltbelegg) og det har vært tørt etter dette.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Eier viser at det var i framkant på altanen (i overgang asfaltbelegg og takfotbeslag) at det oppsto mindre fuktgjennomregning.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Beslag må skiftes ut/monteres.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Formåle med beslag er å beskytte mot fuktinntrengning/oppsamling og sikre tilstrekkelig lufting. Bruk av beslag forenkler/muliggjør også nødvendig vedlikehold som maling og evt. utskiftning av kledning. Manglende beslag gjør at dette ikke blir oppnådd. Flate tak og terrasser (altan) over oppvarmet rom betraktes som en risikokonstruksjon og anbefales nærmere kontrollert med tanke på kondensskader (ventilering), perforeringer og manglende fall.



Det var helt fremme på belegget, i overgang til takfot beslag det var mindre utettheter, som ble utbedret ved at belegget ble limt/smeltet lokalt til beslag.

INNENDIG

Overflater

Kommentar

Innvendig gulv er av malt parkett, laminat og betong.
Innvendige vegger er malt tapet,
Innvendig tak er himlingsplater og malte flater (duk).

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at det ikke kjennes til vesentlige skader som er skjult, men tar forbehold mot evt. mindre fukt- eller bruksmerker ettersom det ikke er gjennomført noen særskilt kontroll av overflater som er skjult.

Eier viser at det er noen gliper i laminaten.

Interesserte oppfordres til å undersøke overflatene nærmere, ettersom vurderingen av normal bruksslitasje og små kosmetiske feil kan være subjektiv. Vær særlig oppmerksom på knirk eller knas i gulv ved besiktigelse.

Overflatene er ikke vurdert nærmere i denne rapporten utover det som fremgår under de enkelte rom og konstruksjoner.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar

Etasjeskiller antatt utført av trebjelkelag som normalt for byggeår.
Gulv på grunn er antatt utført av betong som normalt for byggeår.

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom sørvest
Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom øst (begrenset kontrollert pga. møblering).
Det måles ca. 12 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue/kjøkken.
Det måles ca. 13 mm skeivhet gjennom hele rommet i hall med trapp.

Skeivheter i kjeller ikke målt pga. enklere standard.

Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.

Det tas forbehold om ytterligere skeivheter da det ikke er utført andre målinger enn beskrevet, samt boligen var møblert på befaring. Omfanget av undersøkelser fraviker krav i NS3600 og må kun brukes veiledende.

TG 2 Pipe og ildsted

Kommentar

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

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

** Det er usikkerhet rundt tilgjengelighets kravet for skorsteiner iht. dagens krav, men det er fremvist "rapport etter brannforebyggende tiltak"

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

"Brannvesenet gjennomførte brannforebyggende tiltak av typen tilsyn den 31.01.2025 i din bolig. Formålet med tiltaket var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk. Anmerkningene bør følges opp. Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet

Vi opplyser om at dette tiltaket ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen."

Merk likevel alder på skorsteinen, og vær observant på at eldre piper kan kreve tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kommentar

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Krypkjeller

Kommentar

Delvis etablert kryperom, forblendet åpent fundamentering under tilbygg.

Ikke vurdert.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

1 TG 3 Generell

Kommentar

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Eldre vaskerom som fremstår mer som grovkjeller.

Vurdering av avvik:

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

Vaskerom / grovkjeller

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Selv om vaskerommet kan være funksjonelt, må det ikke forveksles med et moderne lekkasjesikkert våtrom.

Plasseringen i kjelleren gjør normalt sett at konsekvensene av vannsøl eller lekkasje blir mindre, enn om rommet hadde hatt plassering høyere opp i bygget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

ETASJE 2 > BAD

Generell

Kommentar

Flislagt bad som ser ut til å være etablert i 2011, basert på garanti skjema varmekabel. Ingen ytterligere dokumentasjon.

ETASJE 2 > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Veggene har fliser. Taket er malt.

Det er vindu i våtsonen servant, men dette ser ut til å fungert fint.

ETASJE 2 > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Kommentar

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det måles ca. 12 mm fall flis ved terskel til flis utenfor kabinett. Vanntest ved kabinett viser at det også er noe lokal fall til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er også ett riss, sprekk eller hakk i noen fliser.

Det er spesielt flis ved terskel som har bom.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekk i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Sprekker ser ikke til å ha noen umiddelbar konsekvens, men årsak er ukjent slik det må gjøres nærmere undersøkelser.

ETASJE 2 > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Det foreligger ingen dokumentasjon på benyttet produkter som tettesjikt og type sluk mm.

Det er heller ikke fremvist FDV-dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- 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.

Manglende dokumentasjon medfører økt risiko for feil/skader, manglende samsvar mellom benyttet produkter mm. som kan gi redusert levetid og/eller svekket lekkasjesikkerhet.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Toalett, dusjkabinett og servant med møbel.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Kommentar

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE 2 > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Badet blir ikke belastet med direkte bruksvann. Det er ikke tilkomst til evt. vegger dom tidligere har blitt belastet med direkte bruksvann. Våtsone dusj tilstøter hjørne mot nabo/yttervegg.

Det er foretatt forenklet fuktmåling i treverk tilgjengelig ved dør og det er naturligvis tørt.

KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kommentar

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Kjøkkenet er antatt fra før 2010 og dermed ikke krav til lekkasjestopper og komfyrvakt.

Installasjon av automatisk lekkasjestopper og/eller komfyrvakt er enkle oppgraderinger som kan vurderes. Dette vil modernisere kjøkkenet oppimot dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.

Det er observert noen merker / avskalninger i bunnplate under vask, men dette er tørt på befaring.

Det er sprekk i platetopp.

Kjøkkenet er av noe eldre dato, og det finnes bruksmerker mm. som normalt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kommentar

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Kommentar

Toalettrom med vask.

Automatisk lekkasjestopper anbefales i rom uten sluk, selv om utstyr har overløp. Spesielt ved eldre rør og utstyr.

Det er krav til automatisk lekkasjestopper i TEK17 hvis bygningens faste vanninstallasjon har et innendørs tappested hvor lekkasjevannet ikke vil renne til et sluk eller i et overløp. Det samme gjelder for tilkoblingspunkter for produkter og utstyr som bruker vann, for eksempel vaskemaskin og oppvaskmaskin. Automatisk lekkasjestopper er en fuktfølger som gir signal til en ventil som stenger vanntilførselen.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kommentar

Tilstandsrapport

Vannrør av kobber.
Stoppekran lokalisert på vaskerom.
Normal levetid for vannledninger av kobberrør er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Avløpsrør

Kommentar

Avløpsrør av støpejern og plast.
Evt. stakeluke er ikke kjent.
Løsning for lufting er ikke kjent, men antas tilfredsstillende ut i fra anlegget fungerer i dag.
Normal levetid for avløpsrør i støpejern er 25 - 100 år.

Vurdering av avvik:

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

! TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Boligen har naturlig ventilasjon.

! TG 3 Varmesentral

Kommentar

Det er installert varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Eier opplyser varmepumpe er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Varmepumpe bør fjernes eller skiftes ut i sin helhet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Varmtvannstank

Kommentar

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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.

Tilstanden 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.

Kommentar

Elektrisk anlegg fra byggeår som er noe oppgradert, samt renoveret tavle.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Det foreligger samsvarserklæring på noen utelamper o.l. på boligmappa (1. stk).
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Sikringer kan slås ut. (Eks. kaffetrakter, oppvaskmaskin samtidig/matlaging, klesvask samtidig) Små sikringer.
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

9. 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

Tilstandsrapport

kapslinger?

Nei

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

11. 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 Basert på følgende anbefales det en kontroll av person med elektrofaglig kompetanse:

1. At deler av det elektriske anlegget og/eller elektriske komponenter som ledninger, kontaktpunkt mm. har passert 20 år.
2. Det ser ut som det er utført elektrisk arbeid etter 1999 uten det foreligger samsvarserklæring.
3. Kursfortegnelse uten angivelse av tverrsnitt o.l.

Samsvarserklæringen er dokumentasjon for at det elektriske arbeidet er prosjektert og utført av en installatørbedrift. Når samsvarserklæring mangler bør interesserte påregne at minimum deler av det elektriske anlegget er montert uten bruk av registrert elektro innstillingsvirksomhet. Kravet til samsvarserklæring kom i 1999.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Kommentar

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Kommentar

Ingen synlig fuktsikring. Evt. drenering er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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.

Svekket drenering og fuktsikring kan mellom annet medføre følgende konsekvenser:

- a. Fuktskader: Vann kan trenge inn i bolig, noe som fører til råte, mugg, sopp og dårlig innneklima.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Kommentar

Bygningen har betonggrunnmur (eldre sparesteinsmur).

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er observert en mindre sprekke i grunnmur (innvendig)
Det er sprekke mellom grunnmur og trapp.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Bygningsdelen er av eldre dato, og behovet for vedlikehold eller tiltak kan ikke utelukkes. Det er derfor nødvendig å varsle om risikoen for skader på grunn av alderen.

Det meste av muren er skjult og kun kontrollert ved stikktakninger. Det tas forbehold om at bygningsdelen kan ha varierende tilstand / skjulte feil og mangler.

TG 2 Forstøtningsmurer

Kommentar

Forstøtningsmurer er av betong og trapper av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Utvendig trapp og har slitasje og elde. De er sprekke i en flis.

Det er skjevheter og sprekke i mut mot sør.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Selv om muren er gammel og stått i flere år, må det utføres vedlikehold og utbedringer for å sikre at muren kan opprettholde sin funksjon videre. Konsekvensene av at en mur raser kan bli alvorlige.



Tilstandsrapport



TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

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

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Kommentar

Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning av ukjent type. Tilkopling av vann- og avløp er ikke kjent, utover at det er fungerende vann- og avløp i boligen på befaring.

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.

Konsekvens/tiltak

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Kommentar

Romhøyde ca. 2.12 m i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr iht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i branncelleinndelingen.

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

Selveier rekkehus (ende)

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	37			37	
Etasje 1	57	15		72	28
Etasje 2	41			41	17
SUM	135	15			45
SUM BRA	150				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang, vaskerom, bod, bod 2, kryperom		
Etasje 1	Entré, toalettrom, hall m/trapp, stue/kjøkken	Garasje	
Etasje 2	Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.1.2026	Odd Schive Kiperberg	Takstingeniør
	Trude Rødseth Lygre	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	28	530		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Vestevegen 20							
Hjemmelshaver							
Lygre Trude Rødseth, Haugesund Kommune							

Eiendomsopplysninger

Om tomten

Rapporten omhandler ikke eiendomsgrenser, plassering av bygg og annen matrikkel-data (veirett, regulering mm.) Interesserte anbefales å gjøre nærmere undersøkelser rundt nevnte forhold, samt kontrollere eiendommen oppimot evt. risikoområde ift. kommunedelplan, NVE fare- og aktsomhetsområder, radon aktsomhet o.l.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	28.01.2026		Fremvist		Nei
Rapport etter brannforebyggende tiltak	31.01.2025	Ingen avvik	Fremvist	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.03.2026	

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 det 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 funksjonssprøving 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

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

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

Trude Rødseth Lygre

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2017
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vestevegen 20

5523 Haugesund

1106-28/530/0/1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Små skader/hakk på noen fliser på bad 2. etasje

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

♦ 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?

♦ Ja

Ikke mulig å åpne vindu på bad

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

♦ 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?

♦ Ja

Når sluken utenfor kjelleren har vært tett har det trengt vann inn kjellerdør. Så lenge den er rengjort er det ingen problem.



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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Huset er koblet til et privat vannrør fordelt på 8 boenheter i nabolaget. Var hull i vannrør i 2025, rørleggere som har reparert har anbefalt å bytte ut hele røret pga alder.

Det er per nå ikke planlagt utbedring av dette. Naboer må eventuelt gå sammen å legge en plan for det.

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

♦ **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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Varmepumpe er defekt.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Aibel

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til automatsikringer, usikker på årstall, men var mens jeg eide huset.

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?

♦ **Ja**

Bygget ut stuen med terrasse over og bygget garasje. Kjenner ikke til årstall.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Kjenner til at garasje og utbygg i stue ikke er fra byggeår, kjenner ikke til når det ble bygget.

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?

♦ **Ja**



Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Rekkehus med 3 selvstendige boenheter.

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

Er gjennomført tilstandsrapport av takstmann ifbm salg av bolig.

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?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 28, Bruksnr 530, Seksjonsnr 1	Kommune:	1106	Haugesund
Adresse:		Grunnkrets:	808	Kyvikdalen
Veiadresse:	Vestevegen 20, gatenr 2700	Valgkrets:	4	Haraldsvang
(fra bruksenhet)	5523 Haugesund	Kirkesogn:	6050301	Skåre
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Vestevegen 20	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	17.09.2004	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/3
Arealkilde:				Areal felles tomt:	856,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 17.09.2004	Avgiver	1106/28/530	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1106/28/530/0/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestevegen 20	H0101	Bolig		Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):			
Vannforsyning:				Antall boliger:			3
Bygningsnr:	171084032			Antall etasjer:			1

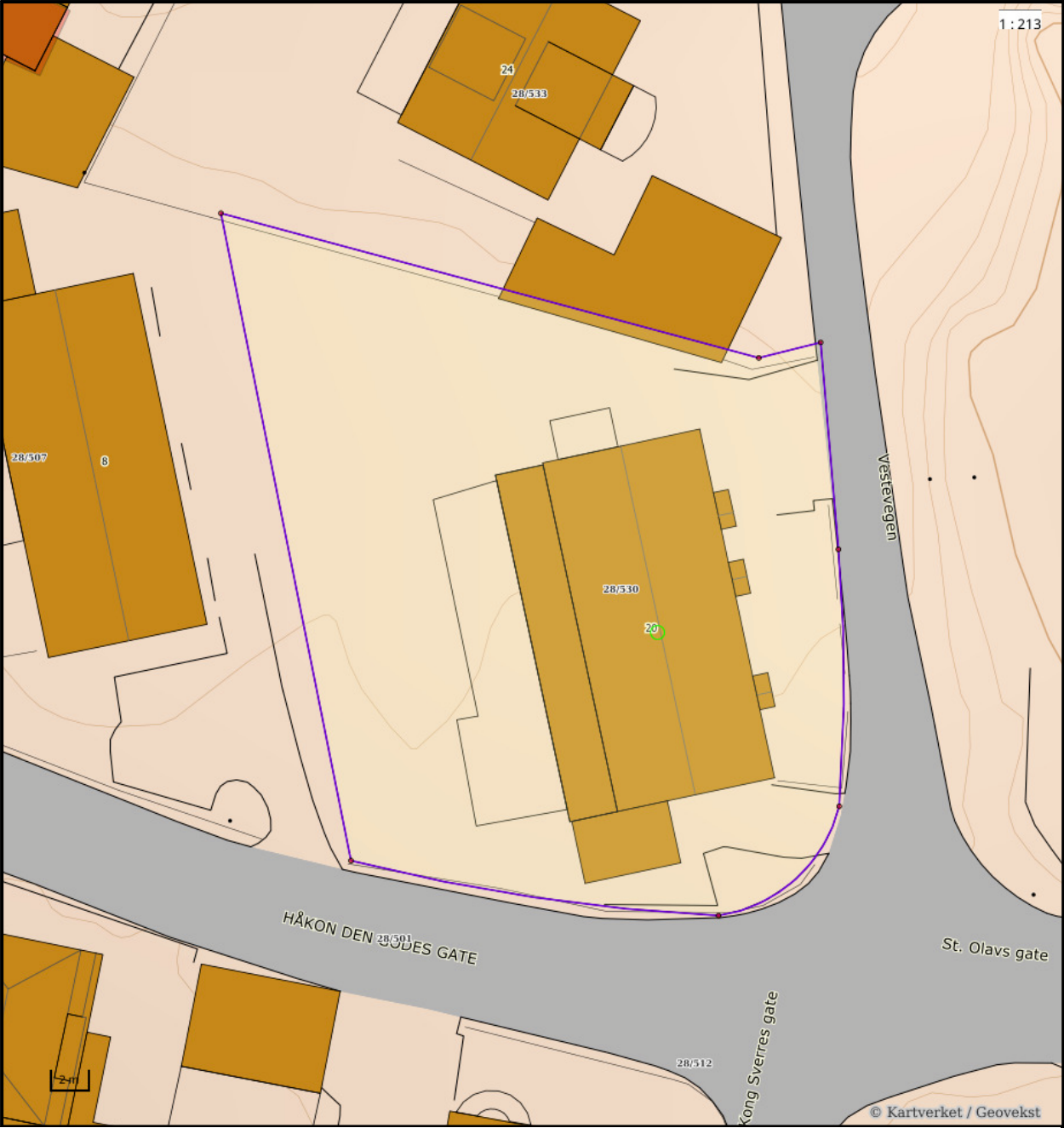
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

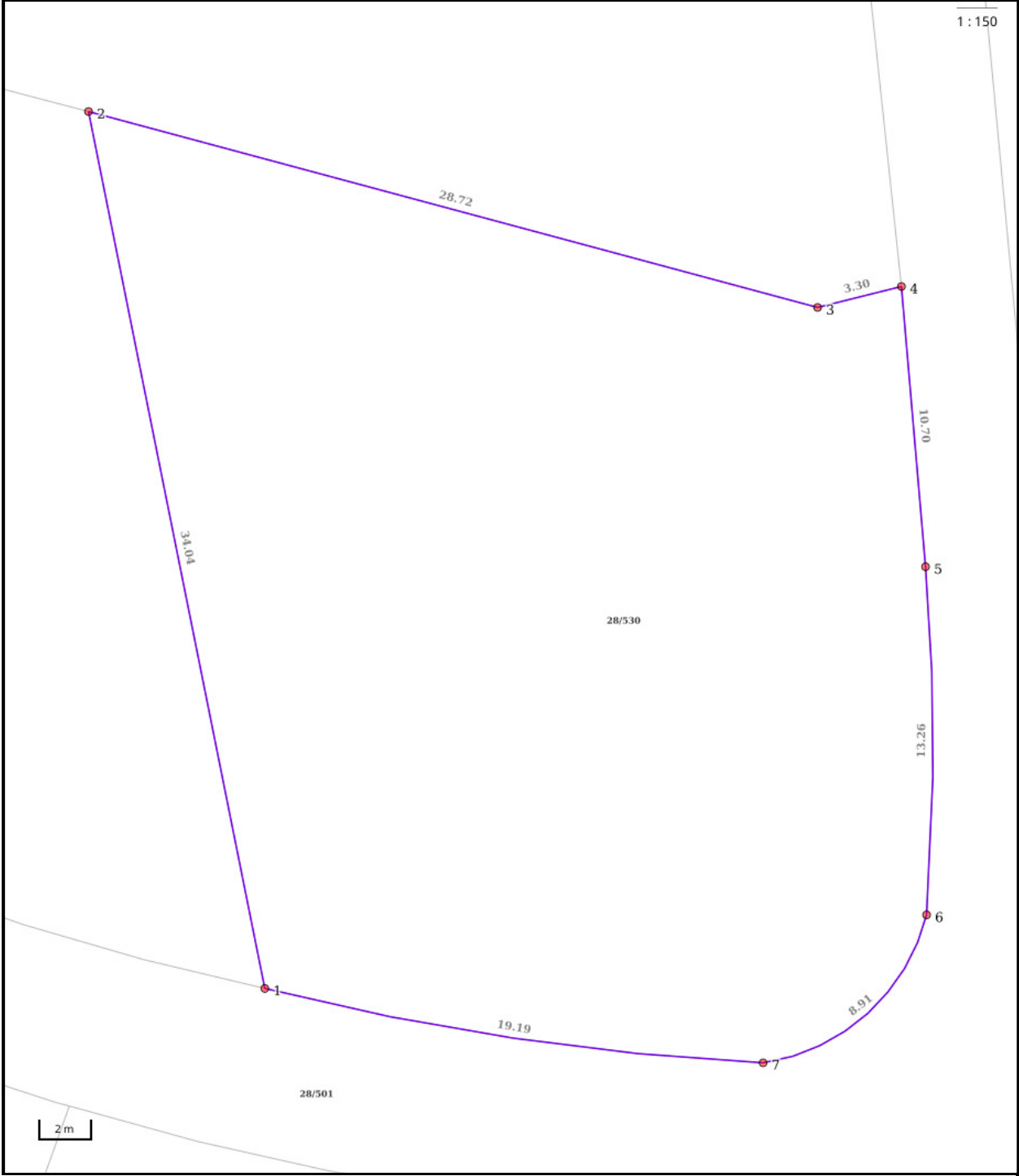
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdel |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

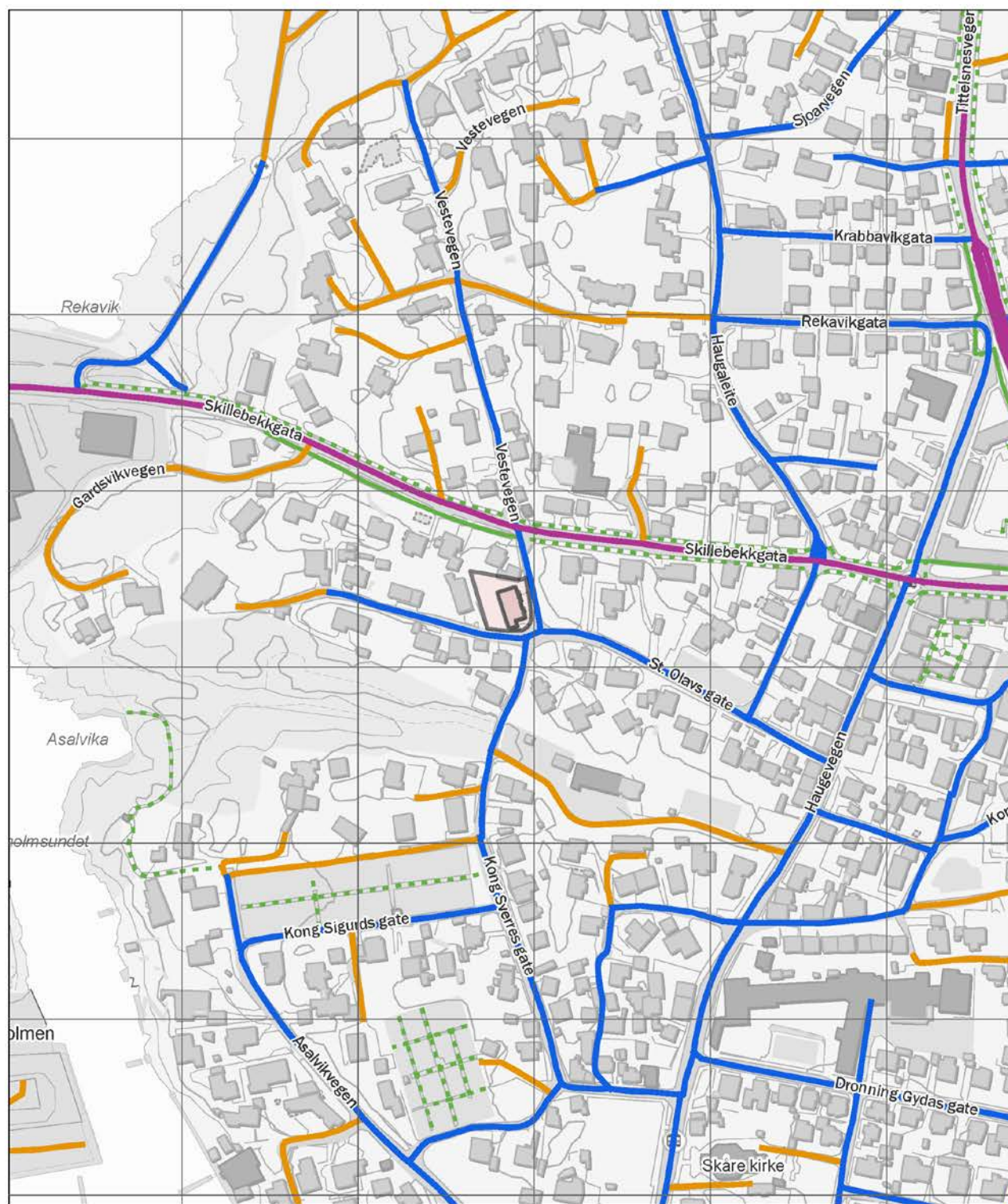
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 856,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 593 021,85	287 873,32	34,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 593 054,48	287 863,62	28,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 593 049,56	287 891,92	3,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 593 050,65	287 895,03	10,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 593 040,11	287 896,90	13,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	80,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 593 026,92	287 898,14	8,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	7,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 593 020,75	287 892,45	19,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	97,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.





Skatteetaten

Dato
27.01.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

SUSANNE EIK JENSSEN
SYPRESSVEGEN 14 H0101
5535 HAUGESUND

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 28 Bnr 530 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Vestevegen 20, 5523 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 667 547
Som sekundærbolig:	kr 2 670 186

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 27.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	530	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Vestevegen 20, 5523 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Kommuneplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700		
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.06.2022		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf		
Delarealer	Delareal	12 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Områdenavn	Veg	
	Delareal	845 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL793
Navn	Område mellom Havnaberggata, Haugevegen, Skillebekkgata og Haugesjøen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.1977
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1173/RL793.pdf
Delarealer	Delareal 845 m ²
	Formål Frittliggende småhusbebyggelse
	Delareal 12 m ²
	Formål Kjørevei



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 27.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	530	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Vestevegen 20, 5523 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	6 236,69 kr
Eiendomsskatt	4 586,00 kr
Feiing	500,00 kr
Vann	5 122,02 kr
Sum	16 444,71 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	1 STK	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	0,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	0,00 kr
Forskudd Vann 2026	15%	114 m ³	26.13	1/1	0 %	2 978,59 kr	0,00 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	0,00 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	114 m ³	35.45	1/1	0 %	4 041,81 kr	0,00 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	209.30	1/1	0 %	209,30 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1269000 STK	4.00	1/1	0 %	5 076,00 kr	0,00 kr
Avlest forbruk vann	25%	58 m ³	28.40	1/1	0 %	1 647,20 kr	0,00 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-47.5 STK	28.40	1/1	0 %	-1 349,00 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk avløp	25%	58 m ³	35.75	1/1	0 %	2 073,50 kr	0,00 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-47.5 STK	35.75	1/1	0 %	-1 698,13 kr	0,00 kr
Avlest forbruk vann	15%	58 m ³	26.13	1/1	0 %	1 515,42 kr	0,00 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-47.5 STK	26.13	1/1	0 %	-1 241,08 kr	0,00 kr
Avlest forbruk avløp	15%	58 m ³	32.89	1/1	0 %	1 907,62 kr	0,00 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-47.5 STK	32.89	1/1	0 %	-1 562,27 kr	0,00 kr
					Sum	16 622,06 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50

E-post: post@him.as



DATO: 28.01.2026

RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.28.530.0.1

Adresse: Vestevegen 20

Eierkontakt: Lygre Trude Rødseth

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.796,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet

HIM tilbyr forskjellige abonnementer og ulike størrelser på beholderne, men hver boenhet blir automatisk ilagt 1 stk. standard renovasjonsavgift

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

Det er til enhver tid hjemmelshaver/eier av eiendommen, som er ansvarlig for at faktura blir betalt.

I forbindelse med et oppgjør av eiendommen må fordelingen skje mellom selger og kjøper. HIM fordeler ikke denne kostnaden, vi fakturerer kun hele terminer, i eiers navn.

Minner om at selger må avslutte eventuell avtalegiro/e-faktura i sin nettbank ved salg.

Viser til vår hjemmeside www.him.as for oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for år 2026.

Dersom eiendommen har privat slamanlegg, vil kostnad for årlig slamtømming bli lagt til på faktura fra HIM. Vennligst undersøk med kommunen om det er evt. utestående avvik på slamtanken som megler bør gjøres kjent med.

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 28.01.2026

Faktura for 1. termin 2026 ble fakturert 26.01.2026 med forfall 27.02.2026. Og er derfor ikke med i restansen. Ber om at denne betales før eierskifte.

Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.



Skatteetaten

Dato
27.01.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 28 Bnr 530 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Vestevegen 20, 5523 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 667 547
Som sekundærbolig:	kr 2 670 186

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

L.nr. 14/78.

Ferdigattest.Byggemelding av 17/1-1977 vedr. Tilbygg - 48,6 m².

på nr. 20 Vestevegen

Byggherre Thor Spångberg m/flere

Ansvarsh. Leiv N. Nilsen

godkjent 9/2-77 sak 111/77 Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate m² + garasje for biler m²Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr	Anrall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted

Oppvarming:

Loddpiper:

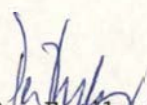
Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1 ste etasje: i 4 de etasje:

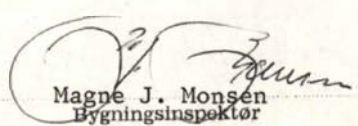
I 2 nen etasje: i 5 te etasje:

I 3 dje etasje:

Haugesund, den 12. januar 1978.


 Per Frøiland
 Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.


 Magne J. Monsen
 Bygningsinspektør

**HAUGESUND KOMMUNE**

Teknisk Etat - Serviceavdelingen for bygg og oppmåling

F E R D I G A T T E S Tfor arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 18.6.1965. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass		Gnr.	Bnr.	Ark.nr.
VESTEVEGEN 20		28	530	6505
Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Beh.dato	Saksnr.
tilbygg	carport	18/9-90	1/10-90	BD. 607/90
Byggherre			Adresse	
Cubelli Marco			Vestevegen 20	
Anmelder			Adresse	
I.S.				
Ansvarshavende			Adresse	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for
byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Teknisk etat, Haugesund den 14.11.1990


Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef


Kjell Olav Hauge
byggningskontrollør

Sendes: Byggherre

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Ferdigattest.

Byggemelding av 22/11-55 vedr. Nybygg- våningshus- vertikalt delt
på nr. 22. A. Vestevegen

Byggherre Emil Stenland m.fl. Ansvarsh. Magne Eikesdal
godkjent 25/11-55 sak 385/55 Dept. --

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mar/betong

i 2 etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 135,- m² + garasje for -- biler -- m².

Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	a rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
I	3 }	1	1		1			
II		3		Dusj				

Oppvarming: Ovner og elektrisk

Loddpiper: 3-9" a 3 et.

Ildsteder: I kjelleren: -- på loft:

i 1ste etasje: 3 kaminer i 4de etasje:

i 2nen etasje i 5te etasje:

i 3dje etasje:

Haugesund, den 5/6-1957. 19

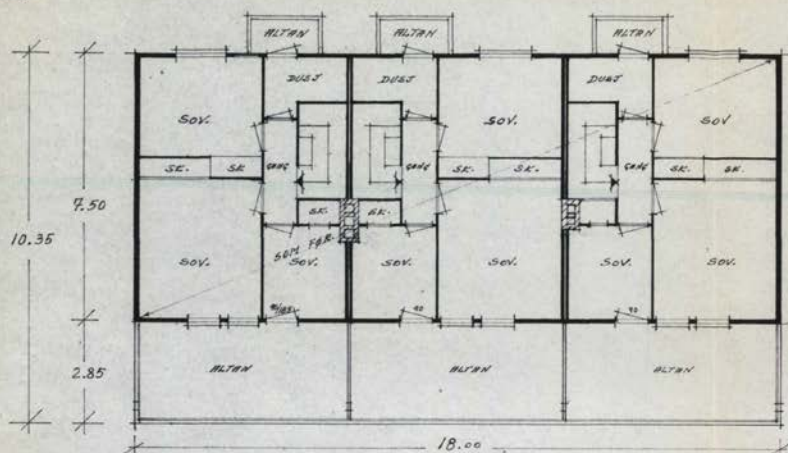
Per Frøiland

Bygningssjef. -kst.

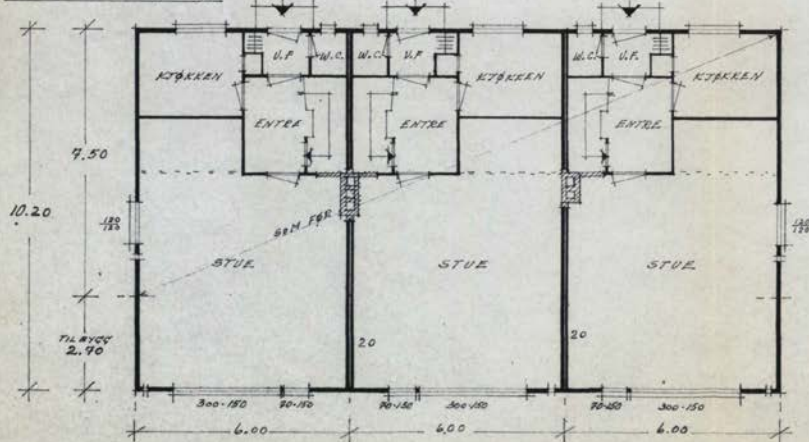
Sendes: Byggherren ved den ansvarhavende.

M. J. Monsen

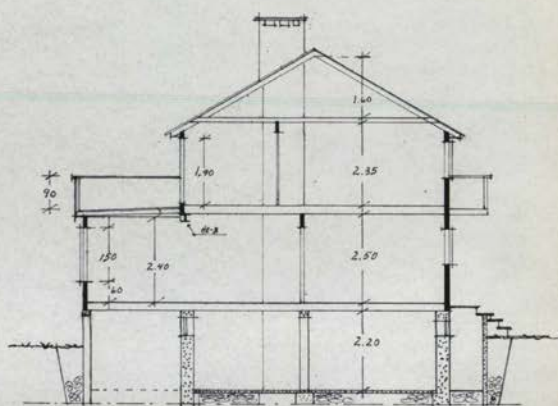
Bygningskontrollør.



PLAN 2. ETASJE.



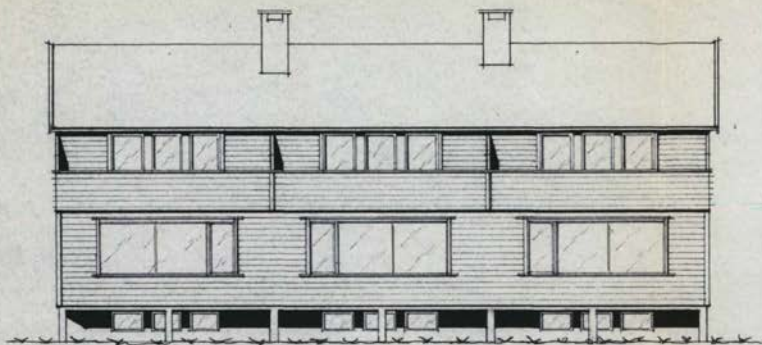
PLAN 1. ETASJE.



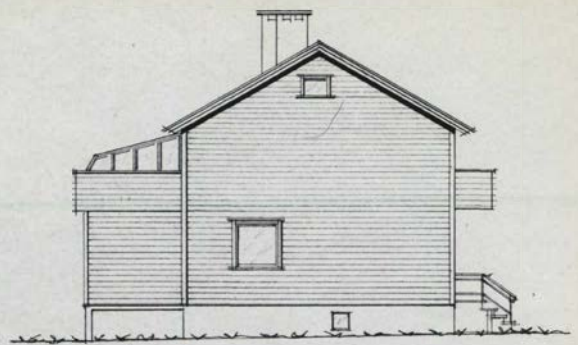
SNITT.

96/77-17/1
35/3
309/17

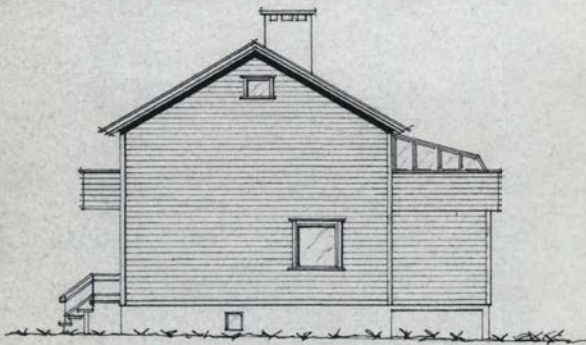
NR. 20 VESTEVEIEN, HOSD EIERE: NR. THOR SPANGBERG H/FLEER.		Målestokk 1/100	Tegn. W. H. H. H. H. BL. NR. 1. HOSD. JAN 77
ABT. TILBYGG.		Eretstet for. ETTER.	
		Eretstet av.	



FASADE MOT VEST.



FASADE MOT SØR.



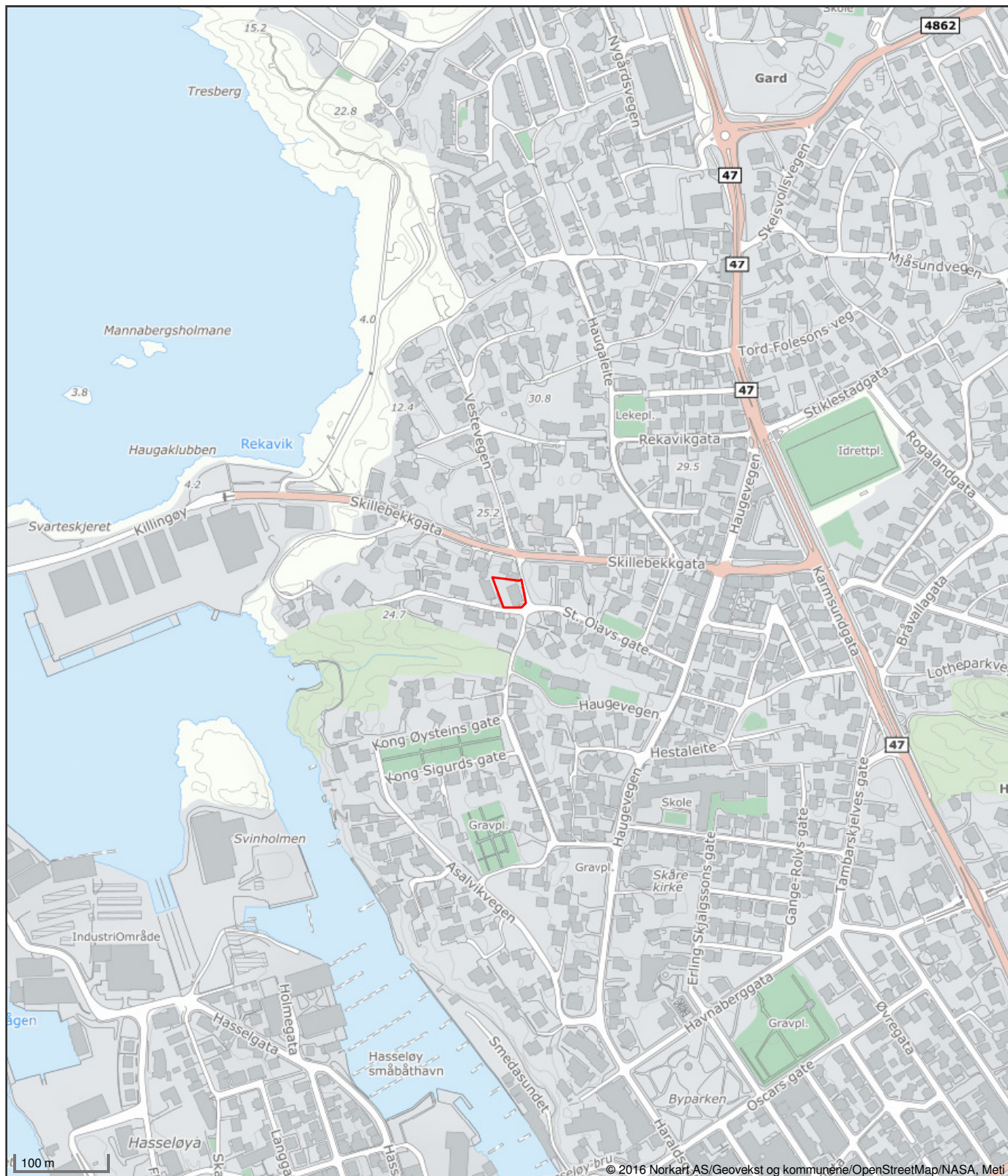
FASADE MOT NORD.

FASADE MOT ØST: SOM FØR.

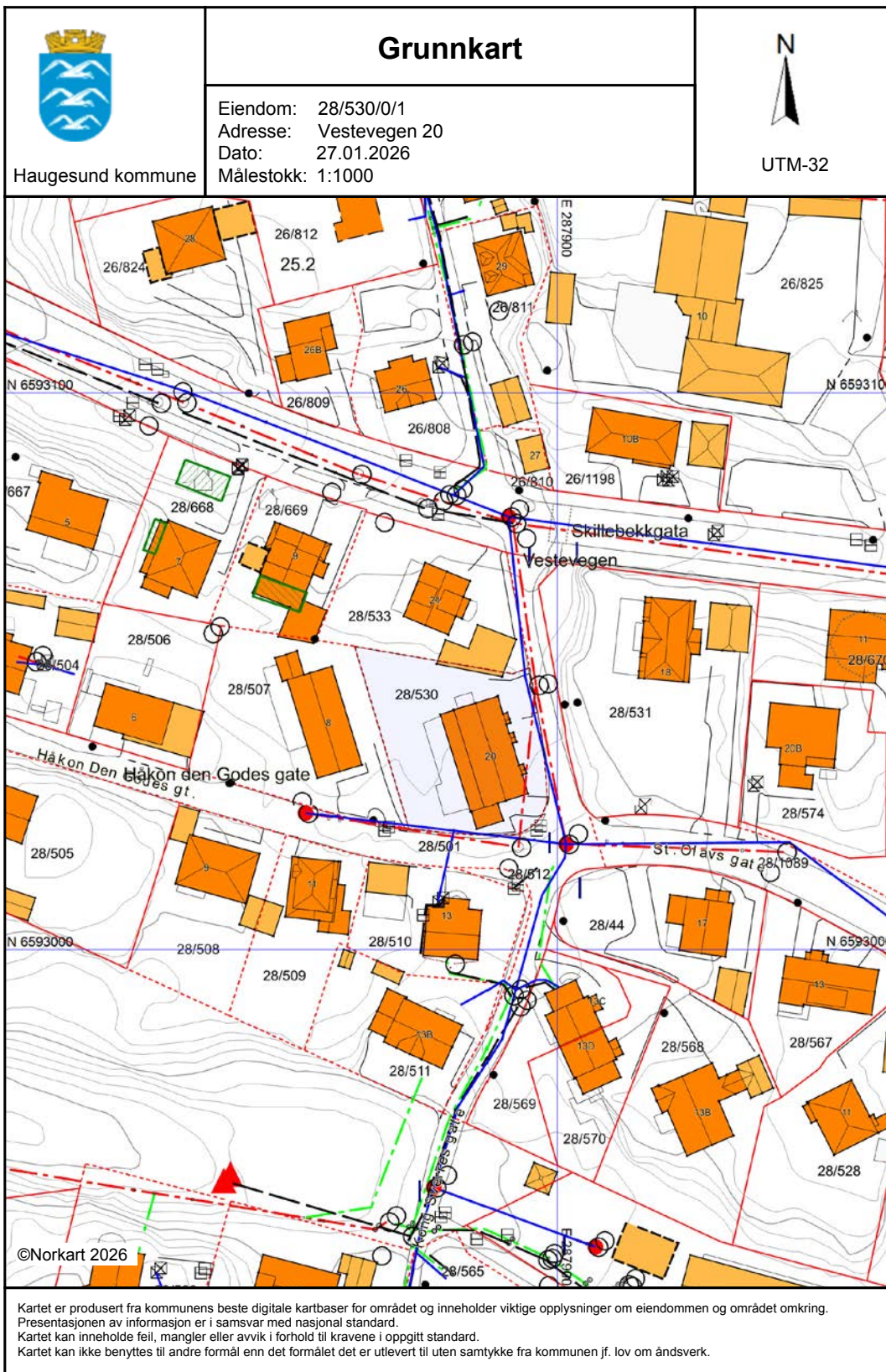
NR. 20 VESTEVEJEN/HGSD. EIERE: NR. THOR SPANGBERG, FLEKE.		Målestokk: 1/100	Tegn. W. H. F. 18/11 13/3 30 9/77
ART: TILBYGG.		Ersatning for: "ETTER"	
		Ersattet av:	



Oversiktskart for eiendom 1106 - 28/530//



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.



Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

-  Fiktiv grense
-  Eiendomsgrense - innmålt
-  Eiendomsgrense - usikker
- Ahr** Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Gangfeltavgrensning

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 20m
-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

-  Mast
-  Sluk
-  Kumlokk

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takplatå
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Ahr** Fritekst

Vann og avløp

-  Avløpfelles
-  Drensledning
-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Vannledning
-  Brannkum
-  Grenpunkt
-  Kum
-  Kran
-  Påkoblingspunkt
-  Sluk
-  Stengeventil
-  Utslipp
- Trasepunktledning

Nabolagsprofil

Vestevegen 20 - Nabolaget Haugå - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skillebekkgata	3 min	0.3 km
Linje 201, 231, 631, 632, 700		
Haugesund Karmøy	21 min	
Bergen Flesland	96.4 km	

Skoler

Hauge skole (1-10 kl.)	4 min	0.3 km
363 elever, 22 klasser		
Gard skole (1-7 kl.)	12 min	1 km
420 elever, 23 klasser		
Solvang skole (1-7 kl.)	22 min	1.8 km
317 elever, 14 klasser		
HTG-U (8-10 kl.)	12 min	1 km
81 elever, 6 klasser		
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	17 min	1.5 km
473 elever, 17 klasser		
Skeisvang videregående skole	9 min	0.8 km
590 elever, 21 klasser		
Haugesund Toppidrettsgymnas	11 min	0.9 km
300 elever, 10 klasser		

«Pen bebyggelse, nærhet til sentrum, nydelig tursti langs sjøen, alt av fasiliteter innen rekkevidde»

Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100



Opplevd trygghet

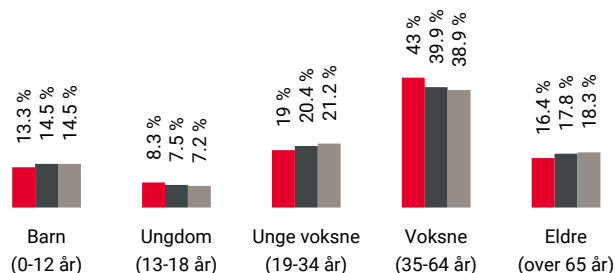
Veldig trygt 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugå	959	471
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kyvikdalen barnehage (0-5 år)	2 min	0.2 km
83 barn		
Skåre Fus barnehage (0-5 år)	12 min	1 km
82 barn		
Gard barnehage (1-5 år)	15 min	1.3 km
46 barn		

Dagligvare

Kiwi Gard Senter	9 min	0.7 km
PostNord		
Kiwi Gard	9 min	0.8 km
PostNord		

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 81/100



Gateparkering

Lett 81/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 79/100

Sport

Kyvikdalen balløkke 3 min
Ballspill 0.2 km

Rekavik balløkke 4 min
Ballspill 0.4 km

iTrain Haugesund 13 min

Trimeriet Haugesund 14 min

Boligmasse



■ 61% enebolig
■ 39% annet

Varer/Tjenester



Gard Senteret

9 min



Apotek 1 Gard Haugesund

9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 33% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



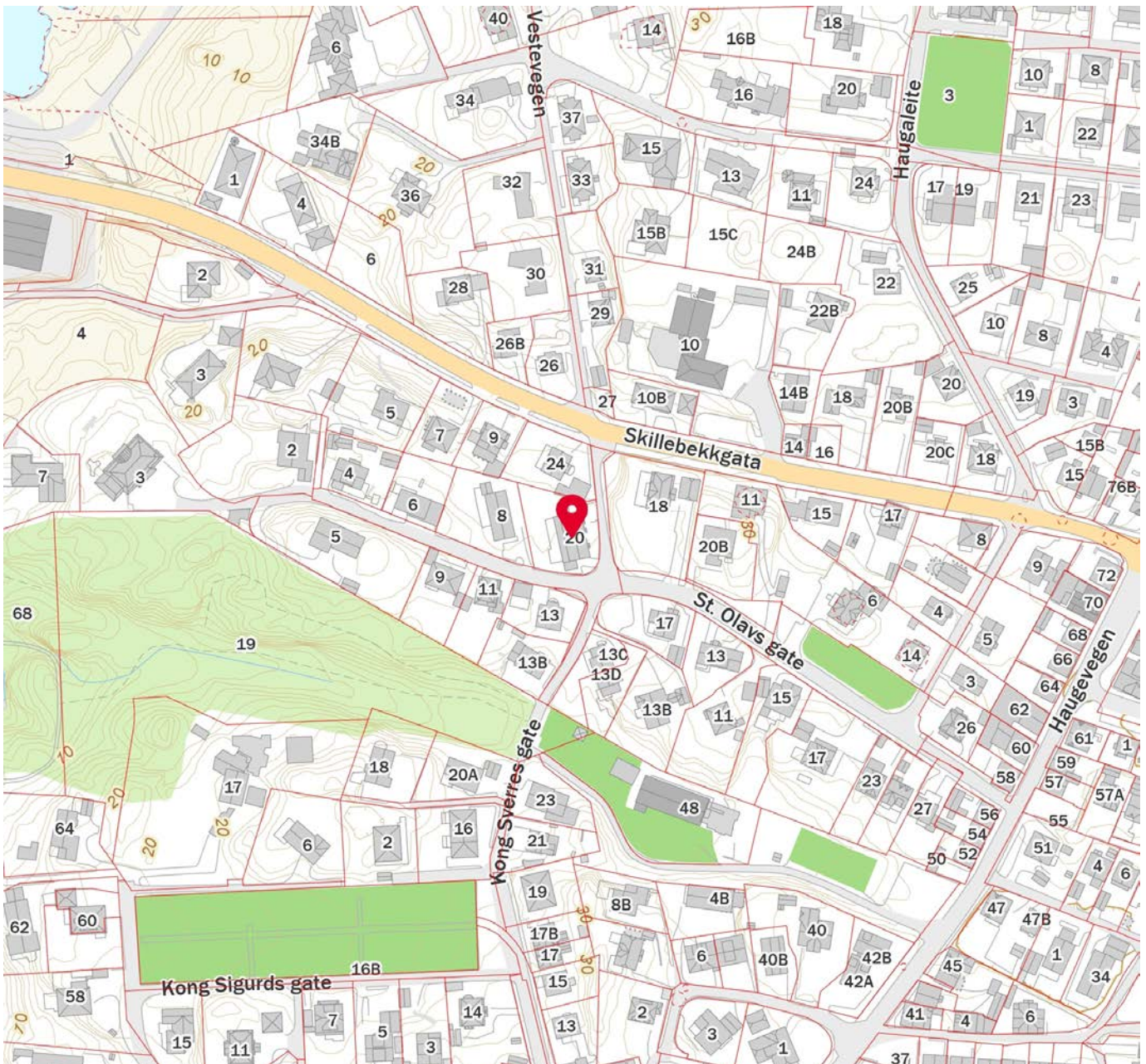
0%

48%

■ Haugå
■ Haugesund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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: Vestevegen 20
5523 HAUGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag Skree

Telefon: 476 52 597
E-post: alexander.k.skree@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre