



aktiv.

Strandgata 180 og 182, 5525 HAUGESUND

**[Kombinasjonsbygg med 4
leiligheter og butikklokale i
Haugesund sentrum] Renoverings-
- objekt med stort potensiale]**



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 4 500 000,-
Omkostn.: Kr 113 850,-
Total ink omk.: Kr 4 613 850,-
Selger: Reiler Møbelinvest AS

Salgsobjekt: Bygård/flermannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1913
BRA-i/BRA Total 473/642 kvm
Tomtstr.: 322.8 m²
Soverom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 40, bnr. 166
Gnr. 40, bnr. 168
Oppdragsnr.: 1509250160

IKombinasjonsbygg med fire leiligheter og butikklokale i Haugesund sentrum I

Velkommen til Strandgata 180 og 181- presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Her får du sjansen til å investere i et kombinasjonsbygg med særdeles spennende utviklingsmuligheter. Eiendommen består av et butikklokale i første etasje og hele fire leiligheter fordelt over de øvrige etasjene. Alt fremstår som et renoveringsobjekt – perfekt for den som ønsker å skape noe nytt og verdifullt i hjertet av byen.

Med sentral beliggenhet i populære Strandgata, like ved sjøen og med gangavstand til alt sentrum har å by på, ligger forholdene til rette for både utleie, næring og egen bruk. Her er det kun fantasien – og visjonen – som setter grenser!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	36
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	71
Nabolagsprofil	114
Budskjema	123

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 473 m²

BRA - e: 169 m²

BRA totalt: 642 m²

Strandgata 180 og 182

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 68 m² Kjeller 182

BRA-e: 60 m² Kjeller 180

1. etasje

BRA-i: 155 m² 1. etasje 180 og 182

2. etasje

BRA-i: 74 m² 2. etasje 180

BRA-i: 78 m² 2. etasje 182

3. etasje

BRA-i: 42 m² Loft 180

BRA-i: 56 m² Loft 182

Bygg nr. 3

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 51 m²

2. etasje

BRA-e: 58 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

322.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen består av to gårds- og bruksnummer (to adresser), og er hovedsakelig bebygget.

Eiendommene er fradelt fra en annen adresse i 1920 og 1913, iht. skylddeling.

Eiendommen har ikke klarlagte grenser (sirkeleiendom), og avvik ved oppmåling vil forekomme. Eldre målebrev foreligger (skylddeling) og dette viser byggegrense på 150,7 m² (40/166) og 172,1 m² (40/168). Arealene fremgår av eldre grunnboksblad, samt i matrikkelopplysninger mottatt fra Haugesund kommune. Videre samstemmer arealene godt med måling i kart ut i fra det som er opparbeidet. Gatearealet er ikke en del av tomtearealet. Før en eventuell søknad om utvidelse av boligen eller byggesøknad om garasje, uthus, boder etc., må man kartlegge grensene. Kostnad ved oppmåling tilkommer.

Beliggenhet

Bygget ligger sentralt i Haugesund sentrum, nord i Strandgata, med alle byens fasiliteter i umiddelbar nærhet. Området er preget av en blanding av næringsbygg og boliger, noe som gir en levende atmosfære uten å være utsatt for sentrums mest intense støy. Det er kort avstand til dagligvarebutikker, shoppingmuligheter, restauranter, skoler og barnehager, samt enkel tilgang til offentlig transport med flere busstopp i nærheten.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et området hovedsakelig bestående av bolig- og forretningsbygg.

Bygningssakkyndig

Jan Willy Fjetland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

To bygninger med kjeller, 1. og 2. etasje og loft.

Boligen er oppført med grunnmur i betong/stein og tegl, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein, papp, skifer og eternitt.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Det er skjeve gulv.

Innhold

Eiendommen består av to bygninger som henger sammen:

Strandgata 180:

Kjeller: Lager.

2. etasje (leilighet nr. 1): Trapperom, gang, bad, kjøkken to soverom og stue.

Loft (leilighet nr. 2): Trapperom, kjøkken, bad, to soverom og stue.

Strandgata 182:

Kjeller: Lager.

2. etasje (leilighet nr. 3): Trapperom, bad, kjøkken, stue og tre soverom.

Loft (leilighet nr. 4): Trapperom, gang, kjøkken, bad, soverom, stue og kott.

1. etasje 180 og 182: Butikk, kontor, toalett, trapperom og lager.

Frittstående anneks oppført over to etasjer:

1. etasje: To boder.

2. etasje: Tre boder.

Standard

Boligen har behov for betydelig modernisering, og er å anse som et renoveringsobjekt.

1. etasje 180 og 182

Butikklokalet strekker seg over begge bygningene og er av god størrelse. Store vindusflater ut mot gaten på bakkenivå, som gir godt med lysinnslipp og god synlighet for vareeksponering/profilering som tiltrekker forbipasserende.

Toalett av enklere standard.

Kontor og lager med god plass til oppbevaring.

2. etasje består av 4 leiligheter.

Kjøkken i alle leilighetene har glatte fronter og laminert benkeplate. Hvitevarene som

står på kjøkken følger med i handelen.

Baderommene er også av enklere standard og må betydelig oppgraderes for å tilfredstille dagens krav/forskrifter.

En leilighet med 1 soverom, en med 3 og to med 2 soverom. Alle av god størrelse.

Eiendommen er hovedsaklig innredet med parkett/belegg/tepper på gulv, trepanel og plater på vegg og plater/panel i tak.

Kjeller med stort lager.

Anneks med 5 boder for oppbevaring.

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:

- Grunnmur: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Grunn og fundamenter: Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur.
- Yttervegg: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader og værslitt/oppsprukket i bordkledningen. Overgangen mellom grunnmur og trekonstruksjon er erfaringsmessig i dårlig stand på bygninger med denne alder.
- Balkonger, terrasser, veranda og lignende: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav.
- Takkonstruksjon: Det er register hull i fra borebiller og enkelte fuktmerker innvendig. Det er påvist svekkelser/vesentlige synlige skjevheter/nedbøyninger i takkonstruksjon, noe som er normalt på konstruksjoner med denne alder.
- Yttertak: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Eternitt inneholder asbest og myndigheten har spesielle krav vedrørende rivning og deponering. Det er løsnet skifer steiner. Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og drone, vurderingen er begrenset av dette. Lekter, og sutak er ikke kontrollert. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»

- Renner, nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er behov for rengjøringer av sløyser. Taknedløp er avsluttet noe for høyt slik at det fukter opp nedre del av kledning og vannstokk, noe som medfører fuktinntregning i vegg. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Gulv på grunn: Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
- Toalettrom (ikke våtrom) 1. etasje: Toalettrom mangler mekanisk ventilasjon og tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Utstyr er av eldre årgang.
- Innvendige trapper: Trappen har slitte overflater. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen ned til kjeller i nr180 er blokkert og her er det en stige som er i bruk.
- Ildsteder og skorsteiner: Pipevanger er ikke synlige. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Pipen i nr 182 er revet og i nr 180 er den ikke lenger i bruk, den har senket høyde over tak.

Forhold som har fått TG3:

- Drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller. Forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Det er fuktmerker og saltutslag på gulv og i nedre del av grunnmur.
- Vinduer og ytterdører Vinduer: Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter. Vinduene i butikk mot vest har råte i bunnkarm. Vinduene nærmer seg slutten av sin normale levetid. TG 2. I bygningen er det 8 nyere vindu, 1 i nr 180 på loft mot øst og 7 i nr 182 mot vest De nyere vinduene mot vest mangler foringer og listverk innvendig.
- Vinduer og ytterdører Takvinduer: Vinduene nærmer seg slutten av sin normale levetid.
- Vinduer og ytterdører Ytterdører: Det er råteskader i nedre del av karm og dørblad på de fleste dørene. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater. Det er ingen fuktsikring mot grunn.
- Bad Loft 180: Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.
- Bad 2. etasje 180: Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.
- Bad 2. etasje 182: Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

- Bad Loft 182: Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.
- Kjøkken Loft 180: Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).
- Kjøkken 2. etasje 180: Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).
- Kjøkken 2. etasje 182: Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).
- Kjøkken Loft 182: Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).
- Innvendige overflater: Den generelle slitasjegraden på overflater er utover det en kan forvente alder i betraktning. Alle overflater har sterk slitasje.
- Etasjeskillere: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele etasjen. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Bygg nr. 3: Det er råteskader i gulv, tre kledning og tak. Det er løse takplater Knuste vinduer. Store mengder fugleskitt.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i offentlig gate etter gjeldene bestemmelser.

Diverse

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Byggeår:

Eiendommene er fradelt fra en annen adresse i 1913 og 1920. De eldste bygningstegningene er fra 1912. Antatt byggeår ca. 1913.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Det er én vedovn i 2. etasje og i kjelleren er det eldre peis og vaskeovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Kommunale avgifter

Kr 58 980

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Strandgata 180:

Herav:

Avløp: Kr. 10 975,-

Eiendomsskatt: Kr. 3 893,-

Vann: Kr. 8 950,-

Renovasjon (HIM): Kr. 7 334,- (2 stk standard renovasjonsavgift).

Strandgata 182:

Herav:

Avløp: Kr. 8 509,-

Eiendomsskatt: Kr. 5 047,-

Vann: Kr. 6 938,-

Renovasjon (HIM): Kr. 7 334,- (2 stk standard renovasjonsavgift).

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

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 40, bruksnummer 166 i Haugesund kommune. Gårdsnummer 40, bruksnummer 168 i Haugesund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/40/166:

27.01.1913 - Dokumentnr: 900004 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - FRADELTA EN ADRESSE

31.01.1920 - Dokumentnr: 900008 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:40 Bnr:164
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA EN ADRESSE

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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

Underretting om retting i matrikkelen:

Følgende fremgår av brev fra Haugesund kommune, datert 06.10.2023: "Boligen var registrert med to bruksenheter ikke godkjent til bolig. Etter en befaring av byantikvaren stadfester han at bygningen har to leiligheter her. På bakgrunn av disse opplysningene rettes bruksenheter til godkjent til bolig." xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Det foreligger bygningstegninger fra 1912 og 1940 i kommunens arkiv. Bruken av rommene er ikke mulig/vanskelig for megler å kontrollere, da det ikke foreligger ordentlige plantegninger av rommene, og de tegninger som foreligger viser kun i begrenset grad hva som er byggemeldt. Det kan se ut til at fasaden er noe omgjort, uten at dette er byggemeldt hos kommunen.

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

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig gate. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i hensynssone 1 sentrumskjernen. Bygningen er registrert med høy bevaringsverdi. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

Eiendommen er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022 Id: RL1700

Delareal: 100 m² + 10 m² Sentrumsformål, Nåværende

Delarea: 100 m² + 10 m² Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn: H570_1

Delareal: 100 m² + 10 m² Brann-/eksplosjonsfare KPHensynsonenavn: H350_4

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status: Planforslag

Kopi av kart og bestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Ingen av leiligheten er pt. utleid.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er

rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

113 850 (Omkostninger totalt)

129 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

132 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 613 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 629 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 632 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 850

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 5 000,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 14 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 3 000,- Visninger/overtakelse per stk.

Kr. 260,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 97 005,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

Aktiv Haugesund AS, Haraldsgata 117
5527 Haugesund
Tlf: 905 75 590

Salgsoppgavedato

04.06.2025













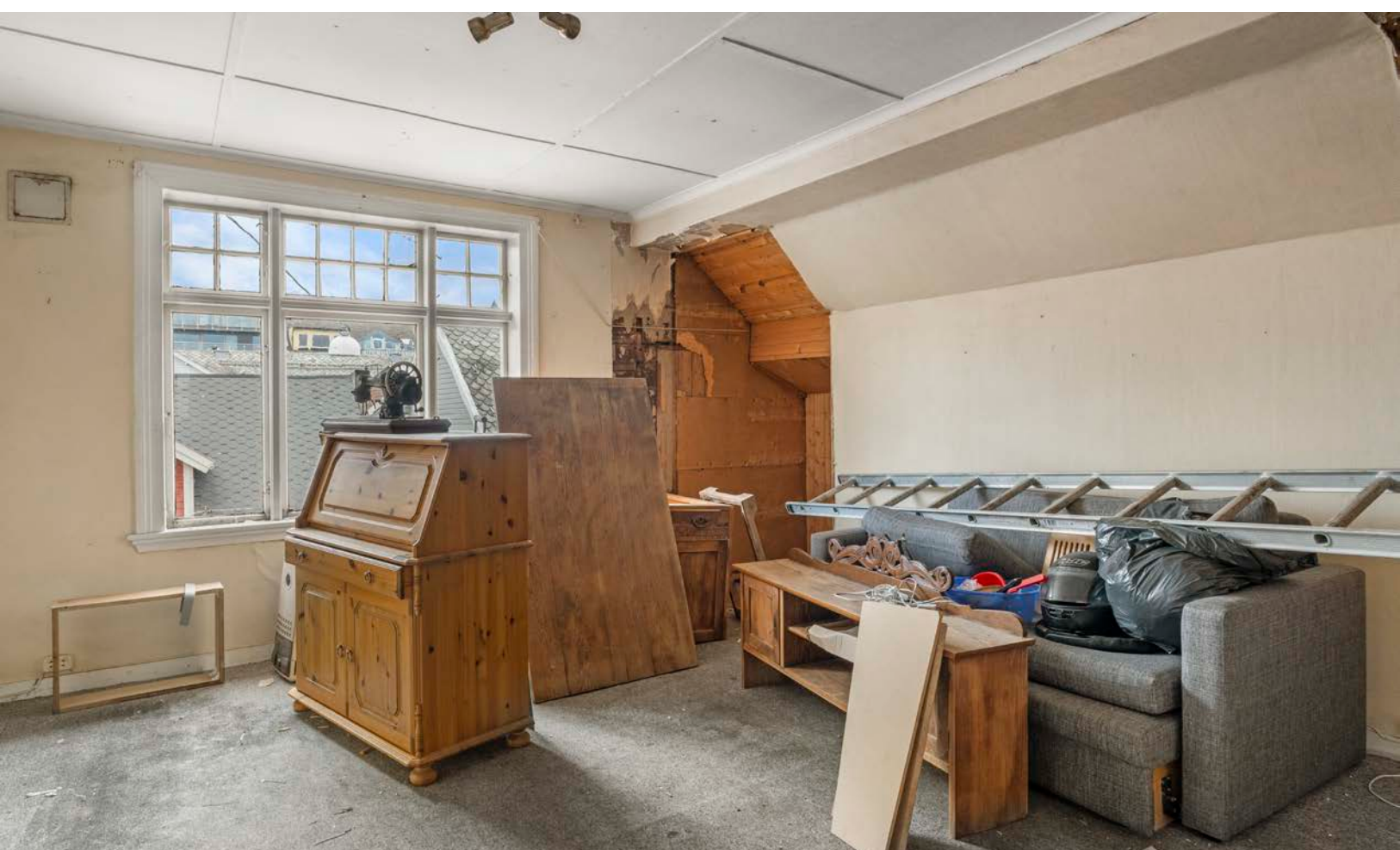










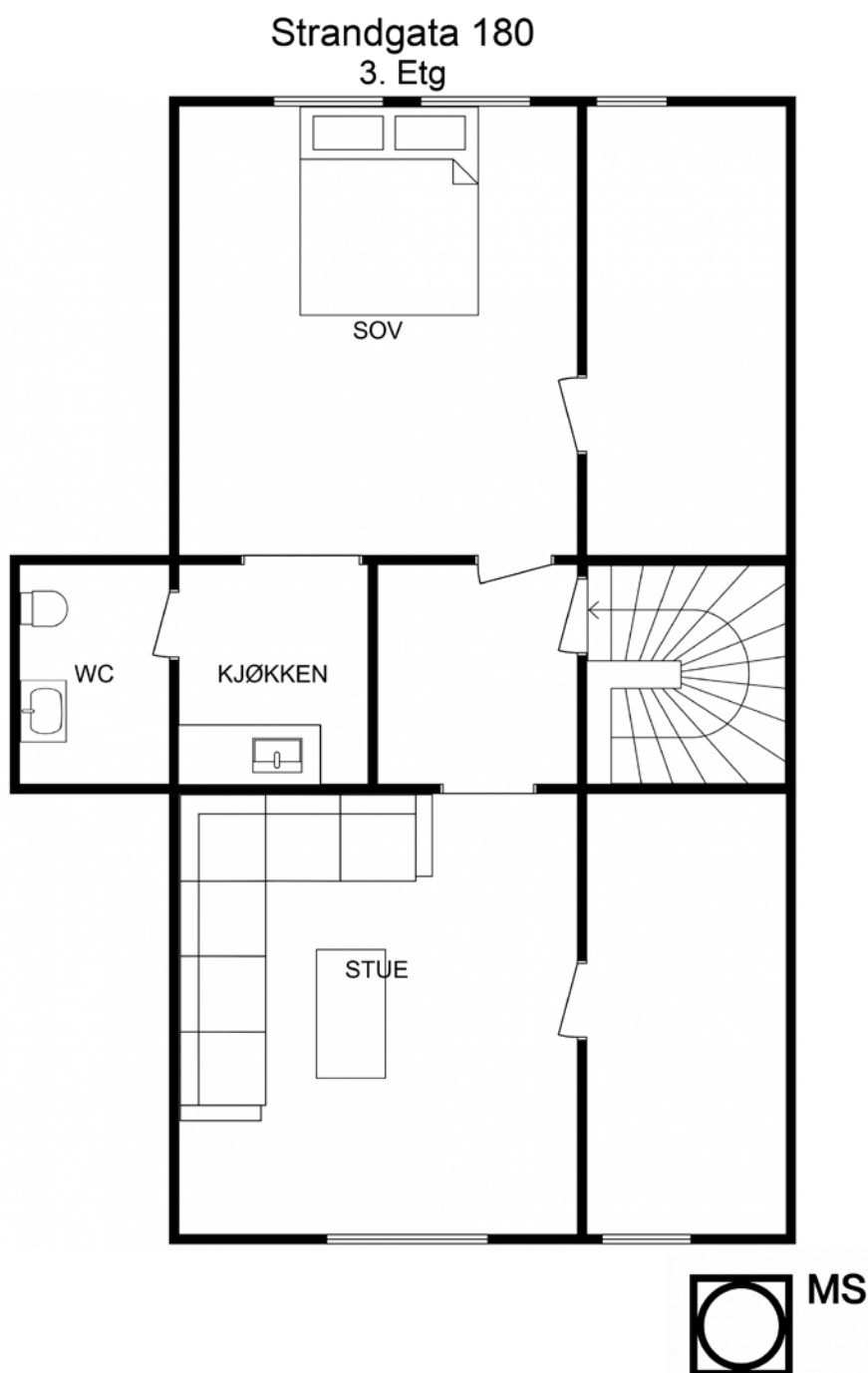








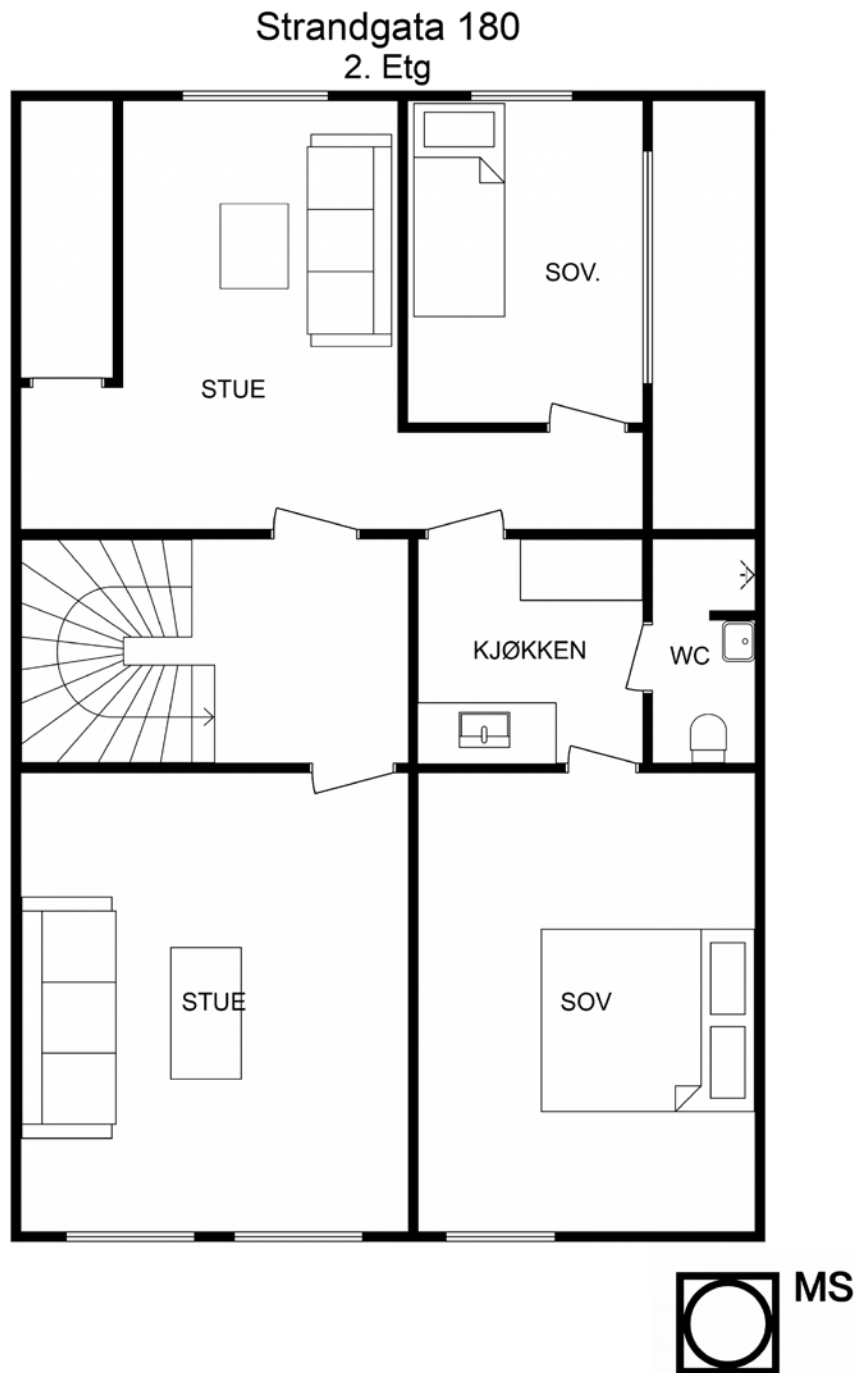
Plantegning



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

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

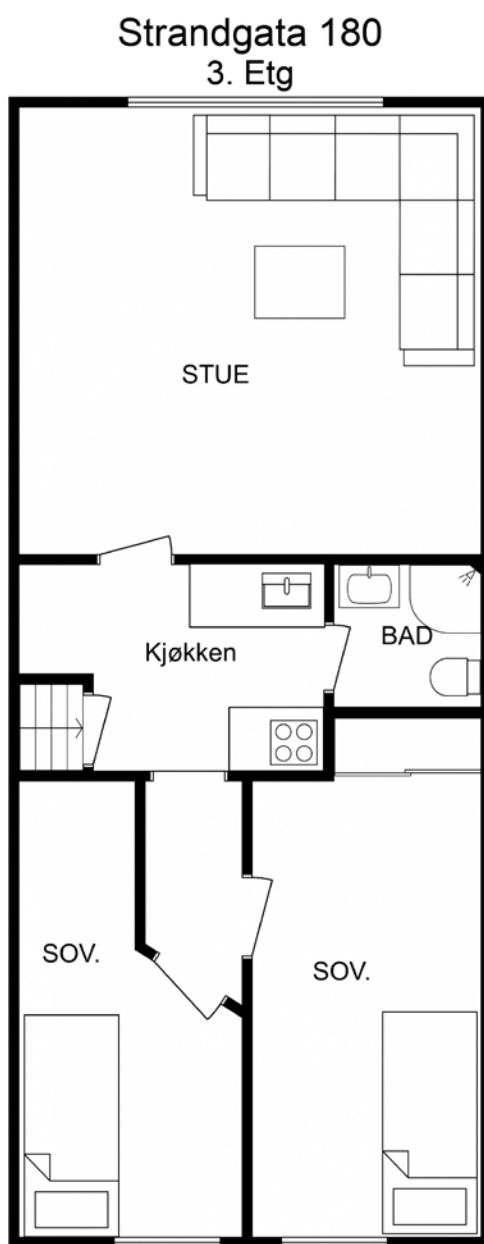
Plantegning



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

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

Plantegning

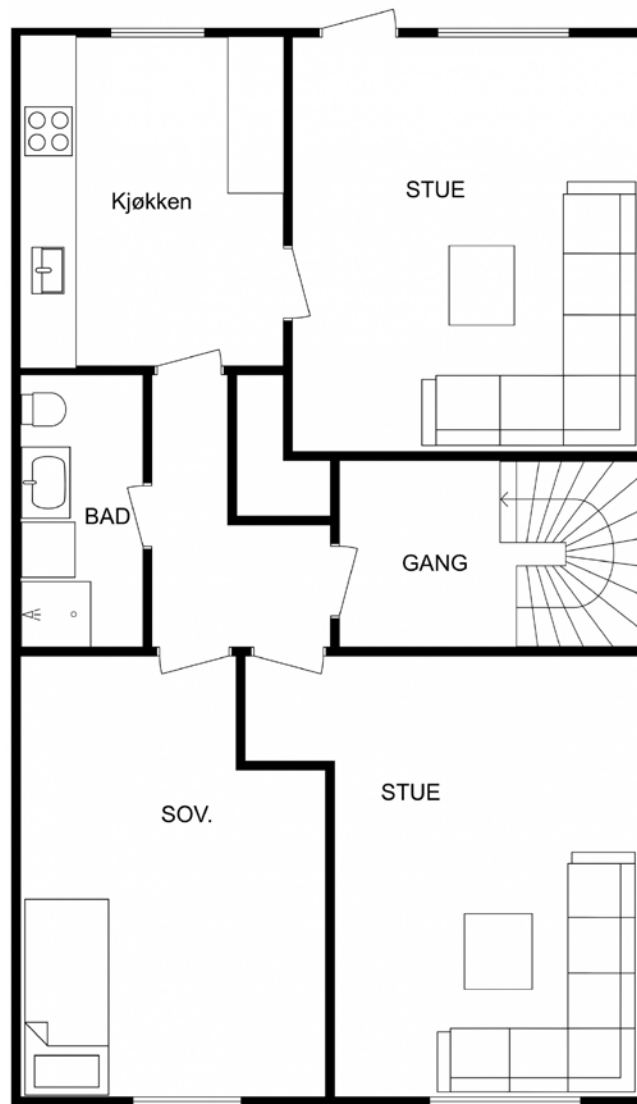


TEGNINGEN ER MENT SOM ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING.
AVVIK KAN FOREKOMME.

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

Plantegning

Strandgata 180
2. Etg



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

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

Plantegning

Strandgata 180

1. Etg



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

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

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3424

Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr: 40 Bnr: 165



Bygningssakkyndig

Jan Fjetland

Rapport kode: 242862

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland

TAKST

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26
5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339



Innledning

Tilstandsrapport for bygningen og dens avgrensninger

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

Takstrappen

Takstrappen er spesifikk for sertifiserte bygningssakkyndige.

Rollen til den bygningssakkyndige

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Den bygningssakkyndige har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgiver virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning februar 2017, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Rapportens struktur

- Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler).
- Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P-799 (mai 2020) veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi.

Befaringen

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

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

Tilleggsundersøkelser

- Piper og ildsteder. Den bygningssakkyndige vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
- Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.
- Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Kunden/rekvirenten

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

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av den bygningssakkyndige. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold den bygningssakkyndige har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Andre uttrykk og definisjoner

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

Personvern

Den bygningssakkyndige behandler enkelte personopplysninger om kunden som den bygningssakkyndige trenger for å utarbeide rapporten.

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler som er tildekket med snø

Bygningssakkyndig - Jan Fjetland

Bygningsansvarlig

Fjetland Takst AS, ledet av Jan Willy Fjetland, er et profesjonelt takseringsfirma med lang erfaring innen byggebransjen. Med solid bakgrunn som tømrer, byggmester og takstingeniør tilbyr vi ekspertvurdering av eiendom, bygninger og skader. Vi bistår både privatpersoner og næringslivet med pålitelige takseringstjenester som gir trygghet og gode beslutningsgrunnlag.

Vår Historie og Kompetanse: Jan Willy Fjetland har en lang og variert karriere innen bygg og taksering:

Tømrer med eget firma siden 1987

Svennebrev som tømrer i 1990

Byggmester fra 1993

Takstingeniør siden 2002 UIS

Utdanning: Tilstand, skjønn, skade, næring via Norsk takst

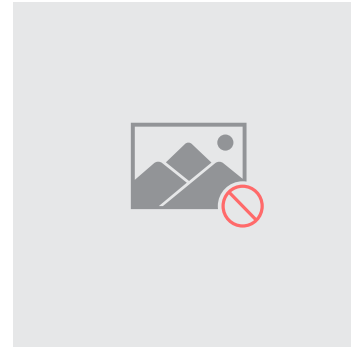
Kompetansesertifikat DNV-GL (2006-2020)

TEGoVA Residential Valuer (2017)

Energirådgiver som oppfyller kompetansekrav i fra Enova.

Energiberegning for næring med Simien

Sertifisert ekspert/oppmann som fagkyndig meddommer og co-mekler i rettsmekling sammen med jurist.



Godkjenningsmerker / logoer



Medlem av



Premisser og forutsetninger

Premisser

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

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

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

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 bygningkonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Forutsetninger

Bygningen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme.

Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag. Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak. Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr.: 40 Bnr.: 165

Bygningsansvarlig:

Jan Fjetland

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26

5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339

Fjetland
TAKST

Konklusjon

Strandgata 180 og 182

To bygniger med kjeller, 1. og 2. etasje og loft som er bygget i 1870. Boligen er oppført med grunnmur i betong/stein og tegl, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein, papp, skifer og eternitt.

Bygningsmassen består av 2 kjellere, butikk i 1. etasje, 2 leiligheter i 2. etasje og 2 leiligheter på loft, samt bakgårds bygg med lager i 2 etasjer.

Merk at bygningene er oppført etter kravene fra byggeåret, noe som må ikke forveksles med dagens krav. Bygningene fremstår slitt og med ett betydelig vedlikeholdsetterslep det er påregnelig med oppgradering av hele bygningsmassen innvendig og utvendig.

Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15- 40 år, flere av bygningsdelene på

denne eiendommen har overskredet sin forventede levetid.

Konsekvens av tilstandsgrad 2 og 3 er at det stort sett er påkrevet med noe mer enn normalt vedlikehold og at det bør prioriteres.

Registrerte tilstandansmerknings har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon
Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Alexander Skree

Rekvirert dato: 19.05.2025

Besiktigelse

Til stede: Jan Willy Fjetland

Besiktigelsesdato: 21.05.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Strandgata 180 og 182, 5525 Haugesund

Kommunnr: 1106

Kommune: Haugesund

Gnr Bnr

40 165

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Reiler Møbelinvest AS

Dokumentkontroll

Blandt annet eiers egenerklæringsskjema. Registrerte avvik fra eiers egenerklæringsskjema kommenteres

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Tilstandsrapport	31.08.2023	
Eiendomsverdi	22.05.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	339
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Målt på kart, målingen er unøyaktig

Tomtebeskrivelse

Regulering

Eiendommen er regulert av sentrumsplanen.

Eiendommen inngår i hensynssone 1 - sentrumskjernen. Alle utvendige arbeider på tak og fasader må avklares med byantikvar.

Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr.: 40 Bnr.: 165

Bygningsansvarlig:

Jan Fjetland

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26

5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339

Fjetland
TAKST

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Strandgata 180 og 182

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e
Loft 180	42	
2. etasje 180	74	
1. etasje 180 og 182	155	
Kjeller 180		60
Loft 182	56	
2. etasje 182	78	
Kjeller 182	68	
Sum:	473	60
Sum BRA:	533	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Loft 180	BRA-i: Trapperom, kjøkken, bad, 2 soverom og stue
2. etasje 180	BRA-i: Trapperom, gang, bad, kjøkken 2 soverom og stue
1. etasje 180 og 182	BRA-i: Butikk, kontor, toalett, trapperom, lager
Kjeller 180	BRA-e: Lager
Loft 182	BRA-i: Trapperom, gang, kjøkken, bad og 2 rom og kott
2. etasje 182	BRA-i: Trapperom, 4 rom, bad og kjøkken
Kjeller 182	BRA-e: Lager

Møllervegen 3

Arealskjema

Etasje	BRA-e
2. etasje	58
1. etasje	51
Sum:	109
Sum BRA:	109

Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr.: 40 Bnr.: 165

Bygningsansvarlig:

Jan Fjetland

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26

5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339

Fjetland
TAKST

Romfordeling

Etasje

Romtype

2. etasje

BRA-e: 3 boder

1. etasje

BRA-e: 2 boder

Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr.: 40 Bnr.: 165

Bygningsansvarlig:

Jan Fjetland

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26

5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339

Fjetland
TAKST

Bygninger på eiendommen

Strandgata 180 og 180

Byggeår

1870



Møllervegen 3

Byggeår

Årstall for
andre tiltak

Kommentar til andre tiltak

Ukjent



Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr.: 40 Bnr.: 165

Bygningsansvarlig:

Jan Fjetland

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26

5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339

Fjetland
TAKST

Arealopplysninger - NS3940:2012 for Næringsbygg

Strandgata 180 og 182

Arealskjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)
Loft 180	44	42
2. etasje 180	81	74
1. etasje 180 og 182	170	155
Kjeller 180	68	60
Loft 182	58	56
2. etasje 182	86	78
Kjeller 182	76	68
Sum:	583	533

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
Loft 180	Trapperom, kjøkken, bad, 2 soverom og stue
2. etasje 180	Trapperom, gang, bad, kjøkken 2 soverom og stue
1. etasje 180 og 182	Butikk, kontor, toalett, trapperom, lager
Kjeller 180	Lager
Loft 182	Trapperom, gang, kjøkken, bad og 2 rom og kott
2. etasje 182	Trapperom, 4 rom, bad og kjøkken
Kjeller 182	Lager

Møllervegen 3

Arealskjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)
2. etasje	64	58
1. etasje	51	46
Sum:	115	104

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
2. etasje	2 boder
1. etasje	3 boder

Sum areal alle bygninger

Bygning	BTA (m ²)	BRA (m ²)
Strandgata 180 og 182	583	533
Møllervegen 3	115	104
Sum:	698	637

Bygningsbeskrivelse

Strandgata 180 og 182

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vurdere fallforhold ut fra bygningen, støttemurer. Plassering og alder på utvendige tanker og stikkledninger.

Beskrivelse

Terrenget skråner ut i fra bygningen, de 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.

Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

Vann / avløp

Beskrivelse

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Grunnmur

Det skal normalt bare foretas visuell undersøkelse av grunnmuren. Spesielt må sprekk- og rissdannelser og eventuell avflassing av murpuss kommenteres. Sprekker/riss som er skråstilt vil ofte være en indikasjon på setningsskader. Vertikale og horisontale sprekker indikerer jordtrykk. Det skal også angis hvilken type materialer grunnmuren er bygget av (leca, plasstøpt betong, sparestein, tegl, osv.) dersom dette er mulig å fastslå.

Beskrivelse

Grunnmur i stein, teglstein og betong.

Vurdering / Avvik

TG 2

Betong er generelt en holdbar konstruksjonsmateriale, men over tid kan det oppstå sprekker eller forvitring. Dette kan være normalt for en såpass gammel bygning.

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tiltak / Konsekvens

Lokal utbedring må utføres.

Levetider

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

Grunn og fundamenter

Det foretas kun visuell vurdering av byggegrunn og fundamenter. Grunnundersøkelse ikke foretatt. Visuelle observasjoner av sprekker og setninger bemerkes.

Beskrivelse

Beskaffenheten av byggegrunn er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist vesentlige skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

Vurdering / Avvik

TG 2

Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

Drenering

Fuktsikring / drenering av grunnmur vurderes . Aldringssvekkelse av dreneringsrør vurderes. Det utføres visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt.

Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse på grunnmuren. Dette var på byggetidspunktet ikke vanlig og grunnmuren ble dengang steinsatt.

Over tid vil steinsettingen tiltettes og dreneringsfunksjonen reduseres.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller.

Forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/ svært begrenset effekt.

Det er fuktmerker og saltutslag på gulv og i nedre del av grunnmur.

Tiltak / Konsekvens

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 kjeller vil og være avgjørende

Levetider

Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før vedlikehold av drens system med drensledninger er 1 - 5 år.

Yttervegg

Konstruksjon og fasader kontrolleres. Stikkprøver i treverk. Puss, fuger og drensspalter kontrolleres på vegger oppført av mur, betong og teglstein. Vurderinger av fasadene foretas fra bakkenivå.

Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade har stående og liggende bordkledning.

Vurdering / Avvik**TG 2**

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader og værslitt/oppsprukket i bordkledningen. Overgangen mellom grunnmur og trekonstruksjon er erfaringsmessig i dårlig stand på bygninger med denne alder.

Tiltak / Konsekvens

Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Levetider

Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Vinduer og ytterdører Vinduer

Det utføres visuelle undersøkelser. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags og 1 lags glass hovedsakelig av eldre årgang.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter. Vinduene i butikk mot vest har råde i bunnkarm. Vinduene nærmer seg slutten av sin normale levetid.

TG 2. I bygningen er det 8 nyere vindu, 1 i nr 180 på loft mot øst og 7 i nr 182 mot vest.

De nyere vinduene mot vest mangler foringer og listverk innvendig.

Tiltak / Konsekvens

Vinduer med punkterte/sprukne glass og råde må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Levetider

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

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

Bilder



Vinduer og ytterdører Takvinduer

Det utføres visuelle undersøkelser. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Takvinduer i støpejern med enkle glass

Vurdering / Avvik

TG 3

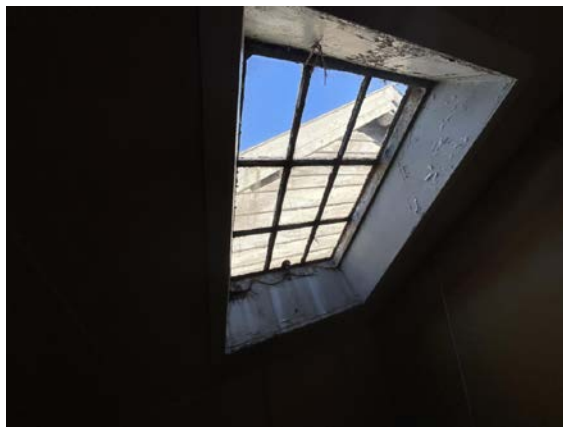
Vinduene nærmer seg slutten av sin normale levetid.

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med utskifting av takvinduer.

Levetider

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Bilder**Vinduer og ytterdører Ytterdører**

Det utføres visuelle undersøkelser. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Ytterdører i trekonstruksjon, en i aluminium mot bakgård.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Det er råteskader i nedre del av karm og dørblad på de fleste dørene. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Tiltak / Konsekvens

Dører med råte i karm må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Levetider

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

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Bilder



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Visuell vurdering med hensyn til skader og innfesting og dimensjonering. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Vurdering og kontroll av rekkverk mht. stabilitet og høyder.

Beskrivelse

Veranda i trekonstruksjon som er tekket med glassfiber i 2. etasje i nr 180.

Vurdering / Avvik

TG 2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav

Tiltak / Konsekvens

Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Levetider

Normal tid før reparasjon av membraner på terrasser og balkonger er 2 - 8 år.

Bilder



Takkonstruksjon

Vurdere dimensjonering, isolering, og ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og tre skadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjon med åaser som er innkledd.

Punktet må sees i sammenheng med 'Taktekking'

Vurdering / Avvik

TG 2

Det er register hull i fra borebiller og enkelte fuktmerker innvendig.
Det er påvist svekkelser/vesentlige synlige skjevheter/nedbøyninger i takkonstruksjon, noe som er normalt på konstruksjoner med denne alder.

Tiltak / Konsekvens

Regelmessig inspeksjon anbefales for å kontrollere eventuelle svekkelser i konstruksjon.

Yttertak

Beskrive type taktekkning. Visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vinds kier og gesimser.

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein på nr 182, på nr 180 er det bølgeternitt, skifer og papp.

Vurdering / Avvik**TG 2**

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Eternitt inneholder asbest og myndigheten har spesielle krav vedrørende rivning og deponering.
Det er løsnet skifer steiner.
Tak (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og drone, vurderingen er begrenset av dette. Lekter, og sutak er ikke kontrollert.
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»

Tiltak / Konsekvens

- Tidspunkt for utskifting av taktekkning nærmer seg.
 - Tidspunkt for utskifting av undertak nærmer seg.
- Levetiden for tekkning er overskredet
Det vil også være påregnelig med avvik i treverk når taket tekkes om

Levetider

Normal levetid for betongtakstein er 30 til 50 år.
Normal levetid for papptekking er 10 til 30 år.
Normal levetid for eternitplater er 10 til 30 år.
Normal levetid for skifer er 50 til 80 år.
Normal levetid for asbestsementplater er 10 til 30 år.
Normal levetid for plastbelagte stålplater er 10 til 45 år.

Bilder

Renner, nedløp og beslag

Beskriv materialvalg på renner, nedløp og beslag. Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skader, rust m. m.

Beskrivelse

Nedløp i plast og metal med sløser i metall

Vurdering / Avvik

TG 2

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er behov for rengjøringer av sløyer. Taknedløp er avsluttet noe for høyt slik at det fukter opp nedre del av kledning og vannstokk, noe som medfører fuktinntregning i vegg. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Tiltak / Konsekvens

Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Stigetrinn for feier må monteres.

Levetider

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 – 30 år.

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 – 35 år.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Tilfeldig valgte punkter (på tilgjengelige flater) undersøkes og fuktmåles. Risikokonstruksjoner vurderes (dvs. konstruksjonstyper som har høy skadefrekvens).

Beskrivelse

Kjelleren er under terreng, punktet m ses i sammenheng med drenering.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater. Det er ingen fuktsikring mot grunn.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å fjerne alt organisk materiell og montere kryperomsavfukter.

Gulv på grunn

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

Beskrivelse

Betonggulv

Vurdering / Avvik**TG 2**

Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å fukt sikre grunn

Bad Loft 180

Fuktmåling og visuelle undersøkelser legges til grunn for vurderingen. Vurdering av potensielle fuktskader i gulv og vegger. I samme boenhet undersøkes også tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom. Vurder og beskriv ventilasjon i rommet. Lett tilgjengelige sluk undersøkes og beskrives. Beskriv og vurder innredning (innredning blir ikke flyttet på).

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden før 1997. Det er ingen dokumentasjon på utførelsen.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Tiltak / Konsekvens

En må/kan forvente full oppgradering av våtrommet for å tilfredsstille dagens krav/forskrifter. Dette gjelder bl.a. krav til membran samt alder på røropplegg i skjult konstruksjon.

Levetider

Normal tid før utskifting av våtrom er 15 - 30 år.

Bad 2. etasje 180

Fuktmåling og visuelle undersøkelse legges til grunn for vurderingen. Vurdering av potensielle fuktskader i gulv og vegger. I samme boenhet undersøkes også tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom. Vurder og beskriv ventilasjon i rommet. Lett tilgjengelige sluk undersøkes og beskrives. Beskriv og vurder innredning (innredning blir ikke flyttet på).

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden før 1997. Det er ingen dokumentasjon på utførelsen.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Tiltak / Konsekvens

En må/kan forvente full oppgradering av våtrommet for å tilfredsstille dagens krav/forskrifter. Dette gjelder bl.a. krav til membran samt alder på røropplegg i skjult konstruksjon.

Levetider

Normal tid før utskifting av våtrom er 15 - 30 år.

Bad 2. etasje 182

Fuktmåling og visuelle undersøkelse legges til grunn for vurderingen. Vurdering av potensielle fuktskader i gulv og vegger. I samme boenhet undersøkes også tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom. Vurder og beskriv ventilasjon i rommet. Lett tilgjengelige sluk undersøkes og beskrives. Beskriv og vurder innredning (innredning blir ikke flyttet på).

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden før 1997. Det er ingen dokumentasjon på utførelsen.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Tiltak / Konsekvens

En må/kan forvente full oppgradering av våtrommet for å tilfredsstille dagens krav/forskrifter. Dette gjelder bl.a. krav til membran samt alder på røropplegg i skjult konstruksjon.

Levetider

Normal tid før utskifting av våtrom er 15 - 30 år.

Bad Loft 182

Fuktmåling og visuelle undersøkelser legges til grunn for vurderingen. Vurdering av potensielle fuktskader i gulv og vegger. I samme boenhet undersøkes også tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom. Vurder og beskriv ventilasjon i rommet. Lett tilgjengelige sluk undersøkes og beskrives. Beskriv og vurder innredning (innredning blir ikke flyttet på).

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden før 1997. Det er ingen dokumentasjon på utførelsen.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Badet er gammelt og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Tiltak / Konsekvens

En må/kan forvente full oppgradering av våtrommet for å tilfredsstille dagens krav/forskrifter. Dette gjelder bl.a. krav til membran samt alder på røropplegg i skjult konstruksjon.

Levetider

Normal tid før utskifting av våtrom er 15 - 30 år.

Toalettrom (ikke våtrom) 1. etasje

Ventilasjon på rommet kommenteres. Innredninger beskrives og vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Toalett, og vask med naturlig ventilasjon.

Vurdering / Avvik**TG 2**

Toalettrom mangler mekanisk ventilasjon og tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Utstyr er av eldre årgang

Tiltak / Konsekvens

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må rommet oppgraderes.

Kjøkken Loft 180

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

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og heltre. Det er platetopp og stekeovn.

Teknisk utstyr er alltid forbundet med risiko, og forventningen må ses i sammenheng med garantitid for produktene.

Vurdering / Avvik

TG 3

Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Tiltak / Konsekvens

Kjøkkeninnredningen må skiftes

Kjøkken 2. etasje 180

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

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap og komfyr.

Teknisk utstyr er alltid forbundet med risiko, og forventningen må ses i sammenheng med garantitid for produktene

Vurdering / Avvik

TG 3

Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kjøkken 2. etasje 182

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

Beskrivelse

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

Vurdering / Avvik

TG 3

Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kjøkken Loft 182

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventiler. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

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

Vurdering / Avvik**TG 3**

Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Innvendige overflater

Visuell observasjon av rom som ikke er beskrevet tidligere. Det beskrives kun overflater som har skader, feil eller avvik.

Beskrivelse

Bygningen har sterkt slitte overflate.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Den generelle slitasjegraden på overflater er utover det en kan forvente alder i betraktning.
Alle overflater har sterk slitasje

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig å oppgrader alle overflater på gulv, vegg og tak.

Etasjeskillere

Skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik vurderes og beskrives.

Beskrivelse

Etasjeskillere i trekonstruksjon.

Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet.

Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele etasjen. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak / Konsekvens

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Levetider

Normal tid for utskifting av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 – 80 år.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Håndløper og rekkverkshøyder er også vurdert. Barnesikring vurderes.

Beskrivelse

Det er malte tretrapper.

Vurdering / Avvik**TG 2**

Trappen har slitte overflater.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Trappen ned til kjeller i nr180 er blokkert og her er det en stige som er i bruk

Tiltak / Konsekvens

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder og rekkverk opp til dagens krav. Trappen trenger oppgradering.

Ildsteder og skorsteiner

Pipens synlige sider vurderes. Feiluke vurderes. Kontroll av tetthet og funksjon utføres ikke. Avstand til brennbart materiale vurderes ifm. ildsteder

Beskrivelse

Teglsteinspipe som er pusset.

Det er en vedovn i 2. etasje og i kjelleren er det eldre peis og vaskeovn.

Vurdering / Avvik**TG 3**

Pipevanger er ikke synlige.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
Pipen i nr 182 er revet og i nr 180 er den ikke lenger i bruk, den har senket høyde over tak.

Tiltak / Konsekvens

Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
Pipen må forlenges utvendig.

Levetider

Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.

Elektrisk anlegg

Beskriv om den bygningssakyndige har elektrofaglig kompetanse eller ikke. Plassering av sikringsskap. Automat- eller skrusikringer. Antall kurser. Åpent eller skjult ledningsnett. Beskrive åpenbare feil, mangler og/eller avvik.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og skrusikringer og skjult og synlig anlegg. Jeg har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelsen er derfor noe begrenset. Den bygningssakyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Kontroll av el. anlegg bør utføres hvert 5 år, det gis ofte rabatt på forsikring om det er utført.

VVS-anlegg

Vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank vurderes. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør som ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. Normal levetid for kobberrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 40 år.

Tiltak / Konsekvens

Forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Levetider

Normal levetid for kobberrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 40 år.

Ventilasjon-anlegg

Beskrive anlegget. Vurdering av kapasitet, alder og tilstand.

Beskrivelse

Bygningen har naturlig ventilasjon.

Det er påvist mangelfull ventilasjon på flere rom i bygningen.

Tiltak / Konsekvens

Ventilasjonsløsningen må utbedres.

mekanisk avtrekk i fra kjøkken og våtrom og ventiler i vegger i oppholdsrom.

Møllervegen 3

Frittstående byggverk

Beskrivelse av frittstående bygninger som garasje, anneks osv.

Beskrivelse

Bygningen er oppført i trekonstruksjoner med oppforet tregulv mot grunn, vegger i , tak og skrått tak i trekonstruksjoner med liggende tre kledning utvendig og tekking med papp og metallplater.

Vinduer med enkle glass og dører i tre.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er råteskader i gulv, tre kledning og tak.

Det er løse takplater

Knuste vinduer.

Store mengder fugleskitt.

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med oppgradering av hele bygningsmassen.

Bilder



Takplaten i metall har løsnet mot balkong.

Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr.: 40 Bnr.: 165

Bygningsansvarlig:

Jan Fjetland

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26

5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339

Fjetland
TAKST



Signatur

Signatur

Haugesund - 02.06.2025

Sted - Dato

Jan Willy Fjetland

JAN FJETLAND

Strandgata 180 og 182

5525 Haugesund

Gnr.: 40 Bnr.: 165

Bygningsansvarlig:

Jan Fjetland

Opprettet: 21.05.2025

Utskrift: 02.06.2025

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598

Adresse: Svebakken 26

5533 Haugesund

E-post: Jan@fjetland.net

Telefon: 97182339

Fjetland
TAKST

Bilder



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
1509250160	

Selger 1 navn
Sigmund Reiersen

Gateadresse	
Strandgata 180	

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5525

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1509250160

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Div. feil

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1509250160

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1509250160

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1509250160

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sigmund Reiersen	60b604c963f17e6856303 01512f5ceb4cea52d2b	26.05.2025 10:19:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1509250160

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Skizze eines ant. Wohnhauses nr. 180.

aus Bj. Thorsens Skizzen.

m. 1:30

HAUGELANDS BYGNINGSKAD
nr. 180
27/9 240
Bj. Th. 24/40



Fasade sydvest



Plan

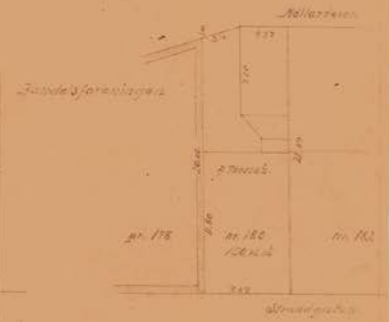
2. Etage



Fasade forandret



Plan



Fasade sydvest

0 50 100
100 Proter i størrelsesorden 1:1 og derfra ligeså 100 mm.
Dansk Selskab A/S

Hellerupvej nr. 2, Hjørnereden 1889.

for Hjørnereden alene.

m-1-30.

HANDLINGSBYGNINGEN
nr. 18140
27/4-80
nr. 18140

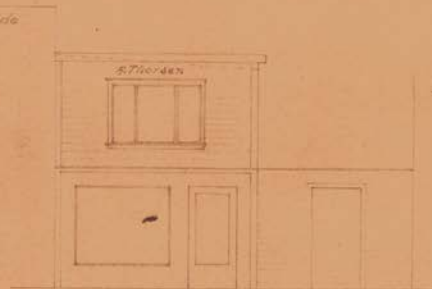


Fronte opvejs



Plan

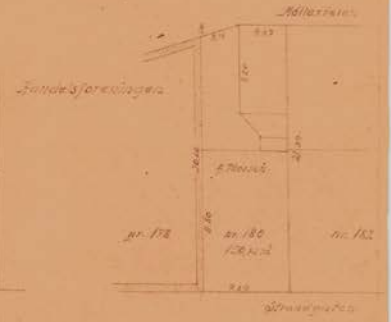
L-3/4 side



Fronte forandst



Plan



Strangetage

0 50 100
100 Probal i størrelsesorden 1:1 er denne tegning 100 cm.
Dansk Selskab A/S

Haugesunds Handelsforenings Nybygning 1:100

Stalland
24.2.12

Vestfaçade

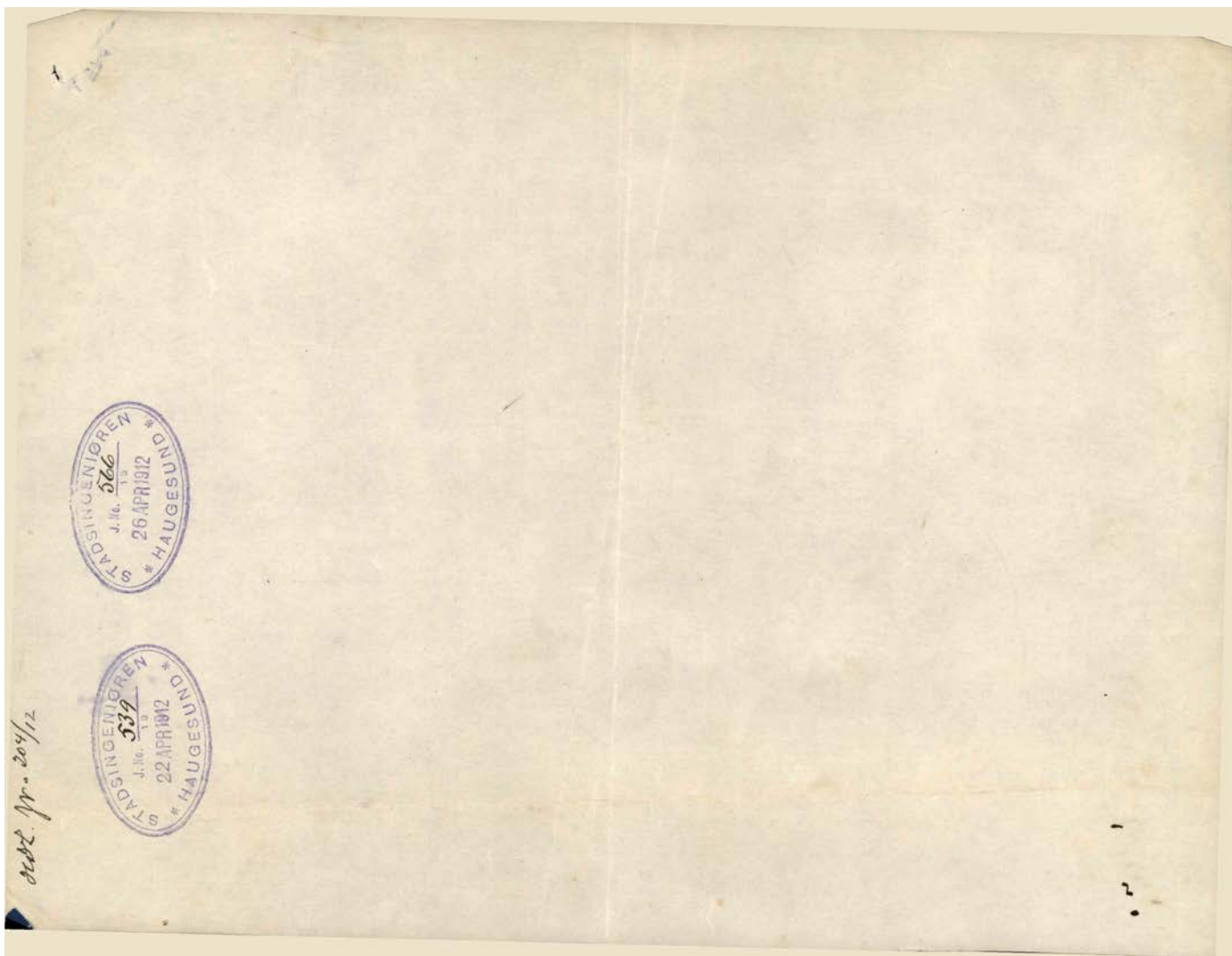
Revisit i Hagesunds Handelsforenings Nybygning 3/2-12

Handwritten signature



50/12



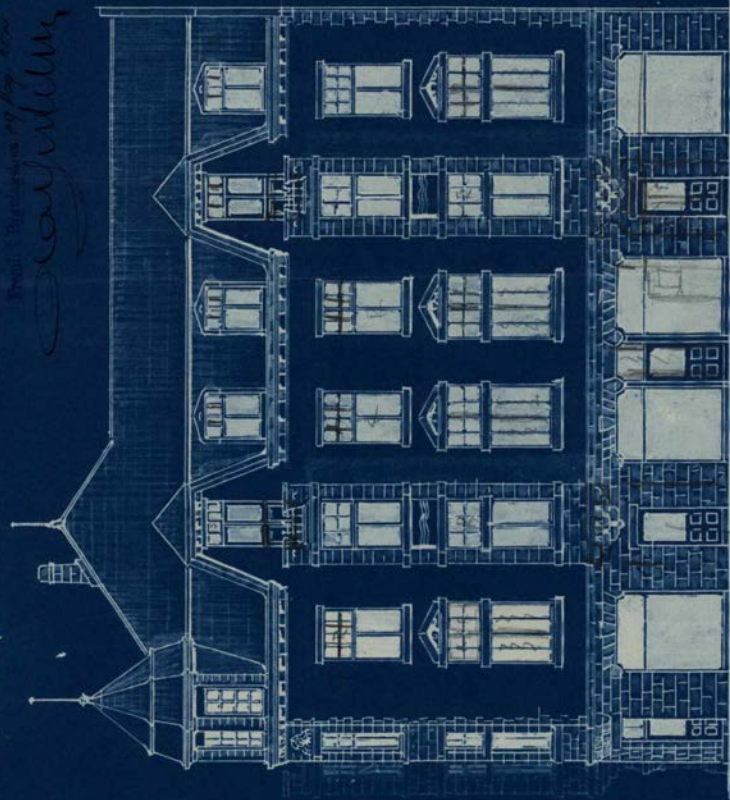


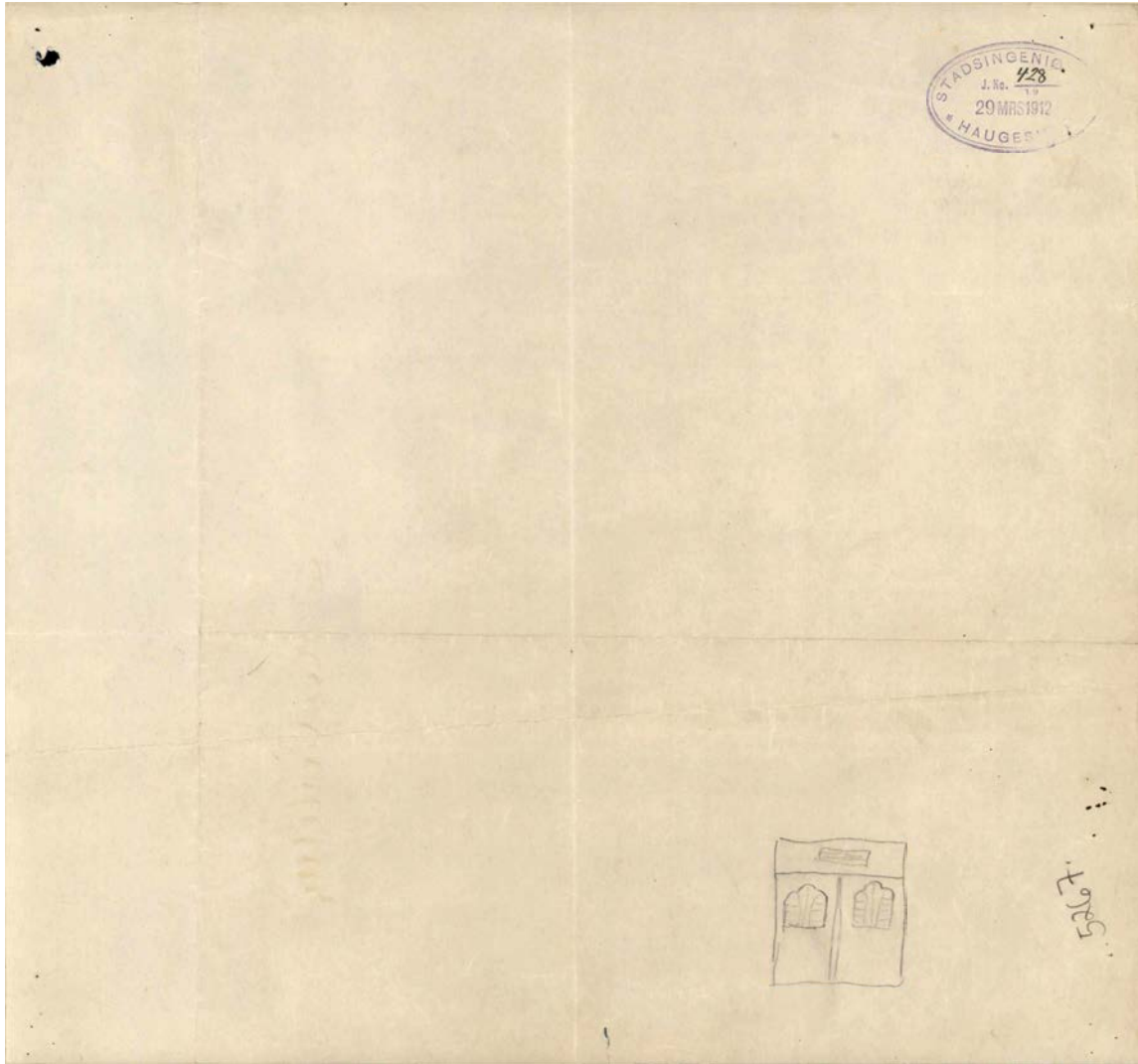
Haugesund Handelsforeninges Bygning 1:100



Portade

Bygningens Højde 10 m
Bygningens Bredde 10 m



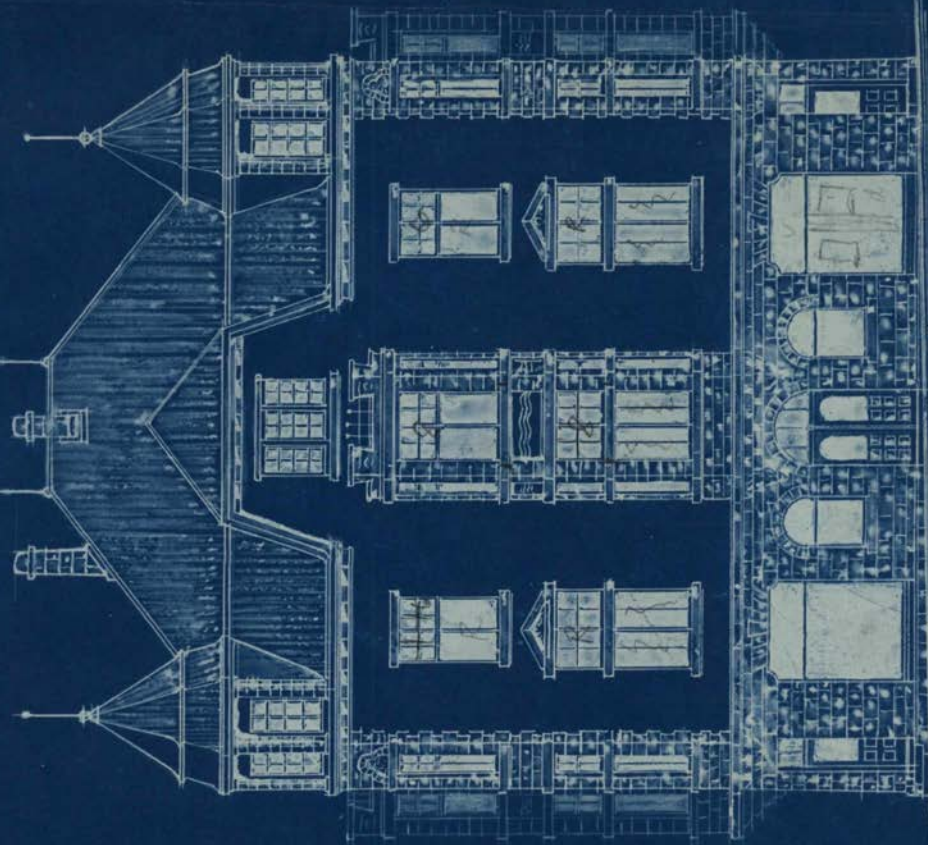


Haukeanda Handelsforening's Bygning 1:100

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

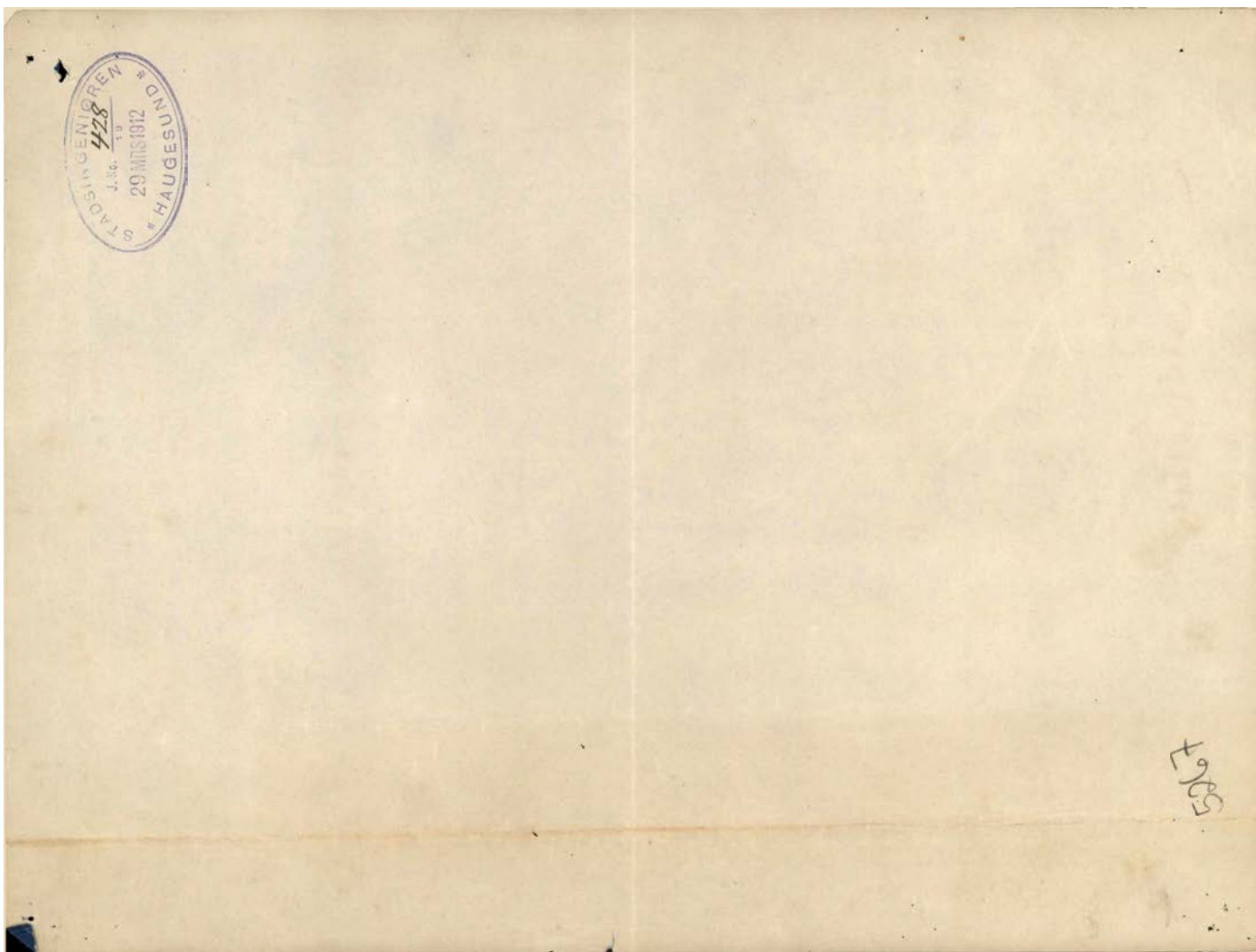
Alternativ Byg. Facade.

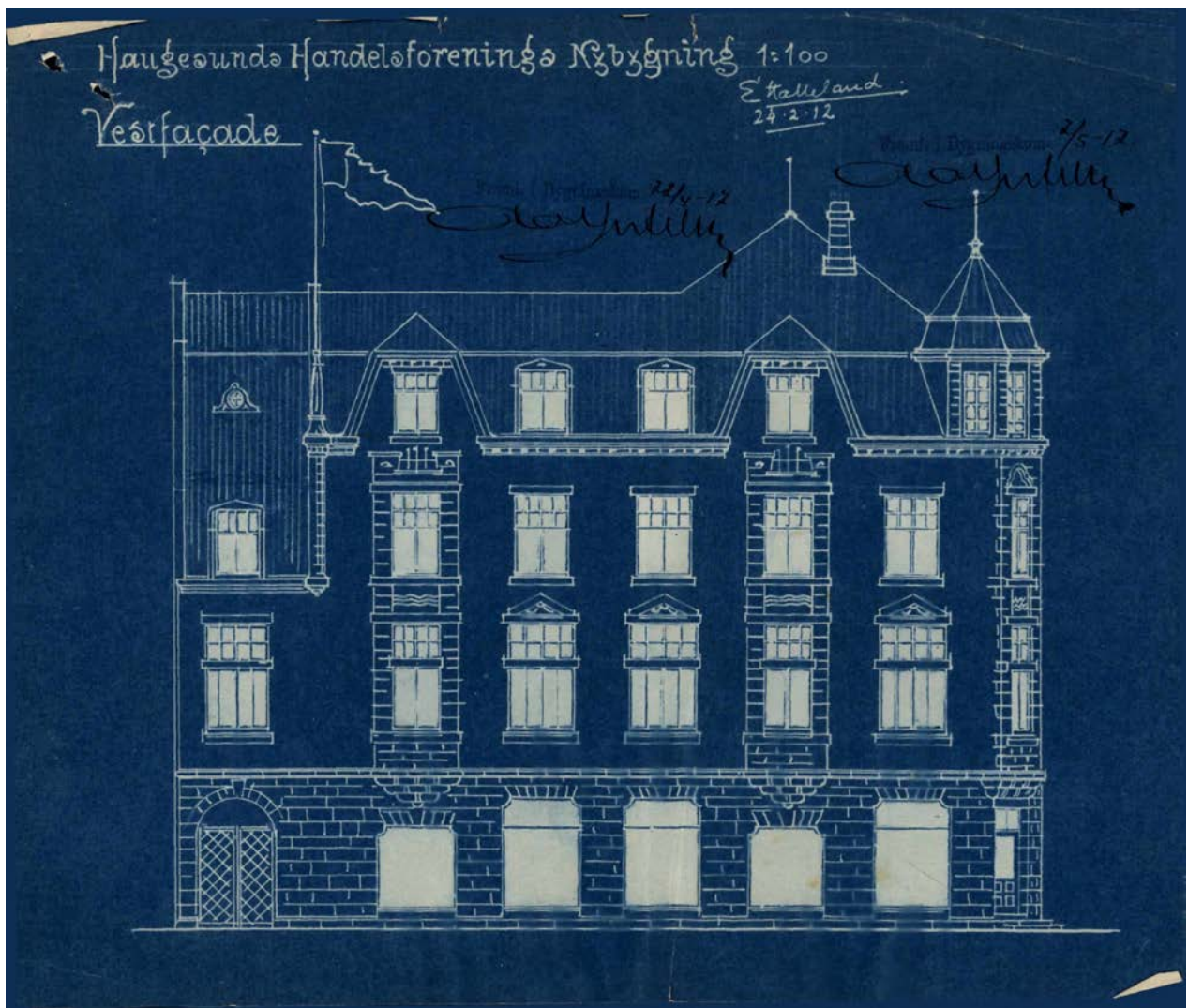
Skildring.
28.2.12.

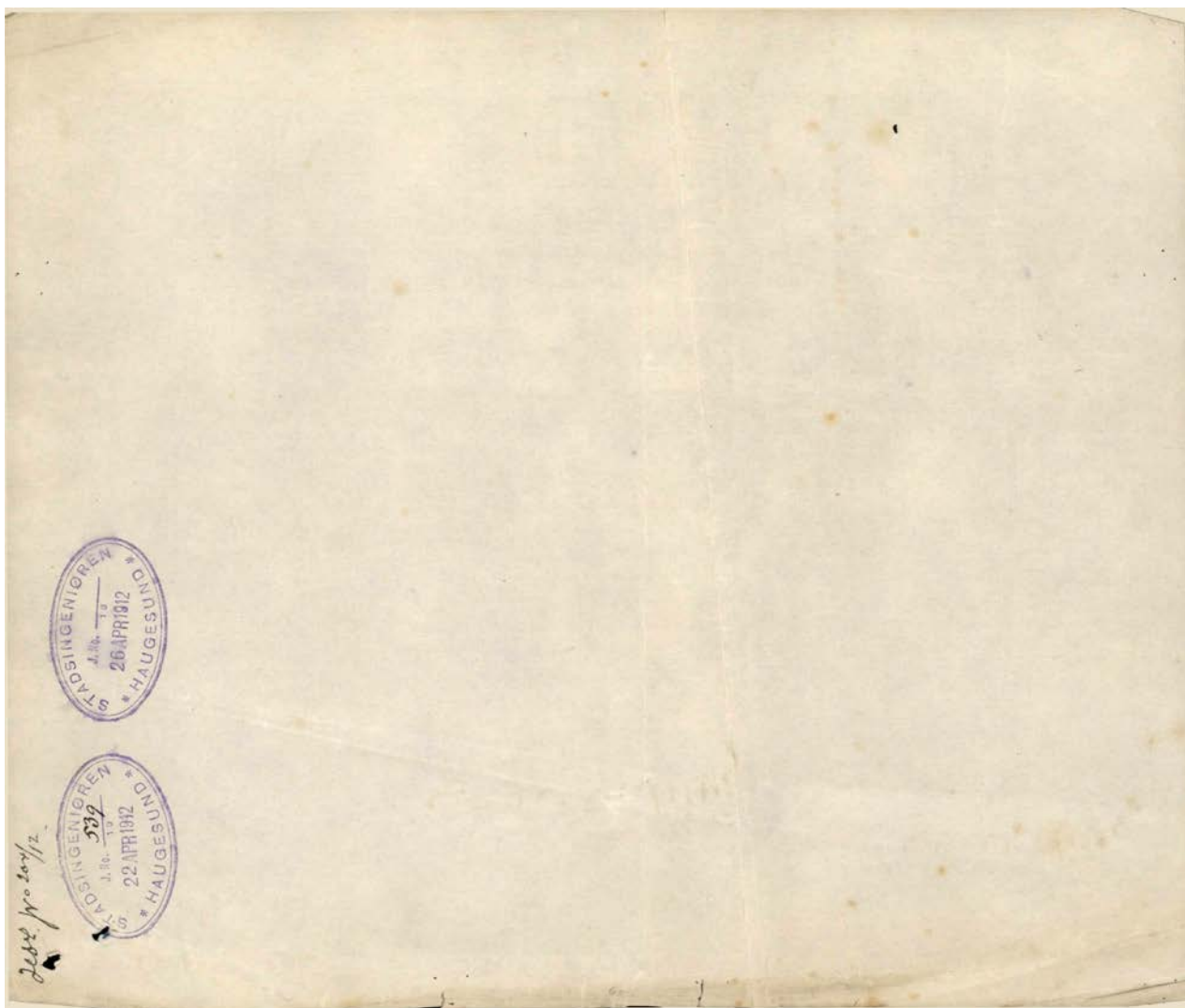


Bygning 19 Bygning 19 Bygning 19

Bygning 19



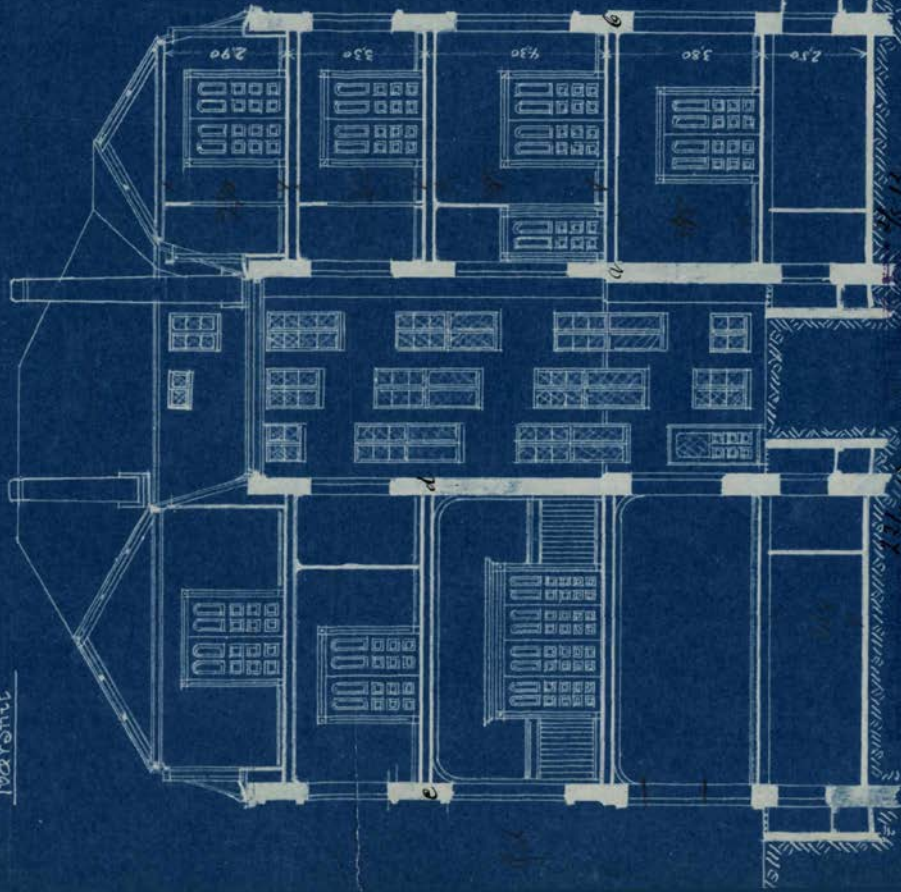




Haugesund Handelsforenings Nybygning 1:100



Paronit



Overblik, 1:100



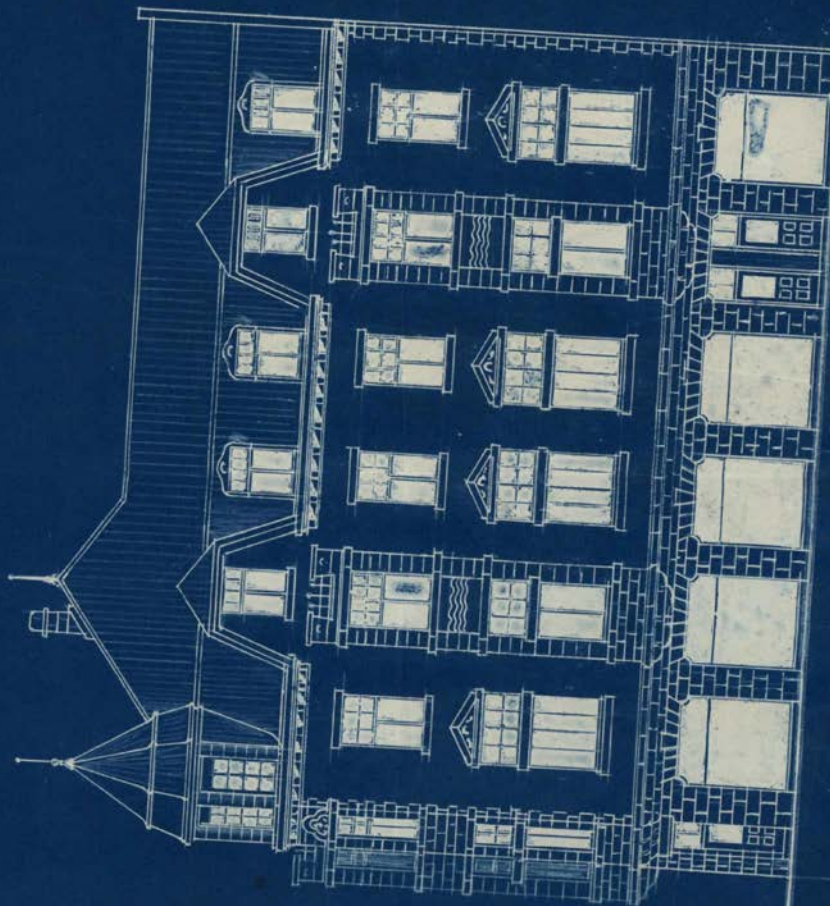
avst. pr. 204/12.

5295

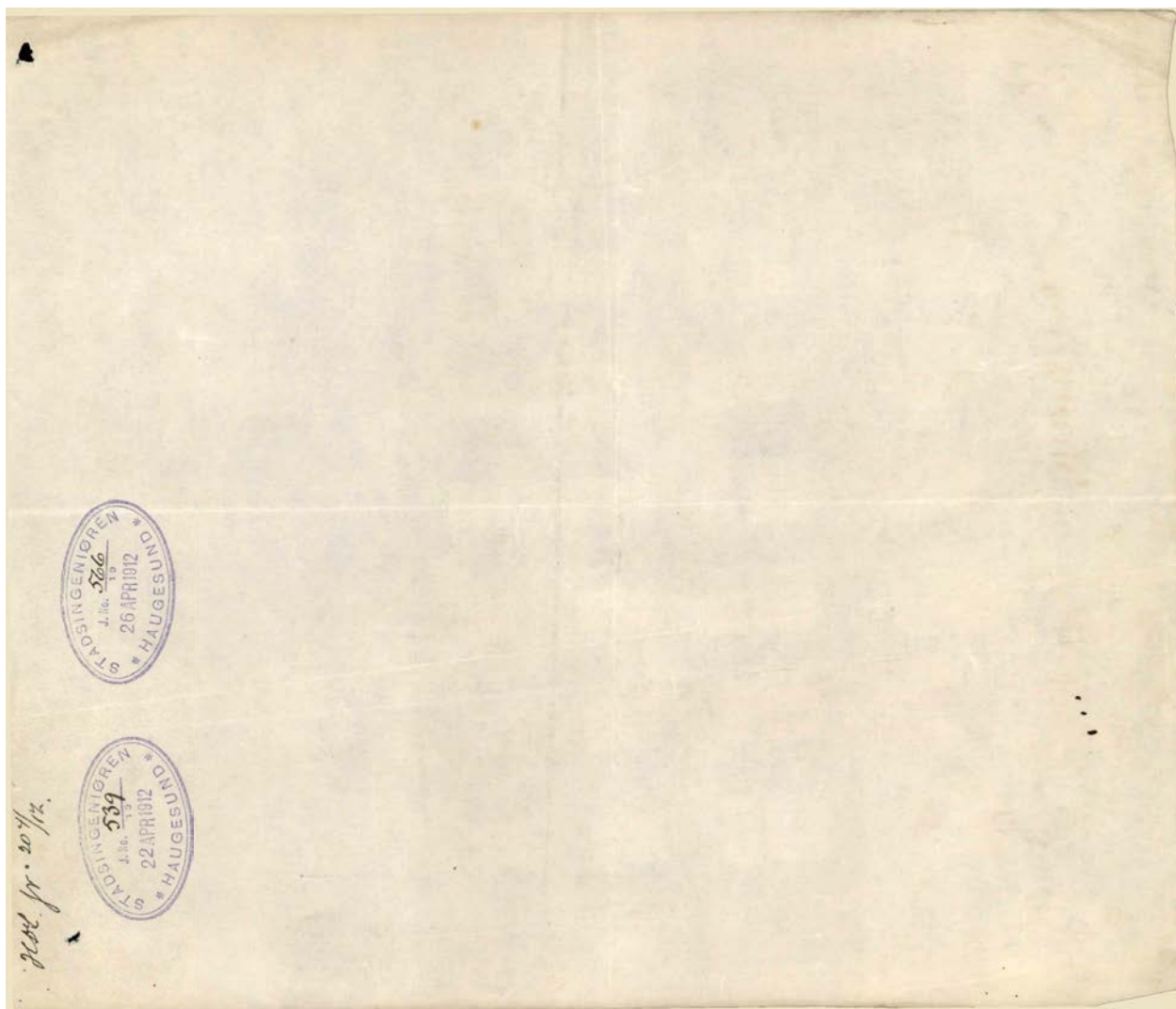
Haugesunds Handelsforeningsbygning II

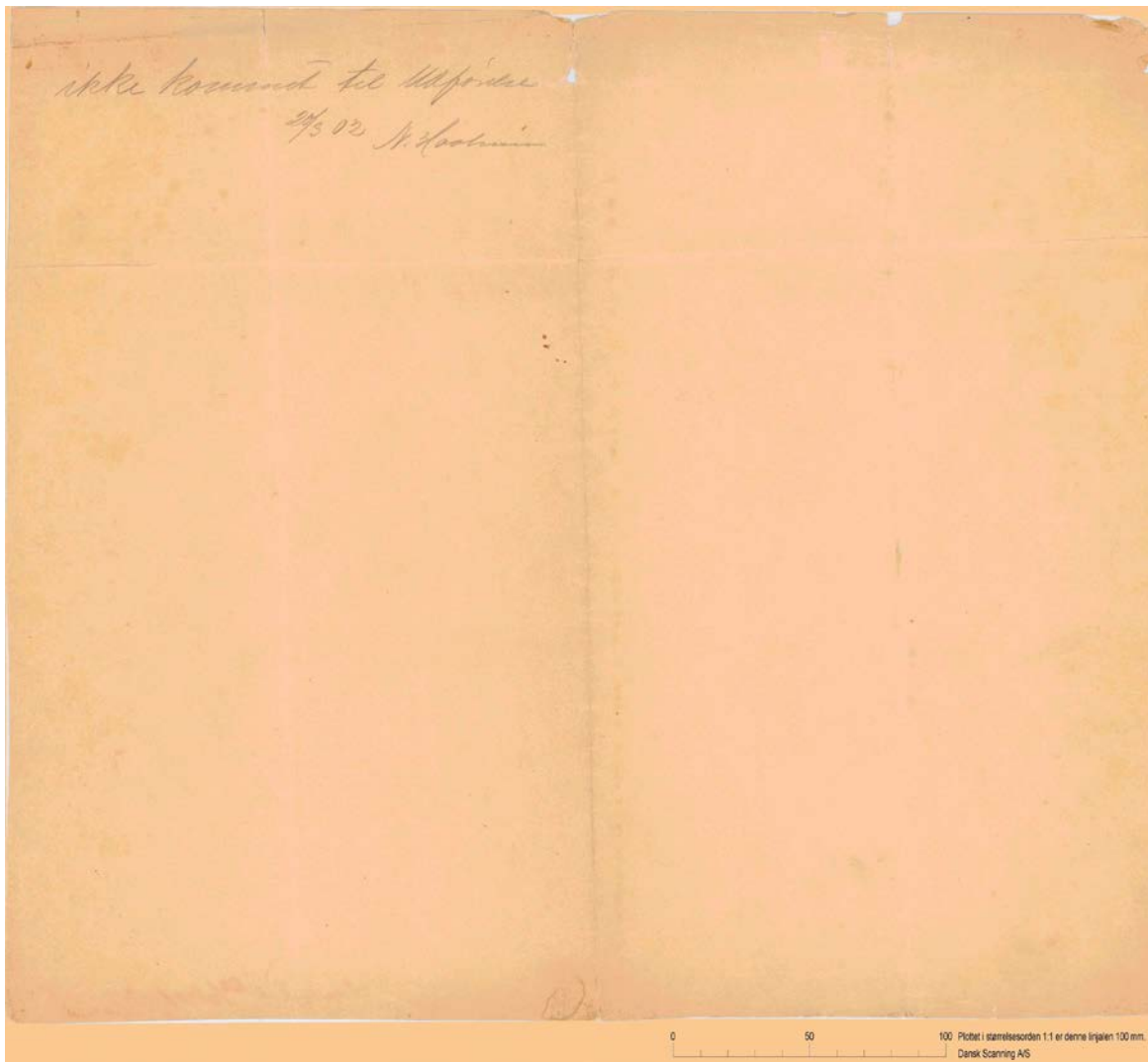


Østfacade - Alternativ II



22/4-12
Haugesund, 22/4-12
Forsat. i byggesaken 28-12







Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/166//



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

VEG

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

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Kyst

- Havflate
- Kystkonturtekniske anlegg

Bygninger

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

Adresser

- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Ahr** Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Lufteventil
- Oljeutskiller
- Overløp
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Utslipp
- Ventilpunkt
- Trasepunktledning

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

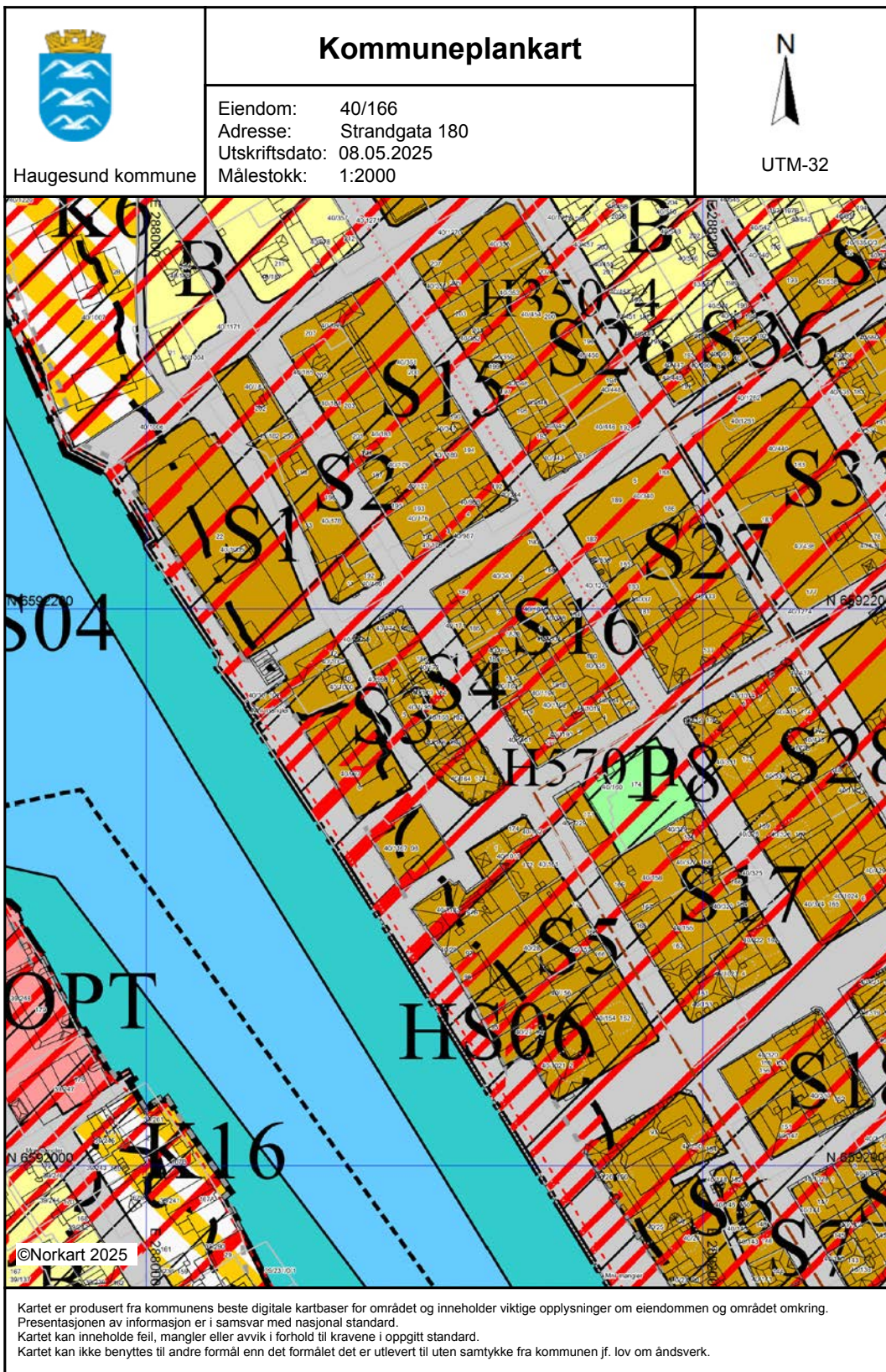
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Gatetun
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Forretning/Kontor
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Energianlegg
	Uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning/kontor
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Havn
	Kai
	Parkering
	Park
	Havneområde i sjø
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndleggingsone
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Byggelinje
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Eksisterende tre som skal bevares
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Ferdsel - nåværende
-  Havn i sjø - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Sykkelveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Kollektivtrase - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk



Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 40/166
Adresse: Strandgata 180
Utskriftsdato: 08.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

| Abc | Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)

— Planens begrensning



Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

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

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekan
-  Gangfeltavgrensning

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m

Ledningsnett

-  Mast
-  Lysarmatur
-  Kumlokk

Kyst

-  Havflate
-  Kystkontur tekniske anlegg

Bygninger

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

Adresser

- Ahr** Adresse punkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Ahr** Fritekst

Vann og avløp

-  Avløp felles
-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Vannledning
-  Brannkum
-  Grenpunkt
-  Kum
-  Kran
-  Lufteventil
-  Oljeutskiller
-  Overløp
-  Påkoblingspunkt
-  Sluk
-  Stengeventil
-  Utslipp
-  Ventilpunkt
-  Trasepunktledning



Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/168//



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.



Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 40/168
Adresse: Strandgata 182
Utskriftsdato: 02.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

| Abc | Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)

— Planens begrensning



Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/168
Adresse: Strandgata 182
Utskriftsdato: 02.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

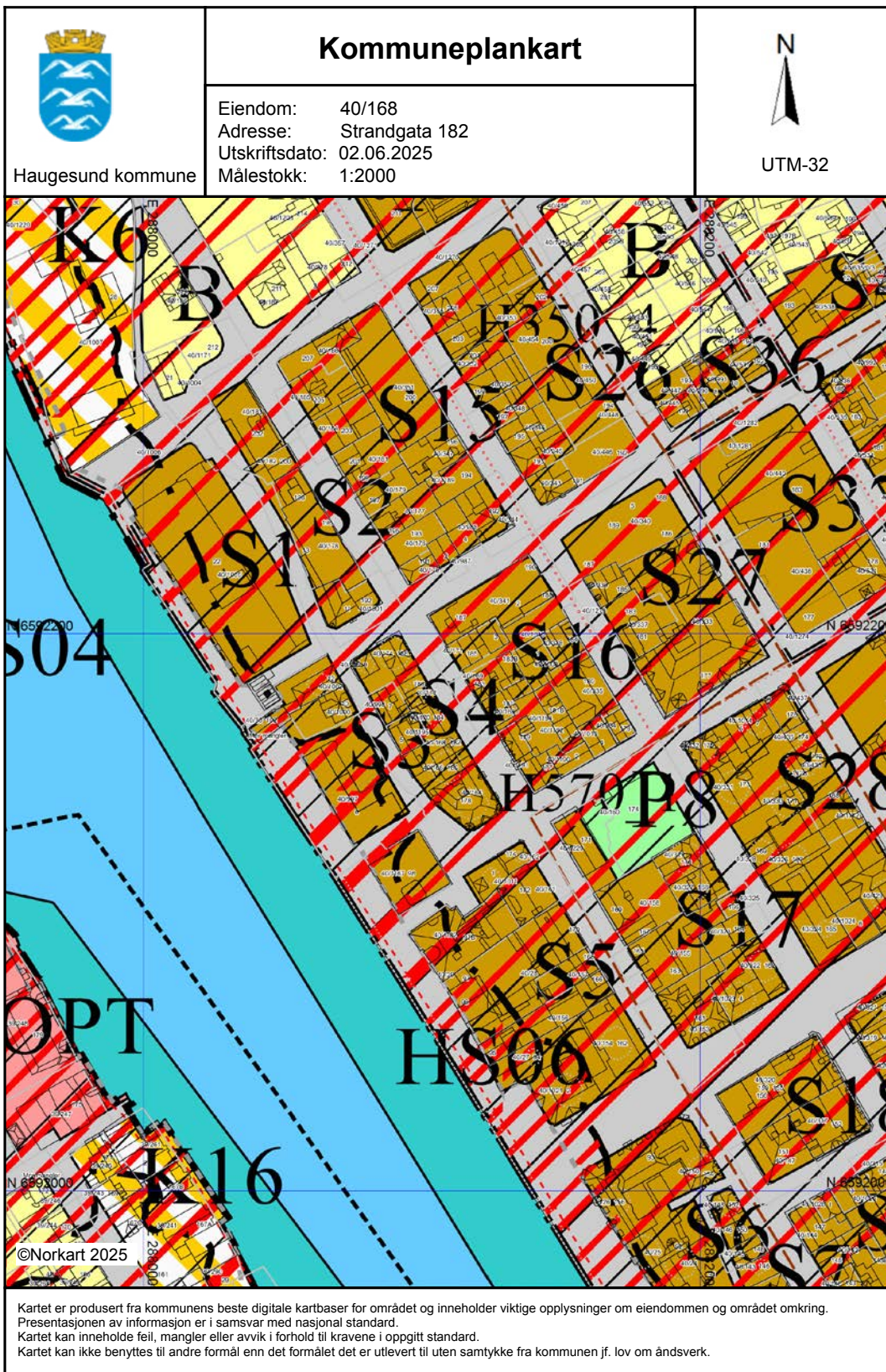
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Gatetun
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Forretning/Kontor
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Energianlegg
	Uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning/kontor
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Havn
	Kai
	Parkering
	Park
	Havneområde i sjø
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndleggingsone
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Byggelinje
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Eksisterende tre som skal bevares
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør



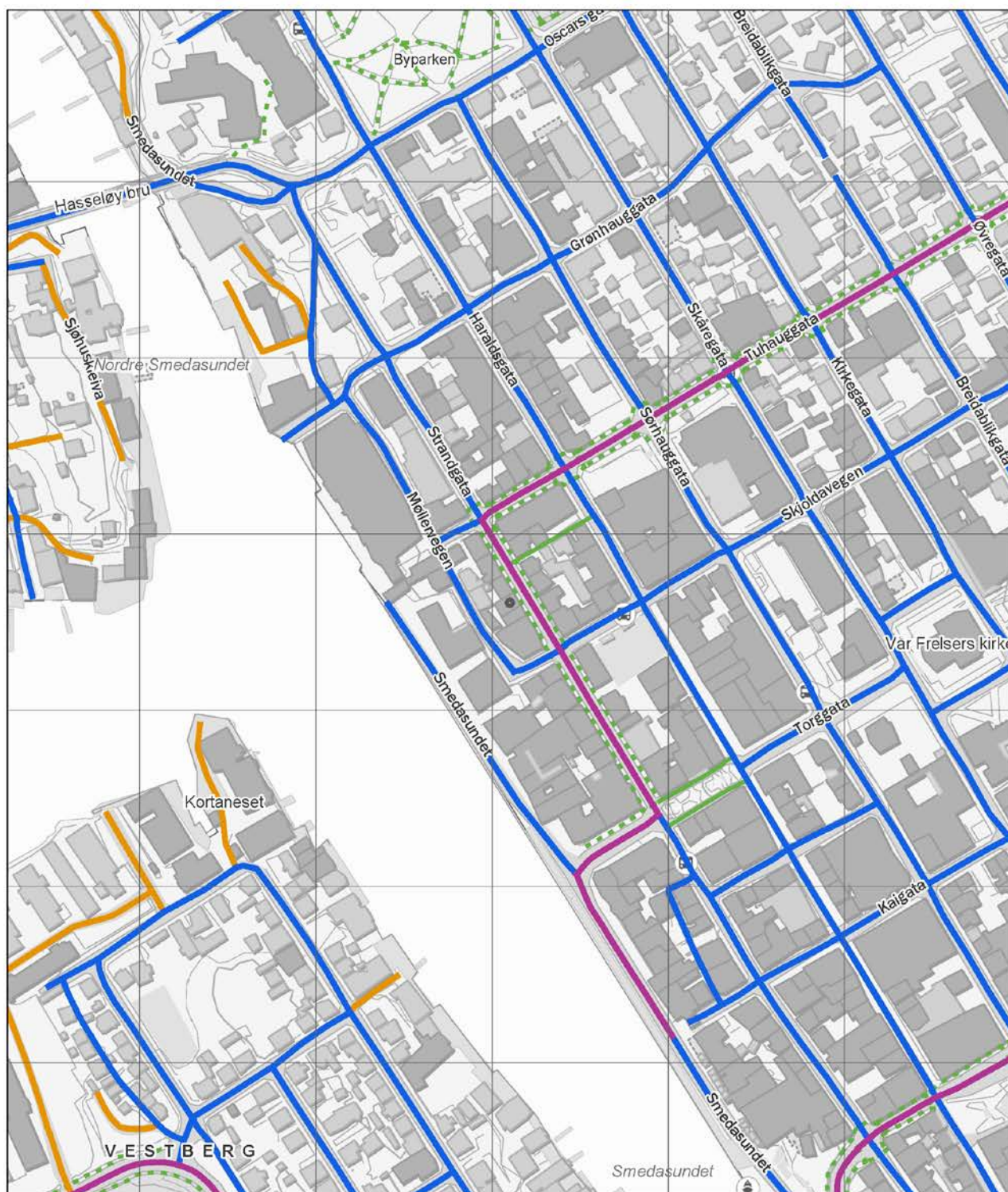
Tegnforklaring

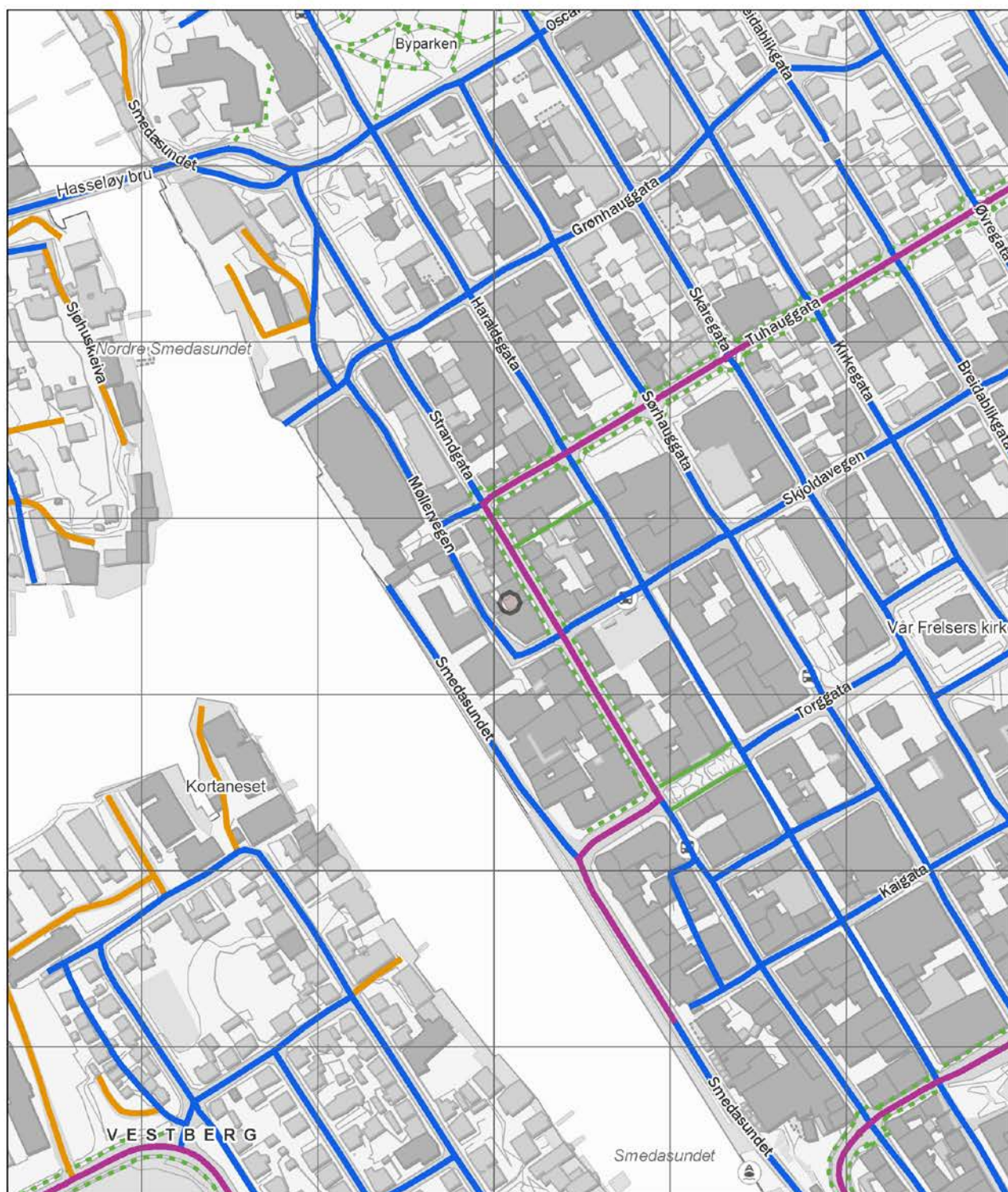
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Ferdsel - nåværende
-  Havn i sjø - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Sykkelveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Kollektivtrase - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk





Nabolagsprofil

Strandgata 180 - Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 115 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Bytunet	1 min	🚶
Totalt 14 ulike linjer		
0.1 km		
Haugesund Karmøy	20 min	🚗

Skoler

Hauge skole (1-10 kl.)	9 min	🚶
363 elever, 22 klasser		
0.8 km		
Lillesund skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
405 elever, 20 klasser		
1.5 km		
Solvang skole (1-7 kl.)	20 min	🚶
317 elever, 14 klasser		
1.6 km		
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	20 min	🚶
473 elever, 17 klasser		
1.7 km		
HTG-U (8-10 kl.)	20 min	🚶
81 elever, 6 klasser		
1.7 km		
Skeisvang videregående skole	15 min	🚶
590 elever, 21 klasser		
1.3 km		
Haugesund Toppidrettsgymnas	18 min	🚶
300 elever, 10 klasser		
1.6 km		

Ladepunkt for el-bil

Hotel Maritim	8 min	🚶
Markedet, Haugesund	9 min	🚶



Kvalitet på skolene

Bra 72/100



Opplevd trygghet

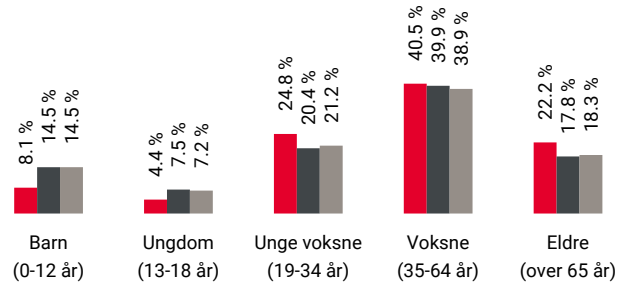
Veldig trygt 71/100



Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugesund sentrum	3 035	2 327
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Balder FUS barnehage	8 min	🚶
Ona FUS barnehage	8 min	🚶
Kyvikdalen barnehage (0-5 år)	11 min	🚶
83 barn		
1 km		

Dagligvare

Rema 1000 Bytunet	2 min	🚶
PostNord		
0.1 km		
Joker Haugesund	4 min	🚶
Søndagsåpent		
0.3 km		



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Kollektivtilbud

Veldig bra 76/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 75/100



Serveringstilbud

Bra 71/100

Sport

⚽ Grytå 8 min 🚶
Ballspill 0.6 km

⚽ Skagegata balløkke 8 min 🚶
Ballspill 0.7 km

🚴 iTrain Haugesund 2 min 🚶

🚴 Vici treningssenter 7 min 🚶

Boligmasse



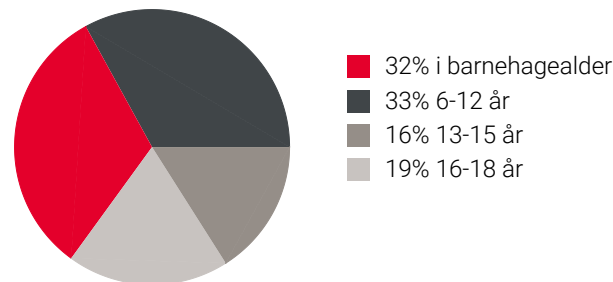
7% enebolig
13% rekkehus
24% blokk
56% annet

Varer/Tjenester

🛒 Markedet 9 min 🚶

🏪 Vitusapotek Haugesund 6 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

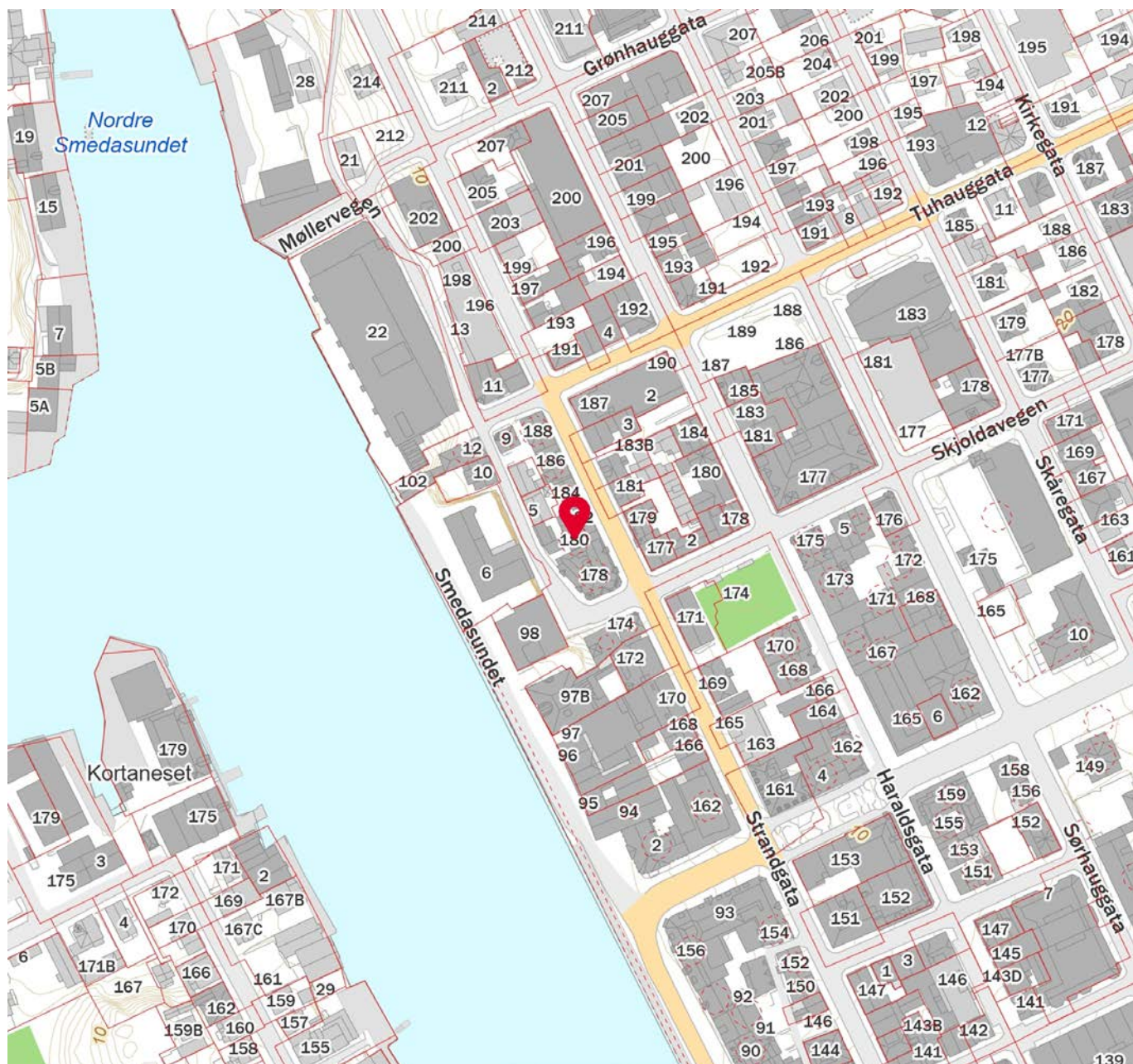
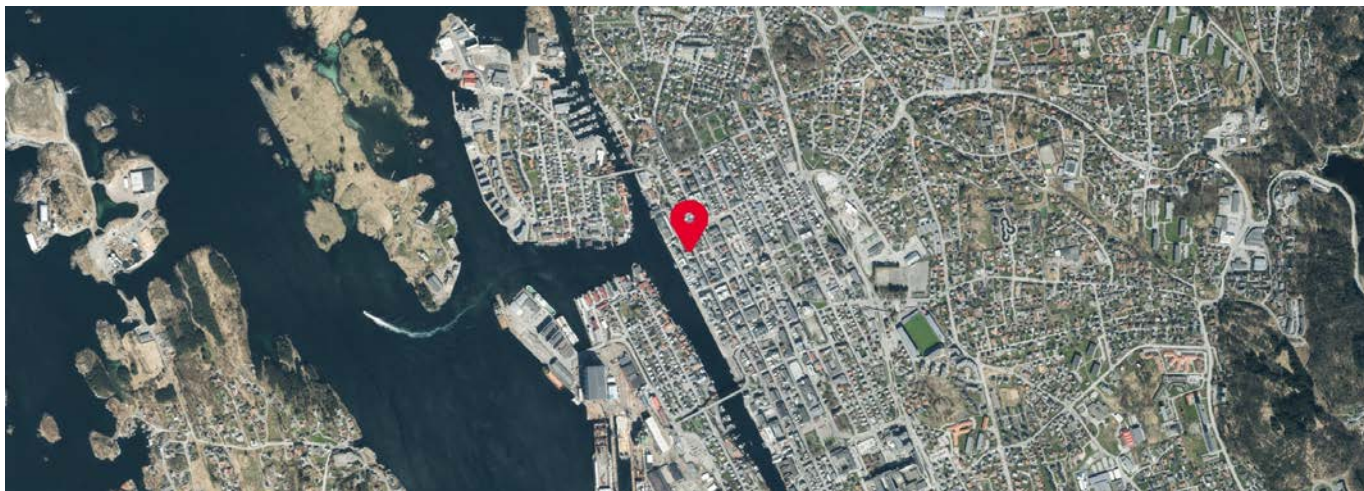


0% 65%

■ Haugesund sentrum
■ Haugesund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Strandgata 180 og 182
5525 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