

aktiv.



Ryfylkegata 3, 5522 HAUGESUND

Flott og velholdt familiebolig med idyllisk hage! | Carport | Gåavstand til sentrum, skole og barnehage!



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Smedasundet 77, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-

Omkostn.: Kr 88 640,-

Total ink omk.: Kr 3 578 640,-

Selger: Nina Vikse
Siri Vikse

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1932

BRA-i/BRA Total 175/175 kvm

Tomtstr.: 796.2 kvm

Soverom: 2

Gnr./bnr. Gnr. 30, bnr. 661

Oppdragsnr.: 1509260055

Velkommen inn!

Velkommen til Ryfylkegata 3 - Presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

En innholdsrik og flott familiebolig med rause og solrike utearealer. Her får du en nydelig hage med flott beplantning og stor grønn plen - perfekt for lek og ballspill! Boligen har en lun atmosfære og en tidløs sjarm som gjør det både innbydende og varmt, med originale tregulv og dype vinduskarmer. Praktisk planløsning med luftige rom og stort bodareal i kjeller. Bilen parkeres enkelt i carporten.

Boligen er opprinnelig godkjent med 4 soverom - se salgsoppgave for mer informasjon.

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet, sentralt i Haugesund, med kort gå-og sykkelavstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg, sentrum, Haugesund Stadion og flotte turområder.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	46
Egenerklæring	67
Nabolagsprofil	117
Budskjema	126

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 175 kvm

BRA totalt: 175 kvm

TBA: 27 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 58 kvm Tre boder.

1. etasje

BRA-i: 66 kvm Stue, spisestue, kjøkken, hall m/trapp og toalettrom.

2. etasje

BRA-i: 51 kvm To soverom, innredet rom (ikke godkjent) garderobe, bad/vaskerom, hall og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 kvm

2. etasje

3 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

796.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med plen, busker, steinheller, plutting og diverse beplantning.

Arealet er hentet fra matrikkelrapport levert av Haugesund kommune.

Tomten har uklare grenser i nord, vest og sør. Det gjøres oppmerksom på at avvik ved

oppmåling vil forekomme. Før en eventuell byggesøknad, må man kartlegge grensene. Kostnad ved oppmåling tilkommer. Kjøper påtar seg risikoen og eventuelle pålegg relatert til dette.

Det ble avholdt oppmålingsforretning 29.01.2025 av grensen mellom gnr 30 bnr 661 og gnr 30 bnr 662. Se vedlagt matrikelkart over tomtegrenser i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i umiddelbar nærhet til populære Solvang, med kort avstand til skoler, barnehager og dagligvare. Området er rolig og familievennlig, med nærhet til idrettsanlegg og flotte turområder.

Det er gode bussforbindelser med busstopp i nærheten, og Haugesund sentrum med alle fasiliteter nås enkelt med en kort sykkeltur.

Her bor du skjermet og fredelig, samtidig som du har enkel tilgang til både byliv og natur.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Schive Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Eldre bolig.

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

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

-Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018. Firmanavn: Bjelland VVS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrehabilitering av bad. Kjellesvik og Severinsen utførte snekkerarbeidet. Frøyland elektro utførte elektrikerarbeidet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

- Ja. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk. Alt byttet i forbindelse med totalrehabilitering.

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

-Ja

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

-Ja. Vannlekkasje fra altan i 2. etg.

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

-Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009. Firmanavn: Røgenes trevare AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vinduer i stuer.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014. Firmanavn: Heban Distribusjon AS. Beskrivelse av arbeidet: Byttet terrassedør.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert? 2

-Ja. Flere originale vinduer har sprekk i glasset.

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

-Nei, ikke som jeg kjenner til

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

-Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2008. Firmanavn: Ukjent. Beskrivelse av arbeidet: Bygget carport.

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

-Ja. Antageligvis for lav spenning på kurs knyttet til varmekabler i yttergang 1. etg. Varmekablene virker, men strømmen går ved overbelastning på kursen.

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

-Ja. Lekkasje fra pipe i 2018, utbedret av Nord Rogaland Blikk og ventilasjon AS. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

-Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018. Firmanavn: Nord Rogaland Blikk og ventilasjon AS. Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av lekasje.

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

-Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007. Firmanavn: Nord Rogaland Blikk og ventilasjon AS. Beskrivelse av arbeidet: Nytt rør i pipe, og ny peis.

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

-Ja. Bygget carport i 2008.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

-Ja. Oppføring av carport ble godkjent av kommunen 15.08.2008.

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

-Ja. Det ble foretatt ny oppmåling av tomtegrense i februar 2025.

Innhold

Boligen er oppført over fire etasjer og inneholder:

1.etasje: Stue, spisestue, kjøkken, hall m/trapp og toalettrom.

2. etasje: To soverom, innredet rom (ikke godkjent), garderobe, bad/vaskerom, hall og gang.

Loft: Gang og to boder.

Kjeller: Tre boder.

Standard

Velkommen til Ryfylkegata 3 - Presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

En innholdsrik og flott familiebolig med rause og solrike utearealer. Her får du en nydelig hage med flott beplantning og stor grønn plen - perfekt for lek og ballspill! Boligen har en lun atmosfære og en tidløs sjarm som gjør det både innbydende og varmt, med originale tregulv og dype vinduskarmer.

Bilen parkeres enkelt i oppkjørselen hvor du har plass til flere biler. Du møtes av et velstelt og trivelig inngangsparti.

Velkommen inn!

1.etasje:

Lys, luftig og romslig stue med fleksible innredningsmuligheter for sofagruppe og tv-møbler. Fra stuen er det direkte tilgang til terrasse og hage, som på fine dager fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet. Takets synlige bjelker gir stilfull karakter og tilfører rommet både sjel og en lun atmosfære. Stuen er også utstyrt med en vakker vedovn som bidrar til ekstra hygge og effektiv oppvarming på kalde dager.

Spisestue av god størrelse med spisebordet plassert fint ved vinduet som har flott utsyn mot uteområdet.

Lyst og pent kjøkken med stort vindu over kjøkkenbenk som slipper inn godt med naturlig lys. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Av hvitevarer er det integrert stekeovn og koketopp, frittstående kjøll/frys og oppvaskmaskin. (disse følger med i handelen).

Romslig hall med trapp opp til andre etasje. Rommet har god plass til yttertøy og sko i ønsket oppbevaringsmøblement.

I gangen ligger et praktisk toalettrom som inneholder servant og toalett.

2. etasje:

To gode soverom som enkelt lar seg møblere med seng, nattbord og oppbevaringsmøblement. Hovedsoverommet ligger i tilknytning til et praktisk garderoberom.

I denne etasjen ligger det også et rom innredet som soverom 3 (ikke godkjent). Det gjøres oppmerksom på at byggetegninger mottatt fra kommunen viser 2. etasje med 4 godkjente soverom, men da med en annen løsning enn dagens planløsning - se punkt om ferdigattest for mer informasjon.

Flott, romslig bad/vaskerom med belegg på gulv med varmekabler og baderomsplater på vegg. Rommet er utstyrt med skuffeseksjon med servant, vegghengt toalett og dusjkabinett. På den ene veggen er det laget til en praktisk vaskeromssone med opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Sonen er utstyrt med benkeplate og skap for ekstra oppbevaring.

I gangen er det trapp videre opp til loftet, samt utgang til en herlig balkong hvor nydelig utsikt utover nærområdet kan nytes!

Loft:

Gang og to boder som byr på ekstra oppbevaringsplass.

Kjeller:

God lagringsplass i bodareal bestående av 3 boder av ulik størrelse. Praktisk inn/

utgang til eiendommens hage fra den ene boden.

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.

TG2:

Utvendig > Taktekking:

Taket er tekket med takstein av tegl. Tekkingen er besiktet fra bakkeplan og ved lett bruk av drone uten å påvise vesentlige feil som manglende tekking eller større skader. Undertak antas generelt å vare like lenge som primærtekking, uten nærmere undersøkelser. Undertak og lekter er ikke funnet sikkerhetsmessig forsvarlig og kontrollere på befaring. Normal levetid for takstein i tegl er ca. 30 - 60 år.

Utvendig > Nedløp og beslag:

Takrenner, nedløp og beslag av plast/metall. Manglende snøfangere kan føre til personskader, skader på husdyr, eiendom (som biler og hagemøbler) og bygningselementer som takrenner og takmaterialer.

Utvendig > Veggkonstruksjon:

Veggene har ukjent konstruksjon. Trolig tømmerkonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Veggkonstruksjon er av eldre dato og fraviker moderne krav til tottrinnetning, hvor det mellom annet ikke er lufte- og dreneringsspalte over vinduer, begrenset åpninger for lufting mm.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Saltak i trekonstruksjon med takopplett.

Utvendig > Vinduer:

Vinduer av tre med varierende alder. Det er isolerglass og enkelt glass. Bygningsdelen er gammel og det kan ikke utelukkes vedlikehold eller tiltak nær fremtid. Det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen.

Utvendig > Dører:

Ytterdører i tre. Vannbord er ikke innfelt i kledning. Utenpåliggende vannbord vurderes av noen som en svakere fuktteknisk løsning.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller antatt utført av trebjelkelag som normalt for byggeår. Gulv på grunn er antatt utført av betong som normalt for byggeår. Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i trekonstruksjon. Det tas forbehold om ytterligere skeivheter da det ikke er utført andre målinger enn beskrevet, samt boligen var møblert på befaring. Omfanget av undersøkelser fraviker krav i NS3600 og må kun brukes

veiledende.

Innvendig > Rom Under Terreng:

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Tekniske installasjoner > Vannledninger:

Vannrør av kobber. Stoppekran lokalisert i kjeller. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør:

Tilgjengelige avløpsrør av plast og stedvis eldre rør av støpejern e.l. i kjeller. Evt. stakeluke er ikke kjent. Løsning for lufting er ikke kjent, men antas tilfredsstillende ut i fra anlegget fungerer i dag.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering:

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng. Ingen synlig fuktsikring. Evt. drenering er ukjent.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur av ukjent type. Trolig betong/sparestein som normalt for byggeår. Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Tomteforhold > Terrengforhold:

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

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger:

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

Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Det er ikke ventilerings på toalett-rom.

TG3:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

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

opplyser det kan forekomme lekkasje (noe mindre fukt gjennomtrenging) ved nedbør og vind fra "riktig" retning på altan. Dette er begrenset synlig med kun to rennemerker av vann i entre.

Forhold som påvirker HMS:

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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.

Taklampe i garderobesrom medfølger ikke.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Av hvitevarer er det integrert stekeovn og koketopp samt frittstående kjøl/frys og oppvaskmaskin. Disse medfølger i handelen.

Parkering

Parkering i carport og eget gårdsrom.

Radonmåling

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

Diverse

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

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gulv på bad/vaskerom. Huset har vedovn og forøvrig elektrisk oppvarming.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 490 000

Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

88 640 (Omkostninger totalt)

105 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

108 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 595 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 598 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 926 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 2 361,-

Eiendomsskatt: Kr. 6 229,-

Feiing: Kr. 500,-

Vann: Kr. 2 040,-

Renovasjon (HIM - 2026): Kr. 3 796,-

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 831 232 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 324 927 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 30, bruksnummer 661 i Haugesund kommune.

Offentligrettslig pålegg

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

12.05.1932 - Dokumentnr: 900065 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Ryfylkegata 3 datert 24.10.1932.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:

- Bad/vaskerom er etablert i rom betegnet som soverom, samt utvidet med areal fra tilstøtende rom betegnet som soverom (garderobesrom i dagens planløsning).
- Innredet soverom (rom nærmest balkongen) er etablert i rom betegnet som "skråkammer" og bruksendring er ikke godkjent. Dette rommet har også blitt utvidet med areal fra tilstøtende soverom. Rommets hovedareal består av "skråkammer" og megler kan derfor ikke anse dette rommet som godkjent til soverom.

Det gjøres oppmerksom på at byggetegninger mottatt fra kommunen viser 2.etasje med 4 godkjente soverom, men da med en annen løsning enn dagens planløsning.

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

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

Det foreligger vedtak om godkjenning om mindre byggearbeid på boligeiendom for oppføring/anlegging av carport og utebod datert 15.08.08.

Det foreligger byggemeldte tegninger for carport og utebod datert 24.04.2008.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.10.1932.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig regulert vei.

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

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et regulert område og er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Kommuneplanens arealdel 2014-2030, ID 1106plan-kp3, Delareal 796 m² -
Arealbruk,Boligbebyggelse,Nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplanens arealdel 2023-2033, ID 202203, planforslag

Reguleringsplaner:

Sørhaugområdet, ID RL781,

Delareal 41 m² - Formål: Gang-/sykkelvei

Delareal 707 m² - Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Delareal 48 m² - Formål: Kjørevei

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjinspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,40% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget, inkludert eventuell fellesgjeld. Beregnet provisjon basert på prisantydning Kr. 3 490 000,- er Kr. 47 460,-

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf

Kr. 4 500,- Kommunale opplysninger

kr. 18 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 3 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 3 000,- Visninger - per stk.

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Totalt kr: 105 995,-

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 på å få dekket vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Smedasundet 77, 5528 HAUGESUND

Salgsoppgavedato

10.04.2026























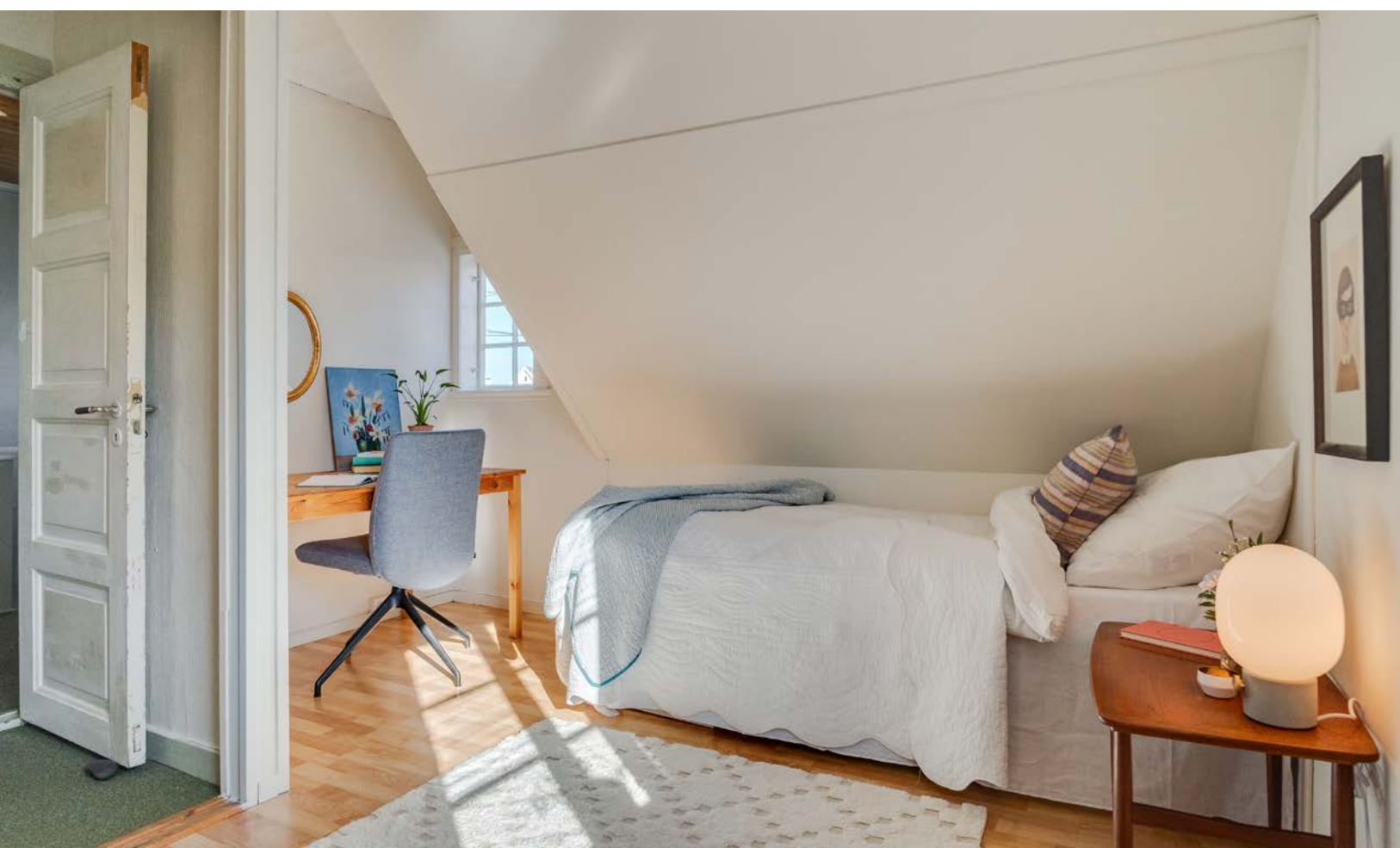












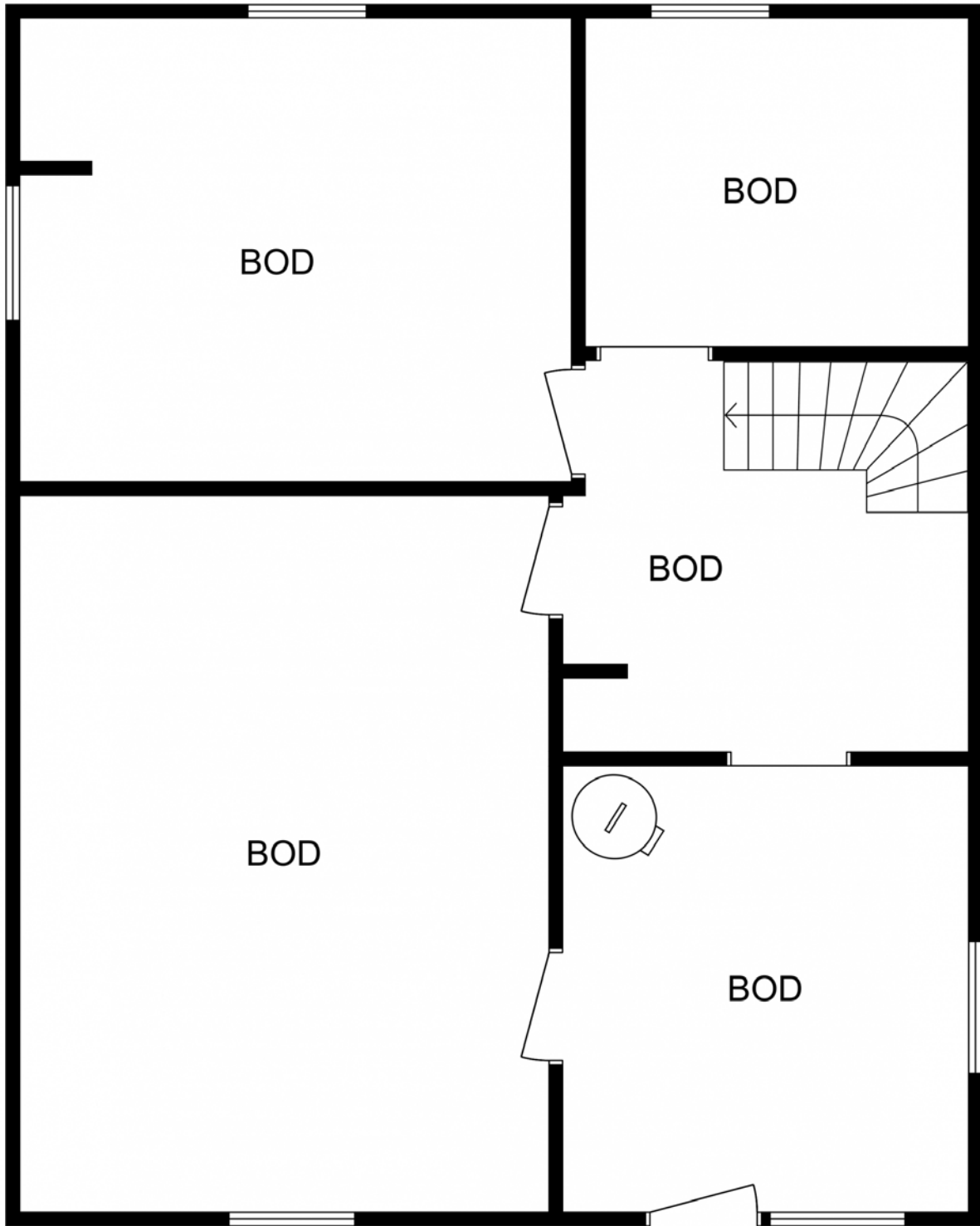






Ryfylkegata 3

Kjeller

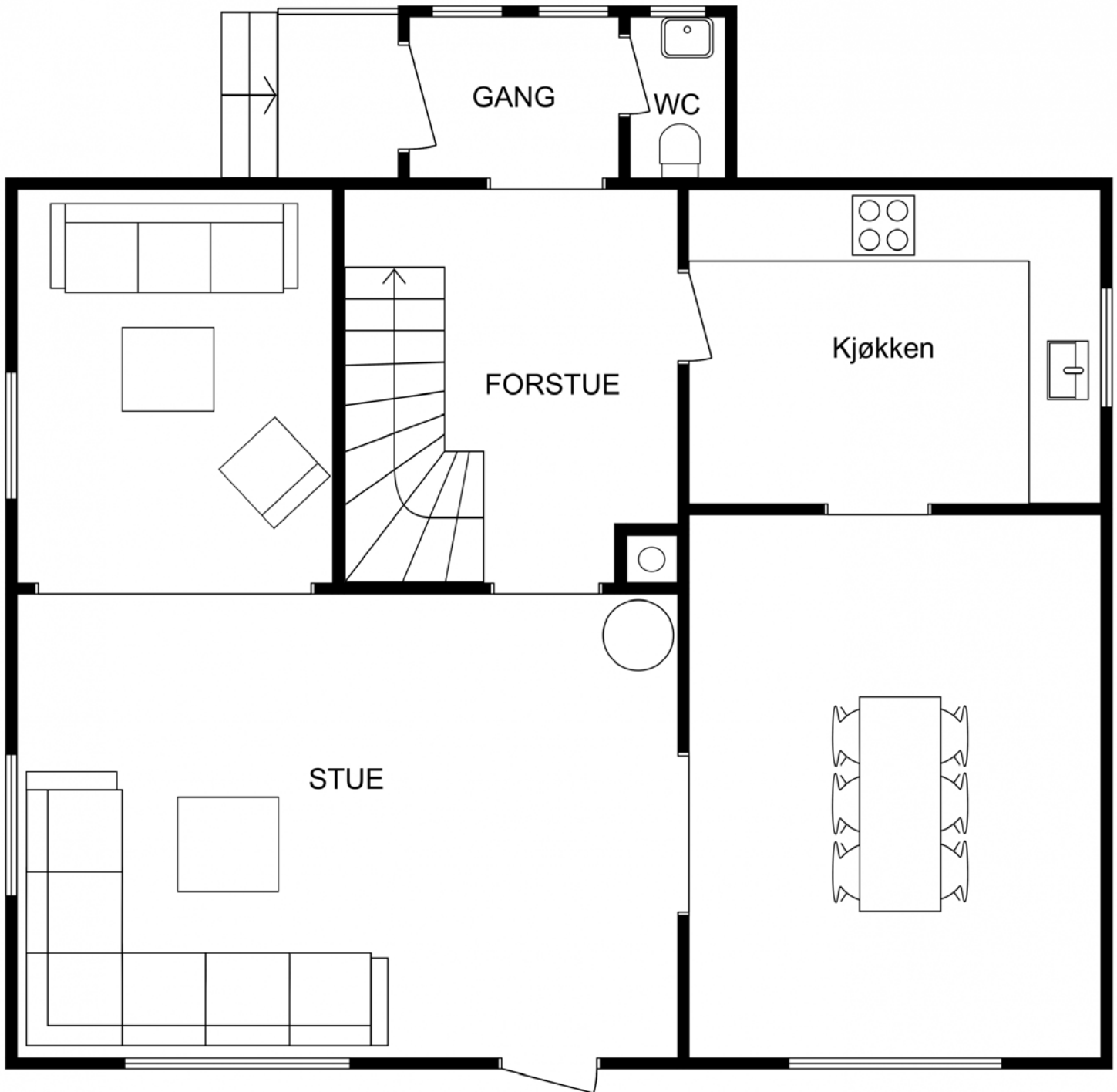


MS

Mari Staveland AS

Ryfylkegata 3

1. Etg

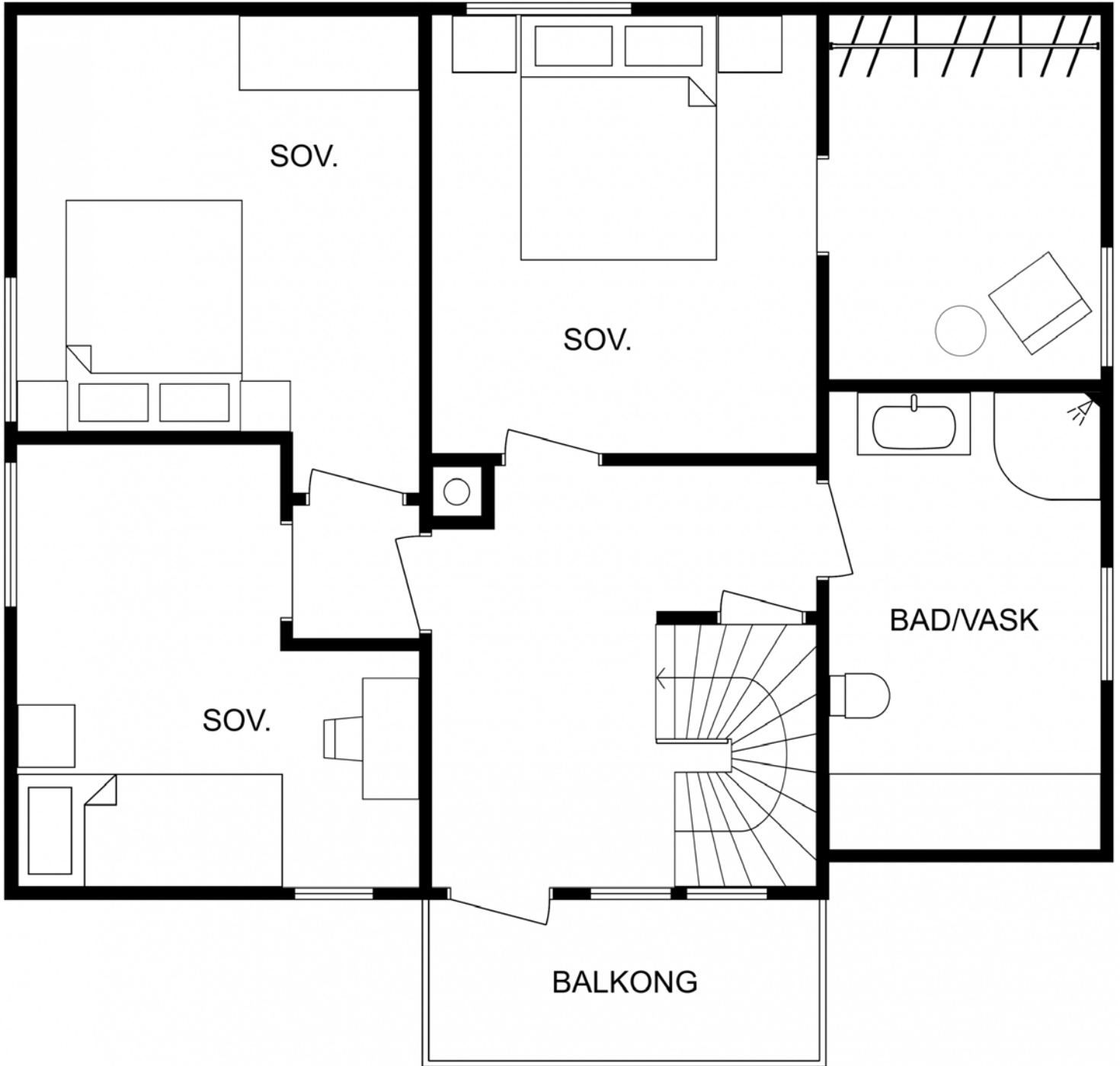


MS

Mari Staveland AS

Ryfylkegata 3

2. Etg

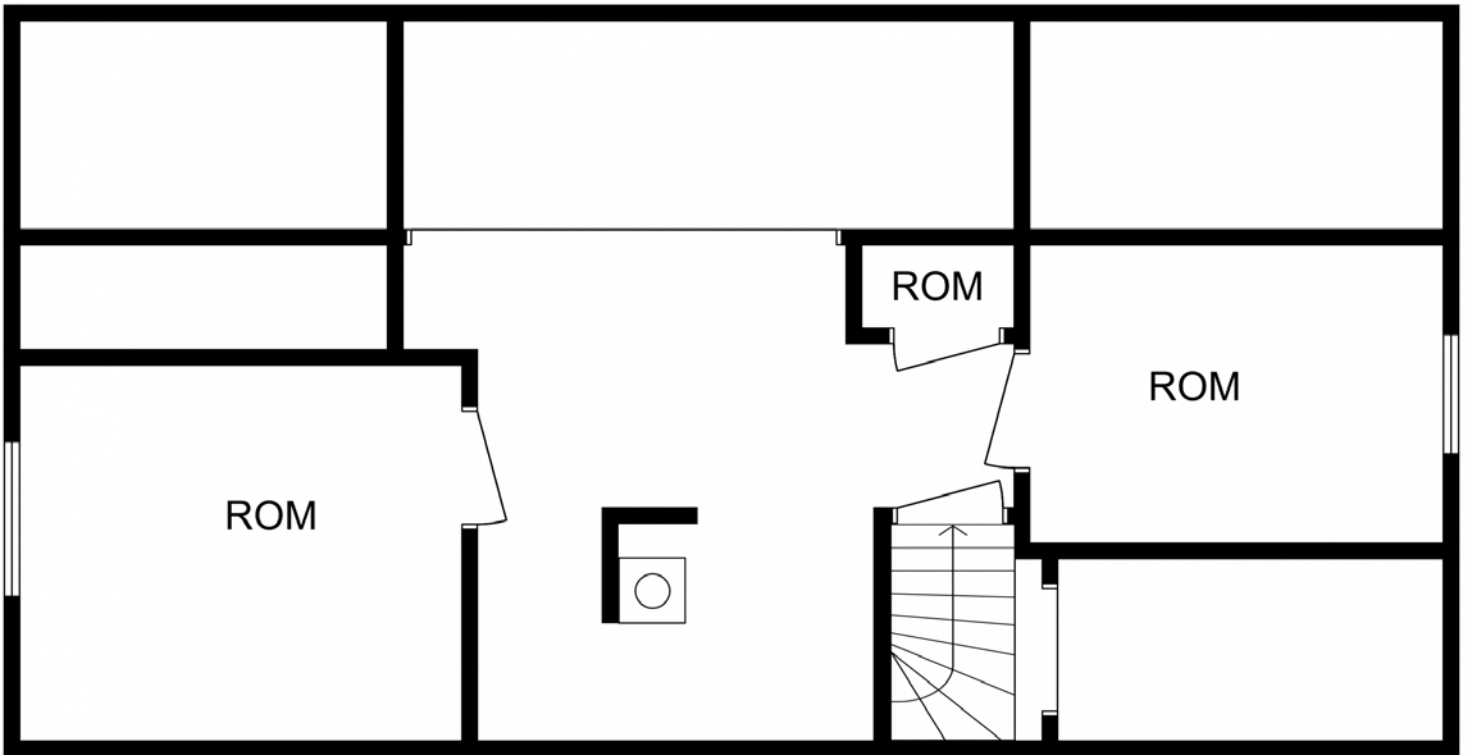


MS

Mari Staveland AS

Ryfylkegata 3

Loft



Mari Staveland AS

Vedlegg

Tilstandsrapport



Ryfylkegata 3, 5522 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 30, bnr. 661

Sum areal alle bygg: BRA: 175 m² BRA-i: 175 m²



Befaringsdato: 09.02.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 20763-3329

Referansenummer: LV1349

Foretak: Schive Takst AS

Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg



Medlem av



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Schive Takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg
Uavhengig Takstingeniør
schive@takst2.com
476 39 549



ENERGI
MARKING
BYGG



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1932

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eldre bolig.

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

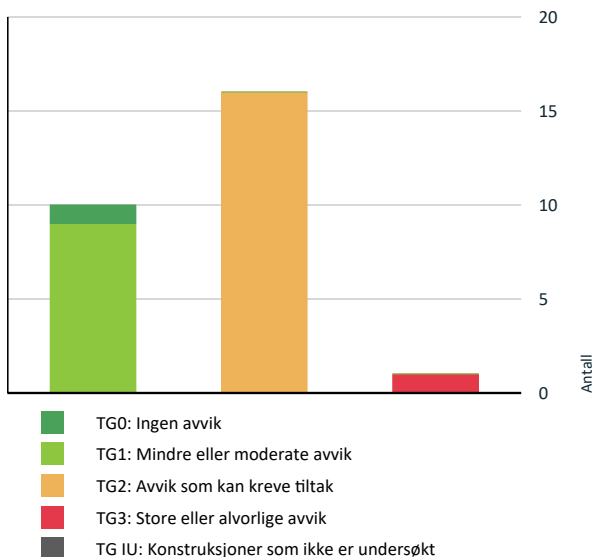
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

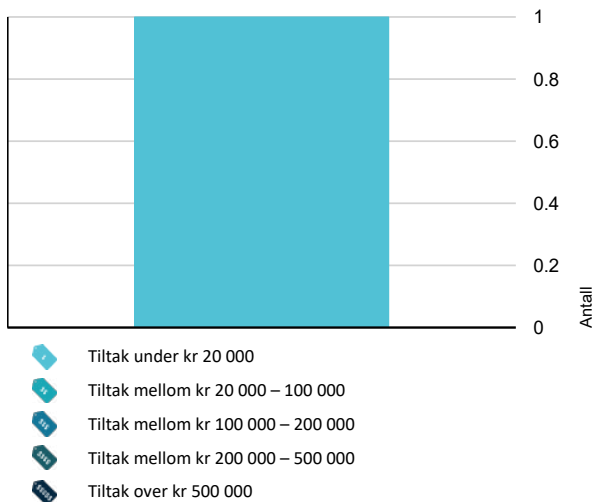
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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




TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

-  Det er avvik i rømningsveier. [Gå til side](#)
 -  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
 -  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
-

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1932

Kommentar
Byggeår er basert på registrering av grunn og er usikkert (grunnboken).

Standard

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

Vedlikehold

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

Tilbygg / modernisering

2007 Tilbygget carport. Tilbygget carport - Årstallet er usikkert og basert på antagelser.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein av tegl.

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

Undertak antas generelt å vare like lenge som primærtkking, uten nærmere undersøkelser. Undertak og lekter er ikke funnet sikkerhetsmessig forsvarlig og kontrollere på befaring.

Normal levetid for takstein i tegl er ca. 30 - 60 år.

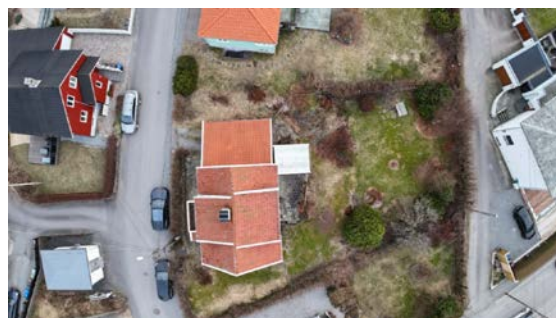
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Bygningsdelen er av eldre dato, og behovet for vedlikehold eller tiltak kan ikke utelukkes. Det er derfor nødvendig å varsle om risikoen for skader på grunn av alderen og/eller manglende dokumentasjon. Som følge av dette anbefales nærmere undersøkelser.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plast/metall.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- ** Kunde viser et nedløp ved altan er litt løst.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Manglende snøfangere kan føre til personskafer, skader på husdyr, eiendom (som biler og hagemøbler) og bygningsdeler som takrenner og takmaterialer.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har ukjent konstruksjon. Trolig tømmerkonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

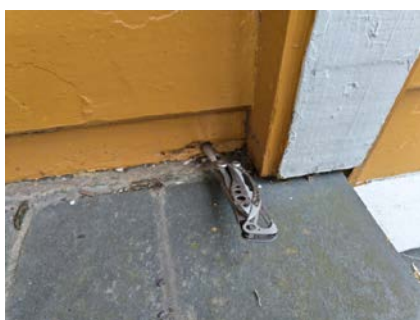
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

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

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



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i trekonstruksjon med takopplett.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Tilfredsstillende lufting iht. anbefaling kan ikke påvises, og det er påvist en del symptom på begrenset ventilering som forekomst av borebille/mott.

Undertaket er misfarget flere steder.

Tidligere fuktgjennomtrengning skal være utbedret forløpende og sist ved montering av heltekkende beslag rundt pipe i ca. 2018.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

Svak ventilering på kaldtloft kan føre til opphopning av fukt, som igjen gir risiko for kondens, skadeinsekter, råte og redusert levetid på takkonstruksjonen.

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



Tidligere har det vært litt problem med fuktgjennomtrengning ved pipe, men dette skal være utbedret nå. Sist problem i ca. 2018 med noe fuktgjennomtrengning, men tett siden det.



TG 2 Vinduer

Vinduer av tre med varierende alder. Det er isolerglass og enkelt glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Tilstandsrapport

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

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

Vannbord er ikke innfelt i kledning. Utenpåliggende vannbord vurderes av noen som en svakere fuktteknisk løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Avviket med utenpåliggende vannbord ser ikke ut til å ha hatt noen umiddelbar konsekvens, men vannbord skal felles inn for å lede vann bort fra byggets vegger dermed beskytte mot vannskader og forhindre at fuktighet trekker inn.



Stedvis observert symptom på fuktgjennomtrekking, vindu loft. Fuktøk på befaring klarer ikke å påvise forhøyet fuktighet i dette området. Kunde mener skjolden har vært stabil lenge, som indikerer at dette nødvendigvis ikke er noe problem lenge i dag.

TG 2 Dører

Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Spesielt balkongdør er viren og åpne. Spesielt på vinteren opplyser kunde.

Vannbord er ikke innfelt i kledning. Utenpåliggende vannbord vurderes av noen som en svakere fuktteknisk løsning.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.

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

Avviket med utenpåliggende vannbord ser ikke ut til å ha hatt noen umiddelbar konsekvens, men vannbord skal felles inn for å lede vann bort fra byggets vegger dermed beskytte mot vannskader og forhindre at fuktighet trekker inn.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan / takterrasse over oppvarmet oppholdsrom.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Tekkingen på balkong/terrasse har uttetheter.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Eier opplyser det kan forekomme lekkasje (noe mindre fukt gjennomtrekking) ved nedbør og vind fra "riktig" retning på altan. Dette er begrenset synlig med kun to rennmerker av vann i entre.

Eier opplyser dette har vært kjent i noen år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnaden gjelder nærmere undersøkelser. Årsak er ikke kjent.

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

Kostnadsestimat: Under 20 000



Det er funnet en løs helle på terrasse på grunn.

INNSENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

På gulv er det gulv av heltre (byggeår), tepper og laminat.
Vegger er tapet, strie og tømmer.
Innvendig tak er panel.

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

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

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

📍 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

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

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det måles ca. 25 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom nordøst.

Det måles ca. 50 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom sørvest.

Det måles ca. 20 mm skeivhet gjennom hele rommet på spisestue.

Det måles ca. 20 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Merkbare nedbøyninger/skjevheter i etasjeskiller i eldre hus kan være normalt aldersrelatert, men kan også indikere underliggende konstruktive utfordringer som bør vurderes nærmere for å avklare risiko, behov for tiltak og konsekvenser for videre bruk.

📍 TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med foring og vedovn.

I følge boligperm skal det ha vært gjennomført branntilsyn i ca. 2025 uten negative anmerkninger.

TG1 pga. kunde opplyser skorstein ble renoveret med foring/nytt rør i 2006 og gjennomført branntilsyn 2025.

Merk alder på opprinnelig skorstein som tilsier denne kan kreve vedlikehold.

"Selv om det ikke er et formelt krav, anbefales det en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av bolig. Et eierskifte kan medføre endret bruksmønster, noe som kan påvirke skorsteinens tilstand og sikkerhet. Det kommunale brann- og feiervesenet er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder og kan gi råd om nødvendige tiltak."

📍 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
 - Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er spor av mott i konstruksjonen som indikerer forhøyet fuktighet.

Konsekvens/tiltak

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

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Faktura viser arbeid utført av Bjelland VVS

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vindu delvis plassert i våtsonen dusj, men dette har ingen praktisk betydning ved bruk av kabinett som i dag.

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

📍 TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Det måles ca. 10 mm fall fra belegg ved terskel til belegg utenfor kabinett.

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kabinett, servant med møbel, toalett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking utført fra garderobe mot "våtsone" dusj. Det er tørt.

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

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

Installasjon av automatisk lekkasjestopper og/eller komfyrvakt er enkle oppgraderinger som kan vurderes. Dette vil redusere risiko for vannskader og branntilløp.

Årstall: 2000 Kilde: Eier

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalett og vask

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

Merk alder på utstyr.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke ventilering på toalett-rom.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber.
Stoppekran lokalisert i kjeller.
Normal levetid for vannledninger av kobberør er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

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

**Stoppekran blir lokalisert av kunde.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør av plast og stedvis eldre rør av støpejern e.l. i kjeller.
Evt. stakeluke er ikke kjent.
Løsning for lufting er ikke kjent, men antas tilfredsstillende ut i fra anlegget fungerer i dag.

Normal levetid for plastrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 50 år

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

TO 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det er ikke unormalt at eldre småhus hadde begrenset ventilasjon i moderne forstand. På den tid skjedde ventileringen gjennom bruk av ildsted som trakk inn friskluft gjennom utettheter i bygningskroppen, og ved behov luftet man ved å åpne vinduer.

Howdan boligens ventilasjon fungerer i dag med en noe tettere bygningskropp, nyere vinduer, mindre fyring i ildsted som trekker inn friskluft etc. anbefales ytterligere vurdert.

TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Eldre elektrisk anlegg med renovert tavle.

Noe nyere elektrisk ifm. bad og noen kontakt punkt.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Kunde fremviser en og annen samsvarserklæring.
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Kunden rapporterer om en mulig feil med varmekablene i gulvet i yttergangen. Varmekablene fungerer, men har ikke vært brukt de siste årene. Kunden kjenner ikke til årsaken, men har slått dem på tidligere denne vinteren. Opplevde da periodiske strømbrydd, og mistenker derfor at det kan være en feil, men er ikke sikre

5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

6. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ukjent

Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Basert på følgende anbefales det en kontroll av person med elektrofaglig kompetanse:

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

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ingen synlig fuktsikring. Evt. drenering er ukjent.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av ukjent type. Trolig betong/sparestein som normalt for byggeår.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

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

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

Sprekker i grunnmuren kan føre til vanninntrengning, svekket bæreevne, frostskafer mm.

Årsak ikke kjent, det må gjøres nærmere undersøkelser.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Svak eller manglende bortledning av overvann fra bolig kan medføre økt risiko for at overvann gjør skade på byggverk.

Sintef Byggforsk anbefaler fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen (cirka 2 cm fall per meter).

Det må gjøres nærmere undersøkelser over tid for å vurdere bortledning av overvann.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

Nærmere undersøkelser (kamerainspeksjon) anbefales.

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

! Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det er flere vinduer i 2.etg, samt en altan, men vinduene fraviker dagens minstekrav til rømnings vinduer (Rømningsvindu må ha fri åpning på min. 0.5 m bredde x 0.6 m høyde. Sum bredde + høyde > 1.5 m).

Konsekvens/tiltak

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

Det er nok mulig for de fleste som kommer seg opp trappen og komme seg ut vinduene som fraker bare dagens minstekrav noe (vinduer har ca. 0.4 m bredde)

Boliger som er oppført i henhold til eldre forskrifter, og særlig boliger bygget før 1985, kan ha avvikende eller manglende kvaliteter knyttet HMS. Dette viser seg mellom annet ift. rømningsveier, sikring mot fall, dagslys, tilgjengelighet mv.

Det må påregnes at det kan forekomme helse- og miljøskadelige stoffer i bygningsmaterialer i boligen og på eiendommen. Dette gjelder særlig asbest, som i stor grad ble benyttet i bygninger og tekniske installasjoner i perioden ca. 1920–1985.

Et enkelt, rimelig og effektivt sikkerhetstiltak i eldre boliger kan være å oppgradere røykvarsler i tråd med dagens krav. Dette innebærer fast tilkobling til strømnettet og seriekobling der boligen har behov for flere enn én røykvarsler, og tiltaket kan normalt gjennomføres uten større inngrep i bygningskonstruksjonen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

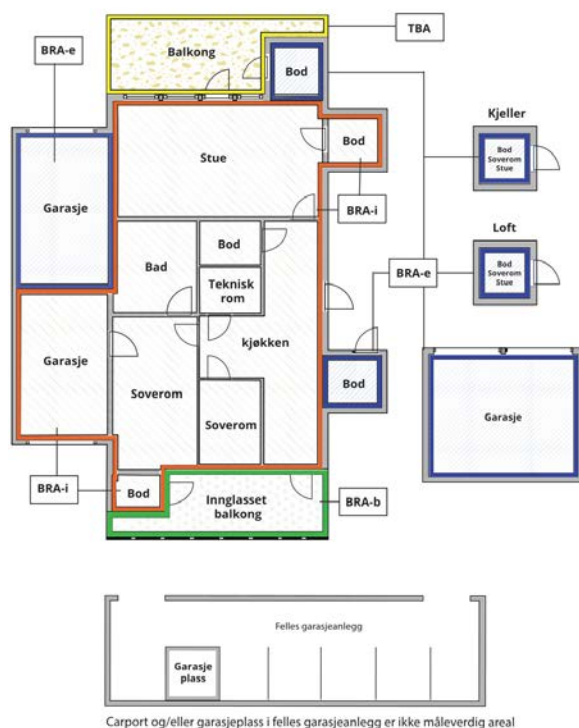
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	58			58	
Etasje 1	66			66	24
Etasje 2	51			51	3
Loft					
SUM	175				27
SUM BRA	175				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3		
Etasje 1	Hall m/trapp, toalettrom, kjøkken, spisestue, stue		
Etasje 2	Hall, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, garderobe, bad/vaskerom		
Loft	Bod, gang, bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.2.2026	Odd Schive Kiperberg	Takstingeniør
	Nina Vikse	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	30	661		0	796.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ryfylkegata 3

Hjemmelshaver

Vikse Karin Olsen

Eiendomsopplysninger

Om tomten

Rapporten omhandler ikke eiendomsgrenser, plassering av bygg og annen matrikkel-data (veirett, regulering mm.)

Interesserte anbefales å gjøre nærmere undersøkelser rundt nevnte forhold, samt kontrollere eiendommen oppimot evt. risikoområde ift. kommunedelplan, NVE fare- og aktsomhetsområder, radon aktsomhet o.l.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Dødsbo – det kan mangle viktige opplysninger om boligens tilstand, eventuelle mangler og tidligere skader. Selger har begrenset eller ingen kunnskap om boligen.	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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

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

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

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

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

Man må anta det finnes giftstoffer i bygningsmaterialer i bolig og på eiendom. Dette gjelder spesielt for asbest, som i stor grad har blitt brukt i bygninger og installasjoner fra rundt 1920 til 1985.

Spor av stripet borebille (mott) i konstruksjon mot kald kjeller/loft må påregnes.

Stoppekran blir ikke funksjonstestet på anlegg som har passert 50 % av forventet.

PERSONVERN



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Nina Vikse

Boligen

Ryfylkegata 3

5522 Haugesund

1106-30/661/0/0

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Bjelland VVS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrehabilitering av bad. Kjellesvik og Severinsen utførte snekkerarbeidet. Frøyland elektro utførte elektrikerarbeidet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt byttet i forbindelse med totalrehabilitering.

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

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Vannlekkasje fra altan i 2. etg.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Røgenes trevare AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vinduer i stuer.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Heban Distribusjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet terrassedør.

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



♦ Ja

Flere originale vinduer har sprekke i glasset.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Bygget
carport

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Ja

Antageligvis for lav spenning på kurs knyttet til varmekabler i yttergang 1. etg. Varmekablene virker, men strømmen går ved overbelastning på kursen.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Lekkasje fra pipe i 2018, utbedret av Nord Rogaland Blikk og ventilasjon AS.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Nord Rogaland Blikk og ventilasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av lekkasje.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Firmanavn: Nord Rogaland Blikk og ventilasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt rør i pipe, og ny peis.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bygget carport i 2008.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Oppføring av carport ble godkjent av kommunen 15.08.2008.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**

Det ble foretatt ny oppmåling av tomtegrense i februar 2025.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tine Margrethe Odland
Ryfylkegata 5
5522 Haugesund

Dokumentnummer:
24/23912-4

Deres referanse:

Saksbehandler:
Mustapha Chihab

Dato:
14.01.2025



4.2

Varsel om oppmålingsforretning - Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring - gnr. 30 bnr. 662 - Ryfylkegata 5

Vedlagt følger varsel om oppmålingsforretning, med partsliste, fullmaktsskjema og kartvedlegg. Oppmålingsforretningen skal holdes **29. januar 2025 kl. 12.30** på Ryfylkegata 5

Informasjon om saken

Oppmålingsforretningen gjelder klarlegging av grense mellom gnr. 30 bnr.662 og 663, samt egenerklæring av regulert offentlig veggrunn.

I forkant av forretningen vil undertegnede gjøre innmålinger på eiendommen.

Under oppmålingsforretningen vil partene bli bedt om å påvise grenser og stedbundne rettigheter som har betydning for forretningen (retter på andres eiendom, som f.eks. en veirett).

Etter at forretningen og oppmåling er utført vil resultatet bli ført i matrikkelen, som er Norges offisielle eiendomsregister.

Har du innspill?

Er det noe som er uklart, eller mener du at det er andre som burde vært varslet til forretningen, kan du ta kontakt med undertegnende på telefon 96946807 (kl.10.00 – 12.00) eller på epost

mustapha.chihab@haugesund.kommune.no

Med hilsen
Mustapha Chihab
Autorisert landmåler
Oppmåling og geodata

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere:

Tine Margrethe Odland	Ryfylkegata 5	5522	Haugesund
Arve Sæther	Ryfylkegata 14	5522	Haugesund
Ellen Sandvold Strømme	Ryfylkegata 7	5522	Haugesund
Haugesund Kommune	Postboks 2160 Raglamyr	5504	Haugesund
Ivar Jacobsen	Rogalandgata 133b	5522	Haugesund
John Espen Strømme	Ryfylkegata 7	5522	Haugesund
Karin Olsen Vikse	Ryfylkegata 3	5522	Haugesund
Merete Bjørk	Rogalandgata 133	5522	Haugesund
Sverre Rønnevig	Ryfylkegata 12	5522	Haugesund

Vedlegg:

202423912-Varsel_om_oppmålingsforretning_00000000000000000000_._1

Kartvedlegg til varsel

Egenerklæring av eierskap veggrunn. 30-662 (L)(1357582)

Egenerklæring av veg - Informasjon til grunneier



4.3

4.3:b56a0110.2f8d148e086bf4be708e32ca9.34646241



Haugesund kommune
Enhet for byutvikling
Postboks 2160
5504 Haugesund

e-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Varsel om oppmålingsforretning

Saksnr 202423912
Oppdragsnr
Prosjektnavn

Det varsles herved om at det skal holdes oppmålingsforretning på følgende eiendom(er)					
Gateadresse	Eier/Rekvirent	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
Ryfylkegata 5	Odland Tine Margrethe (Hjemmelshaver)	30	662	0	0

Om forretningen			
Forretningen holdes:	Dato 29.01.2025	Kl. 12:30	Sted RYFYLKEGATA 5
Rekvirent Odland Tine Margrethe	Rekvisisjonsdato 21.10.2024		
Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet			
<input type="checkbox"/> Grunneiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Uteareal eierseksjon
Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn			
<input type="checkbox"/> Grensejustering	<input checked="" type="checkbox"/> Klarlegging av eksisterende grense	<input type="checkbox"/> Nymerking av eksisterende grense	<input type="checkbox"/> Registrering av ureg. jordsameie
<input type="checkbox"/> Arealoverføring	<input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Matrikulering av umatrikulert grunn	
Beskrivelse			
- Klarlegging av grense mellom gnr.33 bnr. 662 og 661 - Egenerklæring av offentlig veggrunn			

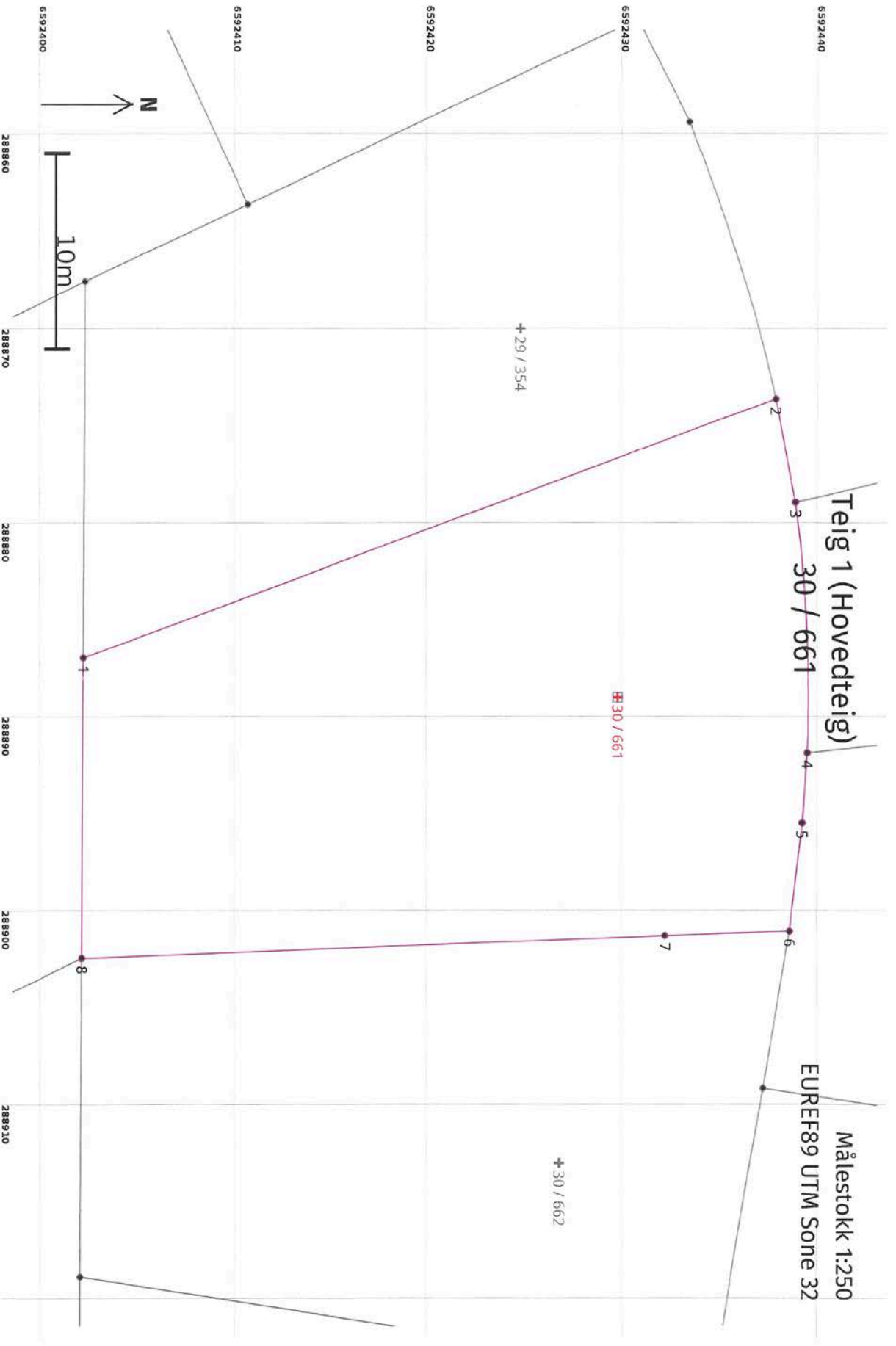
Hvem er varslet
Vedlagt følger en oversikt over de personer som er varslet om forretningen og i hvilken egenskap (partsstilling, rolle) disse er blitt varslet. Det oppfordres til at man så snart som mulig gir melding til kommunen dersom man kjenner til ev. andre som forretningen kan få betydning for.

For matrikkelenheten gjelder følgende forhold
<u>Dersom noen av grensene eller andre rettsforhold som angår stedfestede rettigheter er uklare, er det ønskelig at man i samråd med øvrige parter bringer klarhet i dette før oppmålingsforretningen.</u>
Det er ønskelig at kart, bilder og avtaler etc. som kan ha betydning for å fastlegge grenseforløpet og stedfestede rettigheter sendes kommunen, helst i god tid før oppmålingsforretningen eller medtas ved oppmøte til oppmålingsforretningen.
Oppmøte ved oppmålingsforretningen er frivillig og det kan ikke kreves godtgjørelse for reiseutgifter, tapt arbeidsfortjeneste og lignende i forbindelse med avholdelse av oppmålingsforretning.

Klageadgang
Saker som krever oppmålingsforretning etter § 6 i matrikkellova, under dette feil ved varslingen eller utføringen av forretningen, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven kap. IV til VI, jf. matrikkellova § 46.
Klagefristen løper i fra det tidspunktet parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føring i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 21.
Det kan imidlertid ikke framsettes klage på forhold som formelt hører inn under klagebehandling etter annet lovverk, f.eks. plan- og bygningsloven.

Andre opplysninger
Vedlagt følger: <input checked="" type="checkbox"/> Partsliste <input checked="" type="checkbox"/> Fullmaktsblankett <input type="checkbox"/> Kvitteringsblankett <input type="checkbox"/> Annet

Landmåler			
Sted Haugesund	Dato 14.01.2025	Underskrift <i>Mustapha Chihab</i>	
Stilling Oppmålingsingeniør	Telefon 52743269	Landmåler Mustapha Chihab	Epost mustapha.chihab@haugesund.kommune.no



02.12.2024 14:38

Matrikkelbrev for 1106 - 30 / 661

Side 6 av 7



8 9

701f61107c1f989ab2c006864107-a134-06ab2c006864107-a134-06ab2c006864107

6592500

Oversiktskart for 30 / 661

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6592450

6592400

6592350



40m

02.12.2024 14:38

Matrikelbrev for 1106 - 30 / 661

Side 5 av 7



8.8

8.8 c8ca065c-541e-4f07-a134-08ab2c00664f:340116#108

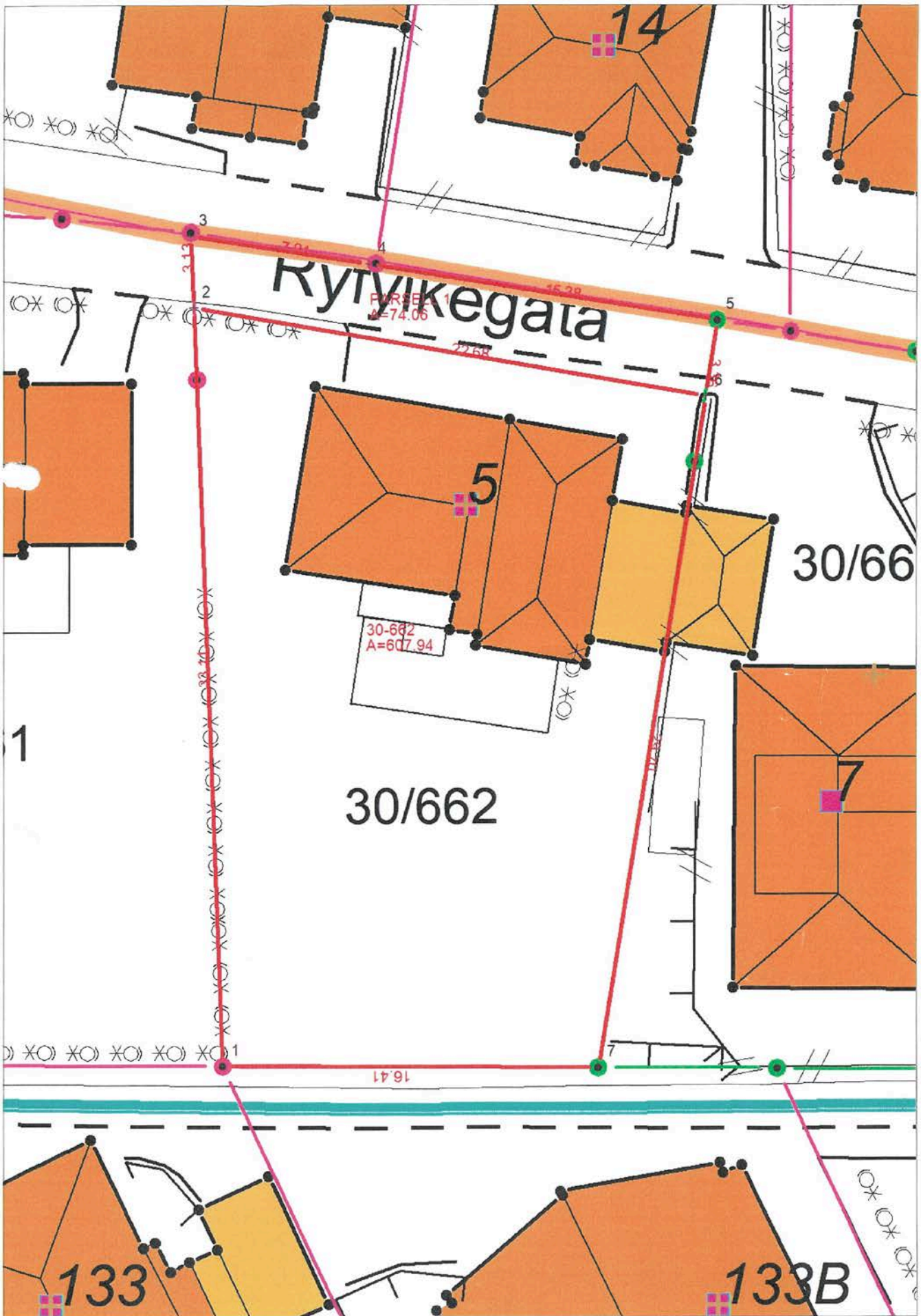
Areal og koordinater

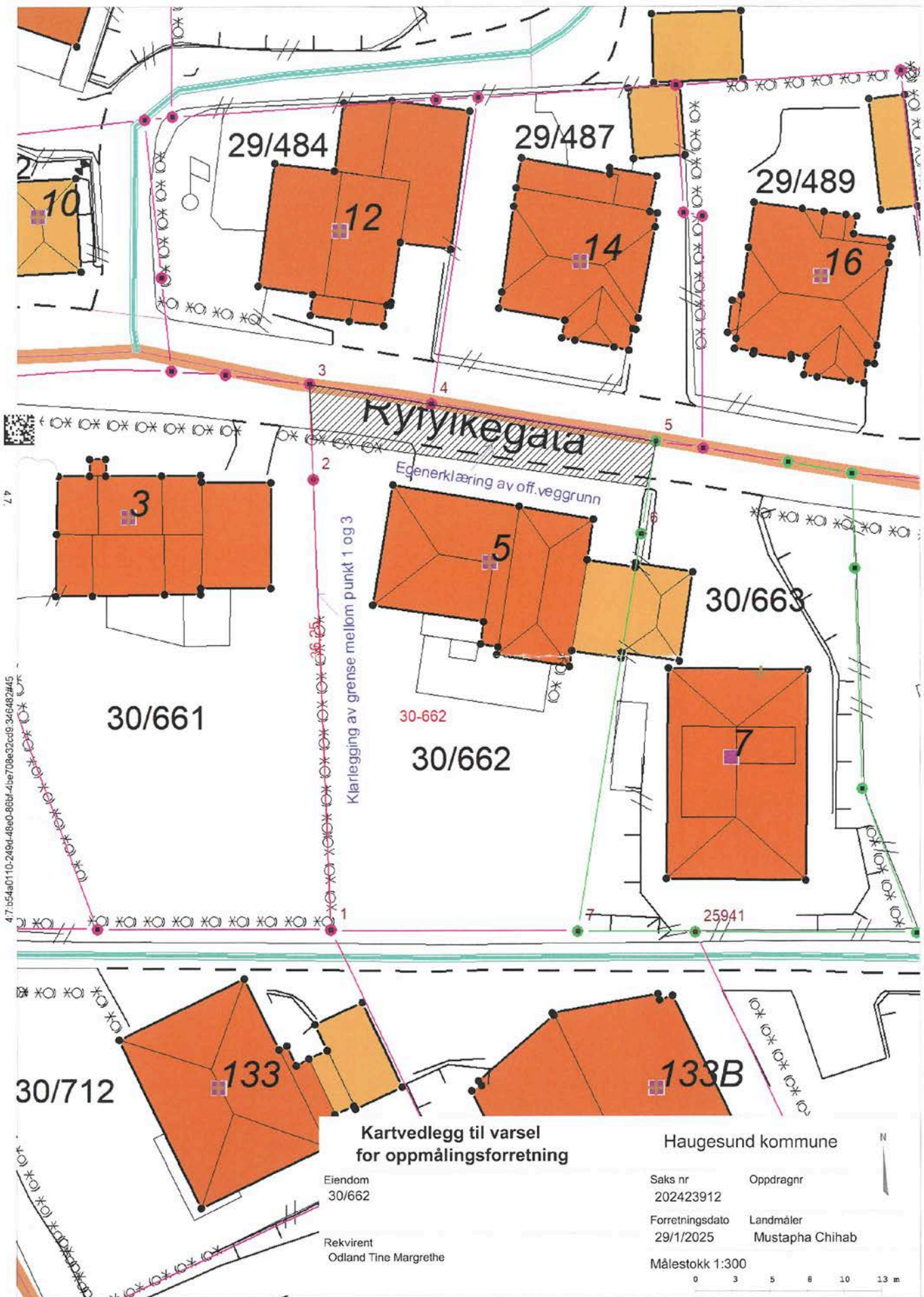
Areal: 796,3 Arealmerknad: Nord: 6592430 Øst: 288889
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6592402,58	288886,94	Umerket 37,97	69 Beregnet	200	
2	6592438,14	288873,64	Umerket 5,39	69 Beregnet	200	
3	6592439,14	288878,94	Umerket 12,94	69 Beregnet	200	79,83
4	6592439,72	288891,86	Umerket 3,60	69 Beregnet	200	
5	6592439,48	288895,45	Umerket 5,62	69 Beregnet	200	
6	6592438,86	288901,03	Umerket 6,39	69 Beregnet	200	
7	6592432,48	288901,28	Umerket 30,00	69 Beregnet	200	
8	6592402,50	288902,44	Umerket 15,50	69 Beregnet	200	







**Kartvedlegg til varsel
for oppmålingsforretning**

Haugesund kommune

Eiendom
30/662

Rekvirent
Odland Tine Margrethe

Saks nr
202423912

Forretningsdato
29/1/2025

Oppdragnr

Landmåler
Mustapha Chihab

Målestokk 1:300



Informasjon til eier av eiendom som grenser til offentlig veg

Dette er generell informasjon til deg som har rekvirert oppmålingsforretning.

Din eiendom grenser til offentlig veg. Den offentlige veggrunnen er ofte ikke fradelt tilstøtende grunneiendom, da det etter eldre regelverk ikke var mulig å registrere offentlig gate/vei som egen grunneiendom. Den offentlige vegen som din eiendom grenser til, kan være opparbeidet og eventuelt utvidet av kommunen selv, eller opparbeidet av private og seinere opptatt som kommunal veg i forbindelse med at kommunen har overtatt drift og vedlikehold av vegen.

Haugesund kommune har som mål å få overført all kommunal veggrunn som fortsatt er registrert på tilstøtende private grunneiendommer til kommunens eiendom. Dette vil gi bedre oversikt, færre misforståelser og en mer korrekt registrering av de reelle eiendomsforholdene i det offentlige eiendomskartet (matrikkelkartet).

I forbindelse med oppmålingsforretning på din eiendom vil kommunen erklære seg som eier av den offentlige vegen som er registrert som del av din eiendom. Kopi av egenerklæringen sendes ut sammen med varsel om oppmåling. På forretningen møter en representant for kommunens vegavdeling.

Etter forretningen vil din eiendom ha samme nettoareal som tidligere. Avståelse av veggrunn har ingen betydning for utnyttelsen av eiendommen.

Har du spørsmål om denne saken, ta kontakt med seksjonsleder veg, park og verksted i Haugesund kommune, Svein Erik Schmall, epost Svein.Erik.Schmall@haugesund.kommune.no



4 9 1

4-9-b5fa0110-246d-48e0-86bf-4be708e32cd0-314f4f2#7

Egenerklæring av eierskap til offentlig veg- eller jernbanegrund som skal føres i matrikkelen

Fastsatt i medhold av matrikkelforskriften av 26. juni 2009 § 9 niende ledd, gitt i medhold av matrikkellova av 17. juni 2005 nr. 101 § 24



1. Navn på offentlig virksomhet	
Navn Haugesund Kommune	Organisasjonsnummer 944 073 787
Adresse Postboks 2160	
Postnummer 5504	Poststed Haugesund

2. Eiendom/matrikkelenhet – type erklæring Kryss av for ett alternativ per skjema. Det skal følge med kart som viser situasjonen.	
<input type="checkbox"/>	A. Matrikulering av eksisterende, umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, jf. matrikkellova § 13. Beskrivelse av eiendommen:
<input checked="" type="checkbox"/>	B. Oppretting av ny matrikkelenhet fra én eller flere matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 6. Matrikkelenhet(er) som avgir areal til ny matrikkelenhet (knr/gnr/brn/fnr og ca. areal): 1106/30/662
<input type="checkbox"/>	C. Arealoverføring, endring av festegrund eller grensejustering til eksisterende matrikkelenhet, jf. matrikkellova §§ 15 og 16. Matrikkelenhet som mottar areal (knr/gnr/brn/fnr): Matrikkelenhet(er) som avgir areal (knr/gnr/brn/fnr og ca. areal):

3. Erklæring og signatur (fra eier/fester/erhverver av grunn til offentlig veg og jernbane)	
Vi erklærer at arealet er ervervet til bruk for offentlig veg- eller jernbanegrund, og eies av vedkommende offentlige virksomhet.	
Sted og dato Haugesund 18.01.2025	Eiers underskrift



Partisliste

Saksnummer
202423912

Side 1 av 1

Partier		Varsling			Under foretningen				
Navn	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Partsstilling	Sendt Dato	Mottakskvitt.	Svar	Opp- møte	Godkj.	Signatur ved stedforreder	ID
Adresse		Eierforhold	Måte		Ev. fullm. 1)			Signatur - registrert eier	2)
Haugesund Kommune		Aktuell eier	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Postboks 2160, 5504 Haugesund		Aktuell eier	E-post			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Sæther Ave	29/487	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ryflikegata 14, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Rennevig Sverre	29/484	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ryflikegata 12, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Jacobsen Ivar	30/713	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Rogalandgata 133 B, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bjork Werner	30/712	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Rogalandgata 133, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bjork Merete	30/712	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Rogalandgata 133, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vikse Karin Olsen	30/661	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ryflikegata 3, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Odlund Tine Margrethe	30/662	Rekvirent	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ryflikegata 5, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Strømme Ellen Sandvold	30/663	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ryflikegata 7, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Strømme John Espen	30/663	Nabo	14.01.2025			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ryflikegata 7, 5522 Haugesund		Hjemmelshaver	Digitalt			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Nabo				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

1) Stedforreder: (SUF)
Stedforreder med
beslutningsfullmakt: (SMF)

2) Førerkort: (F)
Pass: (P)
Bankkort m/ bilde: (B)

GISLINE Oppmålingsforetning



Fullmakt Oppmålingsforretning

Saksnr 202423912	Oppdragsnr
---------------------	------------

NB! Vær nøyaktig med å krysse av for hva fullmakten gjelder.

Undertegnede, som har grunnbokshjemmel til matrikkelenheten (hvis ikke tinglyst matrikkelenhet; aktuell eier/fester)				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendommens adresse

gir fullmakt til	
Fullmektig	Adresse
Navn	
Fødselsdato (6 siffer)	
Fullmakten gjelder	<input type="checkbox"/> Tillatelse til å møte og representere meg/oss ved oppmålingsforretningen, herunder til å godkjenne oppmåling/merking av ny matrikkelenhet på grunnlag av offentlig godkjenning, med tillatelse til å godkjenne mindre avvik, jf. Matrikkeloven § 33
	<input type="checkbox"/> Tillatelse til å signere erklæring om rettighet i fast eiendom, dersom det er stilt krav om etablering av rettigheter i vedtak etter plan- og bygningsloven.
	<input type="checkbox"/> Tillatelse til å rydde opp i rettighetsforhold som det i forbindelse med forretningen avdekkes behov for å rydde opp i. (Oppretting og/eller sletting av rettigheter)
	<input type="checkbox"/> Tillatelse til å inngå forlik, ta bindende standpunkt til evt. voldgift eller grensejustering.
	<input type="checkbox"/> Tillatelse til å signere skjøte / erklæring om arealoverføring / pantedokument. NB! Krever vitnebekræftelse på hjemmelshavers underskrift.
<input type="checkbox"/> Tillatelse til andre disposisjoner enn nevnt over.	Beskriv
Dersom fullmakt gjelder matrikkelenhet i sameie må enten samtlige sameiere signere på fullmakten, eller det må fremlegges dokumentasjon for at sameiet har vedtatt at styret, annet organ eller person kan representere sameiet, jf. matrikkelvorskriften § 23, første ledd.	

Forretningen angår					
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Oppmålingsforretningens dato	
30	662	0	0	29.01.2025	

Hjemmelshavers underskrift (hvis ikke tinglyst matrikkelenhet; aktuell eier/fester)		
Sted og dato	Underskrift	Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer)

Vitnebekræftelse på hjemmelshavers underskrift (jf. tinglysingsforskriften § 3)

(Skal bare utfylles dersom det blir gitt fullmakt til å signere på skjøte / erklæring om arealoverføring / pantedokument)

Vi bekrefter at hjemmelshavers signatur er skrevet eller vedkjent i vårt nærvær og at vedkommende er over 18 år: (Advokater og autoriserte eiendomsめglere m.fl. kan bevitne en underskrift alene)

Vitneunderskrift 1		
Sted	Dato	Underskrift

Vitneunderskrift 2		
Sted	Dato	Underskrift

Ferdigattest

(Bygningslovens § 142)

for nr. 3. Ryfylkegaten.

Herved attesteres, at det i bygningsanmeldelse fra Lasse Bøyum.
 som byggherre og Ubenevnt som byggmester den 26 april 1932
 anmeldte og den 10 mai 1932 approberte byggeforetagende er ferdig overensstemmende
 med bygningsloven — og at de til dato opførte:

Skorstenspiper

Loddpiper 1. 9."Ildsteder: i kjelleren 1. vaskekomf.— i 1ste etasje 1.— i 2den — 1.

— i 3dje —

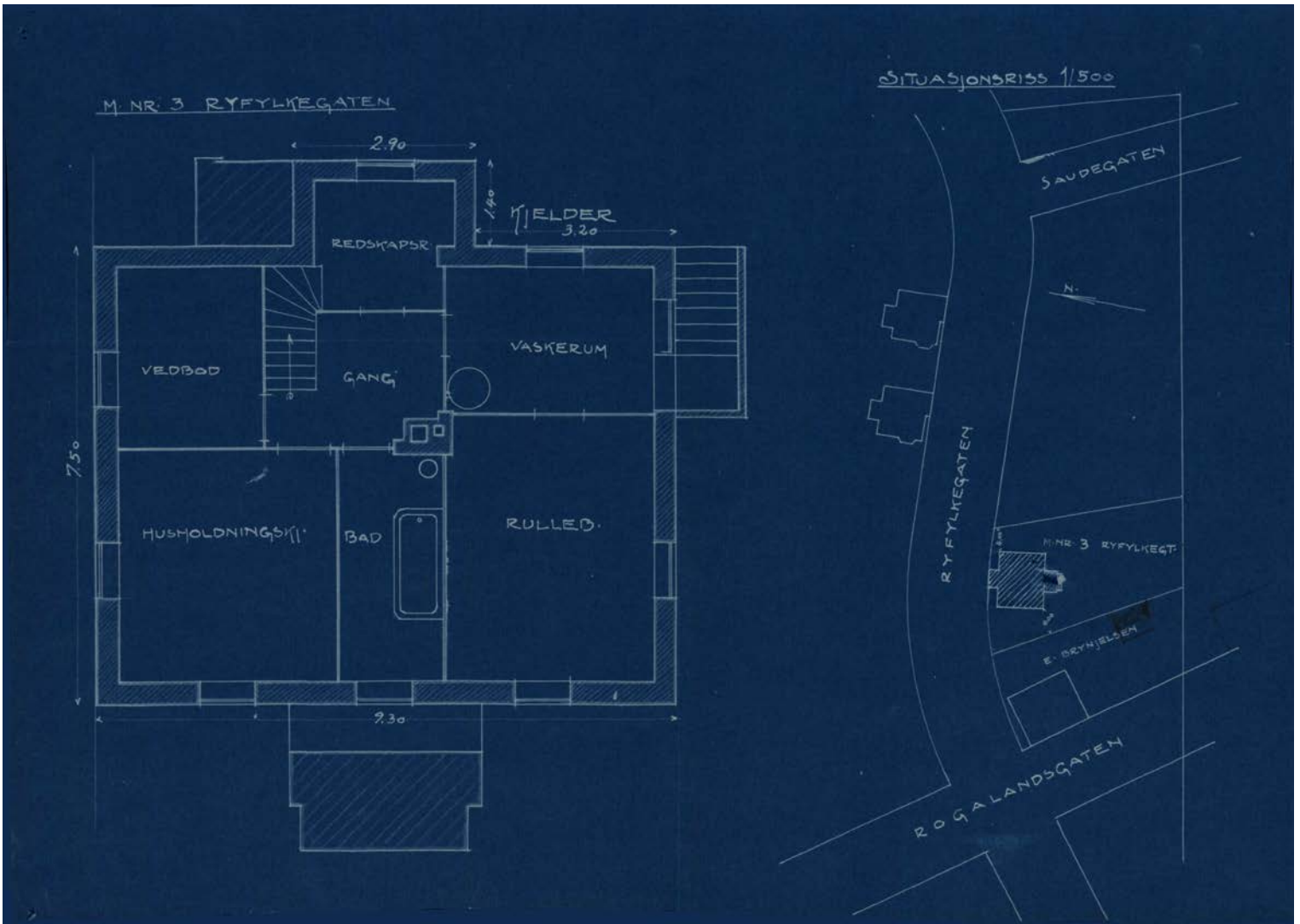
— i 4de —

— på loftet

er lovlige if. attest fra feiermesteren datert 11/10.1932

Haugesund, den 24 oktober 19 32

Ka. M. Christensen.
 bygningsinspektør



TEGNING TIL NYBYGNING PÅ MÅT. NR. 3 RYFFYLKEGATEN

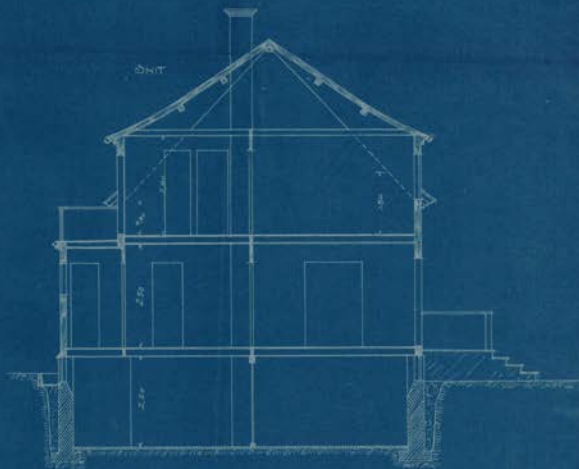
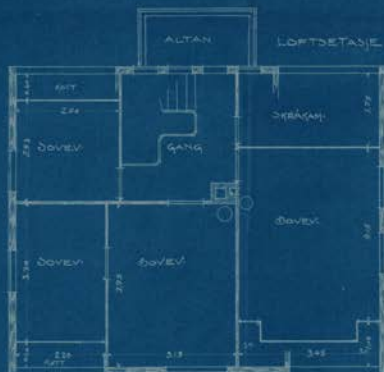
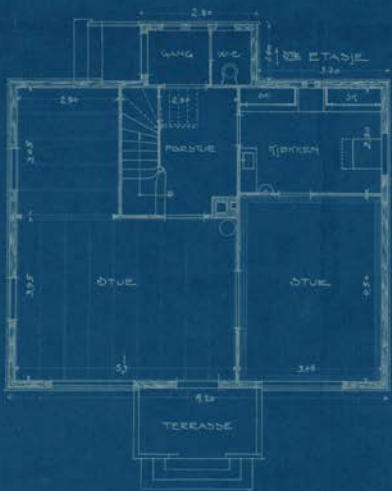
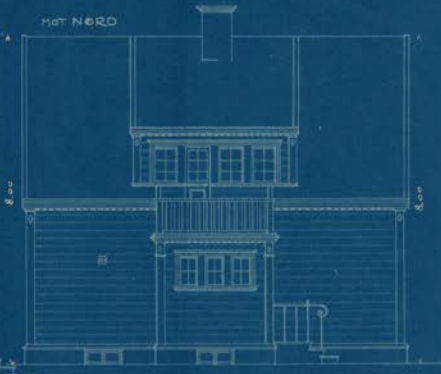
MOT SØD



MOT VEST



MOT NØRD



0 50 100 Pichet i størrelsesorden 1:1 er denne tegning 100 mm. Densl Skanning AS



Kopi - mappe

Karin O. Vikse
Ryfylkesgt. 3
5522 Haugesund

Deres dato	Saksbehandler	Saksnr	Løpenr	Arkivkode	Vedtaksdato
	Terje Isaksen 52743267	2008/3235	26013/2008	30/661	15.08.2008
Vedtaksnr	Utvalg				
08/97	Delegert teknisk forvaltning				

Melding om mindre byggearbeid

Saken vurderes etter plan- og bygningsloven § 86a.

Eiendom Gnr. 30 Bnr. 661 Seksjonsnr.
Tiltakets adresse: Ryfylkegata 3 - 5522 Haugesund
Tiltakets art: Carport og utebod
Tiltakshaver: Karin O. Vikse

1. Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 86 a godkjennes melding om mindre byggearbeid på boligeiendom mottatt 24.06.08 for oppføring/anleggning av carport og utebod.

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

- Plassering godkjennes ihht situasjonsplan mottatt 24.06.08. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Tiltaket utføres i samsvar med tegninger innlevert 24.06.08
- Materialtype og form samsvarer med eksisterende bygg.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

2. Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Sammendrag / saksgang

Meldingen om tiltak ble mottatt kommunen 24.06.08.

Meldingen ble behandlet etter mer enn tre uker etter at disse ble mottatt. Meldinger skal som utgangspunkt etter pbl. § 81 og 86a behandles av kommunen innen tre uker etter den er mottatt. Ved slike fristoverskridelser kan tiltaket igangsettes før tiltaket er endelig godkjent jfr. SAK § 23, 1 ledd med bokstav b.

Det anbefales på det sterkeste å utføre tiltaket med et sammenhengende tak, slik at uteboden og carport blir under samme tak. Samtidig ser vi det upassende med saltak på carport som skjønnhetsmessig ikke passer inn med eksisterende byggverk.

Tiltaket er endelig godkjent 15.08.08.

Nabovarsel

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3. Ingen merknader er registrert i saken.
Det foreligger naboerklæring fra gnr. 30, bnr 662 om bygging nærmere grensen.

Situasjonsplan

Carport og utebod er inntegnet og målsatt med avstand til grenser.

Vurdering i forhold til arealplan

Tiltaket kommer ikke i strid med gjeldende plangrunnlag jfr. RL. 781.

Plassering og beliggenhet

Plassering godkjennes ihht. situasjonsplan mottatt 06.07.08.

Vurdering av estetikk, inkl. terrengtilpasning

Etter plan- og bygningsloven § 74 nr 2 skal kommunen se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

Bestemmelsen har en viktig funksjon når det gjelder å sikre at det ved nyoppføringer og om/påbygginger blir skapt byggverk som passer inn i forhold til omgivelsene og eksisterende bygningsmasse, slik at strøkets og/eller byggets helhetskarakter ikke blir ødelagt.

Viser til pkt. 2, estetisk beskrivelse.

3. Ferdigstillelse

Etter våre rutiner vil arbeidet bli automatisk registrert som ferdig 6 måneder etter utsending av dette brevet.

Dersom arbeidet ikke blir utført må det gis beskjed til byggesaksseksjonen per telefon, evt. postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no. Dette er nødvendig bl.a. av hensyn til oppdatering av kartverk og beregning av eiendomsskatt.

Ved eventuelt avvik i forhold til godkjent plassering må revidert situasjonsplan innsendes.

Dersom det ved kommunens tilsyn avdekkes klare mangler ved kontrollen, vil kommunen vurdere å stille krav om uavhengig kontroll.

4. Øvrige bestemmelser

Utførelse

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført, samt for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Forhold til annen myndighet og lovverk er tiltakshavers ansvar og er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Reviderte planer

Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen meldes på nytt og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at melding er innsendt kommunen eller innstilles arbeidet i lengre tid enn 3 måneder, gjelder bestemmelsene i § 96 tilsvarende. Jfr. pbl 86 a.

Klageadgang

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. forvaltningsloven § 27 tredje ledd.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Partene er pr dags dato underrettet om avgjørelsen ved kopi av dette vedtak.

5. Gebyrer

Se vedlagt fakturagrunnlag.

Saksbehandlingstid

Mottatt dato	Bedt om tilleggsdok	Fullstendig søknad	Vedtaksdato	Netto Saksbeh.tid
24.06.08	10.06.08	24.06.08	15.08.08	38

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2008/3235.

Med vennlig hilsen

Magdalena Rudnicka-Opsal
Byggesaksbehandler

Terje Isaksen
Byggesaksbehandler

Vedlegg 1: Fakturagrunnlag

Vedlegg 2: Stemplet eksemplar av søknadspapirer

Kopi: Karin O. Vikse

1cm = 50cm

Hot est



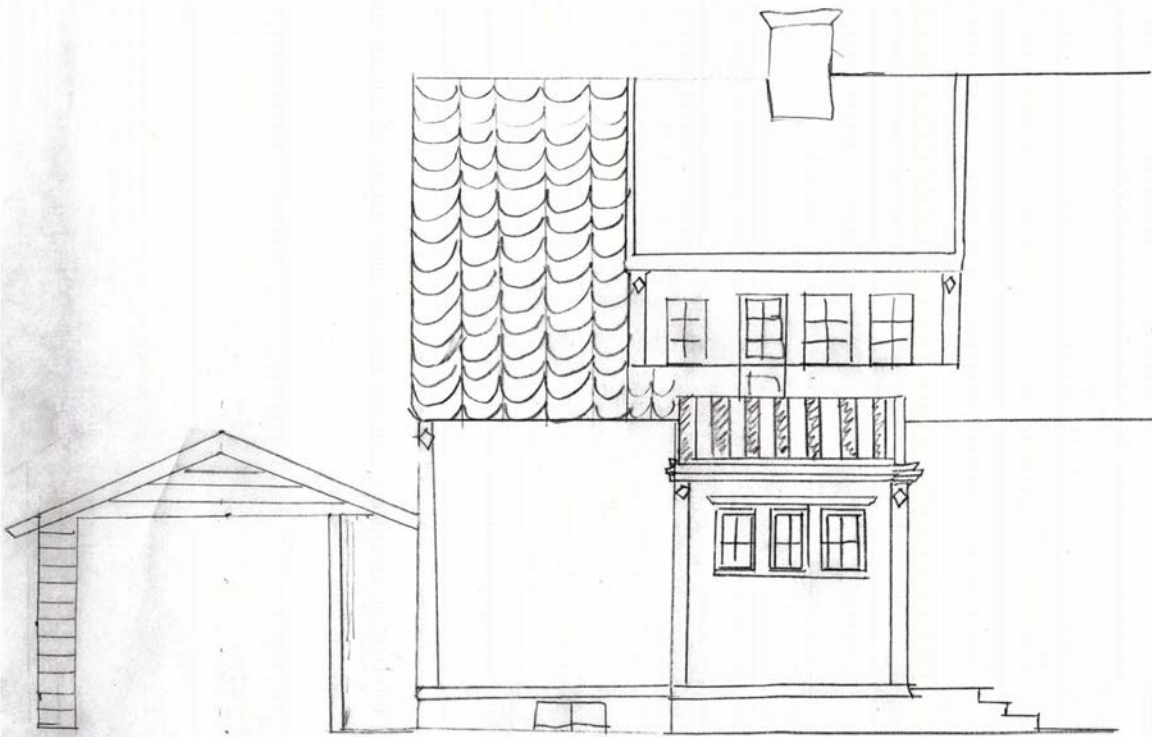
norgeno enkelt & finne fram i det offentlige
norgeno tlf 800 30 300 info@norgeno www.norgeno

Karin O. Viluse
Ryfylket 3 55aa Hsgd
byggeseinad carport.
Sales nr. 08/3235

HAUGESUND KOMMUNE	
SENTRALARKIVET	
ÅRSRAPPORT	24. 07. 08
08/3235	
BYG	

1 cm = 50 cm

Mot nord



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET

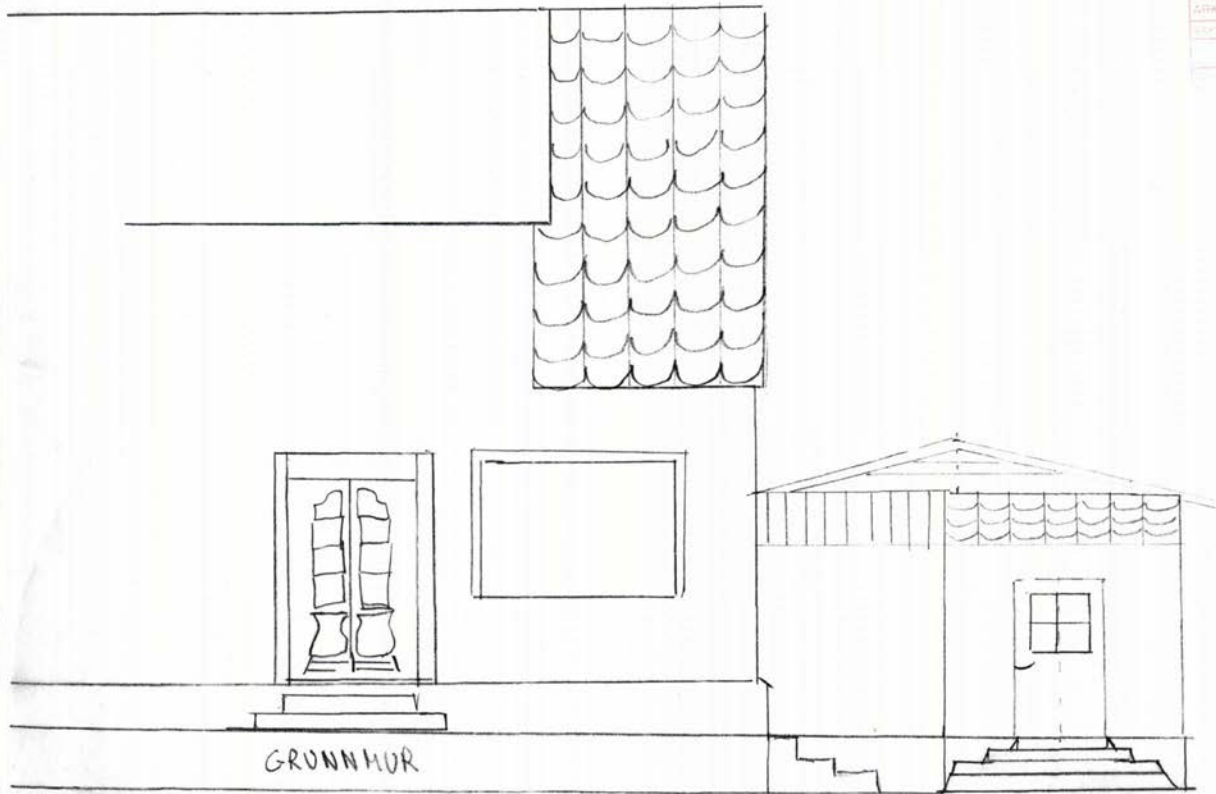
24. 1998

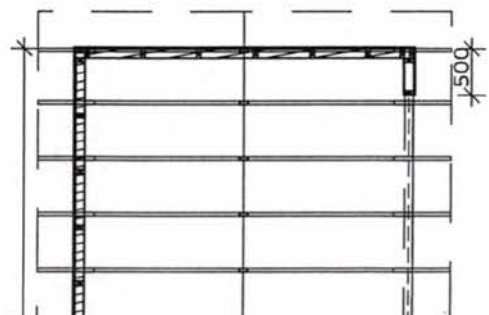
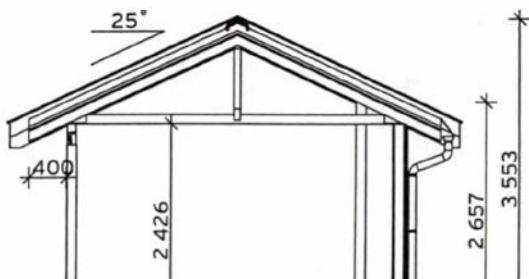
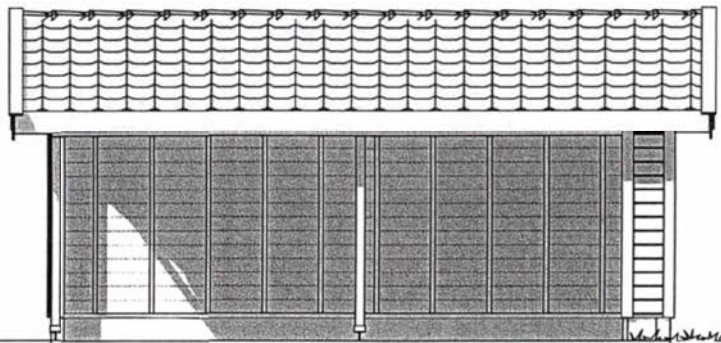
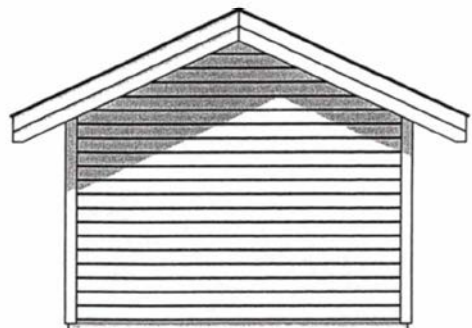
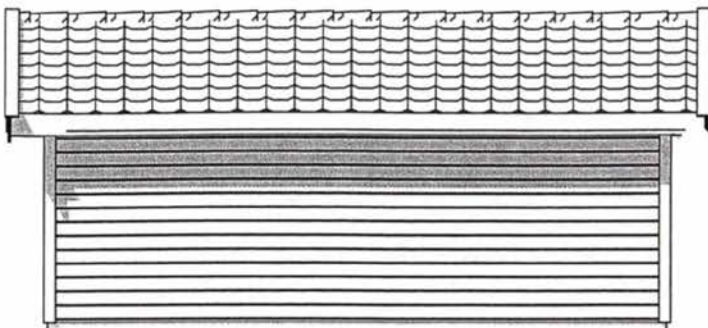
ARKIVKODE	
LEVER	JO. SWALHA
	1998

1 cm = 50 cm

Not syd

HAUGESUND KOMMUNE SENTRALARKIVET	
24. 08	
SÅKORTTID	
PROJEKT	DEL TITEL
BYGGT	BYGGT







Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 12.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	661	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ryfylkegata 3, 5522 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	Delareal 796 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
---------------	-------------

Plantype	Kommuneplanens arealdel
-----------------	-------------------------

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL781
-----------	-------

Navn	Sørhaugområdet
-------------	----------------

Plantype	Eldre reguleringsplan
-----------------	-----------------------

Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Ikrafttredelse	10.11.1969
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1168/RL781.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	41 m ²
	Formål	Gang-/sykkelvei

	Delareal	707 m ²
	Formål	Frittliggende småhusbebyggelse

	Delareal	48 m ²
	Formål	Kjørevei



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 12.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	661	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ryfylkegata 3, 5522 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	2 361,40 kr
Eiendomsskatt	6 229,00 kr
Feiing	500,00 kr
Vann	2 040,22 kr
Sum	11 130,62 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	1 STK	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	125,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	263,64 kr
Forskudd Vann 2026	15%	37 m ³	26.13	1/1	0 %	966,74 kr	241,68 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	367,14 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	37 m ³	35.45	1/1	0 %	1 311,82 kr	327,96 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	209.30	1/1	0 %	209,30 kr	52,32 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1726800 STK	4.00	1/1	0 %	6 907,00 kr	1 726,75 kr
Avlest forbruk vann	25%	18 m ³	28.40	1/1	0 %	511,20 kr	511,20 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-16 STK	28.40	1/1	0 %	-454,40 kr	-454,40 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk avløp	25%	18 m ³	35.75	1/1	0 %	643,50 kr	643,50 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-16 STK	35.75	1/1	0 %	-572,00 kr	-572,00 kr
Avlest forbruk vann	15%	18 m ³	26.13	1/1	0 %	470,30 kr	470,30 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-16 STK	26.13	1/1	0 %	-418,05 kr	-418,05 kr
Avlest forbruk avløp	15%	18 m ³	32.89	1/1	0 %	592,02 kr	592,02 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-16 STK	32.89	1/1	0 %	-526,24 kr	-526,24 kr
					Sum	12 664,29 kr	3 350,82 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50

E-post : post@him.as



DATO: 18.02.2026

RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.30.661.0.0

Adresse: Ryfylkegata 3

Eierkontakt: Vikse Karin Olsen

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

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

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

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

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

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

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

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

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

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 18.02.2026

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

Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 30, Bruksnr 661	Kommune:	1106 Haugesund
Adresse:		Grunnkrets:	606 Geitafjell
Veiadresse:	Ryfylkegata 3, gatenr 1910 5522 Haugesund	Valgkrets:	4 Haraldsvang
		Kirkesogn:	6050101 Vår Frelser
		Tettsted:	4532 Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Ryfylkegaten 3	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	12.05.1932	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	796,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring		
Oppmålingsforretning	Forretning: 03.02.2025	Avgiver	1106/30/662	-75,3		
	Matrikkelført: 03.02.2025	Berørt	1106/29/484	0,0		
		Berørt	1106/29/487	0,0		
		Berørt	1106/30/661	0,0		
		Berørt	1106/30/663	0,0		
		Mottaker	1106/29/686	75,3		
Oppmålingsforretning	Forretning: 29.01.2025	Berørt	1106/29/484	0,0		
	Matrikkelført: 03.02.2025	Berørt	1106/29/487	0,0		
		Berørt	1106/30/661	0,0		
		Berørt	1106/30/662	0,0		
		Berørt	1106/30/663	0,0		
		Berørt	1106/30/712	0,0		
		Berørt	1106/30/713	0,0		
		Opplysninger fra eldre dokument	Forretning: 26.11.2024	Berørt	1106/29/354	0,0
Matrikkelført: 26.11.2024	Berørt		1106/29/355	0,0		
	Berørt		1106/29/484	0,0		
	Berørt		1106/30/661	0,0		
	Berørt		1106/30/662	0,0		
	Berørt		1106/30/663	0,0		
	Berørt		1106/30/707	0,0		
	Berørt		1106/30/710	0,0		
	Berørt		1106/30/712	0,0		
	Berørt		1106/30/713	0,0		
	Berørt		1106/30/714	0,0		
	Berørt		1106/30/732	0,0		
	Berørt		1106/30/952	0,0		
	Nymatrikulering		Forretning: 12.05.1932	Mottaker	1106/30/661	812,4
			Matrikkelført:			

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ryfylkegata 3	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	171097452			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

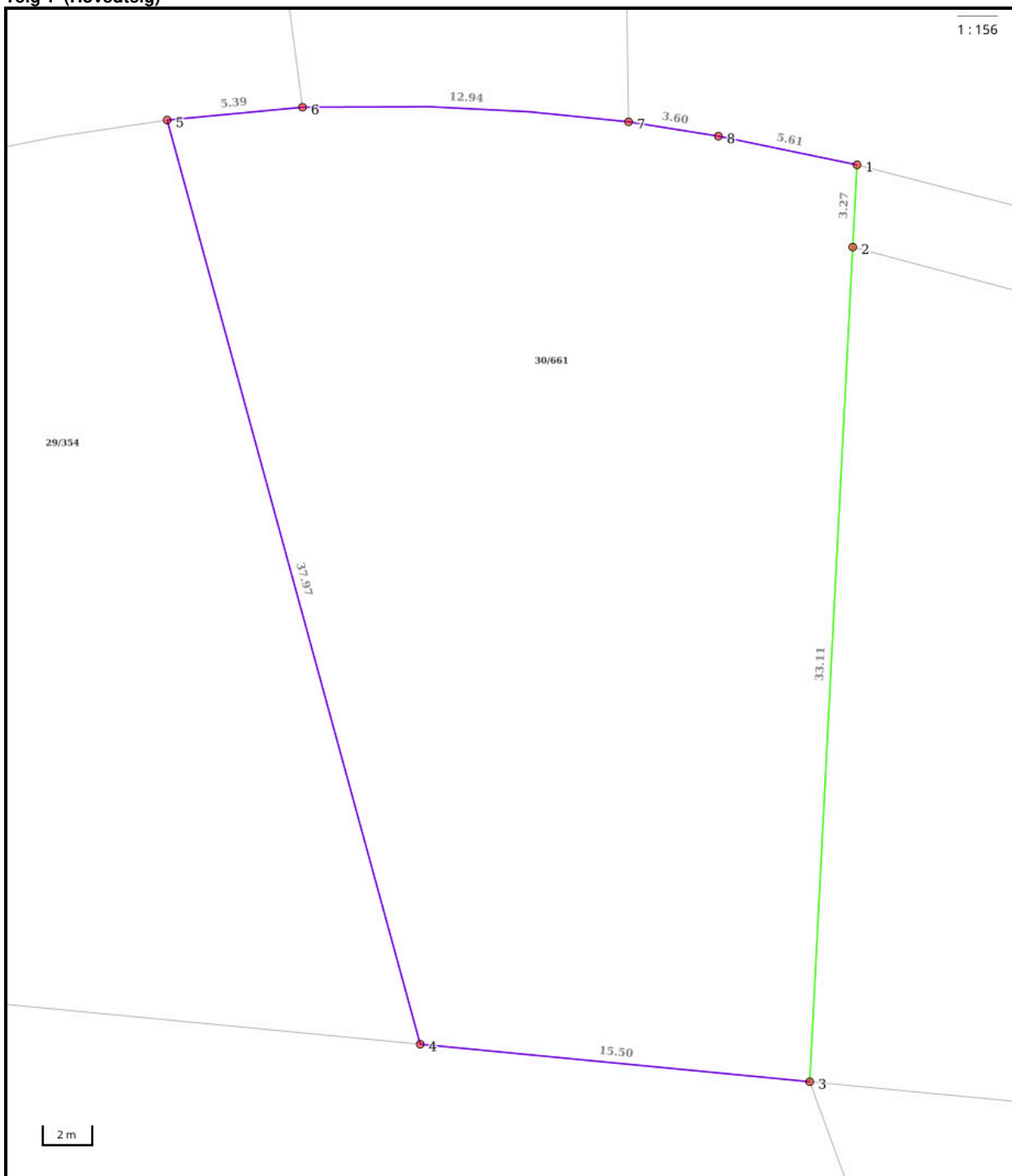
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 796,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 592 438,85	288 901,03	3,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Veg midt
2	6 592 435,58	288 901,15	33,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 592 402,49	288 902,44	15,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 592 402,58	288 886,94	37,97m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 592 438,14	288 873,64	5,39m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 592 439,13	288 878,94	12,94m	Beregnet	200	79,82	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 592 439,72	288 891,86	3,60m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 592 439,48	288 895,45	5,61m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(!) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Skatteetaten

Dato
12.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SUSANNE EIK JENSSEN
SYPRESSVEGEN 14 H0101
5535 HAUGESUND

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 30 Bnr 661 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Ryfylkegata 3, 5522 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 831 232
Som sekundærbolig: kr 3 324 927

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

**Hagesund kommune**

Postadresse: Postboks 2160, 5504 Hagesund

Telefon: 52 74 30 00

E-post: postmottak@hagesund.kommune.no

Dato: 17.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Restanser og legalpant

Gnr:	30	Bnr:	661	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Ryfylkegata 3, 5522 HAUGESUND						

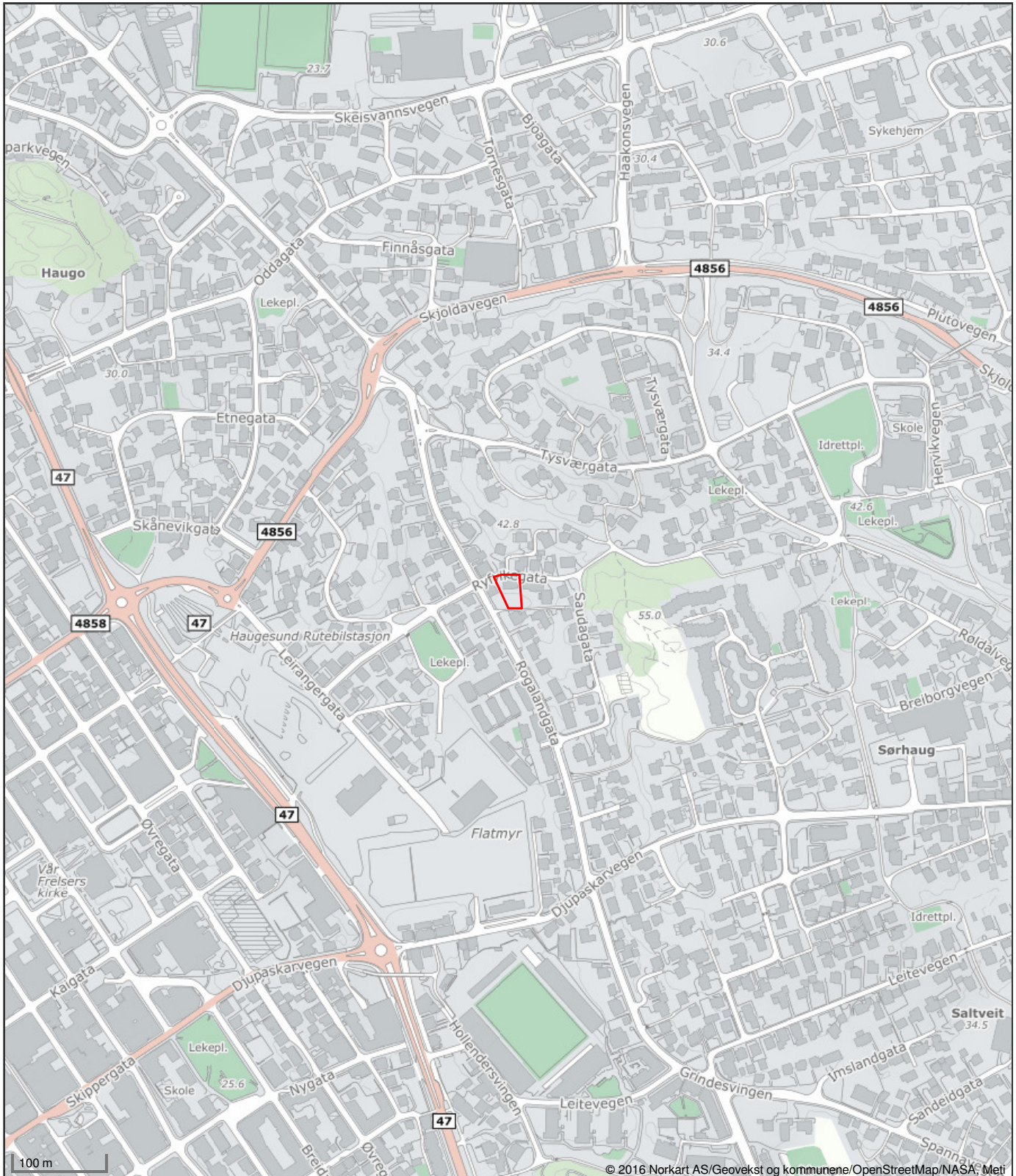
Ubetalte, forfalte eiendomsavgifter:	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------------	-----------------------------	---

Kr	Forfall

Merknad:



Oversiktskart for eiendom 1106 - 30/661//



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.



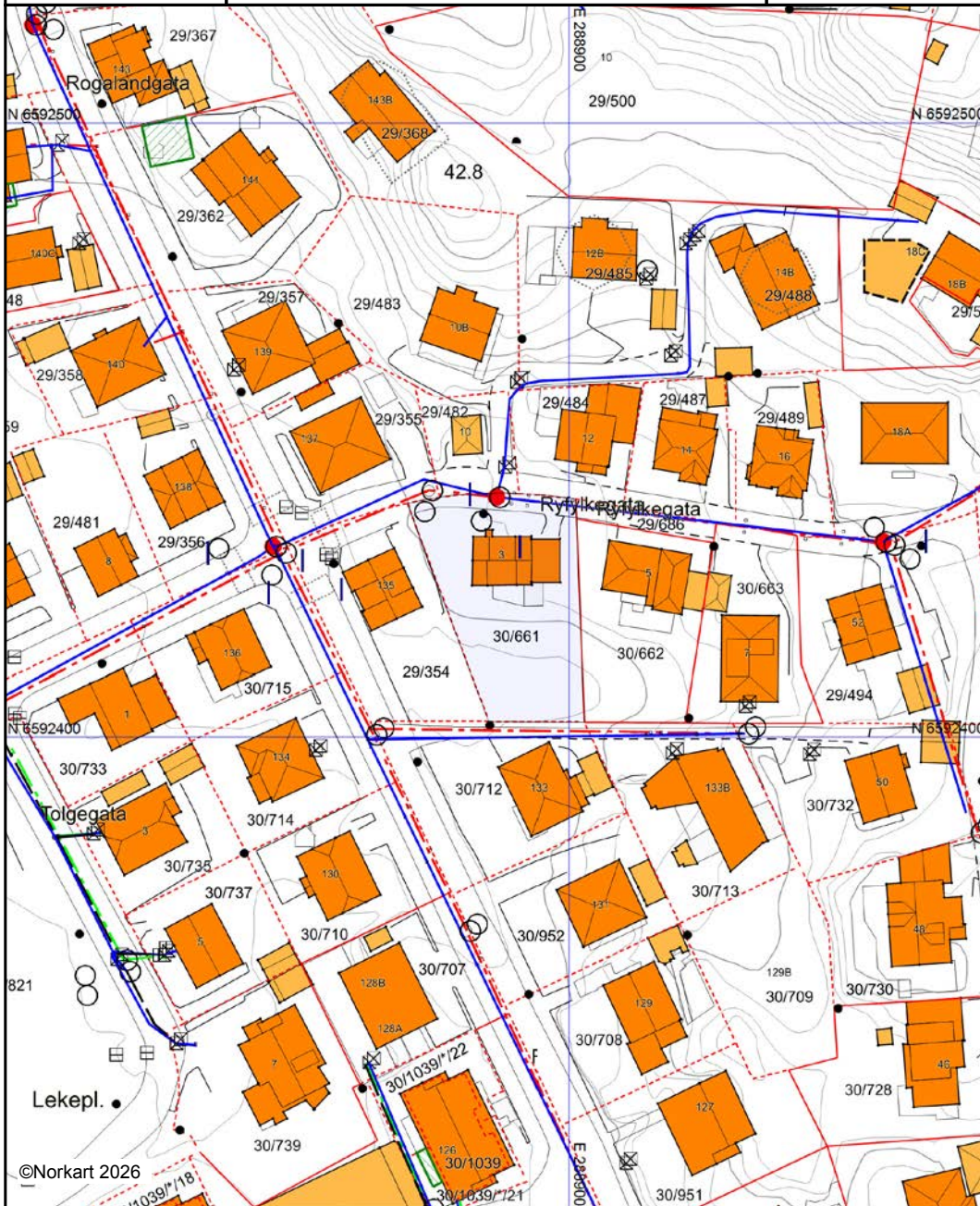
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 30/661
Adresse: Ryfylkegata 3
Dato: 12.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2026

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

Eiendomsinformasjon

-  Fiktiv grense
-  Eiendomsgrense - innmålt
-  Eiendomsgrense - usikker

Ahr Gårds- og bruksnummer



Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending



VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekart
-  Autovern
-  Gangfeltavgrensning

Høydeinformasjon

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

Ledningsnett

-  Mast
-  Kumlokk

Bygninger

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

Adresser

Ahr Adresspunkt tekst
Gateadresse

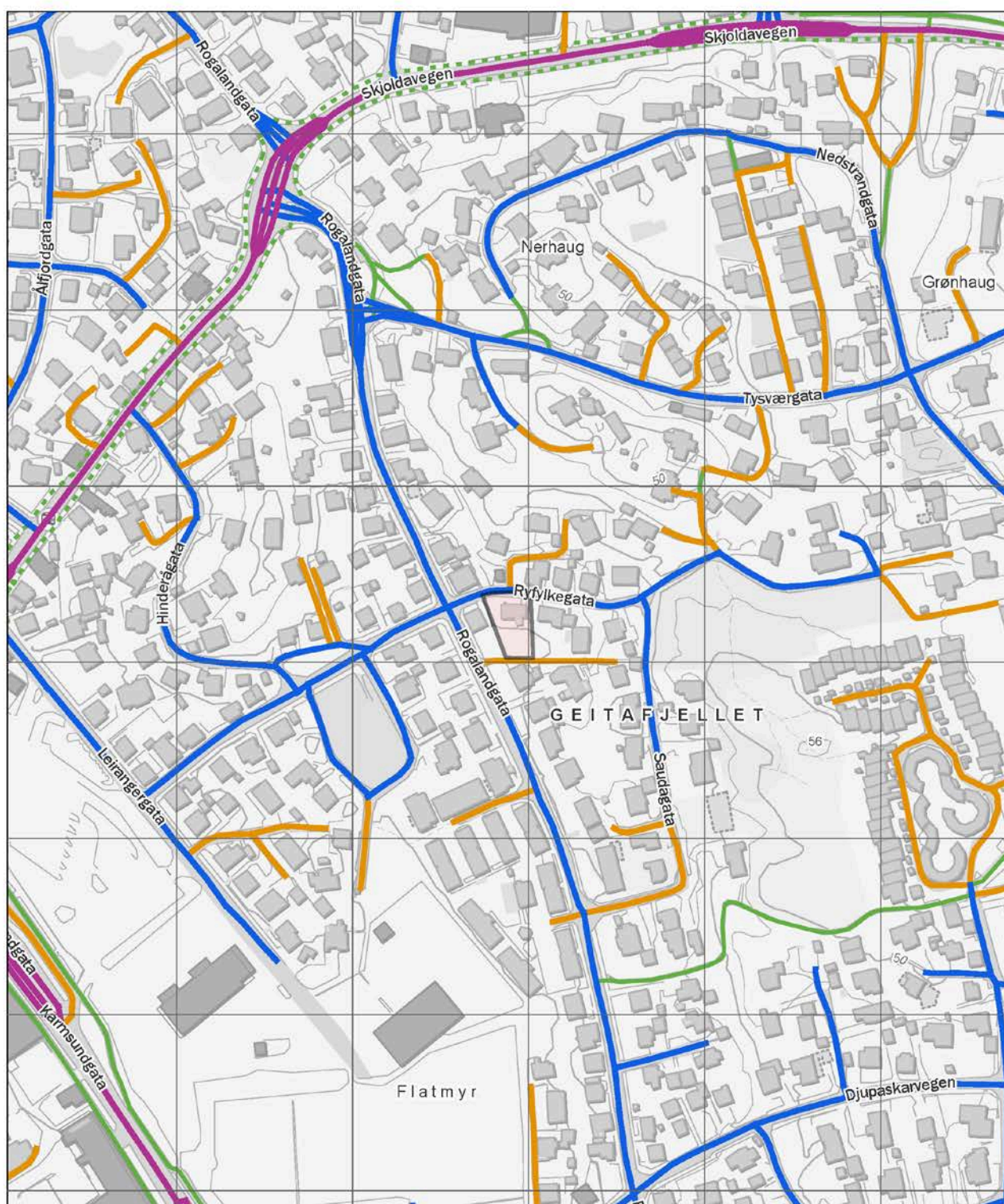
Stedsnavn og andre tekster

Ahr Annen opplysende tekst

Ahr Fritekst

Vann og avløp

-  Avløp felles
-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Vannledning
-  Brannkum
-  Grenpunkt
-  Kum
-  Kran
-  Påkoblingspunkt
-  Sandfangskum
-  Sluk
-  Stengeventil
-  Trasepunktledning



- | | | | | | |
|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Europaveg | Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg | Gang- og sykkelveg |
| Tunnel, Europaveg | Tunnel, riksveg | Tunnel, fylkesveg | Tunnel, kommunal veg | Tunnel, privat veg | Annet gangareal |
| | | | Skogsbilveg | | Bilferje |
| | | | | | Annet |



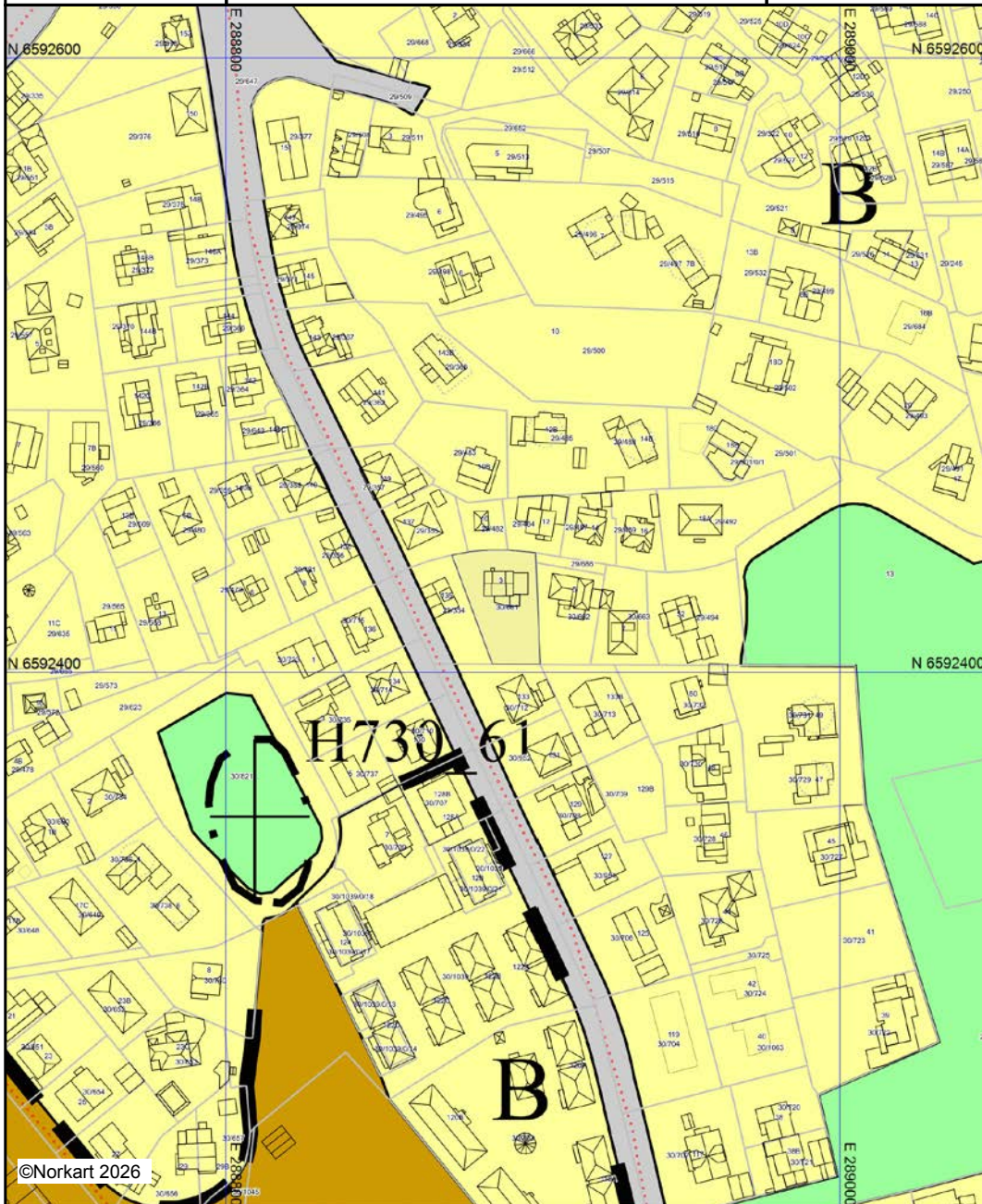
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 30/661
Adresse: Ryfylkegata 3
Utskriftsdato: 12.02.2026
Målestokk: 1:2000












UTM-32










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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Sykkelveg - framtidig
-  Kollektivtrase - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Friområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grønntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan PBL 2008

	Angitthensyngrense
	Gjennomføringsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Lekeplass
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Turveg
	Friområde
	Gjennomføringszone - Krav om felles planeleg
	Angitthensynszone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kjørefelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør

Nabolagsprofil

Ryfylkegata 3 - Nabolaget Geitafjell - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

🚏 Skånevikgata Linje 202, 208, 245, 260, N285	5 min 🚶 0.4 km
✈️ Haugesund Karmøy	19 min 🚗
✈️ Bergen Flesland	97 km

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 317 elever, 14 klasser	8 min 🚶 0.7 km
Hauge skole (1-10 kl.) 363 elever, 22 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Lillesund skole (1-7 kl.) 405 elever, 20 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 473 elever, 17 klasser	12 min 🚶 1.1 km
HTG-U (8-10 kl.) 81 elever, 6 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	9 min 🚶 0.8 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	13 min 🚶 1.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Clarion Collection Hotel Amanda	12 min 🚶
🚗 Haugesund sykehus, parkeringshus ...	13 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

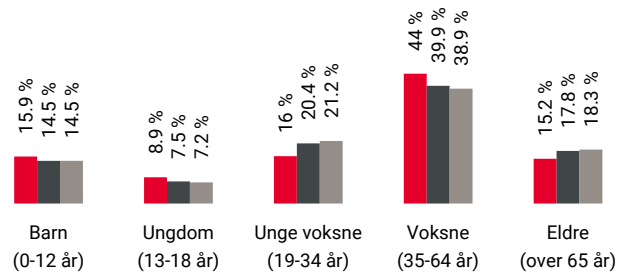
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Geitafjell	797	348
⬛ Haugesund	49 898	24 645
⬜ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Presthaug Fus barnehage (0-5 år) 78 barn	11 min 🚶 1 km
Små barnehager Sentrum (1-5 år) 30 barn	12 min 🚶 1.1 km
Espira Bråsteintunet barnehage (0-5 år) 74 barn	13 min 🚶 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Solvang PostNord, søndagsåpent	6 min 🚶 0.5 km
Kiwi Kirkegata Haugesund	8 min 🚶



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 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



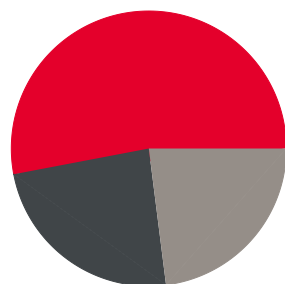
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

	Haugesund stadion Fotball	7 min	0.6 km
	Geitafjell Ballspill	7 min	0.6 km
	Trimeriet Haugesund	6 min	
	Actic Haraldshallen	11 min	

Boligmasse

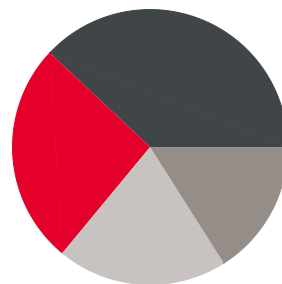


- 53% enebolig
- 24% rekkehus
- 23% annet

Varer/Tjenester

	Markedet	13 min
	Boots apotek Ørnen	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

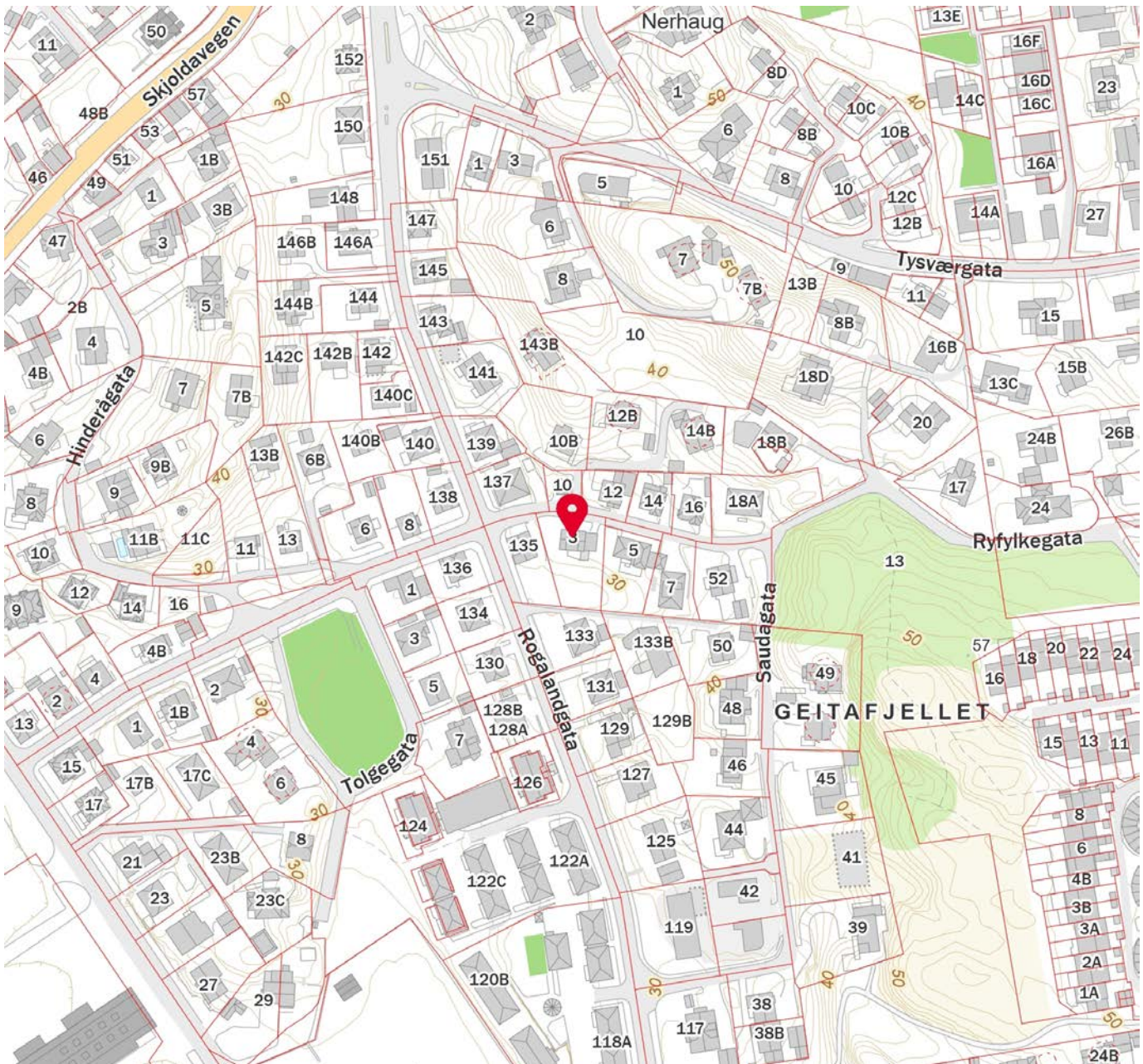
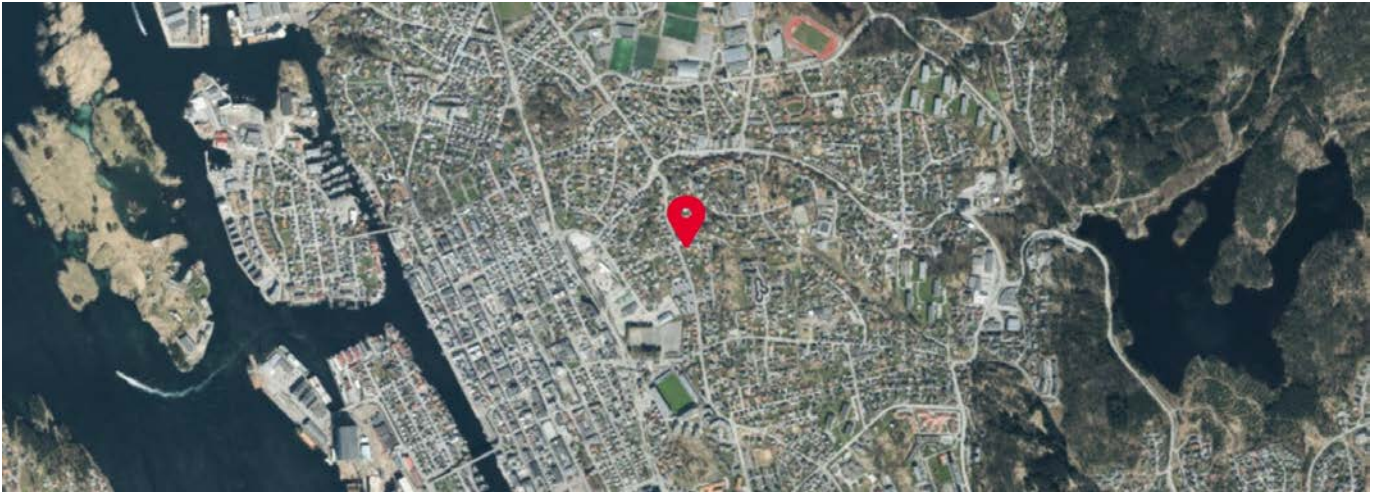


0% 45%

- Geitafjell
- Haugesund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ryfylkegata 3
5522 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 viderefordlet 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