

The image shows a bright, modern living room. A light beige sectional sofa is positioned against a neutral-toned wall. In front of the sofa is a round, dark coffee table with a vase of white flowers. To the right, a black wood-burning stove with a glass door shows a fire. The room features light wood flooring, a large area rug, and various decorative elements like a round mirror, a framed picture, and a potted plant. A dining table with chairs is visible on the left. The ceiling has recessed lighting.

aktiv.

Vassbrekkevegen 29, 5534 HAUGESUND

**Strøken del av innholdsrik
tomannsbolig m/utsikt |
Familievennlig og attraktivt
område | Koselig hage og terrasse**



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total ink omk.: Kr 3 271 100,-
Selger: Norunn Stokland Elvemo

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 90/95 kvm
Tomtstr.: 3659.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 49
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1509250353

Strøken del av innholdsrik tomannsbolig m/utsikt | Familievennlig og attraktivt område | Koselig

Velkommen til Vassbrekkevegen 29 - presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

En lekker del av tomannsbolig med sentral beliggenhet. Boligen fremstår som velholdt og har pene overflater malt i moderne, delikate farger og en god planløsning. Boligen kan blant annet by på et nyoppusset, smakfullt HTH-kjøkken i åpen løsning med en lys og luftig stue, store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp, samt et pent flislagt baderom. Videre har boligen to gode soverom (mulighet for tre), en innbydende entrè og et praktisk vaskerom.

Uteområdene har to usjenerte terrasser og en koselig hage. Boligen ligger i et familievennlig og attraktivt område med kort vei til barnehage, skoler og alt av servicefasiliteter på Raglamyr.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	51
Tilstandsrapport	53
Egenerklæring	71
Nabolagsprofil	78
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 56 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 90 m² Gang, vaskerom, bad, stue/kjøkken og 2 soverom

BRA-e: 5 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

56 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Nyere håndverkstjenester:

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

2025 - Nytt kjøkken - Egeninnsats med faglært hjelp.

2025 - Ny varmepumpe - Energi & Varmespesialisten AS

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3659.3 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet felles tomt med plen, terrasse og diverse beplantning, lekeplasser og asfaltert parkeringsplass.

Arealet er hentet fra eiendomskart levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Vassbrekkevegen 29 ligger i det attraktive og familievennlige området Vassbrekke, kjent for et trygt bomiljø, godt naboskap og rolige omgivelser. Området passer godt for barnefamilier, etablerere og enslige som ønsker å bo i et hyggelig og velfungerende nabolag.

Eiendommen har nærhet til gode kollektivforbindelser og kort vei til Haugesund sentrum. Raglamyr med dagligvarebutikker, servicetilbud og kjøpesentre som Alti/ Amanda Storsenter ligger innen kort rekkevidde.

Det er flere gode skole- og barnehagetilbud i nærområdet, blant annet Brakahaug og Skåredalen skole. For de minste finnes Vassbrekke FUS kulturbarnehage like i nærheten, samt er det kort vei til flere andre barnehager.

Nabolaget byr på flotte turområder med nærhet til skog og mark, samt gode fritids- og idrettstilbud. Området er preget av lav trafikk og et behagelig støynivå, noe som gir et trygt og trivelig oppvekst- og bomiljø.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsaklig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Schive Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Bygningen er en tomannsbolig fra 2010. Boligen er antatt oppført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet.

Grunnen er fundamentert med gulv på grunn. Det er ukjent byggegrunn, men boligen er trolig oppført på drenerende masser i henhold til byggeårets forskrift og krav.

Ytterveggene er i tre, med en bindingsverkskonstruksjon. Fasaden har liggende og stående bordkledning. Veggkonstruksjonen er av eldre dato og fraviker moderne krav til tot rinnstetning. Takkonstruksjonen er et saltak i tre med kaldtloft. Taket er tekket med takstein av betong. Etasjeskiller mot grunn er antatt utført av betong. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og ytterdører i tre.

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. Ufaglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Byttet dusjkabinett, 100 x 100 cm.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade,

enten av deg eller tidligere

eiere?

Ja. Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Ytterdøren ble byttet i jan-25. Gjort selvstendig med veiledning fra svigerfar som er byggmester.

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

Ja. Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet blandebeholder på kjøkkenet i forbindelse med oppussing. Ny oppvaskmaskin ble også tilkoblet.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller

andre installasjoner, enten

av deg eller tidligere eiere?

Ja. Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Energi og Varmespesialisten AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet varmepumpe mars-25. Mill varmepumpe. Byttet motor på sentralstøvsuger i24, da den forrige ikke fungerte lenger.

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?: 2022

Firmanavn: Gismarvik mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert vedovn av merket Jøtul.

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

eiere?

Ja. Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Helgevold elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert nytt støpsel bak stekeovn ifb renovering. Det ble også lagt inn 4 nye led spotter i taket, på kjøkkenet. Platteoppvask er også tilkoblet av

elektriker, på opprinnelig elektrisk anlegg. Dimmer i stuen ble byttet fra halogendimmer, til LED-dimmer.

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte

reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Ja. Mottok vinteren 2025 nabovarsel om at det skal bygges to firemannsboliger i 2026, av Berge Sag. Dette blir ved siden av boligens parkeringsplass (Nord for boligen).

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

Ja. Enkelte av de lystette rullegardinene på hovedsoverommet, er klare for utskifting grunnet merker. Fungerer ellers som de skal.

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

Ja. Det ble lagt nytt laminatgulv i stue/kjøkken samt gang ifb totalrenovering av kjøkken i 2025. Boligen har Villavent ventilasjonsanlegg fra Systemair. Det har filter som må byttes av eier ca 2 ganger i året.

Innhold

Boligen er innredet over et plan og inneholder:

Gang, vaskerom, bad, stue/kjøkken og to soverom.

Standard

Lys og luftig stue innredet i delikate fargetoner, med spotter i tak og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Rommet har en god og funksjonell størrelse, med plass til både spisestue og en romslig sofakrok. Midt i rommet står en stilren vedovn som gir både varme og bidrar til en lun og hyggelig atmosfære.

Innbydende og nyoppusset HTH-kjøkken med lekre materialer og smakfulle fargekombinasjoner. Glatte fronter og benkeplate i laminat gir et rent og moderne uttrykk, mens sort kontrastvegg over kjøkkenbenken tilfører karakter. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer (Fra Siemens), inkludert kjøl/frys, oppvaskmaskin, koketopp med integrert vifte og stekeovn i ergonomisk arbeidshøyde (disse medfølger i handelen). En flott kjøkkenøy gir både ekstra arbeidsflate, oppbevaring og en hyggelig spiseplass.

Pent og funksjonelt baderom med fliser på gulv og vegger samt elektriske varmekabler i gulv for god komfort. Badet er praktisk innredet med dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med baderomsmøbel.

To soverom av god størrelse, hvorav det ene er utstyrt med åpen garderobeløsning som gir praktisk og stilren oppbevaring av klær.

Funksjonelt vaskerom med malte plater på vegg, vinylbelegg på gulv og malt tak. Rommet er innredet med praktiske hyller for oppbevaring, har opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel.

Innbydende gang med entrè og stor skyvedørsgarderobe med speilskap for praktisk oppbevaring og ryddig uttrykk. Gangen har også plass til oppheng av yttertøy og god plass til andre oppbevaringsmøbler. Her er det også tilgang til råloft(via luke og nedtrekkbar stige) med godt med lagringsplass.

Overflater: Boligen er i hovedsak innredet parkett/laminat på gulv, malte plater i tak og malte plater på vegger.

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

Forhold som har fått TG2:

- Nedløp og beslag

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

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

- Veggkonstruksjon

Avvik: Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

- Vinduer

Avvik: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

- Våtrom - Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert at det er en grop rundt overgangen mellom belegg og sluk.

- Våtrom - Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Kjøkken - Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

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

Det er usikkerhet om kravet til komfyrvakt er gjeldene, da koketopp trolig er tilkoplek eksisterende elektrisk punkt. Komfyrvakt er uansett ikke montert.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

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

a. Elektrisk arbeid etter 1999 uten det er fremvist samsvarserklæring.

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.

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.

Selger opplyser om at de tar med seg tørketrommel, vaskemaskin, avlang bølgete speil i stue, samt den svarte lille knaggen på soverommet.

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 kjølfrys, oppvaskmaskin, koketopp med integrert vifte og stekeovn. Disse medfølger i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Nytt kjøkken - Egeninnsats med faglært hjelp.

- Ny varmepumpe - Energi & Varmespesialisten AS

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass. Det praktiseres å parkere foran egen bod.

Diverse

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

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler i gulv på bad. Boligen har også varmepumpe og vedovn.

Energikarakter

A

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 161 770

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Herav:

Avløp: 4 490 Kr.

Eiendomsskatt: 4 252 Kr.

Vann: 3 768 Kr.

Renovasjon (HIM) : 3 667 Kr.

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

Formuesverdi primær

Kr 668 063

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 672 251

Formuesverdi sekundær år

2024

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 49, seksjonsnummer 2 i Haugesund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

20.01.2011 - Dokumentnr: 50117 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg - tomannsbolig datert 08.07.2015.

At en ferdigattest foreligger betyr ikke nødvendigvis at arbeider som er utført på eiendommen i senere tid er godkjent eller byggemeldt.

Det foreligger byggemeldte tegninger datert 26.01.10. Disse samsvarer med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.07.2015.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig veg og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Detaljregulering for Vassbrekke øst - ved Vassbrekkevatnet (plan-ID RL1670). Planen er en detaljregulering som regulerer 2 657 kvm av eiendommen til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse, 197 kvm til lekeplass og 804 kvm til parkering.. 13.06.2012

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplanens arealdel 2014-2030, ikrafttredelse

09.09.2015. 3 659 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende.

Det pågår arbeid med Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (ID 202203).

Eiendommen er berørt av hensynssone for friskt langs veg, som fastsatt i reguleringsplanen.

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.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra

budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

81 100 (Omkostninger totalt)

97 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 287 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 289 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4% inklusiv mva. av oppnådd totalpris, inkludert eventuell fellesgjeld for gjennomføring av salgsoppdraget. Beregnet provisjon er på Kr. 45 500,- (basert på prisantydning: Kr. 3 250 000,-).

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf
Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger
kr. 17 900,- Markedspakke
Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar
Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering
Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr
Kr. 3 000,- Visninger/overtakelse per stk.
Kr. 290,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fitt) pr stk
Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 101 535,-

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

15.01.2026





























































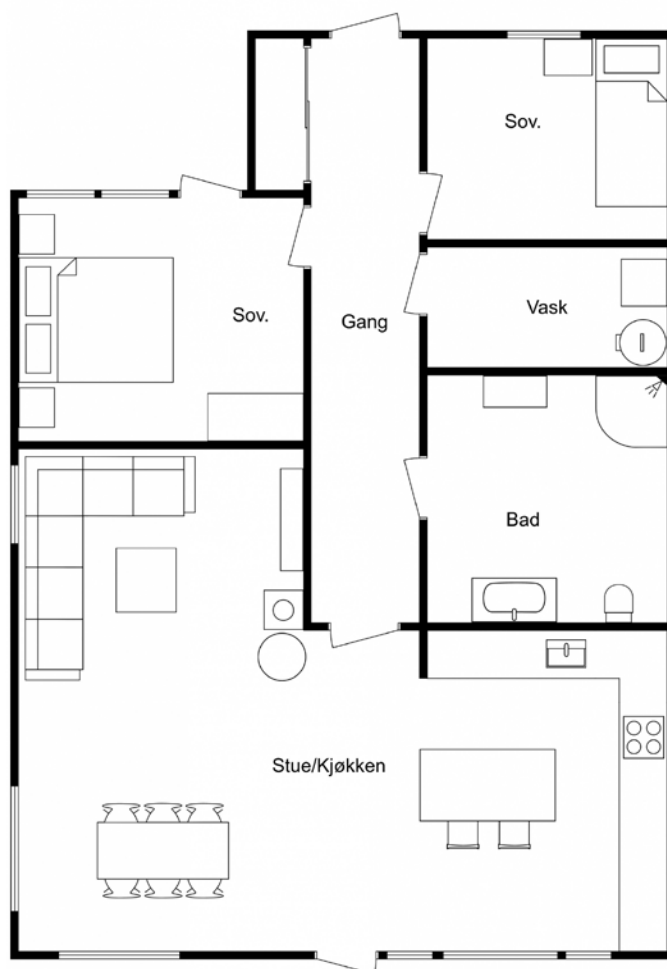






Plantegning

Vassbrekkevegen 29 Hovedplan



MS

Mari Staveland AS

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

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

Vassbrekkevegen 29 , 5534 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 1, bnr. 49, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 16.12.2025

Rapportdato: 17.12.2025

Oppdragsnr.: 20763-3302

Referansenummer: WF2496

Autorisert foretak: Schive Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg



Medlem av



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

Schive Takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg

schive@takst2.com

476 39 549



SPESIALISERT
BYGG



EFASA



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 2010

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen antas å være oppført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet.

Det er gulv på grunn av betong. Yttervegger og takkonstruksjon i tre. Taket er tekket med takstein av betong.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

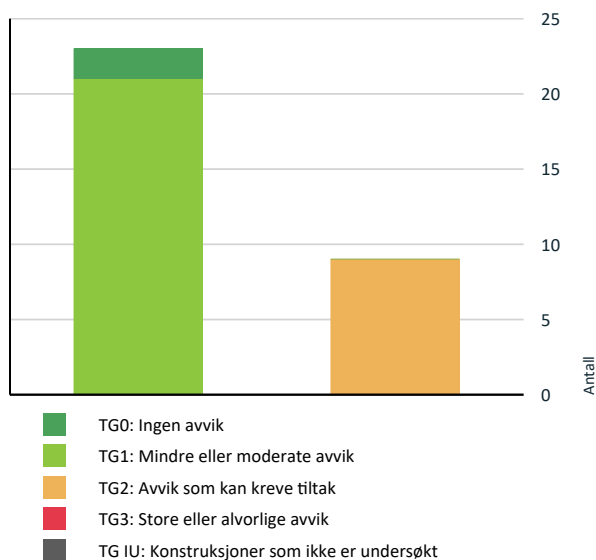
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
- ** inntegnet bod fremstår som en vaskerom. Vaskemaskin er evt. plassert på boden.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2010

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

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Normalt vedlikehold må påregnes.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

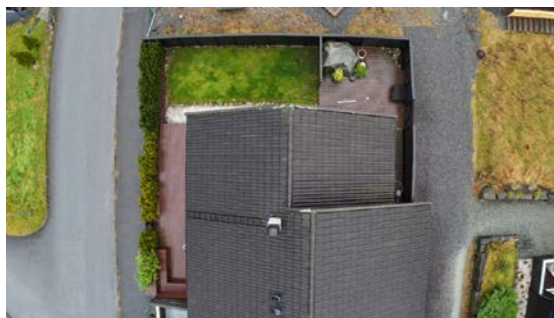
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein av betong.

Tekkingen er besiktet fra bakkeplan og ved lett bruk av drone uten å påvise vesentlige feil som manglende tekking eller større skader. Det foreligger ingen dokumentasjon av tekking og det er således ikke utført noen nærmere vurdering om taket har tilstrekkelig helning etc.

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

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



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast. Beslag av metall.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

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

Manglende snøfangere kan føre til personskader, skader på husdyr, eiendom (som biler og hagemøbler) og bygningselementer som takrenner og takmaterialer.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

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

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i trekonstruksjon med kaldtloft.

Tilstandsrapport



1 TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



1 TG 1 Dører

Ytterdører i tre

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser på grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Eier viser at levegg er litt ustødig, slik interesserte bør se litt nærmere på levegg/fundamentering.

Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.

Formåle med beslag er å beskytte mot fuktinntrengning/opsamling og sikre tilstrekkelig lufting. Bruk av beslag forenkler/muliggjør også nødvendig vedlikehold som maling og evt. utskiftning av kledning.

Manglende beslag gjør at dette ikke blir oppnådd.

INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat.

Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater.

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.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

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

Det måles ca. 7 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue/kjøkken. Det måles ca. 5 mm skeivhet gjennom hele rommet i gang.

Det tas forbehold om ytterligere skeivheter da det ikke er utført andre målinger enn beskrevet, samt boligen var møblert på befaring, og målinger er utført ved stikktakninger.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

*** Sotluke og evt. sotlukestein er ikke tilgjengelig for kontroll. Dette bør kontrolleres før bruk av ildsted.

VÅTROM

ETASJE 1 > VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Vaskerom / teknisk rom med sluk.

ETASJE 1 > VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

ETASJE 1 > VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Det måles ca. 20 mm fall fra belegg ved terskel til sluk.

Merk at målinger er utført ved stikktakninger, og det ikke kan utelukkes lokalt noen området med motfall eller lignende, spesielt i områder under innredninger, kabinett, o.l. Det tas spesifikt forbehold om varierende tilstand utover målinger som er beskrevet.

ETASJE 1 > VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert at det er en grop rundt overgangen mellom belegg og sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Grop rundt overgangen mellom belegg og sluk : Evt. bruks- eller lekkasjevann blir ikke direkte ledet til sluk og dette kan øke risikoen for lekkasje eller at noen vann blir liggende igjen.



ETASJE 1 > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 1 > VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 1 > VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Se hulltaking bad. Det er tørt.

ETASJE 1 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon/ferdigattest

ETASJE 1 > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE 1 > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Fall mot sluk er målt til 30 mm fra flis ved terskel til sluk under kabinett.

Det er spylt litt vann ved kabinett, og dette går til sluk. Dette indikerer minimum delvis lokal fall.

Merk at målinger er utført ved stikktakninger, og det ikke kan utelukkes lokalt noen området med motfall eller lignende, spesielt i områder under innredninger, kabinett, o.l. Det tas spesifikt forbehold om varierende tilstand utover målinger som er beskrevet.

ETASJE 1 > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

ETASJE 1 > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kabinett, toalett og servant med møbel.

ETASJE 1 > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 1 > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det er gjennomført hulltaking og fuktmåling fra vaskerom (ved bereder mot våtsone dusj). Det er tørt.



KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er fryseskap, kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Eier opplyser kjøkkenet inkl. hvitevarer er fra 2025 og ble montert i samarbeid med faglært far og litt hjelp fra HTH.

Årstall: 2025 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er usikkerhet om kravet til komfyrvakt er gjeldene, da koketopp trolig er tilkoplek eksisterende elektrisk punkt. Komfyrvakt er uansatt ikke montert.

Konsekvens/tiltak

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

Manglende lekkasjestopper medfører økt risiko for vannskade ved lekkasje.

Manglende komfyrvakt øker risikoen for brann, personskader og materielle skader betydelig. Komfyrvakt oppdager overoppheting og kutter strømmen for å forhindre brann.

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Vannrør av plast (rør-i-rør system).

Stoppekran lokalisert under fordelerskap på vaskerom. Normal levetid for vannledninger av PEX er 25 til 75 år.



! TG 1 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør av plast.

Evt. stakeluke er ikke kjent.

Løsning for lufting er ikke kjent, men antas tilfredsstillende ut i fra anlegget fungerer i dag.

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

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

! TG 1 Varmesentral

Tilstandsrapport

Luft til luft varmepumpe.

Normal levetid for luft til luft varmepumper er vurdert 12 til 15 år. Dette betyr at komponentene er laget for 12 års uproblematisk drift. Imidlertid kan varmepumpen vare lenger, og i visse tilfeller vare kortere, avhengig av driftsvilkår og vedlikehold.

Årstall: 2025 Kilde: Eier

TO 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

I dag er det normalt krav til at en lekkasje skal kunne oppdages enkelt og ikke føre til skade på installasjoner og bygningsdeler.

En varmtvannsbereder plassert i rom uten vanntett sjikt og sluk kan forårsake vannskade ved evt. lekkasje.

TO 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden 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.

Elektrisk anlegg med sikringsskap på vaskerom/teknisk rom.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Eier viser samsvarserklæring for elektrisk arbeid hun har utført :
Renovering kjøkken.
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Basert på følgende anbefales det en kontroll av person med elektrofaglig kompetanse:
a. Elektrisk arbeid etter 1999 uten det er fremvist samsvarserklæring.

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.



TO 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Eier opplyser det er kjøpt inn nytt apparat etter befaring.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er gulv på grunn. Boligen er trolig oppført på drenerende masser iht. byggeårets forskrift og krav.

Tilstandsgrad pga. alder.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Gulv på grunnen

Terrengforhold

Det som er tilgjengelig av terreng er enten drenerende masser ellet har fall. Det er usikkert hvordan terrengforhold er under terrasser.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

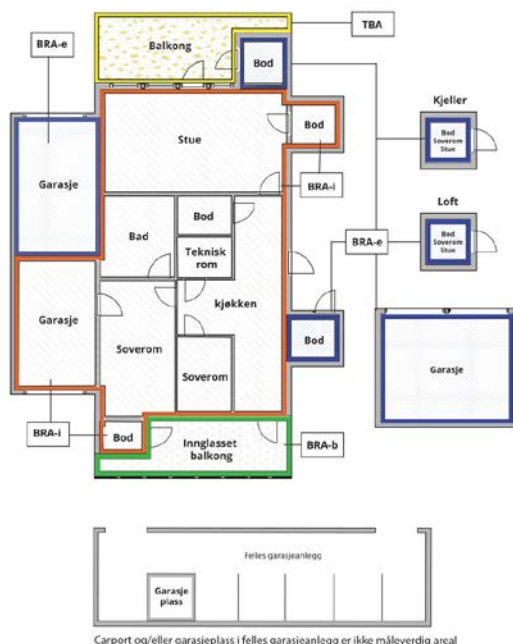
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	90			90	56
SUM	90				56
SUM BRA	90				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Gang, soverom, soverom 2, vaskerom, bad, stue/kjøkken		

Kommentar

Tva : 28 + 27

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: ** inntegnet bod fremstår som en vaskerom. Vaskemaskin er evt. plassert på boden.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: 2025 - Nytt kjøkken - Egeninnsats med faglært hjelp.
2025 - Ny varmepumpe - Energi & Varmespesialisten AS

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1		Bod	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	90	0
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.12.2025	Odd Schive Kiperberg	Takstingeniør
	Espen Elvemo	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	1	49		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Vassbrekkevegen 29							
Hjemmelshaver Elvemo Norunn Stokland							

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

5

Kommentar

Standard

Ikke vurdert. Det observert dør har fuktsvulming.

Vedlikehold

Vedlikehold og utbedring må påregnes inntil det foreligger undersøkelser av interesserte som viser noe annet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	16.12.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	17.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Norunn Stokland Elvemo

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2018
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vassbrekkevegen 29

5534 Haugesund

1106-1/49/0/2



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**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Byttet dusjkabinett, 100 x 100 cm.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Ytterdøren ble byttet i jan-25. Gjort selvstendig med veiledning fra svigerfar som er bygmester.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet blandebatteri på kjøkkenet i forbindelse med oppussing. Ny oppvaskmaskin ble også tilkoblet.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Energi og Varmespesialisten AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet varmpumpe mars-25. Mill varmpumpe. Byttet motor på sentralstøvsuger i-24, da den forrige ikke fungerte lenger.



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Gismarvik mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert vedovn av merket Jøtul.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Helgevold elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert nytt støpsel bak stekeovn ifb renovering. Det ble også lagt inn 4 nye led spotter i taket, på kjøkkenet. Platetoppen er også tilkoblet av elektriker, på opprinnelig elektrisk anlegg. Dimmer i stuen ble byttet fra halogendimmer, til LED-dimmer.

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?

♦ Ja

Mottok vinteren 2025 nabovarsel om at det skal bygges to firemannsboliger i 2026, av Berge Sag. Dette blir ved siden av boligens parkeringsplass (Nord for boligen).

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Enkelte av de lystette rullegardinene på hovedsoverommet, er klare for utskifting grunnet merker. Fungerer ellers som de skal.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**

Det ble lagt nytt laminatgulv i stue/kjøkken samt gang ifb totalrenovering av kjøkken i 2025.

Boligen har Villavent ventilasjonsanlegg fra Systemair. Det har filter som må byttes av eier ca 2 ganger i året.



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.

Nabolagsprofil

Vassbrekkevegen 29 - Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

🚗 Kinnestein Linje 224	8 min 🚶 0.7 km
✈️ Haugesund Karmøy	18 min 🚗
✈️ Bergen Flesland	99.8 km

Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.) 163 elever, 8 klasser	19 min 🚶 1.7 km
Skåredalen skole (1-10 kl.) 556 elever, 27 klasser	6 min 🚗 2.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 16 klasser	9 min 🚗 4.3 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	8 min 🚗 4.1 km
Haugaland videregående skole 815 elever	9 min 🚗 4.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Uno-X Raglamyr	7 min 🚶
🚗 Obs Bygg Haugesund	8 min 🚶

«De fleste i samme situasjon som oss, nyetablerte. Ungt miljø og veldig hyggelige folk:»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

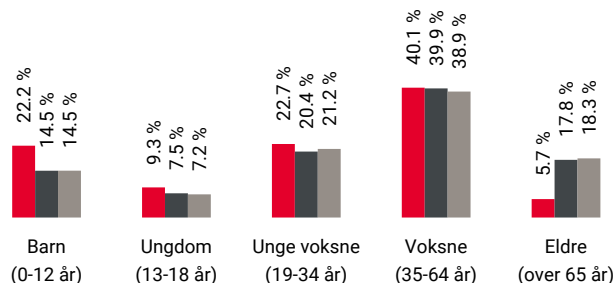
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skåredalen/Vassbrekke	3 367	1 308
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vassbrekke Fus kulturbarnehage (0-5 år) 46 barn	3 min 🚶 0.3 km
Norheim barnehage (1-5 år) 117 barn	15 min 🚶 1.4 km
Villduen barnehage (0-5 år) 61 barn	17 min 🚶 1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Raglamyr	7 min 🚶
Coop Obs Haugesund Post i butikk	8 min 🚶 0.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

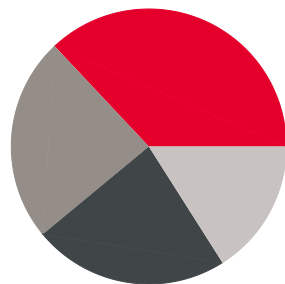
⚽ Brakahaug balløkke - kunstgress 11 min 🚶
Ballspill 1 km

⚽ Ognøygata balløkke 22 min 🚶
Ballspill 1.5 km

🚴 Yes Treningssenter 11 min 🚶

🚴 Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O... 7 min 🚗

Boligmasse



37% enebolig
23% rekkehus
24% blokk
16% annet

Varer/Tjenester



Amanda Storsenter

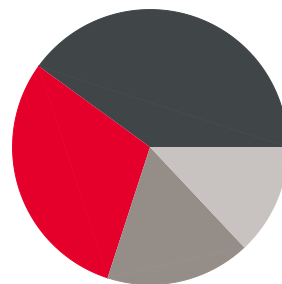
7 min 🚶



Vitusapotek Amanda

8 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
40% 6-12 år
17% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



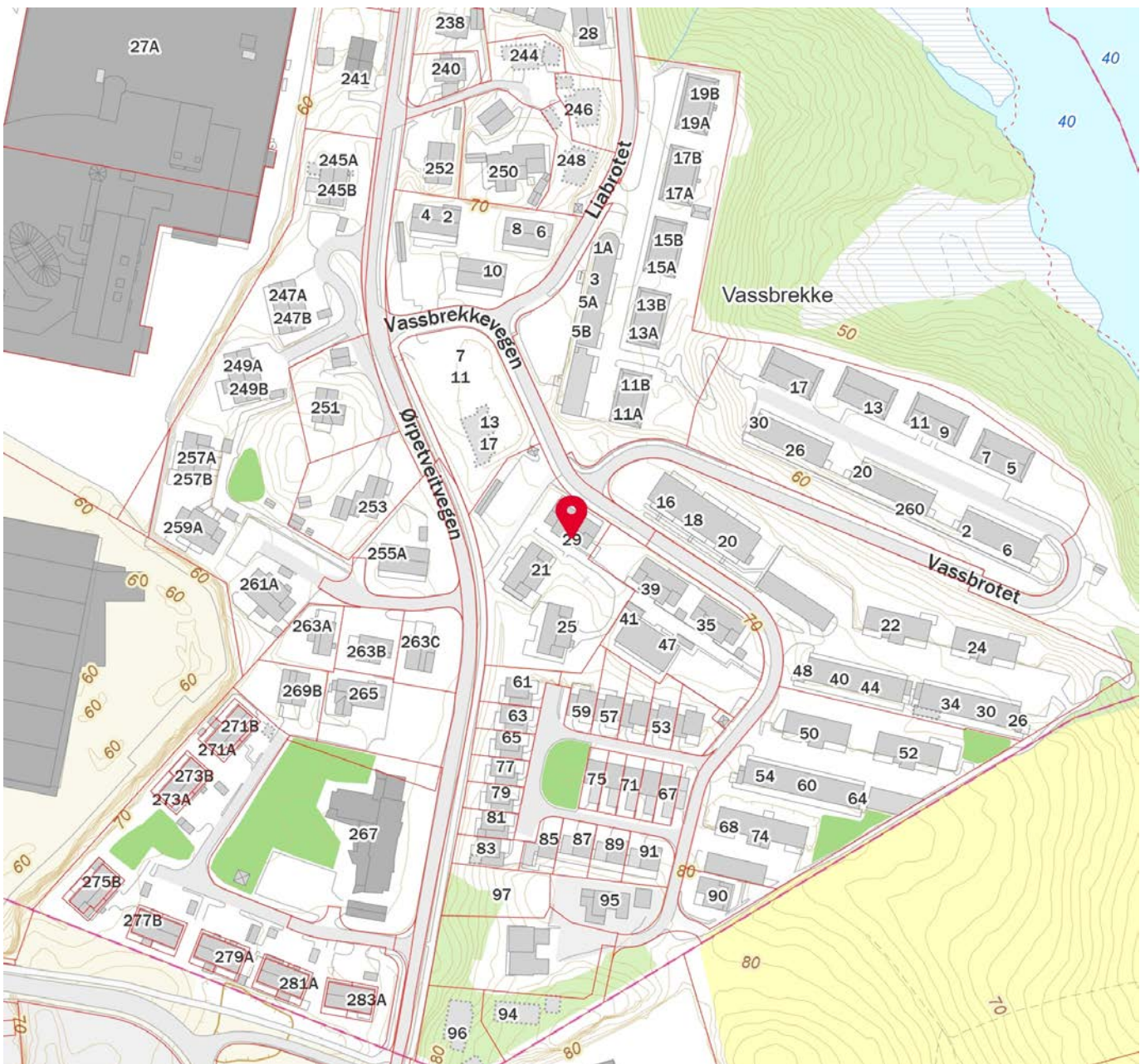
0%

45%

Skåredalen/Vassbrekke
Haugesund
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



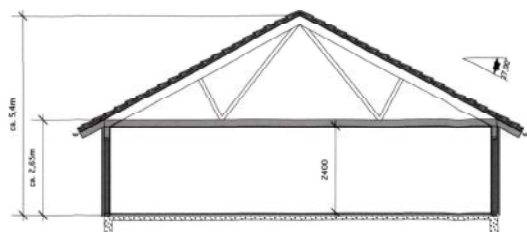


Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest		
	Mappesaksnr 2009/4052		Utvalgssaksnr. 10/137
	Eiendom/byggested Vassbrekkevegen 29 og 31		
	Gnr 1	Bnr 47	Festenr Seksjonsnr
Ansvarlig søker A. Utvik A/S Postboks 75 4299 AVALDSNES		Tiltakshaver A. Utvik A/S Postboks 75 4299 AVALDSNES	
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Nybygg			
Tillatelsen omfatter Tomannsbolig			
Saksbehandler byggetilsyn Anita Heggheim Tjøsvoll		Dato 08.07.2015	Telefon. 52743267
Merknader			
Midlertidig brukstillatelse tidligere gitt: 09.11.2010			
Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.			
Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.			
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.			
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.			
<u>Angivelse av adresse:</u> Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.			
I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.			

Anita H. Tjøsvoll

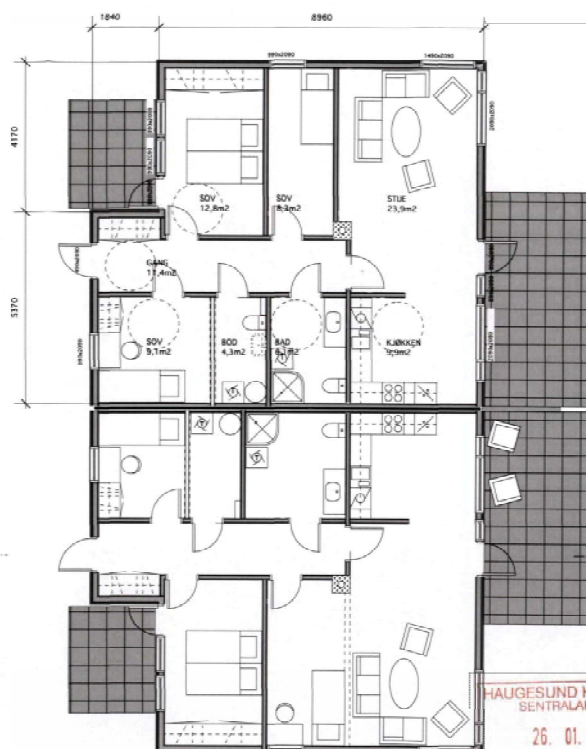
Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver



SNITT A

BRA-k: 90,3m²
 BRA pr.leil: 90,3m² + 5m²
 BYA :197,4m² + 12m²



PLAN 1. ETG

Haugesund kommune
 TEKNISK FORVALTNING
 19/137

HAUGESUND KOMMUNE
 SENTRALARKIVET
 26. 01. 10.

SOLGJØR, 81 og 83		Tilleggsplan, tilleggsgang		A UTVIK AS	
Arkitekt	Byggher	Byggher	Byggher	Byggher	Byggher
1:100	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100
PLAN 1. ETG BYGG 7	10214	101	A		



Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr: 10/137 JML

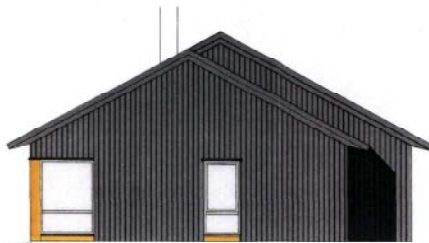
HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET

26. 01. 10.

STUKKODE

Stukkode	011 155A 5/8
Stukkode	011 155A 5/8

BOLAGER, B1 og B2 Vasebreds, Hængebund A UTVIK AS		Kjøper nr. J08		Salg nr. 134450		Kjøpsdato 11.100		Salgsdato 10214	
FALANGER BRU 4								154	



MOT ØST



MOT VEST

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Dato: 10/137 Jnc

HAUGESUND KOMMUNE SENTRALARKIVET	
26. 01. 10.	
APPROVET:	
Godkjent:	J. HALLS
Godkjent:	

BOLIGER, B1 og B3		13089	
Kommune, Haugesund		1:100	
A UTVIS AS		10214	
FASADER HUS 4		1340	



Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

 Eiendomsgrænse - innmål

Ahr Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

 Godkj. Nybygg

VEG

 Annet vegareal

 Avgrensning mot annet vegareal

 Vegdekkekan

 Autovern

 Vegbom

Høydeinformasjon

Ahr Høydetall på tellekurve

 Høydekurve 20m

 Høydekurve 5m

 Høydekurve 1m

 Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

 Mast

Innsjøer og vassdrag

 Veggroft åpen

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

Adresser

Ahr Adressepunkt tekst

Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

Ahr Fritekst

Vann og avløp

 Overvannsledning

 Spillvannsledning

 Vannledning

 Brannkum

 Grenpunkt

 Kum

 Kran

 Påkoblingspunkt

 Sluk

 Stengeventil

Trasepunktledning



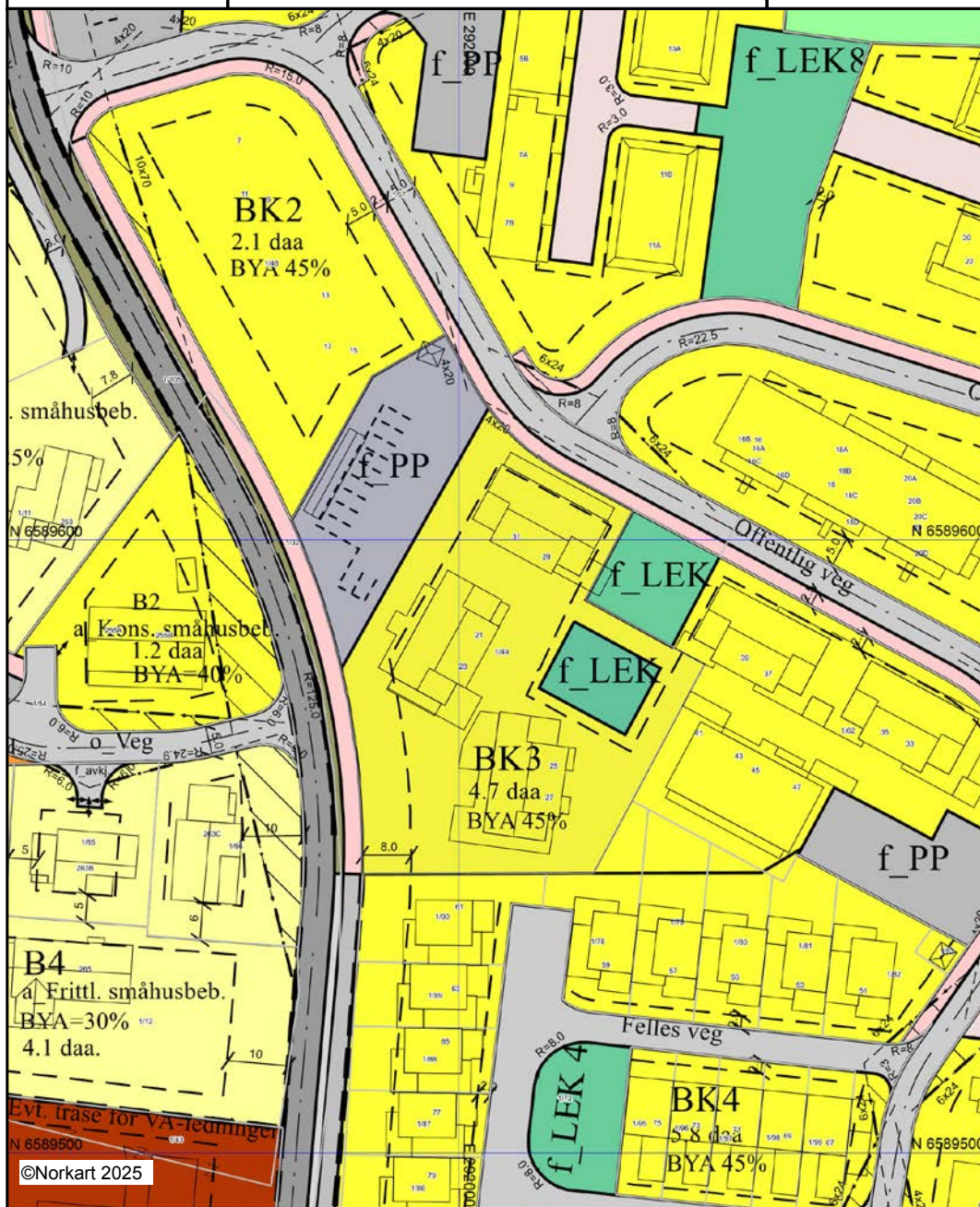
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/49/0/2
Adresse: Vassbrekkevegen 29
Utskriftsdato: 15.12.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Almennyttig barnehage
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Forretning/Kontor/Industri
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Forretning/kontor
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Naturområde
-  Turveg
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør



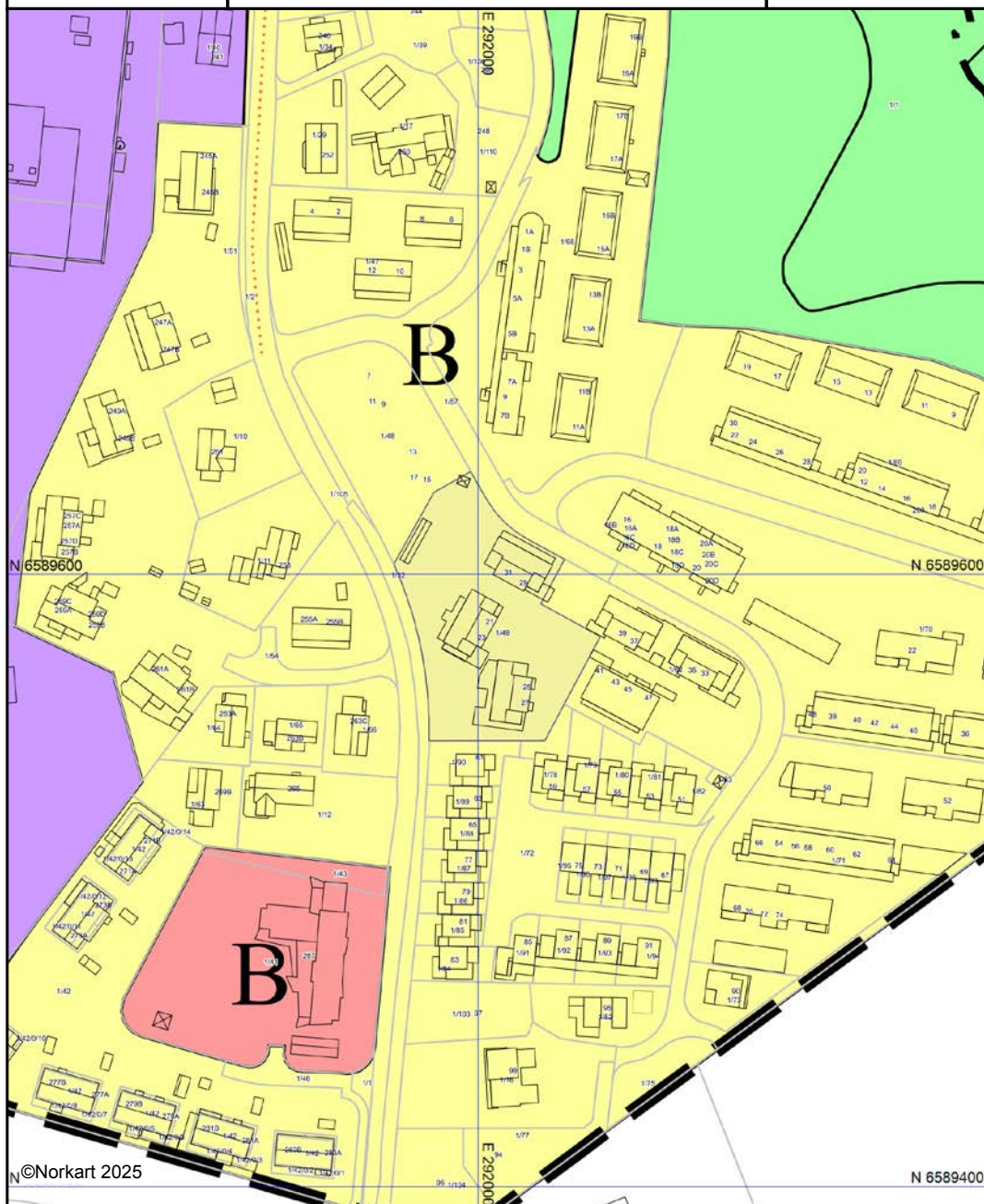
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/49/0/2
Adresse: Vassbrekkevegen 29
Utskriftsdato: 15.12.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

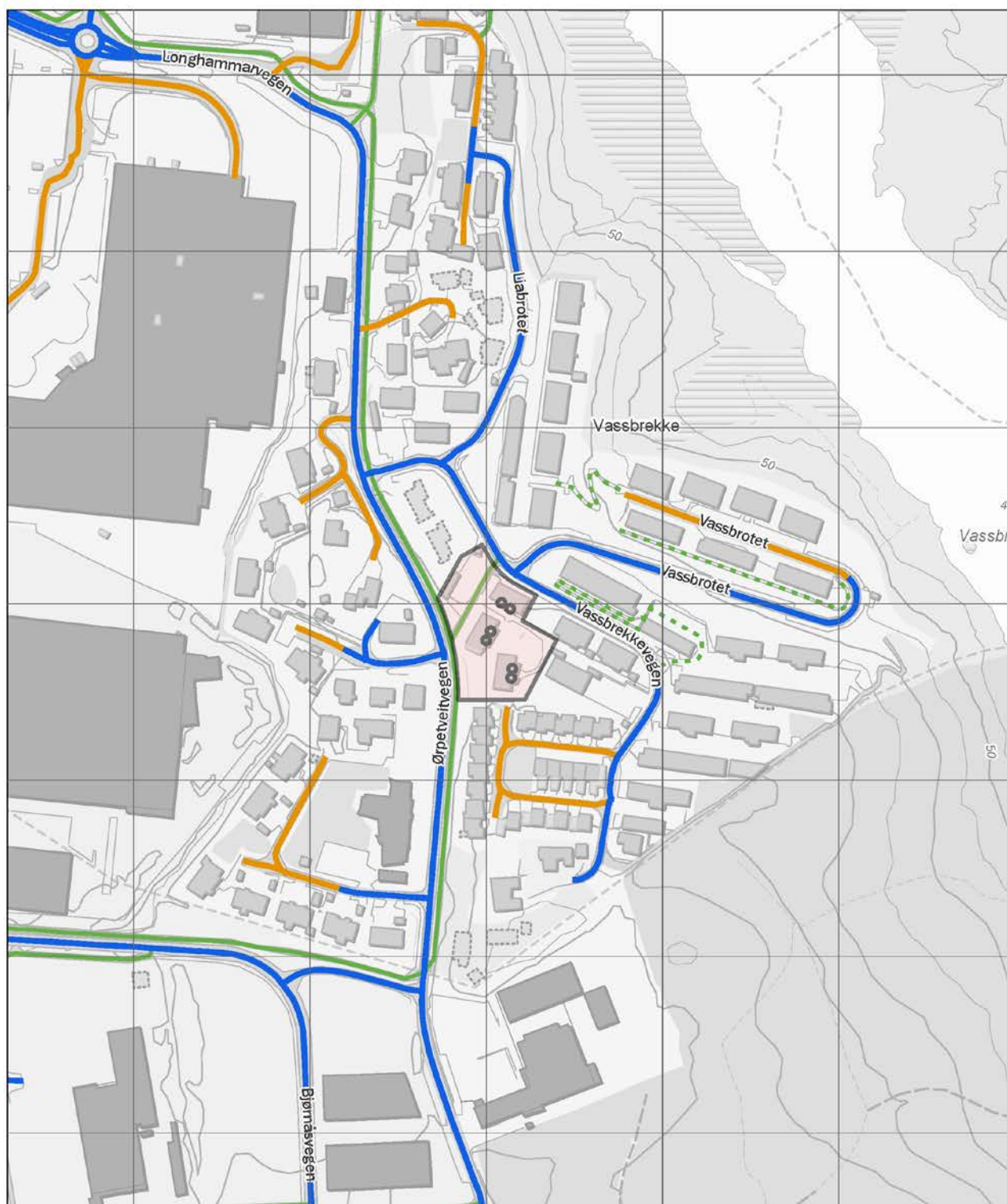
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealformål
-  Sykkelveg - framtidig
-  Påskrift områdenavn



Tegnforklaring



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av 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.



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: Vassbrekkevegen 29
5534 HAUGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag Skree

Telefon: 476 52 597
E-post: alexander.k.skree@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre