

Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND

**Velholdt atriumshus med attraktiv
beliggenhet | Alt på ett plan |
Garasje | 2 soverom | Fint
uteområde**



aktiv.



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Smedasundet 77, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 900 000,-
Omkostn.: Kr 73 890,-
Total ink omk.: Kr 2 973 890,-
Selger: Ole Gunnar Hallsjø

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 94/114 kvm
Tomtstr.: 208.4 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 367
Gnr. 33, bnr. 401
Oppdragsnr.: 1509260135

Velholdt atriumshus med attraktiv beliggenhet | Alt på ett plan | Garasje | 2 soverom | Fint uteområde

Velkommen til Storasundgata 101D – presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/Aktiv Eiendomsmegling!

Et attraktivt atriumshus med alt på ett plan og tilhørende garasje. Boligen byr på en lys og luftig stue med utgang til et hyggelig og skjermet uteområde. Kjøkkenet har slette fronter og godt med skap- og benkeplass. Videre inneholder boligen to gode soverom samt flere boder som gir rikelig med oppbevaringsmuligheter.

Eiendommen ligger i et rolig og familievennlig område nær Rossabø skole og Fjellmyr. Her har man kort vei til dagligvarebutikker, barnehager og flere busstopp med gode forbindelser. Haugesund sentrum og Raglamyr nås på ca. 5 minutter med bil. Området byr på flotte turmuligheter med flere fjelltopper og Djupadalen like i nærheten.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	43
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	70
Energiattest	75
Nabolagsprofil	80
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 94 kvm

BRA - e: 20 kvm

BRA totalt: 114 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 94 kvm Stue, kjøkken, bad, to soverom, hobbyrom, gang, vindfang og to boder.

BRA-e: 6 kvm To boder.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasje er del av et sameie og er ikke ytterligere undersøkt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

208.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet fellestomt med store skjermede uteområder.

Arealet er hentet fra matrikkelrapport levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Boligen ligger flott til i et svært attraktivt og familievennlig område i søre bydel av Haugesund. Boligen ligger like ved Rossabø skole og flere barnehager samt flere kjekke lekeområder. Det er videre kort vei til dagligvarebutikker, apotek, frisør, treningssenter mm. Det er kun en 15 minutters spasertur til Hagesund sentrum og ca 5 minutter med bil til både Raglamyr og Haugesund sentrum. Det er gode bussforbindelser til hele Haugalandet fra flere busstopp i nærheten.

Området byr på gode turmuligheter med kort avstand til blant annet Vardafjellet, Storesunds fjellet og Hemmingstadskogen samt kort avstand til Djupadalen.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsaklig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type rapport

Eierskifterapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Bolig er satt opp på støpt grunnmur. Trebjelkelag med krypkjeller under store deler av bolig. Oppført med yttervegger i mur og av bindingsverk. Kledd med stående trepaneler. Flat takkonstruksjon med papp som yttertekking.

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 TG3.

TG2:

-Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet: Fundament og grunnmur er skjulte konstruksjoner uten inspeksjonsmulighet. Ingen synlig fuktspærre mot grunnmursålen. Normal aldring og værpåkjønning på utvendig mur. Krypkjeller med normal fuktrisiko.

-Krypekjeller:

Mangelfull ventilasjon med ventiler kun på én side. Ingen fuktspærre mot grunnen. Fukttransport fra grunnen og begrenset uttørking. Lagring av materialer som hindrer luftbevegelse.

-Terrengforhold:

Drenering fra 1970 med utløpt forventet levetid. Terreng under plattinger ikke tilgjengelig for inspeksjon. Normal usikkerhet knyttet til skjulte konstruksjoner.

-Yttervegger:

Høy alder på kledning (fra 1970). Naturlig slitasje og værpåkjønning. Mangelfull lufting bak kledningsbord. Manglende musebånd.

-Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):

Taktekkingen er antatt fra 1970 og har utløpt forventet levetid. Naturlig aldring og værpåkjønning. Begynnende korrosjon på gesimsbeslag.

- Balkonger, verandaer og lignende:
Bevegelser i terrassekonstruksjon. Termiske bevegelser i PVC? bord. Mulig mangelfull innfesting eller utilstrekkelig avstand mellom festepunkter. Naturlig aldring og værpåkjening.
- Overflate vegger og himling:
Manglende dørspalte gir redusert lufttilførsel. Passiv ventilasjon gir begrenset luftutskifting. Normal slitasje og bruk over tid.
- Overflate gulv:
Normal aldring og slitasje i mykfug. Fukt- og bevegelerspåvirkning over tid. Naturlig materialtretthet i elastiske fuger.
- Membran, tettesjiktet og sluk:
Membran av ukjent utførelse. Manglende synlig oppbrett ved terskel. Ingen dokumentasjon på utførte membranarbeider.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør:
Rørinstallasjoner fra byggeår med utløpt forventet levetid. Naturlig aldring og slitasje i kobber- og plastrør. Begrenset inspeksjonsmulighet bak vegghengt toalett.
- Varmtvannsbereder:
Varmtvannsbereder fra 1995 med utløpt forventet levetid. Naturlig slitasje og materialtretthet over tid.

TG3:

- Vinduer og ytterdører:
Høy alder og slitasje på vinduer og dører fra byggeår. Mulig svikt i tetting, beslag eller overgang mellom skyvedør og yttervegg. Langvarig vanninntrenging uten at årsak er avklart. Eksponering for vær og manglende vedlikehold over tid.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

-Ja.

Lekkasje ved skyvedør. Ikke noe ytterlige informasjon. Viser til takstrappport.

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

-Ja.

Bygget ett påbygg med tilkomst fra det sørligste soverommet.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris

på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Boligen har alt på et plan og inneholder: Stue, kjøkken, bad, to soverom, hobbyrom, gang, vindfang og to boder.

To utvendige boder og garasje i felles anlegg.

Standard

Lys og luftig stue av god størrelse med naturlig inndeling i ulike soner. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys, og utgang til et kjekt, skjermet uteområde forlenger oppholdsrommet på fine dager.

Romslig kjøkken innredet i lyse farger med glatte fronter og laminat benkeplate. Praktiske plater med fliselook over benkeplaten gir et stilrent uttrykk. Kjøkkenet er godt utnyttet med rikelig skap- og oppbevaringsplass. Integreerte hvitevarer som stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin og kjølfrys medfølger handelen. Fra kjøkkenet er det åpen løsning mot praktisk vaskerom.

Pent badrom med baderomsplater på vegg og flislagt gulv med varmekabler som gir god komfort. Spotter i tak sørger for behagelig belysning og et moderne uttrykk. Badet er innredet med stilren servantseksjon med skuffer, tilhørende høyskap og ekstra skuffeinndeling som gir gode oppbevaringsmuligheter. Videre har badet vegghengt toalett og praktisk dusjkabinett.

To soverom av god størrelse. Hvorav det ene har skyvedørsgarderobe og utgang til uteområdet.

Praktisk hobbyrom med flere bruksmuligheter – perfekt som hjemmekontor, hobbyrom, oppbevaring eller annet etter behov.

Lys og luftig gang.

Lyst og innbydende vindfang/entré med praktiske fliser på gulv og god plass til oppheng av yttertøy og oppbevaring.

To praktiske boder for oppbevaring.

Overflater, fra tilstandsrapport: Boligen er hovedsaklig innredet med: parkett, belegg og

flis på gulv. Malte tapetserte vegger. Slette malte himlinger. Badrom med fliser på gulv og våtromspanel på vegg.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Felles parkeringsplass. Egen garasje. Har husstanden to biler skal en bil parkeres i garasjen.

Diverse

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

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

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

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

- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

- vedovn
- varmepumpe
- elektrisk
- varmekabler

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 900 000

Omkostninger kjøper

2 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

73 890 (Omkostninger totalt)

90 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 973 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 990 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 993 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 959 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 3 209,-

Eiendomsskatt: Kr. 3 740,-

Feiing: Kr 500,-

Vann: Kr. 2 714,-

Renovasjonsavgift (HIM): Kr. 3 796,-

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 586 283 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 345 130 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Årlig velforeningsavgift

Kr 4 000

Velforening

Obligatorisk medlemskap i velforening.

Den årlige velavgiften betales to ganger i året (vår og høst) der totalbeløpet er 4000 kr per år.

Dette beløpet dekker blant annet: brøyting, plenklipping, strøm lysmaster og andre kostnader. Alle utgifter gjelder fellesområdet på feltet.

Det er også dugnad på feltet minst en gang i året, ofte like før 17.mai. Den varer i en uke.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 33, bruksnummer 367 i Haugesund kommune. Gårdsnummer 33, bruksnummer 401 i Haugesund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/33/367:

27.07.1970 - Dokumentnr: 2184 - Erklæring/avtale

PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING M.V.

MEGLERS KOMMENTAR: Eier av boligen er forpliktet til å være medlem av Atriumshusenes velforening.

26.05.1970 - Dokumentnr: 1394 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1106 Gnr:33 Bnr:362

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Det foreligger byggemeldte tegninger for atriumshus datert: 17/9-1969.

Det foreligger byggemeldte tegninger for overbygg ved inngangsparti datert 10/11-1988.

Det er registrert avvik fra disse:

På hobbyrommet er det satt inn vindu på vegg ut mot fellesområde.

På terrassen er det satt opp to vegger med overbygg.

Tiltakene er ikke byggemeldt/godkjent hos kommunen. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Velforeningen har adkomst via offentlig vei.

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

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et område hovedsaklig regulert til boligbebyggelse.

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.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% inklusiv mva. av oppnådd totalpris, inkludert eventuell fellesgjeld for gjennomføring av salgsoppgaven. Beregnet provisjon er på Kr. 50 750,- (basert på prisantydning: Kr. 2 900 000,-).

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf

Kr. 4 500,- Kommunale opplysninger

kr. 18 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 3 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

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

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

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 109 285,-

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

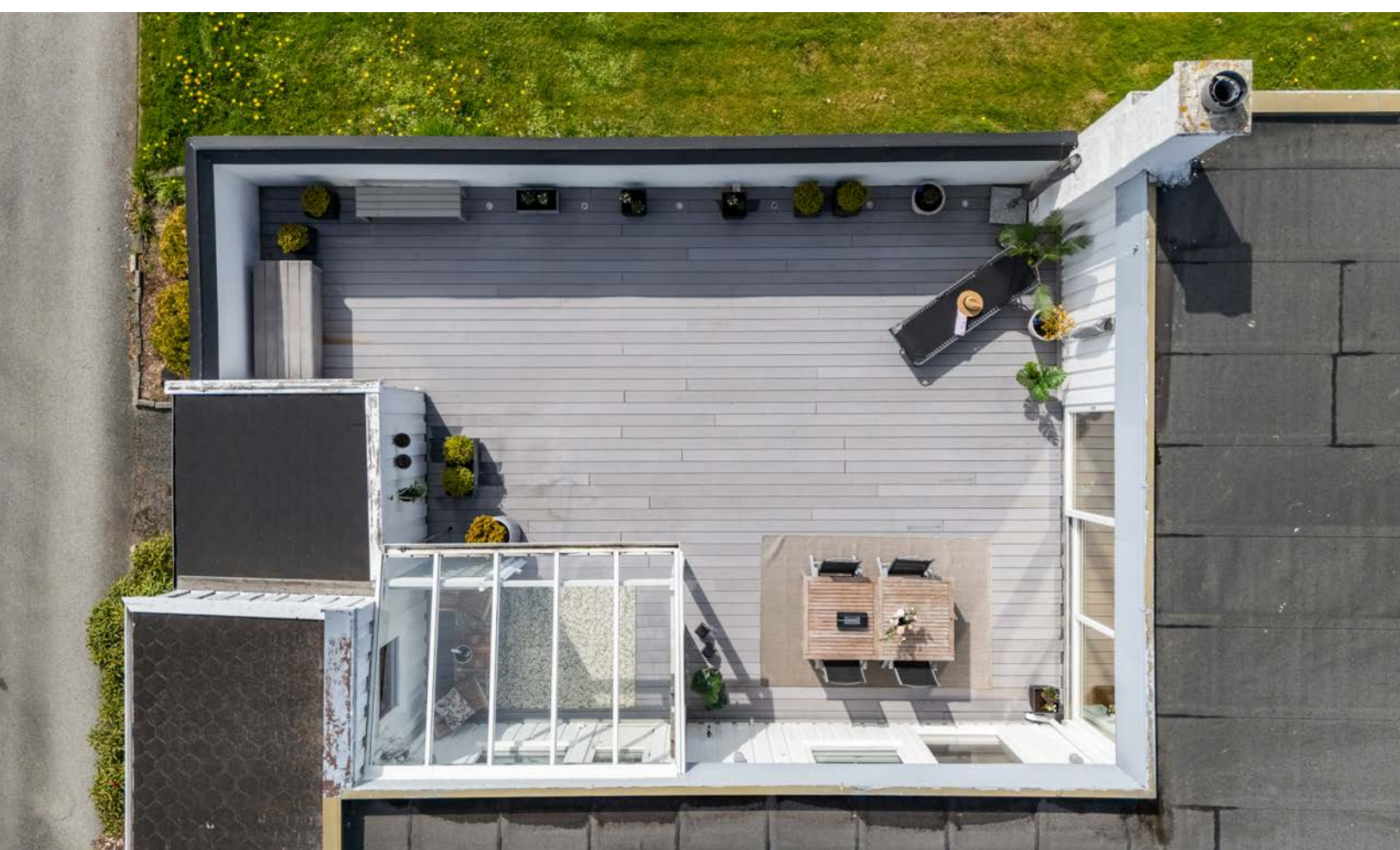
Alexander Kvalevaag Skree
Partner / Eiendomsmegler
alexander.k.skree@aktiv.no
Tlf: 476 52 597

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Smedasundet 77, 5528 HAUGESUND

Salgsoppgavedato

22.05.2026













































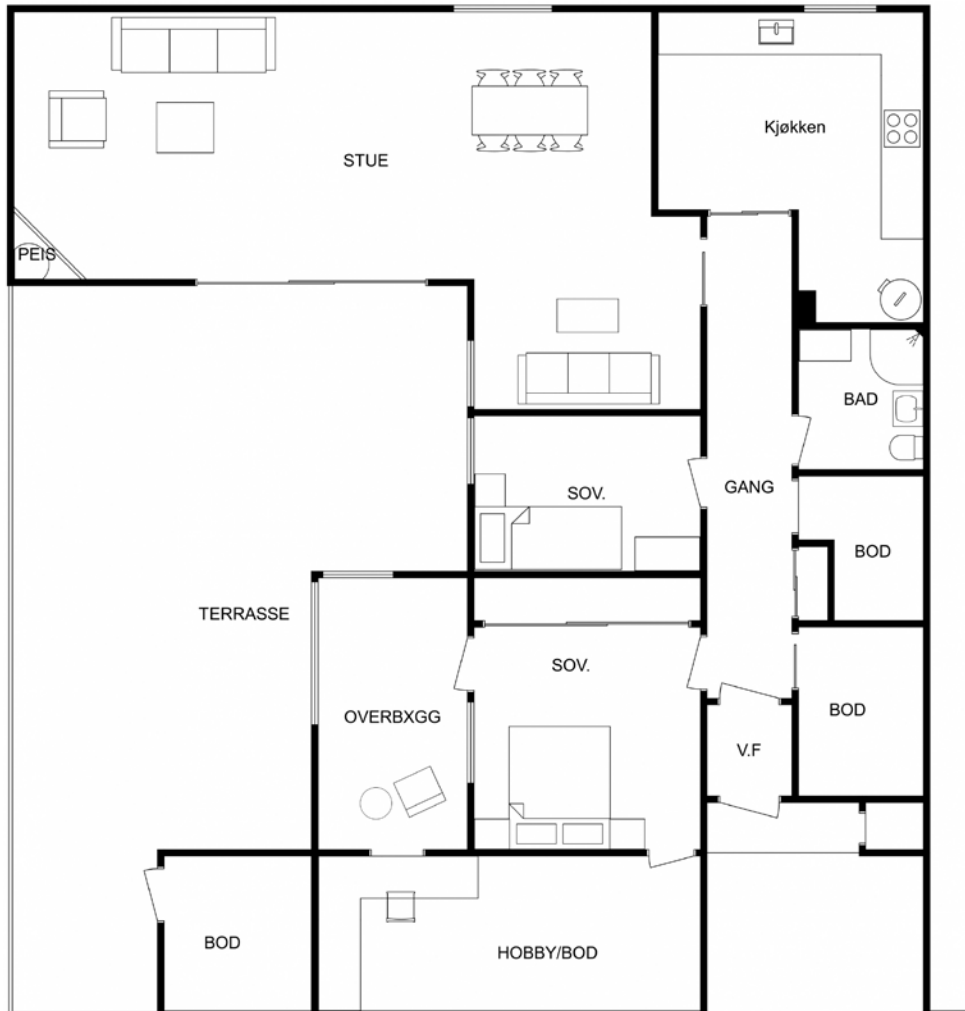






Plantegning

Storasundgata 101D Hovedplan



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

EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
3	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
11	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
1	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.



Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Skjelavikvegen 47B
5515 Haugesund
takstmannhi@gmail.com
Tlf: 91189172

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklærings skjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det brann tekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:33, Bnr: 367
Hjemmelshaver:	Avdøde Kirsten Hoff Hallsjø
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	208 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1970

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.4.2026
-----------------------	-----------

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført.

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.

Normal slit og elde beskrives ikke.

Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m.

er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

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

Forutsetninger:

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

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

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

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

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.

Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon.

Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

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

Oppdragsgiver:	Ole Gunnar Hallsjø
-----------------------	--------------------

Tilstede under befaringen:

Fuktmåler benyttet:	Protimeter
----------------------------	------------

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med store skjermede uterom

OM BYGGEMETODEN:

Bolig er satt opp på støpt grunnmur. Trebjelkelag med krypkjeller under store deler av bolig. Oppført med yttervegger i mur og av bindingsverk. Kledd med stående trepaneler. Flat takkonstruksjon med papp som yttertekking.

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig fremstår i all hovedsak som i bra teknisk stand. Det registreres avvik som må utbedres snarest, men dette dreier seg i all hovedsak om skyvedør på terrasse som har synlig pågående lekkasje. Forøvrig så registreres det noe brukslitasje på overflater. Det er en mindre sprekk i mur ved pipe men ikke av nyere dato. Anses som overfladisk, men bør undersøkes ytterligere Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført.

Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Oppvarming:

- vedovn
- varmepumpe
- elektrisk
- varmekabler

DOKUMENTKONTROLL:

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på bolig på befaringstidspunkt for takstmann.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Bolig har parkett, belegg og flis på gulv.

Malte tapetserte vegger.

Slette malte himlinger.

Baderom med fliser på gulv og våtromspanel på vegg.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er i forkant av bolig bygget noe ut. Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av påbygg eller opplyst om godkjenning foreligger.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1 etasje	94	6		56
SUM BYGNING	94	6		56
SUM BRA	100			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		14		
SUM BYGNING		14		
SUM BRA	14			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

Vindfang, gang, 2 boder, 2 soverom, garderobe, bad stue og kjøkken

BRA-e:

2 utvendige boder og garasje.

MERKNADER OM AREAL:**GARASJE / UTHUS:**

Garasje en del av et sameie og er ikke ytterligere undersøkt.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

23/04/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse:

Boligen er satt opp med støpt grunnmur i betong, antatt fundamentert på fast fjell og komprimerte masser. Fundamentet er en skjult konstruksjon og var ikke synlig for befarig. Det er ingen synlig fuktsperre mot grunnmursålen. Boligen har ingen rom under terreng, men det er krypkjeller under store deler av bygget. På utvendig mur registreres noe malingslitasje og mindre sprekker.

Vurdering:

Støpt grunnmur antatt fundamentert på stabile masser gir normalt gode grunnforhold. Siden fundamentet er en skjult konstruksjon, kan utførelsen ikke verifiseres visuelt.

Fravær av synlig fuktsperre vurderes som et avvik i forhold til dagens anbefalinger, men risikoen for fuktvandring inn i boligrom er begrenset fordi boligen ikke har rom under terreng. Krypkjeller under store deler av bygget innebærer likevel en normal konstruksjonsrisiko for fukt, avhengig av ventilasjon og grunnforhold.

Registrert malingslitasje og mindre sprekker i utvendig mur er typiske aldriings- og værpåkjenninger, men kan over tid gi økt fuktinntrenging i murkonstruksjonen dersom de ikke vedlikeholdes. Kombinasjonen av skjult fundament, manglende synlig fuktsperre og registrerte overflateavvik på mur gir samlet grunnlag for TG2.

Årsak:

Fundament og grunnmur er skjulte konstruksjoner uten inspeksjonsmulighet

Ingen synlig fuktsperre mot grunnmursålen

Normal aldriing og værpåkjønning på utvendig mur

Krypkjeller med normal fuktrisiko

Risiko:

Risiko for fukttransport fra grunnen til konstruksjoner i krypkjeller

Risiko for skjulte forhold som ikke kan avdekkes visuelt

Risiko for økt fuktinntrenging i mur ved manglende vedlikehold

Risiko for redusert uttørking ved ugunstige ventilasjonsforhold i krypkjeller

Konsekvens:

Mulige fuktrelaterte skader i bjelkelag eller konstruksjoner over krypkjeller

Gradvis nedbrytning av murflater ved manglende vedlikehold

Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader over tid

Anbefalt tiltak:

Jevnlige inspeksjon av krypkjeller for å overvåke ventilasjon og fukt

Vedlikeholde utvendig mur: utbedre sprekker og påføre ny maling ved behov

Sikre god drenering og avrenning rundt bygget

Vurdere etablering av fuktsperre ved fremtidig arbeid dersom forhold ligger til rette

Merknader:**TG 2** 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har krypkjeller under store deler, med tilkomst via luke i bod. Krypkjelleren er platet igjen opp mot bjelkelaget til boligrom, og det registreres noe lagring av bygningsmateriell. Krypkjelleren er noe mangelfullt ventilert, da det kun er synlige ventiler på én side. Det er ingen fuktsperre mot grunnen. Det måles noe høy fukt i treverk(20,6%), og det er registrert saltutslag på mur.

Vurdering:

Krypkjelleren har flere forhold som samlet gir forhøyet fuktrisiko. Ventilasjonen er utilstrekkelig når ventiler kun finnes på én side, noe som gir dårlig luftgjennomstrømning og økt risiko for kondens og fuktoppbygning. Manglende fuktsperre mot grunnen medfører at fukt fra bakken kan transporteres opp i konstruksjonene. Registrert forhøyet fukt i treverk og saltutslag på mur bekrefter at konstruksjonen er utsatt for fuktbelastning. Saltutslag indikerer fuktvandring gjennom murkonstruksjoner over tid. Lagring av bygningsmateriell i krypkjeller kan ytterligere hindre luftbevegelse og bidra til fuktproblemer. Forholdene vurderes samlet til TG2, da det foreligger tydelige avvik og forhøyet risiko for skadeutvikling.

Årsak:

Mangelfull ventilasjon med ventiler kun på én side
Ingen fuktsperre mot grunnen
Fukttransport fra grunnen og begrenset uttørring
Lagring av materialer som hindrer luftbevegelse

Risiko:

Risiko for mugg- og råteutvikling i treverk
Risiko for økende fuktbelastning i bjelkelag og konstruksjoner
Risiko for skader i murkonstruksjoner ved vedvarende fukt
Risiko for dårlig inneklime dersom fukt påvirker overliggende rom

Konsekvens:

Redusert levetid på treverk og konstruksjoner
Potensielle råteskader i bjelkelag
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader ved videre utvikling

Anbefalt tiltak:

Etablere bedre ventilasjon, gjerne ventiler på flere sider for gjennomlufting
Vurdere å installere avfukter
Fjerne lagrede materialer for å sikre fri luftstrøm
Vurdere etablering av fuktsperre mot grunnen
Følge med på fuktverdier i treverk over tid
Kontrollere bjelkelag og mur jevnlig for utvikling av skader

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Det vurderes som tilstrekkelig fall fra grunnmur rundt bygningen. Terreng under treplattinger er ikke kontrollert, men det er ikke gjort kjent for taksmann at det forekommer vannansamlinger rundt bygningskroppen. Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Dreneringen antas å være fra byggeåret 1970.

Vurdering:

Terrengfallet rundt bygningen vurderes som tilfredsstillende og bidrar til å lede overflatevann bort fra grunnmur. Selv om terreng under treplattinger ikke er kontrollert, foreligger det ingen opplysninger om vannansamlinger som kan indikere dreneringsproblemer.

Dreneringen antas å være fra 1970 og har dermed passert normal forventet levetid. Selv om boligen ikke har rom under terreng, vil eldre drenering kunne ha redusert funksjon og gi økt risiko for fuktpåvirkning mot grunnmur over tid. Manglende mulighet for å verifisere dreneringens tilstand gir en normal usikkerhet som tilsier TG2.

Det er ikke registrert konkrete avvik ved befarings, men alder på dreneringen er utslagsgivende for tilstandsgrad.

Årsak:

Drenering fra 1970 med utløpt forventet levetid
Terreng under plattinger ikke tilgjengelig for inspeksjon
Normal usikkerhet knyttet til skjulte konstruksjoner

Risiko:

Risiko for redusert dreneringseffekt grunnet alder
Risiko for fuktpåvirkning mot grunnmur ved kraftig nedbør
Risiko for skjulte forhold under plattinger

Konsekvens:

Potensielle fuktbelastninger mot grunnmur over tid
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom dreneringen svekkes ytterligere

Anbefalt tiltak:

Følge med på terreng og avrenning rundt bygget
Kontrollere drenering ved fremtidige grunnarbeider
Vurdere utskifting av drenering dersom symptomer på fukt oppstår

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen er utvendig kledd med stående trekledning. Foruten vegg mot nord er kledningen i all hovedsak fra byggeåret 1970. Kledningen fra byggeår fremstår som malingslitt og har begynnende råteskader i enkelte partier. Det er stedvis registrert mangelfull lufting bak kledningsbord, og musebånd er ikke montert der dette er kontrollert.

Vurdering:

Ytterkledningen har høy alder og bærer preg av slitasje og begynnende råteskader, noe som er forventet for kledning fra 1970. Mangelfull lufting bak kledningsbord reduserer konstruksjonens evne til å tørke ut ved fuktpåvirkning, og øker risikoen for videre råteutvikling.

Fravær av musebånd gir økt risiko for inntrenging av smådyr i veggkonstruksjonen. Kombinasjonen av høy alder, slitasje, begynnende råte og mangelfull lufting vurderes som avvik fra anbefalt utførelse og gir forhøyet risiko for skadeutvikling.

Forholdet vurderes samlet til TG2.

Årsak:

Høy alder på kledning (fra 1970)
 Naturlig slitasje og værpåkjønning
 Mangelfull lufting bak kledningsbord
 Manglende musebånd

Risiko:

Risiko for videre råteutvikling i kledningsbord
 Risiko for fuktopphopning i veggkonstruksjon
 Risiko for inntrenging av mus og smådyr
 Risiko for økt vedlikeholdsbehov og forkortet levetid

Konsekvens:

Potensielle skader på kledning og underliggende konstruksjoner
 Økte kostnader ved fremtidig utskifting eller utbedring

Anbefalt tiltak:

Utbedre eller skifte råteskadede kledningsbord
 Etablere musebånd der dette mangler
 Vurdere tiltak for bedre lufting bak kledningen
 Overflatebehandle kledningen for å forlenge levetiden

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har vinduer og dører i tre med 2 lags glass. Vinduer og dører er i all hovedsak fra byggeåret, mens skyvedør til terrasse, ett vindu og en terrassedør er fra 2012. Vinduer og dører fremstår bruksmessig i god stand, men det registreres betydelig slitasje utvendig på vinduer fra byggeår.

Rundt skyvedør i stue mot terrasse registreres en pågående lekkasje, med synlige fuktskader på innvendige foringer og på gulv. Det er også registrert svikt i undergulv, noe som indikerer at lekkasjen har pågått over tid. Årsak til lekkasjen kan ikke verifiseres uten å åpne konstruksjonen rundt skyvedøren.

Vurdering:

Vinduer og dører fra byggeår har høy alder og viser tydelig slitasje, noe som er forventet for treverk som har vært eksponert over lang tid. Dette gir økt risiko for redusert tetthet, slitasje i overflater og svekkede beslag.

Den pågående lekkasjen rundt skyvedøren er et alvorlig avvik. Synlige fuktskader på foringer og gulv, samt svikt i undergulv, viser at vann har trengt inn over tid. Dette innebærer risiko for råte, muggvekst og skader i bærende konstruksjoner. Siden årsaken ikke kan fastslås uten åpning av konstruksjonen, foreligger det betydelig usikkerhet rundt skadeomfanget.

Forholdet vurderes samlet til TG3, da lekkasjen er aktiv og har medført konstruksjonsskader.

Årsak:

Høy alder og slitasje på vinduer og dører fra byggeår
Mulig svikt i tetting, beslag eller overgang mellom skyvedør og yttervegg
Langvarig vanninntrenging uten at årsak er avklart
Eksponering for vær og manglende vedlikehold over tid

Risiko:

Risiko for råteskader i bjelkelag, gulv og veggkonstruksjon
Risiko for muggvekst og dårlig inneklime
Risiko for ytterligere skadeutvikling dersom lekkasjen fortsetter
Risiko for svekkelse av konstruksjonens bæreevne ved langvarig fuktpåvirkning

Konsekvens:

Konstruksjonsskader i gulv og vegg
Kostbare utbedringer dersom skadeomfanget er stort
Behov for utskifting av skyvedør og eventuelt tilstøtende konstruksjoner

Anbefalt tiltak:

Åpne konstruksjonen rundt skyvedør for å avdekke årsak og skadeomfang
Utbedre lekkasjen og skifte skadde materialer
Vurdere utskifting av eldre vinduer og dører fra byggeår
Overflatebehandle og vedlikeholde øvrige vinduer og dører for å forlenge levetiden

Merknader:**4. Tak**

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har flat takkonstruksjon i tre. Bygningsdelen er befart fra bakkenivå og fra stige. Konstruksjonen fremstår som stabil, og det registreres ingen vesentlig nedbøy eller konstruksjonssvikt som tilsier behov for tiltak. Det registreres luftespalte under gesimskasse, men tilstrekkelig lufting kan ikke påvises uten å demontere bygningsdeler

Vurdering:

Visuell kontroll viser en stabil takkonstruksjon uten tegn til deformasjoner, svikt eller andre avvik. Luftespalte under gesimskasse indikerer at det er etablert ventilasjon i takkonstruksjonen, noe som er positivt for uttørring og fuktbalanse.

Det er ikke registrert forhold som indikerer lekkasjer, skader eller svekkelser i bærende elementer. Normal usikkerhet gjelder for skjulte konstruksjoner, men det foreligger ingen observasjoner som tilsier forhøyet risiko.

Merknader:**TG 2** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Boligen har flatt tak.

Fallet vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist avvik på sluk eller renner.

Det er ikke påvist overløp.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende

Beskrivelse:

Boligen er utvendig tekket med takpapp som er sveiset i skjøter. Det antas at taktekkingen er fra byggeåret 1970. Gesimsbeslag er av metall, og det registreres noe rustmerker. Pipen er tekket ned mot papp.

Vurdering:

Taktekkingen antas å være fra 1970 og har dermed passert normal forventet teknisk levetid. Eldre papptekking har økt risiko for slitasje, svekkede skjøter og redusert tetthet. Selv om det ikke er registrert konkrete lekkasjepunkter i denne delen av beskrivelsen, vurderes alder som et vesentlig avvik.

Rustmerker på gesimsbeslag indikerer begynnende korrosjon, som over tid kan svekke beslagets funksjon og gi økt risiko for vanninntrenging i overgangssoner. Tekking rundt pipe fremstår visuelt intakt, men alder og materialslitasje gir normal usikkerhet knyttet til tetthet.

Kombinasjonen av høy alder, rustmerker og generelt svekket levetid gir grunnlag for TG2.

Årsak:

Taktekkingen er antatt fra 1970 og har utløpt forventet levetid

Naturlig aldring og værpåkjenning

Begynnende korrosjon på gesimsbeslag

Risiko:

Risiko for lekkasjer ved svekkede skjøter og aldrende papp

Risiko for vanninntrenging ved beslag som ruster

Risiko for skadeutvikling i underliggende konstruksjoner ved fortsatt aldring

Konsekvens:

Potensielle fuktskader i undertak og konstruksjoner

Økte kostnader ved utbedring dersom lekkasje oppstår

Behov for utskifting av taktekking på sikt

Anbefalt tiltak:

Vurdere utskifting av taktekking grunnet alder

Kontrollere og eventuelt utbedre rustangrep på gesimsbeslag

Følge med på tekking rundt pipe og andre gjennomføringer

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**5. Loft****Ingen** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Boligen har ingen kaldtloftskonstruksjon og bygningsdel må sees i sammenheng med punkt 4. og 4.2

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:

Boligen har en stor terrasse innbygget i atrium. Terrassen er bygget opp i tre med terrassebord i PVC. Konstruksjonen fremstår som solid, men det registreres en del forskyvninger i terrassebord, og endeskjøter har glidd fra hverandre i enkelte områder.

Vurdering:

Terrassen fremstår konstruksjonsmessig stabil, men forskyvninger i terrassebord og åpninger i endeskjøter indikerer bevegelser i underkonstruksjonen eller mangelfull innfesting. PVC? bord kan utvide og trekke seg sammen ved temperaturendringer, men større forskyvninger og åpne skjøter vurderes som avvik fra forventet utførelse.

Slike bevegelser kan føre til økt belastning på innfesting, redusert brukskvalitet og risiko for vanninntrenging i underliggende konstruksjon dersom skjøtene åpner seg ytterligere. Forholdet vurderes samlet til TG2, da avvikene kan kreve tiltak for å hindre videre utvikling.

Årsak:

Bevegelser i terrassekonstruksjon

Termiske bevegelser i PVC? bord

Mulig mangelfull innfesting eller utilstrekkelig avstand mellom festepunkter

Naturlig aldring og værpåkjønning

Risiko:

Risiko for ytterligere forskyvning av terrassebord

Risiko for vanninntrenging i underkonstruksjon ved åpne skjøter

Risiko for redusert brukskvalitet og snublefare

Risiko for økt slitasje på innfesting

Konsekvens:

Potensielle skader på underkonstruksjon ved langvarig fuktpåvirkning

Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom forholdet utvikler seg

Anbefalt tiltak:

Kontrollere innfesting og eventuelt etterfeste terrassebord

Vurdere justering eller utskifting av bord som har forskjøvet seg betydelig

Kontrollere underkonstruksjon for eventuelle fukt- eller bevegelsesrelaterte skader

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:

Baderom fra 2012 har våtromspanel på vegger og slett malt himling. Rommet inneholder dusjkabinett, seksjon med servant og vegghengt toalett. Rommet er ventilert via ventil. Det er ingen spalte under dørblad. Rommet fremstår som i bra stand med normale bruksmerker.

Vurdering:

Baderommet fremstår generelt i god stand, men enkelte forhold vurderes som avvik fra anbefalt utførelse. Manglende dørspalte gir redusert lufttilførsel til ventilasjonen, noe som kan påvirke fukttransport og uttørking i rommet. Ventilasjon via ventil uten aktiv avtrekksløsning gir også noe begrenset luftutskifting sammenlignet med dagens anbefalinger.

Selv om det ikke er registrert fuktskader eller lekkasjer, vurderes kombinasjonen av manglende dørspalte og passiv ventilasjon som forhold som gir forhøyet risiko for fuktbelastning over tid. Dette gir grunnlag for TG2 basert på avvik fra anbefalt løsning, ikke påviste skader.

Årsak:

Manglende dørspalte gir redusert lufttilførsel

Passiv ventilasjon gir begrenset luftutskifting

Normal slitasje og bruk over tid

Risiko:

Risiko for redusert uttørking etter dusjing

Risiko for økt fuktbelastning i perioder med høy bruk

Risiko for kondens og fuktopphopning ved utilstrekkelig lufttilførsel

Konsekvens:

Potensiell utvikling av fuktskader over tid dersom ventilasjonen ikke fungerer optimalt

Økt behov for vedlikehold dersom fuktbelastningen blir høy

Anbefalt tiltak:

Etablere dørspalte for å sikre bedre lufttilførsel

Vurdere forbedring av ventilasjonsløsning ved fremtidig oppgradering

Fortsette normalt vedlikehold og jevnlig visuell kontroll

Merknader:**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inispisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderom fra 2012 har fliser på gulv med sokkelflis langs vegg. Det er målt fall i henhold til dagens krav ved bruk av laser. Det registreres noe mindre sprekk og misfarging i mykfug enkelte steder.

Vurdering:

Gulvet har tilfredsstillende fall etter dagens krav, noe som er positivt for avrenning og fuksikkerhet. Likevel registreres mindre sprekker og misfarging i mykfug, som er et kjent vedlikeholdsavvik på flislagte våtromsgulv. Slike forhold kan over tid gi redusert tetthet i overgangen mellom gulv og vegg, og øker risikoen for fuktvandring dersom fugene svekkes ytterligere.

Selv om det ikke er registrert tegn til lekkasje eller fuktskader, vurderes avvikene i mykfug som forhold som gir forhøyet risiko for skadeutvikling over tid. Dette gir grunnlag for TG2.

Årsak:

Normal aldring og slitasje i mykfug
Fukt- og bevegelsespåvirkning over tid
Naturlig materialtretthet i elastiske fuger

Risiko:

Risiko for redusert tetthet i overgang gulv/vegg
Risiko for fuktvandring ved videre svekkelse av fuger
Risiko for behov for hyppigere vedlikehold

Konsekvens:

Potensielle fuktskader i underliggende konstruksjoner ved lekkasje
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom forholdet utvikler seg

Anbefalt tiltak:

Utbedre eller skifte mykfug der det er registrert sprekker og misfarging
Følge med på fuger og overganger som del av normalt vedlikehold
Sikre at fallforhold opprettholdes ved fremtidige arbeider

Merknader:**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Membran av ukjent utførelse fra 2012 er ført ned i plastsluk. Det er ikke påvist tilstrekkelig oppbrett ved dørterskel, men dette kan være skjult av terskellist. Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Membranens utførelse er ukjent, og det foreligger ingen dokumentasjon som bekrefter hvordan membran og sluktilslutning er utført. Dette gir økt usikkerhet rundt våtrommets tetthet. Manglende synlig oppbrett ved terskel er et avvik fra anbefalt utførelse. Selv om oppbrettet kan være skjult av terskellist, kan dette ikke verifiseres uten inngrep. Fuktmåling i tilstøtende rom viser ingen avvik, noe som er positivt, men eliminerer ikke risikoen for skjulte svakheter i membranløsningen. Samlet vurderes forholdet til TG2 på grunn av usikkerhet rundt utførelse og manglende verifiserbart oppbrett.

Årsak:

Membran av ukjent utførelse
Manglende synlig oppbrett ved terskel
Ingen dokumentasjon på utførte membranarbeider

Risiko:

Risiko for lekkasje ved feil i overgang mellom gulv og terskel
Risiko for skjulte svakheter i membran eller sluktilslutning
Risiko for fuktskader over tid dersom membranen ikke er korrekt utført

Konsekvens:

Potensielle fuktskader i konstruksjoner ved lekkasje
Kostbare utbedringer dersom membran viser seg å være mangelfull

Anbefalt tiltak:

Følge med på eventuelle fuktindikasjoner i tilstøtende rom
Vurdere nærmere kontroll av terskelområde ved fremtidig oppgradering
Innhente dokumentasjon dersom tilgjengelig

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse:

Kjøkkenet med prefabrikkert innredning og benkeplate i laminat. Servant med blandebatteri. Mekanisk avtrekk via ventilator. Kjøkkeninnredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke utslag på unormale fuktverdier i områder hvor det normalt kan forekomme fuktvandring, herunder underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og gulv ved sokkellist.

Vurdering:

Kjøkkenet fremstår som godt vedlikeholdt og uten registrerte avvik. Innredningen er hel, og det er ikke observert skader eller tegn til lekkasje. Mekanisk avtrekk vurderes som tilfredsstillende for normal bruk. Fuktmåling i utsatte områder viser normale verdier, noe som indikerer at det ikke foreligger fuktproblematikk i tilknytning til kjøkkeninstallasjonene. Basert på alder, utførelse og observasjoner vurderes forholdet til TG1.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 -****Ingen** 9.1.1 Veggene og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1970

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast antatt fra byggeår. Utvalgte vann- og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet uten registrerte avvik. Det ble ikke observert tegn til pågående lekkasjer. Det er montert vegghengt toalett uten synlig avrenningsspalte.

Vurdering:

Vann- og avløpsrør fra byggeår har passert normal forventet teknisk levetid. Selv om funksjonstesting ikke avdekket avvik og det ikke ble observert lekkasjer, innebærer alder på rørsystemet en forhøyet risiko for korrosjon, slitasje og fremtidige lekkasjer.

Vegghengt toalett uten synlig avrenningsspalte gir begrenset mulighet for visuell kontroll ved eventuelle lekkasjer bak kassen. Dette vurderes ikke som et direkte avvik, men som en konstruksjonsmessig usikkerhet som øker risikoen for skjulte lekkasjer.

Kombinasjonen av høy alder på rørsystemet og begrenset inspeksjonsmulighet ved toalettet gir grunnlag for TG2, selv om det ikke er registrert konkrete feil.

Årsak:

Rørinstallasjoner fra byggeår med utløpt forventet levetid

Naturlig aldring og slitasje i kobber- og plastrør

Begrenset inspeksjonsmulighet bak vegghengt toalett

Risiko:

Risiko for lekkasje eller rørbrudd grunnet alder

Risiko for korrosjon i kobberrør

Risiko for skjulte lekkasjer bak vegghengt toalett

Risiko for økte vedlikeholds- og utskiftingskostnader

Konsekvens:

Potensielle vann- og fuktskader ved lekkasje

Kostbare reparasjoner dersom rør svikter

Behov for utskifting av eldre rør ved fremtidig renovering

Anbefalt tiltak:

Vurdere utskifting av eldre rør ved oppgraderinger

Følge med på tegn til lekkasje, spesielt rundt vegghengt toalett

Jevnlig kontroll av tilgjengelige rørføringer

Merknader:**TG 2** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1995

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Varmtvannsbereider fra 1995 er lokalisert på kjøkken, plassert i en avgrenset sone med sluk.

Vurdering:

Bereideren har høy alder og har passert normal forventet teknisk levetid. Selv om plasseringen i en avgrenset sone med sluk reduserer risiko ved eventuell lekkasje, innebærer alder på 29 år en betydelig økt sannsynlighet for korrosjon, svekkelser i tank og komponenter, samt risiko for plutselig havari.

Det er ikke registrert lekkasje ved befaring, men alder alene gir grunnlag for TG2, da varmtvannsbereidere normalt har en forventet levetid på 15–20 år.

Årsak:

Varmtvannsbereider fra 1995 med utløpt forventet levetid
Naturlig slitasje og materialtrethet over tid

Risiko:

Risiko for lekkasje eller tankhavari
Risiko for følgeskader på innredning og gulv ved lekkasje
Risiko for økte driftskostnader og redusert energieffektivitet

Konsekvens:

Potensielle vannskader ved lekkasje
Kostnader knyttet til akutt utskifting ved havari

Anbefalt tiltak:

Anbefales skiftet grunnet høy alder
Kontrollere jevnlig for tegn til lekkasje eller korrosjon inntil utskifting gjennomføres

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:

Boligen er ventilert via klaffventiler i yttervegger og ventiler i vinduer. Det er mekanisk avtrekk via kjøkkenventilator.

Vurdering:

Ventilasjonen består av naturlig tilluft gjennom ventiler i yttervegger og vinduer, kombinert med mekanisk avtrekk fra kjøkken. Dette gir normalt tilfredsstillende grunnventilasjon for en bolig av denne typen. Det er ikke registrert forhold som indikerer mangelfull luftutskifting eller dårlig inn klima.

Løsningen vurderes som funksjonell og uten avvik som tilsier forhøyet risiko. Forholdet vurderes samlet til TG1.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 21.1.2026

Resultatet var tilfredsstillende.

Det elektriske anlegget ble installert i 1970

El. Anlegget er delvis skjult/åpent og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Skjult fundament, manglende synlig fuktsperre og registrerte overflateavvik på utvendig mur gir samlet forhøyet risiko for fuktpåvirkning og behov for vedlikehold.
1.2	Krypekjeller
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Mangelfull ventilasjon, manglende fuktsperre, forhøyet fukt i treverk og saltutslag på mur gir økt risiko for fukt- og råteskader i krypkjelleren.
1.3	Terrengforhold
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Terrengfallet er tilfredsstillende, men drenering fra 1970 har utløpt forventet levetid og gir forhøyet risiko til tross for manglende registrerte avvik.
2.1	Yttervegger
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Kledningen har høy alder, slitasje, begynnende råte, mangelfull lufting og manglende musebånd, noe som samlet gir forhøyet risiko for skadeutvikling.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Taktekkingen har utløpt forventet levetid, og rustmerker på beslag indikerer begynnende svekkelser. Dette gir samlet forhøyet risiko for fremtidige lekkasjer.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Terrassen er stabil, men forskyvninger i terrassebord og åpne endeskjøter gir forhøyet risiko for skadeutvikling og behov for utbedring.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Baderommet fremstår i god stand, men manglende dørspalte og begrenset ventilasjon gir forhøyet risiko for fuktbelastning over tid.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Gulvet har tilfredsstillende fall, men sprekker og misfarging i mykfug gir forhøyet risiko for fuktinntrenging over tid.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk

EIERSKIFTERAPPORT™

	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Ukjent membranutførelse og manglende synlig oppbrett ved terskel gir forhøyet risiko, selv om fuktmåling ikke viser avvik.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Rørøplegg fra buggeår har utløpt forventet levetid og gir forhøyet risiko for fremtidige lekkasjer, selv om dagens funksjonstesting ikke viser avvik.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Varmtvannsbereder fra 1995 har utløpt forventet levetid og innebærer forhøyet risiko for lekkasje og havari, selv om den står i en sone med sluk

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 – Store eller alvorlige avvik. Det er pågående lekkasje rundt skyvedør med synlige fuktskader og svikt i undergulv. Årsak og skadeomfang kan ikke fastslås uten åpning av konstruksjonen. Eldre vinduer og dører har i tillegg betydelig slitasje.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.



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

Ole Gunnar Hallsjø

Boligen

Storasundgata 101D
5532 Haugesund

1106-33/367/0/0

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



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Lekkasje ved skyvedør. Ikke noe ytterlige informasjon. Viser til takstrappport.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Bygget ett påbygg med tilkomst fra det sørligste soverommet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

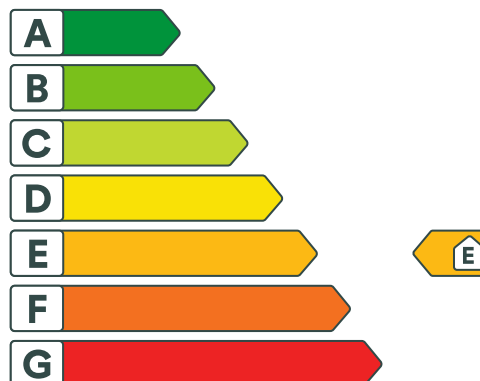
Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Adresse Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND	
Dato for energimerking 07.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-292470
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 171127130
Gårdsnummer 33	Bruksnummer 367
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1970	Bygningstype Kjedet enebolig
Bruksareal 100,0 m²	Oppvarmet bruksareal 100,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe	
Ventilasjon Annen/Ukjent ventilasjon	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
298,21 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
255,07 kWh/m²

Totalt levert pr. år
25 507 kWh



Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Storasundgata 101D - Nabolaget Storasund/Sundskar - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

Fjellstemmen	4 min
Linje 201, 243, 246, N284, N286	0.3 km
Haugesund Karmøy	17 min
Bergen Flesland	98.1 km

Skoler

Rossabø skole (1-7 kl.)	5 min
286 elever, 14 klasser	0.4 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	16 min
398 elever, 19 klasser	1.4 km
Brakahaug skole (1-7 kl.)	19 min
157 elever, 8 klasser	1.7 km
Solvang skole (1-7 kl.)	23 min
318 elever, 14 klasser	1.9 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	16 min
424 elever, 16 klasser	1.4 km
Haugaland videregående skole	8 min
815 elever	0.7 km
Vardafjell videregående skole	12 min
530 elever, 22 klasser	1 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Karmsundgata	13 min
Recharge St1 Karmsundgata	14 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

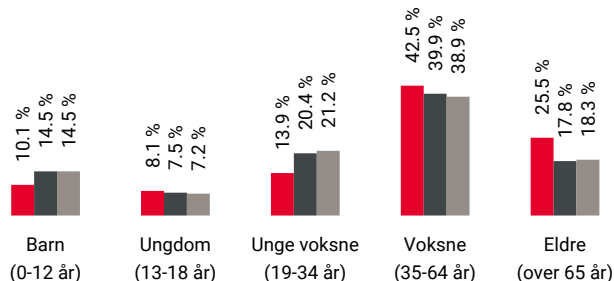
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Storasund/Sundskar	857	423
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjellstemmen barnehage (1-5 år)	6 min
44 barn	0.5 km
Rossabø Fus aktivitetsbarnehage (0-5 ...)	7 min
70 barn	0.6 km
Lysskar barnehage (1-5 år)	9 min
27 barn	0.8 km

Dagligvare


Kiwi Spannavegen	5 min
PostNord	0.4 km
Coop Prix Rogalandsgate	11 min
PostNord	1 km




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


Primære transportmidler


 1. Egen bil

 2. Sykkel



 3. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100



 **Støynivået**
Lite støynivå 83/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 83/100

Sport

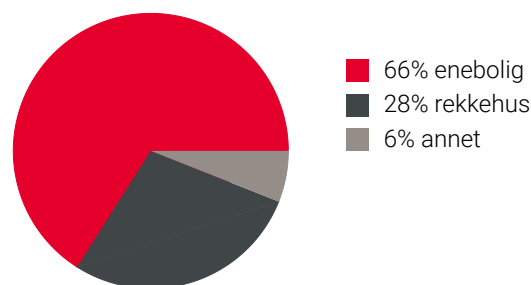
 Rossabø skole 6 min 
Aktivitetshall, ballspill, friidrett 0.5 km

 Fjellstemmen balløkke 6 min 
Ballspill 0.5 km

 CrossFit Haugesund 12 min 

 EVO Haugesund 13 min 

Boligmasse



«Rolig fint og hyggelig nabolag med kort vei til sentrum, aktiviteter sjø og natur.»

Sitat fra en lokalkjent

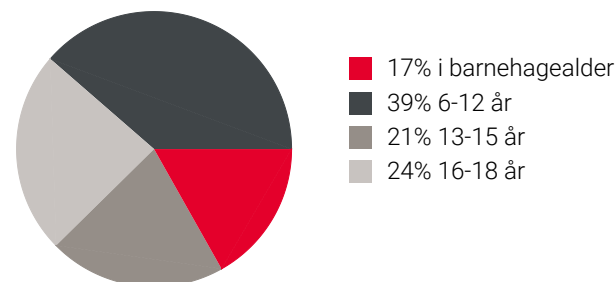


Varer/Tjenester

 Markedet 22 min 

 Apotek 1 Karmsundgata Senter 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

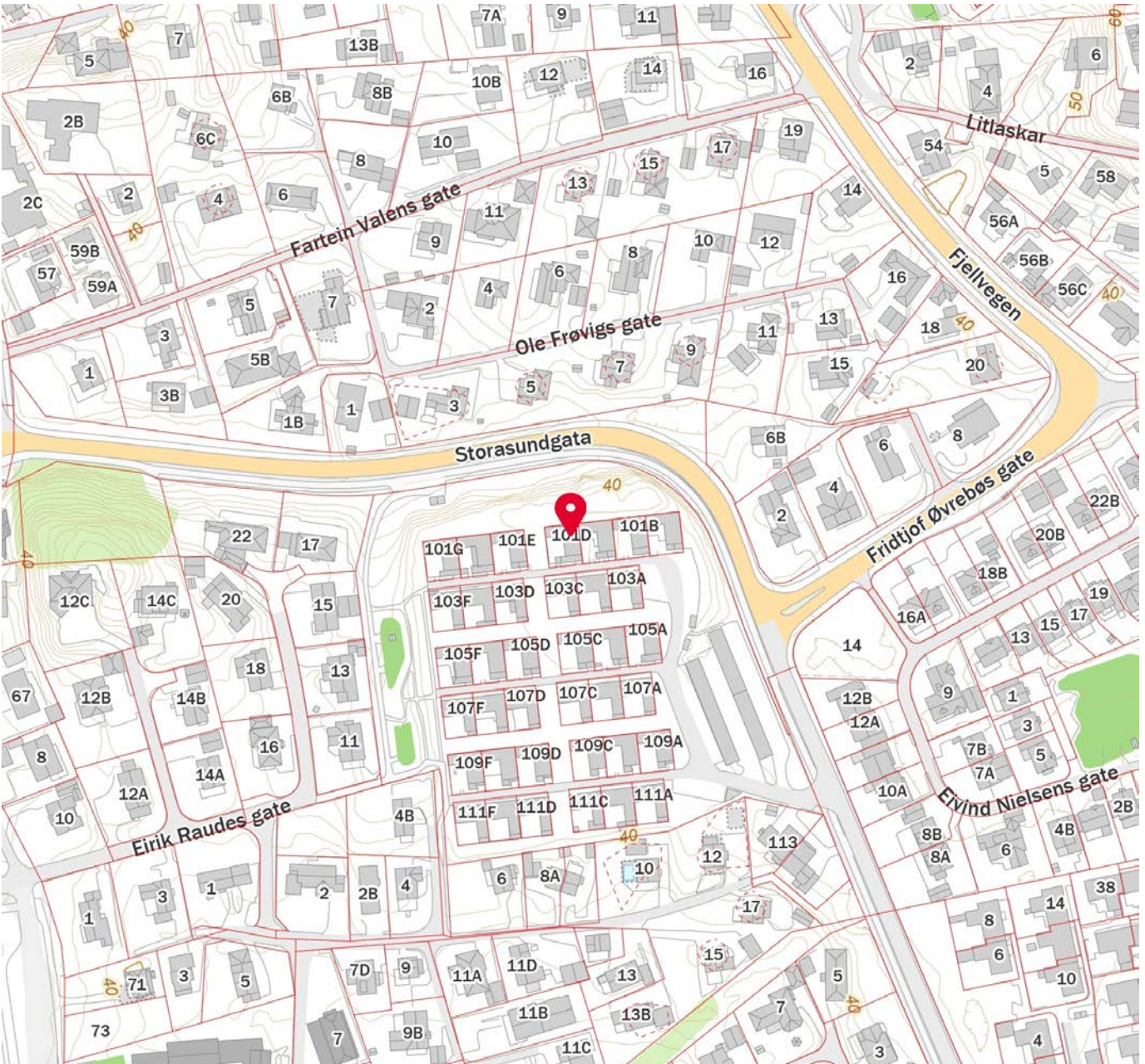



0% 45%

 Storasund/Sundskar
 Haugesund
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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



HAUGESUND KOMMUNE

Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 30.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Gnr:	33	Bnr:	367	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND						

Vi har ikke ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



Haugesund, 29. oktober 1988

Arne og Kirsten Hallsjø
Storasundgt. 101 D

5500 HAUGESUND


VEDR. MELDING OM OVERBYGG OVER INNGANGSPARTI.

I samsvar med velforeningens vedtekter er ovennevnte sak drøftet i velforeningens styre som i møte 26.10.88 gjorde slikt vedtak:

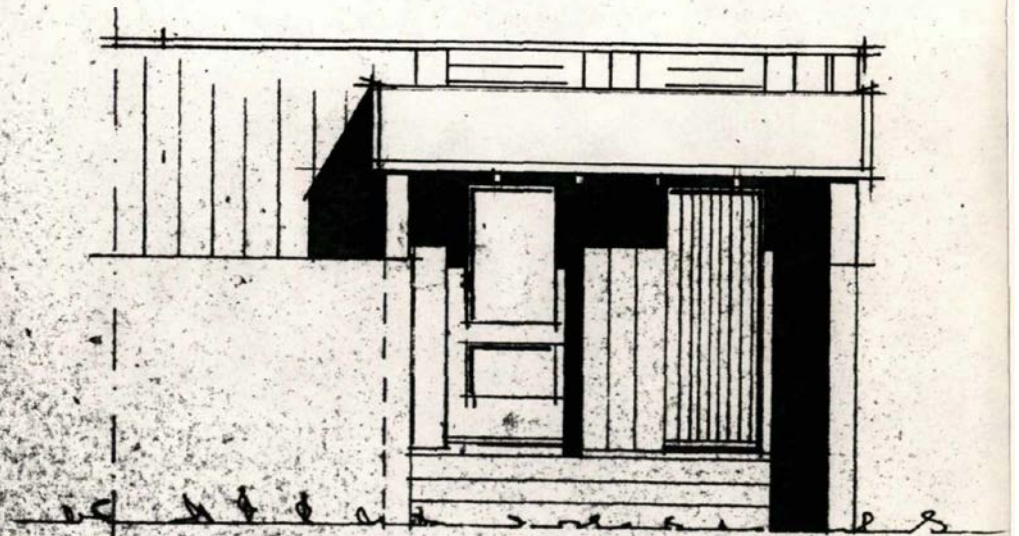
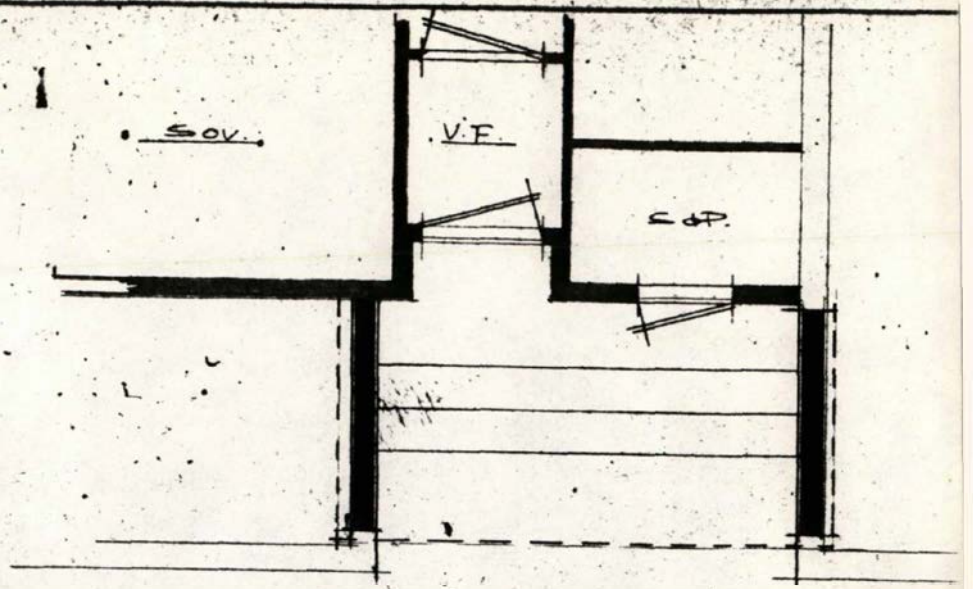
Styret har ikke innvendinger mot at det omsøkte arbeid gjennomføres i samsvar med utarbeidet skisse, men anmoder om at det i hele overbygget benyttes samme tekningsmateriale som i eksisterende overbygg. Dette for å sikre en estetisk helhet.

Dette til orientering.

Med hilsen
for velforeningen


Arnold R. Haugen
formann

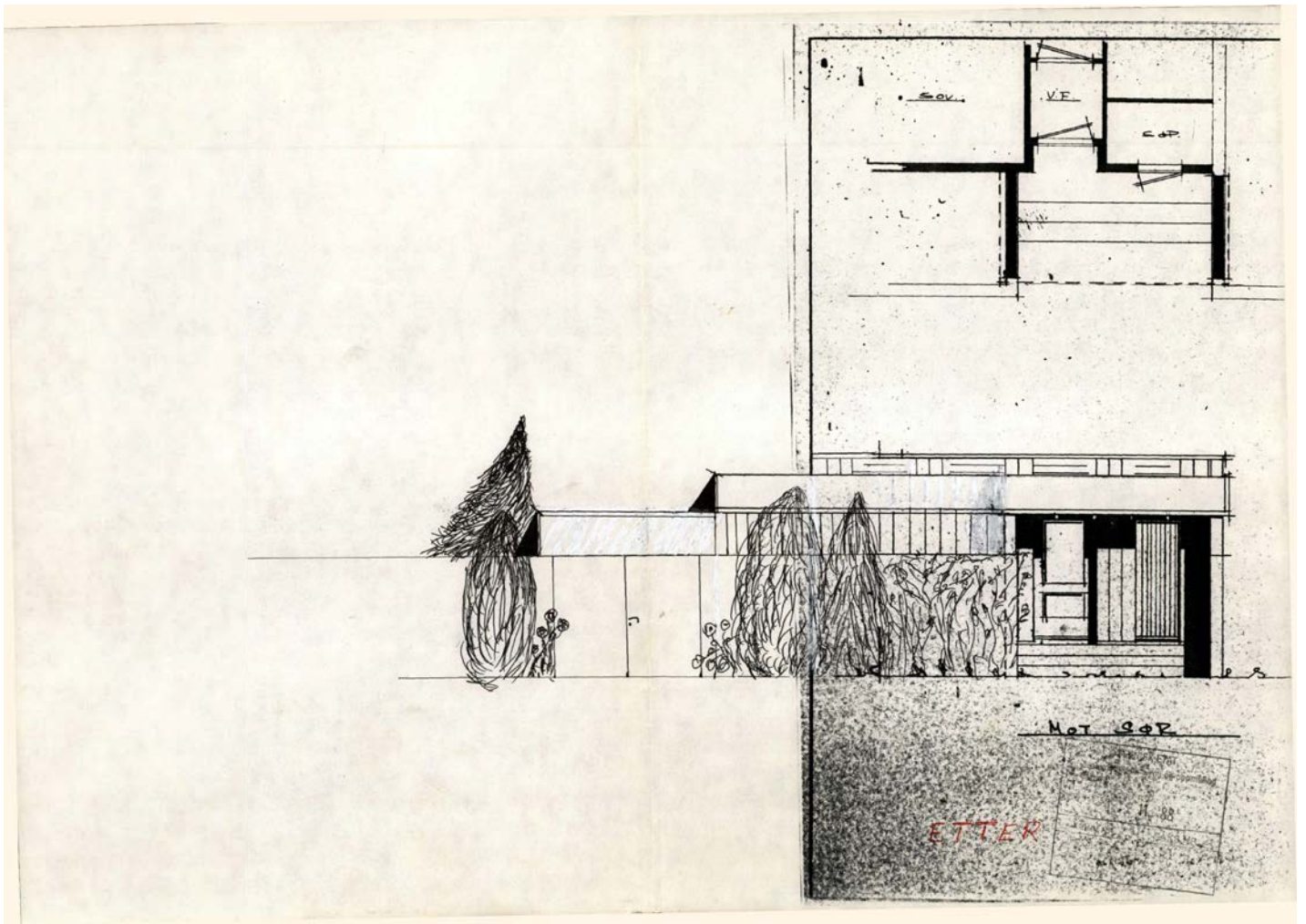
TEKNISK ETAT	
Serviceavdeling for bygg og oppmåling Haugesund	
Dato: 10. 11. 88	
ARKIV NR.:	SAK NR.
504/ 17495	

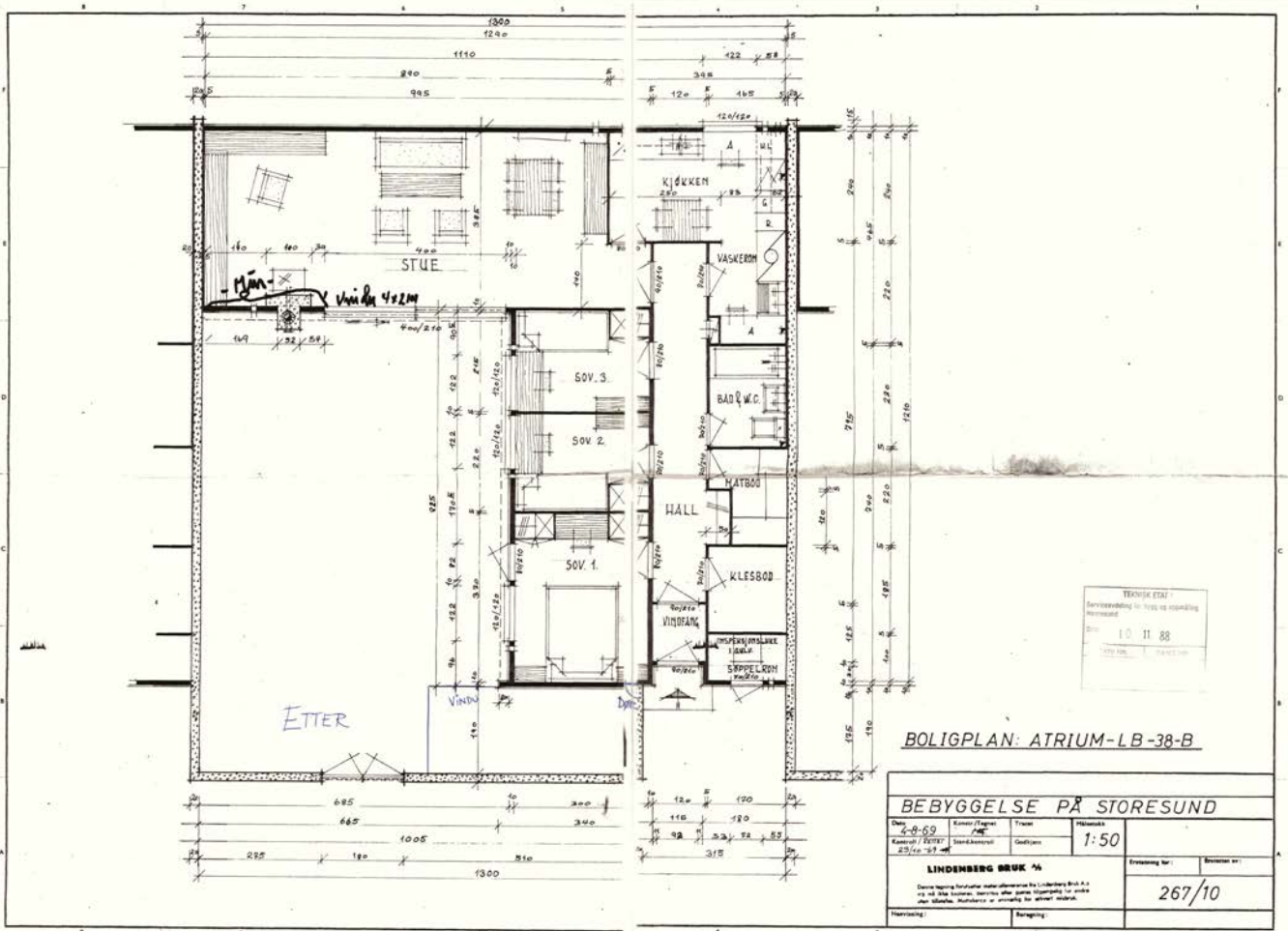


NOT SØR

FØR

TEKNIKER Kontorbygning 1000 m ² og 1000 m ² 1988
10.11.88
504/

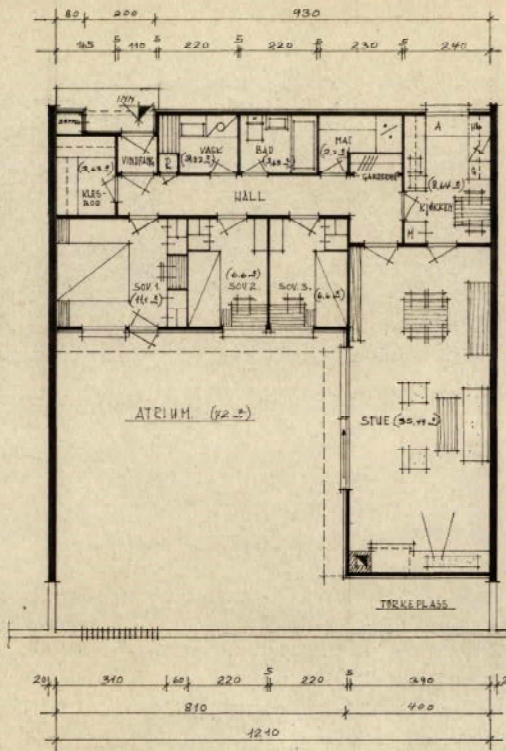




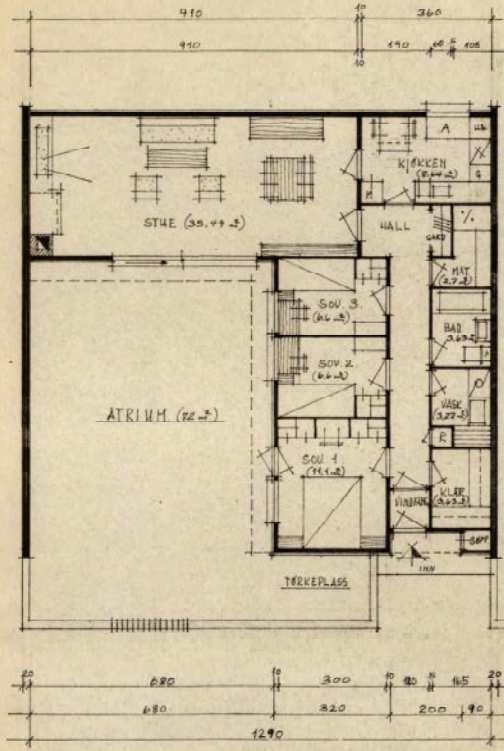
BOLIGPLAN: ATRIUM-LB-38-B

BEBYGGELSE PÅ STORESUND			
Dato: 4-8-69	Konstr./Tegner: JMG	Tittel: Truse	Målestokk: 1:50
Konstr./BYGGET: 25/10-67	Stad/Ansvar: Gofjell		
LINDENBERG BRUK AS			Ervervsnr.: 267/10
<small>Denne tegning forutsetter at alle opplysninger fra Lindenberg Bruk AS er så tilfelle korrekte. Det er ikke ansvarlig for andre opplysninger. Målestokk er angitt for alle mål.</small>			
Målestokk:		Bygging:	

100 Pöskel i storskalaorden 1:1 er denne tegning 100 mm
 Dansk Scanning AS



A.



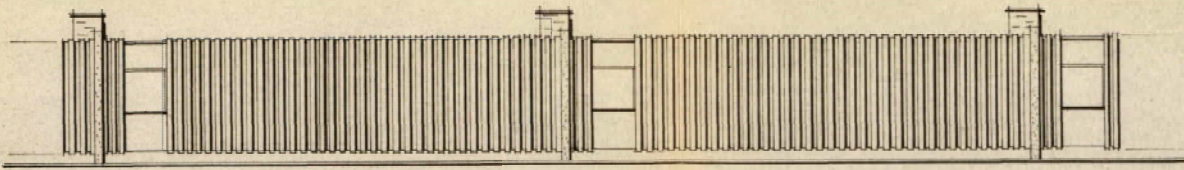
B.

BRUTTO AREAL 100.00 m²
NETTO LEIAREAL 85.00 m²

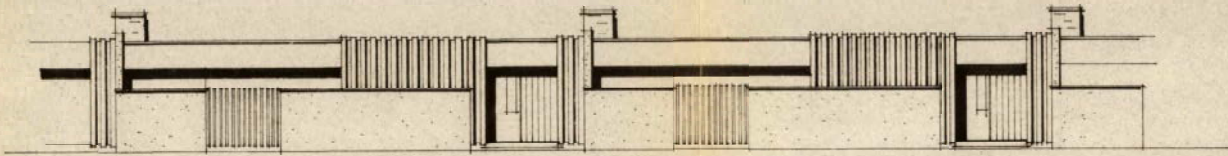
PROSJEKT: BEBYGGELSE PÅ STORESUND
Jakt. 68/69 - 576 -
Apt.no. 1779
Sak. nr. 728/69

Målestokk 1:100
Tegn. 2-5-69 1/4
Trac.
Kfr.

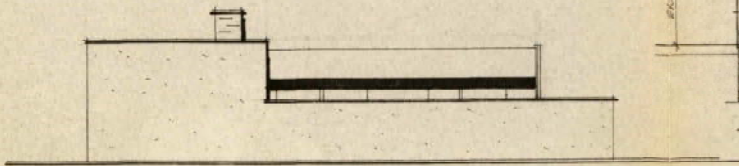
PROSJEKT: BEBYGGELSE PÅ STORESUND		Målestokk	Tegn. 2-5-69 1/4
ART: ATRIUM LB.38	85 m ²	1:100	Trac.
LINDENBERG BRUK, A. S.		Eratatt for:	
PLAN A. og B.		267/1	
		Eratatt av:	



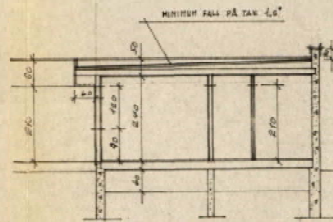
BAKFASADE.



FRONTFASADE.



ENDEFASADE

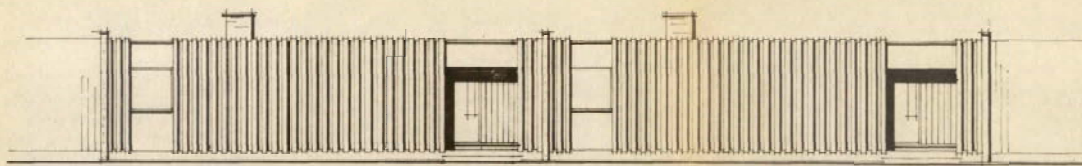


SNITT SOVEROIFFLØY

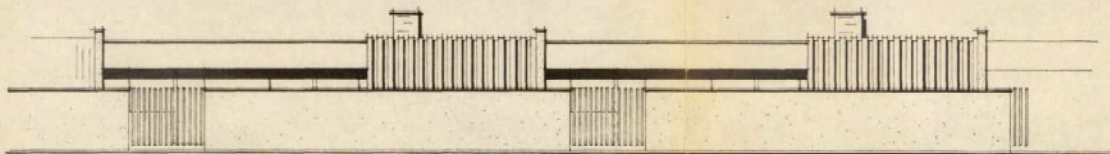
HAUGESUND
 694/69 - 57h -
 17/4
 873/69

Haugesund Hølsentral
 Nr. 378
 1969

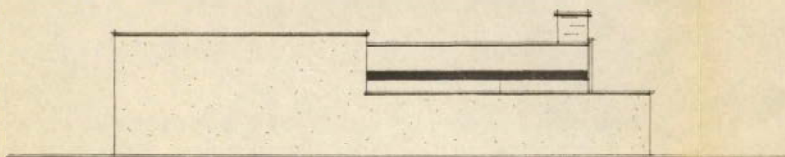
PROSJEKT: BEBYGGELSE PÅ STORESUND	Målestokk	Tegn. 2-5-69 149
ART: ATRIUM LB38 85m ²	1:100	Treas.
LINDENBERG BRUK A. S.	Erstatning for:	Kfr.
FASADER „B“	267/3	Erstatning av:



BAKFASADER



FRONTFADER



ENDEFASADE

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
 J.nr. 69/69 - 5/6 -
 Behandlet: 17/4
 Sak nr.: 773/69

Haugesund Helseråd
 J.nr. 578
 19 69

PROSJEKT: BEBYGGELSE PÅ STORESUND	Målestokk 1:100	Tegn. 7-5-69 145.
ART: ATRIUM LB 38. 85m ²		Trac.
LINDENBERG BRUK. A.S.		Kfr.
FASADER „A”	Erstatning for: 267/4	
	Erstatet av:	

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 33, Bruksnr 367	Kommune:	1106 Haugesund
Adresse:		Grunnkrets:	212 Storesund
Veiadresse:	Storasundgata 101 D, gatenr 2310 5532 Haugesund	Valgkrets:	1 Håvåsen
		Kirkesogn:	6050201 Rossabø
		Tettsted:	4532 Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Storesund	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	26.05.1970	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	208,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning: 26.05.1970	Avgiver	1106/33/362	-208,4
	Matrikkelført:	Mottaker	1106/33/367	208,4

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Storasundgata 101 D	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	171127130			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

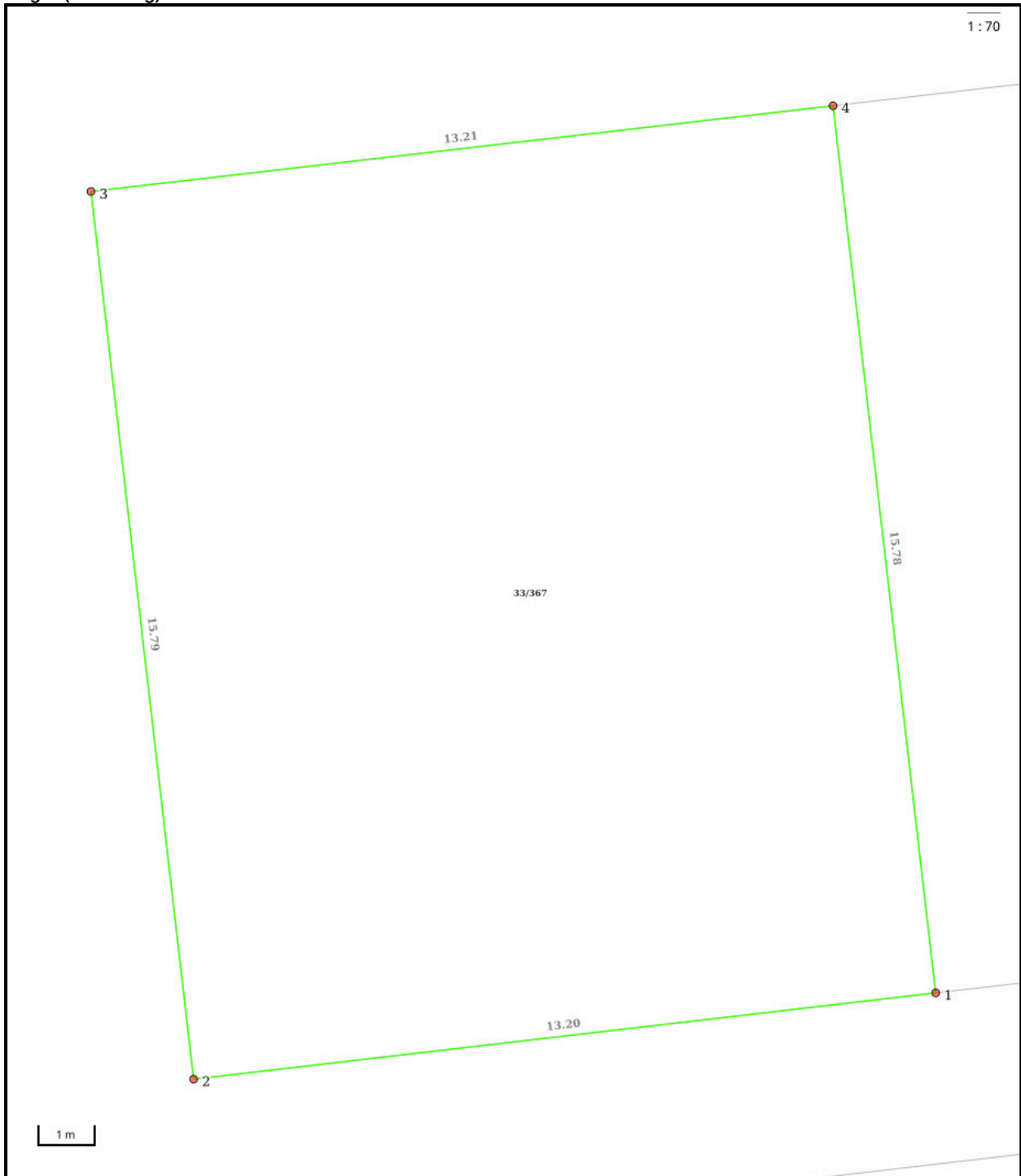
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 208,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 591 217,22	290 003,43	13,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 591 214,52	289 990,51	15,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 591 229,98	289 987,28	13,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 591 232,67	290 000,21	15,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



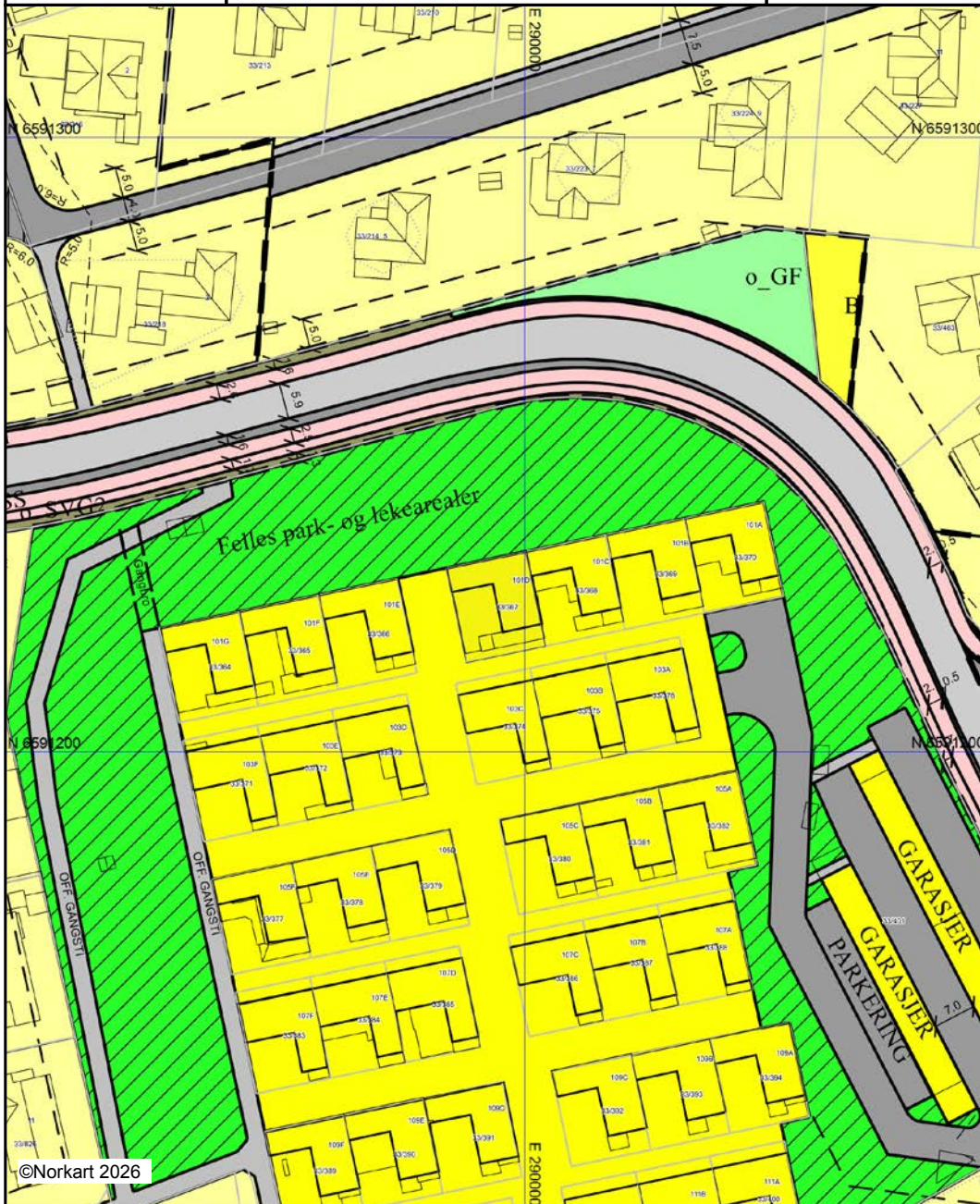
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/367
Adresse: Storasundgata 101D
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Privat veg
	Felles grøntanlegg

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Friområde
	Sikringsone - Frisikt
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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



Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 33/367
Adresse: Storasundgata 101D
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32






©Norkart 2026


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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

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


Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg




VEG

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

Høydeinformasjon

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

Ledningsnett

-  Mast
-  Sluk
-  Kumlokk

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Vegg frittstående


Adresser

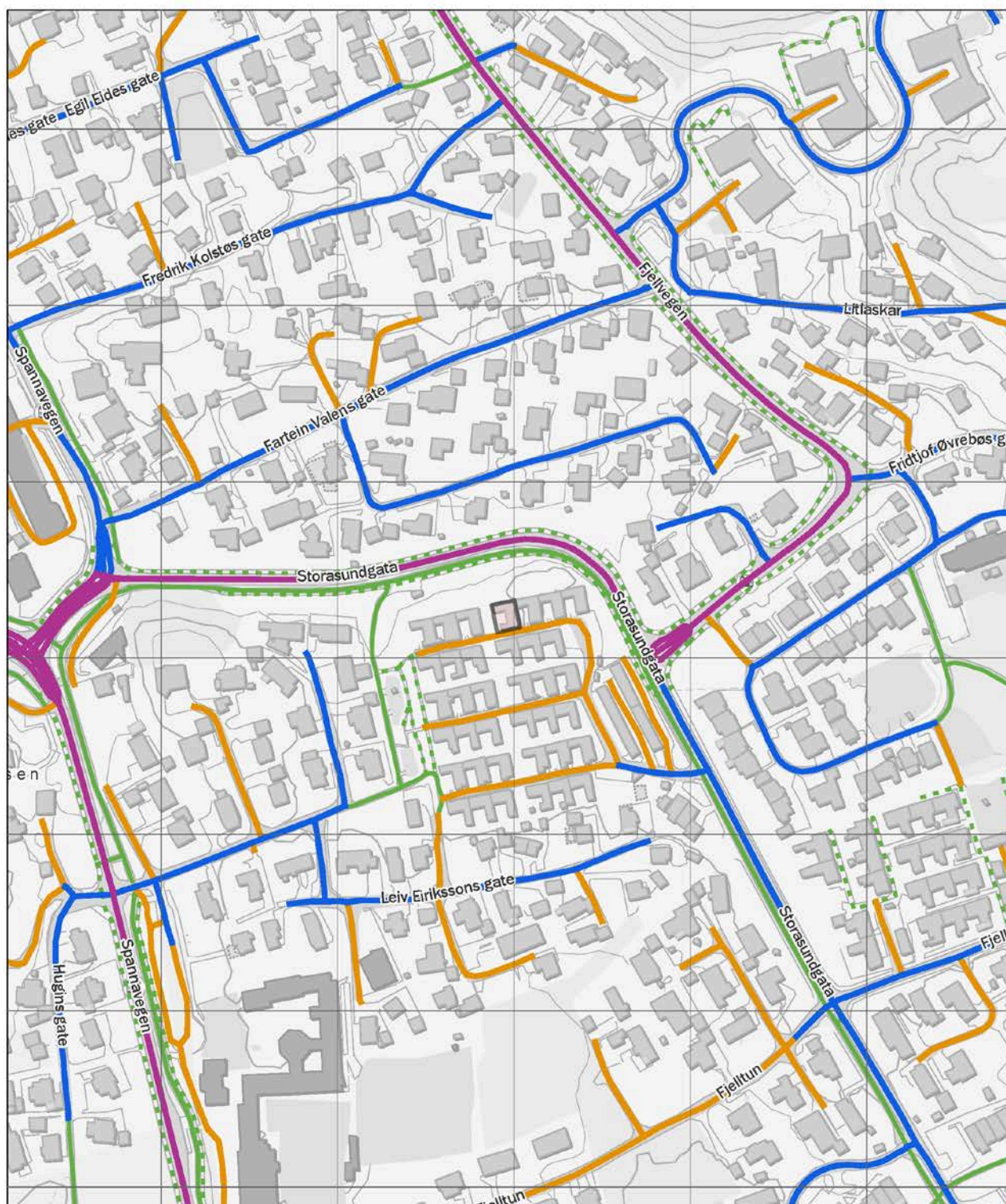
- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Ahr** Fritekst

Vann og avløp

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



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



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 28.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	367	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 208,99 kr
Eiendomsskatt	3 740,00 kr
Feiing	500,00 kr
Vann	2 713,84 kr
Sum	10 162,83 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	1 STK	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	250,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	527,27 kr
Forskudd Vann 2026	15%	22 m ³	26.13	1/1	0 %	574,82 kr	287,41 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	734,27 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	22 m ³	35.45	1/1	0 %	780,00 kr	389,99 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	209.30	1/1	0 %	209,30 kr	104,65 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1041500 STK	4.00	1/1	0 %	4 166,00 kr	2 083,00 kr
Avlest forbruk vann	25%	11.5 m ³	28.40	1/1	0 %	326,60 kr	326,60 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-26.5 STK	28.40	1/1	0 %	-752,60 kr	-752,60 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk avløp	25%	11.5 m ³	35.75	1/1	0 %	411,13 kr	411,13 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-26.5 STK	35.75	1/1	0 %	-947,38 kr	-947,38 kr
Avlest forbruk vann	15%	11.5 m ³	26.13	1/1	0 %	300,47 kr	300,47 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-26.5 STK	26.13	1/1	0 %	-692,39 kr	-692,39 kr
Avlest forbruk avløp	15%	11.5 m ³	32.89	1/1	0 %	378,23 kr	378,23 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-26.5 STK	32.89	1/1	0 %	-871,58 kr	-871,58 kr
					Sum	6 905,70 kr	2 529,07 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50

E-post : post@him.as



DATO: 30.04.2026

RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.33.367.0.0

Adresse: Storasundgata 101 D

Eierkontakt: Hallsjø Kirsten Hoff

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

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

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

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

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

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

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

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

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

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 30.04.2026

Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 28.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	367	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storasundgata 101D, 5532 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	Delareal 208 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

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

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL836
-----------	-------

Navn	Nord og nordøst for Rossabø skole, mellom Spannavegen og Storasundgata
-------------	--

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

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

Ikrafttredelse	22.02.1973
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1179/RL836.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	208 m ²
	Formål	Konsentrert småhusbebyggelse

Referat fra Årsmøte i Atriumshusenes Velforening

29. april 2026

Til stede 15 husstander + fullmakt fra 10 husstander som betyr at årsmøte var beslutningsdyktige (min 50% av totalt 37 husstander)

Sak 1:

Ordstyrer: Rosalyn Waaga

Referent: Inger Johanne Jacobsen

Sak 2:

Årsberetning ble gjennomgått av leder. Det er gjennomført et styremøte i år.

Leder kom med skryt for meget bra oppmøte på dugnaden i fjor. Haugesund kommune skaffet oss container, det er søkt om det i år også, men har foreløpig ikke fått svar. (Pr. 30.04.2026 har vi fått innvilget dette og kommunen leverer også i år, denne gang en 22m3 container.)

Dugnaden i år er bestemt gjennomført i uke 19. Det oppfordres at de som ikke har anledning til å delta her, bidrar på andre måter, f.eks. kaffe eller noe å vite i.

Sak 3:

Regnskap 2025 ble gjennomgått av kasserer og godkjent.

Kontingent viste uforholdsmessig stort beløp. Dette var pga. innbetaling av kr. 750,- pr. husstand til ny plenklipper.

Overskudd pr. 31.12.2025 var ca. Kr. 4.000,-.

Innstående pr. 31.12.2025 va ca. kr. 73.000,-

PS: Gunnar ønsker seg ny kasserer neste år, ber alle husstander om å tenke på om noen er villig til å ta utfordringen.

Sak 4:

Valg:

Leder: Rosalyn Waaga 1 år

Kasserer Gunnar Magnussen, 1 år

Styremedlem: Jan Terje Nesheim, 2 år

Styremedlem: Kari Haaland Cheek, 2 år

Varamedlem: Jan Skjølingstad 1 år

Revisor: Tor Harald Skien 2 år

Gatetillitsvalgte; Tor Haakonseth, Malvin Knutsen og Johnny Ellingsen (2 år)

Godkjent

Sak 5:

Eventuelt:

- Farlig utkjørsel i Storasundgata, leder kontakter Haugesund kommune.
- Vedrørende kostemaskin etter vinteren kontaktes også Haugesund kommune.
- Kontingenten økes til kr. 4.000,- pr. år.
- Vi har mottatt e-post fra naboen i vest om fjerning av sperring i 109/111 ved buskene. Det trues med å ta kontakt med avis/TV Haugaland hvis ikke denne fjernes. Leder svarer opp denne e-posten.
- Skifte av garasjeporter? Innhente anbud fra leverandør.

Oppfordring fra leder:

Baksiden av noen av husene må vaskes/males.

Busker i bed skal **ikke** komme ut i gaten, ber alle husstander sjekke deres bed.

Dugnad 2025:

- Rydde/sikre lekeplass området, fjerne det som er farlig.
- Trær i vest skal felles av Vikse. Sjekk opp dette.
- Fjerne ugress og busker etc. ved garasjeanlegg og trappene
- Ellers generell rydding ved og rundt hver sin husstand

Generell informasjon til husstandene;

- Medlemmene i velforeningen som selger sine hus er pliktig til å oppgi til megler at medlemskap i velforeningen er obligatorisk ved kjøp av hus på feltet. Megler kan få info hos leder ved henvendelse.
- Kontingent skal betales av husstandene hvert halvår.
- Har en husstand mer enn 1 bil skal bil nr. 2 i garasjen
- Prøv å parker mellom stripene på park plassen 😊
- Skal det gjøres endring av fasaden mot gaten, skal styret godkjenne først, deretter Haugesund kommune.

PS: Ble bestemt at bru og hytte på lekeplassen rives pga. fare for at noen kan skade seg og opphold i hytte av uvedkommende (les ungdommer 😊 på kveldstid)

Inger Johanne
referent



ATRIUMSHUSENES VELFORENING

HISTORIKK

I 1972 ble atriumhusene ferdigstilt av boet etter Lindeberg Brug.

Atriumhusenes velforening (AV) har adresse Storasundgata Gnr. 33, Bnr. 401

Fellesarealet er på 12.729 m².

Området består av 37 eneboliger i rekke med en garasje til hver husstand.

Grunnarealet er på 208,4 m² per enhet.

Velforeningen har noen rettigheter over den enkelte eiendom, jfr. punkt 4 i vedtektene.

STYRET

Styret består av leder, kasserer, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styret velges av årsmøte. Leder og kasserer og 1 styremedlem står på valg hvert år. Styremedlemmene velges for 2 år, varamedlem for 1 år.

Ved det årlige valg av styret velges også revisor og 1 representant for hver gate. Sistnevnte fungerer også som valgkomite.

De tillitsvalgte blir innkalt til styremøter etter behov, men min. 1 gang per år.

Styret velges på årsmøte.

ÅRSMØTE

Årsmøte er Velforeningens øverste organ. Årsmøte avholdes 1 g per år, innen utgangen av april måned.

Alle beboere oppfordres til å komme til årsmøte da det ofte blir tatt opp viktige saker som berører alle, som eks vedlikehold av fellesareal, eventuelt innkjøp som må gjøres etc.

Ref. for øvrig vedtektenes punkt 8.


KONTINGENT

Samtlige husstander er pliktige medlemmer av Velforeningen og forplikter seg til å følge vedtektene som til enhver tid er gjeldende.

Kontingenten fastsettes på årsmøte og betales 2 g per år, hhv vår og høst..

Den husstanden som deltar på vårdugnaden blir fratrukket nok 250,- på høstfakturaen.

Inntektene fra kontingenten blir anvendt til å vedlikeholde fellesområde, som eks gressklipping og snømåking, samt innkjøp av nytt utstyr.



Beboere som selger sine hus, er pliktig til å oppgi til megler at medlemskap i Velforeningen er obligatorisk ved kjøp av bolig på feltet. Om megler har behov for mer informasjon, kan Styret kontaktes.

DUGNAD

Dugnaden er obligatorisk for alle husstander såfremt helsen tilsier dette. Den avvikles vanligvis i første halvdel av mai. Det settes av 1 uke slik at flest mulig får anledning til å delta.

Styret, vil i samarbeid med de tillitsvalgte, vurdere hva som bør gjøres og gjør en fordeling av oppgaver i forkant slik at eventuelle innkjøp kan gjøres før dugnaden avvikles.

Ved behov arrangeres det en minidugnad på høsten.

DIVERSE

Garasjene:

Den henstilles til at beboerne benytter garasjene. Dette for å gjøre plass til gjesteparkering. Bil nr. 2 skal alltid være i garasjen.

Hageavfall

Hageavfall må ikke kastes i og rundt fellesområdet. Her henstiller vi til å bruke av Haugalands Interkommunal Miljøparks (HIM) tilbud som innebærer at hageavfall legges i papirsekker (kjøpes på HIM eller hos hagesentre), og setter de ved avfallsstasjonen på det tidspunkt HIM henter Restavfall.

Innkjøring mellom rekkene

Innkjøring til egen bolig er kun tillatt ved av – og pålessing. Dette for å gjøre det fremkommelig f.eks. utrykningskjøretøy.

Vedlikehold egen bolig

Det skal være stående kledning utvendig, dvs. mot gaten. Innvending står beboerne fritt til å velge type kledning.

Videre må det søkes til Styret om eventuell fasadeendring mot gaten, det være seg utbygg over inngangsparti, endring av størrelse på vindu etc. Det må videre undersøkes om fasadeendringen også betinger søknad til Haugesund kommune.

Maling av husene

Husene skal males hvit/demi hvit/antikk hvit utvendig og innvendig (i eks atriet).

Forslag til fargekode: **1406-G95Y (foretrukket)**

Dører og lister er valgfrie. Det anbefales å bruke samme farge på muren som på selve huset.



VEDTEKTER FOR ATRIUMSHUSENES VELFORENING

1. Styret består av leder, kasserer, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styret velges av årsmøte. Leder og kasserer og 1 styremedlem står på valg hvert år. Styremedlemmene velges for 2 år, varamedlem for 1 år. Ved det årlige valg av styret velges også revisor og 1 representant for hver gate. Sistnevnte fungerer også som valgkomite. De tillitsvalgte blir innkalt til styremøter etter behov, men min 1 gang per år. Styret velges på årsmøte.
2. Den årlige kontingenten fastsettes av årsmøte.
3. Styret gir forskrifter mv om disponeringen av fellesområde.
4. Velforeningen har følgende rettigheter over den enkelte eiendom:
 - a. Foreningen avgjør farge på de enkeltes hus.
 - b. Eierne må ha foreningens tillatelse til enhver utvendig endring. Styret kan gi tillatelse når endringen ikke er for vesentlige i forhold til husenes/områdets helhet. I motsatt fall skal saken behandles av medlemmene.
 - c. Styret kan i samråd med de tillitsvalgte gi forskrifter og/eller påbud om hvordan huseierne kan benytte sitt areal, for eksempel til plassering av redskaper, maskiner mv.
 - d. Foreningen kan utføre nødvendige vedlikeholdsarbeid på eierens grunn, hus, utvending, kabler mv for eiers regning når denne etter pålegg ikke selv utfører dette arbeidet. Denne myndighet er tillagt årsmøte, men kan mellom årsmøtene utøves av styret.
5. Samtlige huseiere er pliktige medlemmer av Velforeningen og forplikter seg til å rette seg etter de vedtekter som til enhver tid er vedtatt.
6. Ved gjentatte overtredelser av vedtektene kan styret, etter å ha gitt skriftlig advarsel, ilegge medlemmene bot. Lovligheten av dette kan prøves på følgende årsmøte. Likeledes kan botens størrelse prøves.
7. Årsmøtet avholdes 1. gang i året og innen utgangen av april måned. Ekstraordinært årsmøte avholdes når vesentlige saker tilsier det, for eksempel endringer i styret, kontingent og vedtekter. Innkalling med saksliste sendes medlemmene minst 10 dager før møtet.
8. Styret kan etter behov innkalle til medlemsmøter
9. Årsmøte og medlemsmøte er vedtaksført når minst halvparten av medlemmene er til stede. Sakene avgjøres med alminnelig flertall. Hver husstand har 1 stemme.
10. Alle eventuelle tvister mellom Velforeningen og den enkelte medlem avgjøres ved voldgift.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Storasundgata 101D
5532 HAUGESUND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag Skree**Telefon:** 476 52 597
E-post: alexander.k.skree@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre