

The image is an aerial photograph of a residential neighborhood in Haugesund, Norway. The houses are mostly white with dark roofs, and some have balconies. The houses are arranged on a slight slope, with a dense forest of evergreen trees in the background. A red location pin is placed on the roof of a two-story house in the foreground, which has a dark grey facade and a wooden deck. The sky is blue with some light clouds. In the top right corner, there is a red square with the word 'aktiv.' in white lowercase letters.

aktiv.

Odins gate 19, 5531 HAUGESUND

**Flott enebolig med attraktiv  
beliggenhet i søre bydel - Romslig  
og velstelt tomt - Terrasser -  
Sentralt**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

## Kristoffer Hutcheson Ekrene

**Mobil** 978 75 360

**E-post** kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 750 000,-  
**Omkostn.:** Kr 95 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 845 100,-  
**Selger:** Odd Ove Jensen  
Vigdis Sørensen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1968  
**BRA-i/BRA Total** 185/185 kvm  
**Tomtstr.:** 856.6 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 33, bnr. 354  
Gnr. 33, bnr. 357  
**Oppdragsnr.:** 1509250009

# Flott enebolig med attraktiv beliggenhet i søre bydel - Romslig og velstelt tomt - Terrasser - Sentralt

Kristoffer Hutcheson Ekrene v/ Aktiv Eiendomsmegling presenterer Odins gate 19!

Boligen har en flott og attraktiv i et etablert og rolig nabolag som befinner seg i søre bydel. Det er kort vei til alt man trenger i hverdagen, herunder skoler, barnehage, butikker, samt det brede servicetilbudet i sentrum.

Boligen fremstår som velholdt og innholdsrik. En har 3 godkjente soverom, separat kjøkken, romslig stue/spisestue og badrom. I tillegg er underetasjen innholdsrik og by på mange muligheter for den kreative. Boligen kan skilte med en flott hage som har gode solforhold, samt flere terrasser som gir gode soner for opphold.

En perfekt bolig for de som ønsker å flytte rett inn, samtidig som en kan sette sitt eget preg på den!

Velkommen til visning. Husk påmelding!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	38
Egenerklæring .....	60
Nabolagsprofil .....	62
Budskjema .....	97

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 185 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 185 m<sup>2</sup>

TBA: 100 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 89 m<sup>2</sup> Gang, rom innredet som toalettrom (ikke godkjent), rom innredet som soverom (ikke godkjent), rom innredet som kjellerstue (ikke godkjent) og uinnredet kjellerrom.

#### 1. etasje

BRA-i: 96 m<sup>2</sup> Entré/gang, trapperom, baderom, tre soverom, kjøkken og stue.

### TBA fordelt på etasje

#### 1. etasje

100 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Vindu på rom i kjeller slipper ikke inn tilstrekkelig lys. I henhold til teknisk forskrift er krav om tilstrekkelig dagslys oppfylt når dagslysflate utgjør minst 10 % av bruksarealet. Vinduer er også installert høyt på vegg i forhold til rømningsvei.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

856.6 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt som er hovedsakelig opparbeidet med plen, beplantning og gruslagt gårdsrom. Hagen er flotte solforhold med vestvendt orientering.

Arealet er hentet fra eiendomskart mottatt fra Haugesund kommune.

### **Beliggenhet**

Attraktiv beliggenhet i veletablert område. Boligen befinner seg i søre bydel med kort avstand til alt men trenger i hverdagen, herunder skoler, butikker mm. Videre er det kort vei til flere områder med turterreng. Dersom været tillater det så kan en enkelt spasere til sentrum, med alle fasiliteter som tilbys her. Kun en kort kjøretur unna finner du Raglamyr og Norheim næringspark med et bredt tilbud av butikker og andre servicetilbydere.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Boligen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Tom Erik Tørring

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Fra tilstandsrapport:

Oppført på grunnmur i betong, betonggulv. Yttervegger i treverk som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskille i tre. Saltak i trekonstruksjon som er tekket med metallplater i takpanne kopi.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### **Innhold**

Boligen er oppført over to etasjer, og inneholder:

1. etasje (to nivå):

Entré/gang, trapperom, baderom, tre soverom hvorav ett har utgang til balkong, kjøkken og stue m/utgang til terrasse.

Kjeller (to nivå):

Gang, rom innredet som toalettrom (ikke godkjent), rom innredet som soverom (ikke godkjent), rom innredet som kjellerstue (ikke godkjent) og uinnredet kjellerrom.

### **Standard**

Kjekk enebolig over to plan som fremstår som velholdt. Boligen anses som i normalt god stand, men det må påregnes alminnelig vedlikehold.

Stor stue med god plass til innredning i ulike soner. Her har en god plass til spisestue, sofakrok og egen sone for TV-titting.

Separat eikekjøkken med komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap som medfølger handelen.

Romslig helfliset badrom med nyere innredning, stor servant med skuffeseksjon og høyskap gir rikelig med oppbevaringsplass, opplegg til vaskemaskin, dusjkabinett og vegghengt toalett.

3 romslige soverom hvor hovedsoverom har fått ny stor skyvedørsgarderobe.

Innholdsrik underetasje innredet med WC og kjellerstue (ikke søkt godkjent) samt boder. Det er også opplegg for vaskemaskin i underetasjen.

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

Forhold som har fått TG2:

- Taktekkning: Det er registrert noe skader/slitasje i nedre del av vindskier enkelte steder.
- Nedløp og beslag: Det er skade i endebeslag på takrenne i det nord/østre hjørnet. Skade i renne over overbygget terrasse.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Takkonstruksjon/Loft: et er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Utvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente

måleavvik.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Rpm under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Overflater gulv baderom 1. etasje: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Sluk, membran og tettesjikt baderom 1. etasje: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Ventilasjon baderom 1. etasje: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Vannledninger: Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Forhold som har fått TG3:

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Overflater og konstruksjon toalettrom kjeller: Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

God parkering i eget gårdsrom.

### **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.

## Energi

### **Oppvarming**

Varmepumpe. Varmekabler i gulv på badrom i 1. etasje.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 750 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 15 469

### **Kommunale avgifter år**

2024



### **Info kommunale avgifter**

Herav:

Avløp: Kr. 3 785,-

Eiendomsskatt: Kr. 4 810,-

Vann: Kr. 3 207,-

Renovasjon (HIM 2025): Kr. 3 667,-

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

### **Formuesverdi primær**

Kr 655 433

### **Formuesverdi primær år**

2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 621 731

### **Formuesverdi sekundær år**

2023

### **Andre utgifter**

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

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 33, bruksnummer 354 i Haugesund kommune. Gårdsnummer 33, bruksnummer 357 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:

1106/33/354:

06.01.1967 - Dokumentnr: 42 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1106 Gnr:33 Bnr:6

06.01.1967 - Dokumentnr: 42 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1106 Gnr:33 Bnr:6

1106/33/357:  
06.01.1967 - Dokumentnr: 42 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1106 Gnr:33 Bnr:6

06.01.1967 - Dokumentnr: 42 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1106 Gnr:33 Bnr:6

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for nybygg - enebolig, datert 28.05.1968.

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

Det er registrert avvik på bygningstegninger:

Kjeller:

Kjellerstue er byggemeldt som hobbyrom og toalettrom et byggemeldt som matbod. Rommene er ikke bruksendret/godkjent hos kommunen, og er ikke godkjent til rom for varig opphold. Videre er soverommet byggemeldt som vaskerom, og ikke bruksendret/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.

Det foreligger godkjenning (vedtak) fra kommunen vedr. skyvedør i sørøstre vegg. Tiltaket er ikke gjennomført i tråd med hva som fremkommer av bygningstegningene, og det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for takoverbygg på terrasse, og tiltaket 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.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

28.05.1968.

#### **Vei, vann og avløp**

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

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

#### **Adgang til utleie**

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

#### **Legalpant**

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

#### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 750 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

93 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

95 100 (Omkostninger totalt)

110 200 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

113 000 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 845 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 860 200 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 863 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 95 100

### **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.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastprisbasert vederlag for gjennomføring av salgsoppdraget: Kr. 34 500,-  
I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 5 000,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

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

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Totalt kr: 89 505,-

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

### **Oppdragsansvarlig**

Kristoffer Hutcheson Ekrene  
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler  
kristoffer.h.ekrene@aktiv.no  
Tlf: 978 75 360

**Ansvarlig megler**

Kristoffer Hutcheson Ekrene  
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler  
kristoffer.h.ekrene@aktiv.no  
Tlf: 978 75 360

Aktiv Haugesund AS, Haraldsgata 117  
5527 Haugesund

**Salgsoppgavedato**

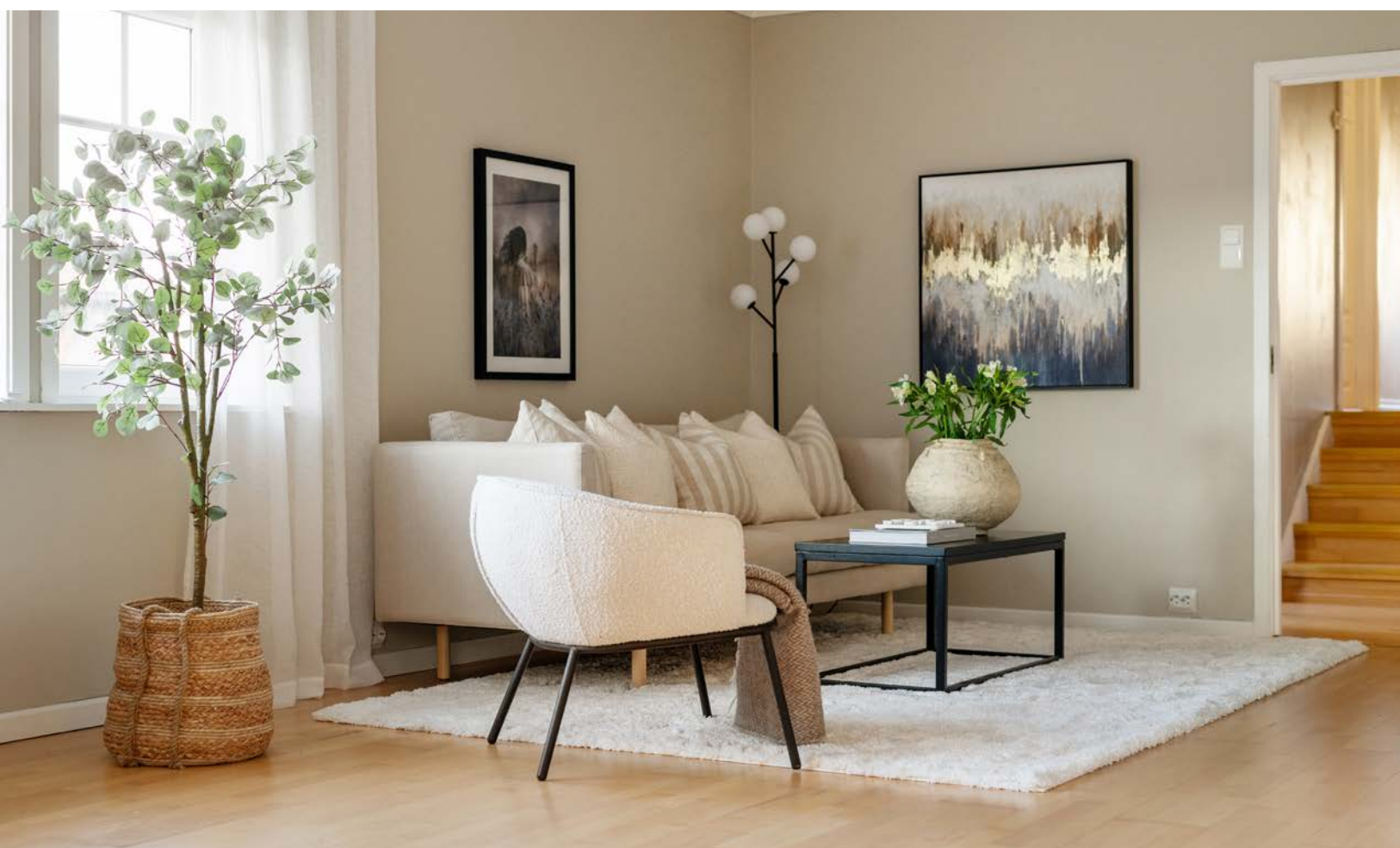
23.01.2025

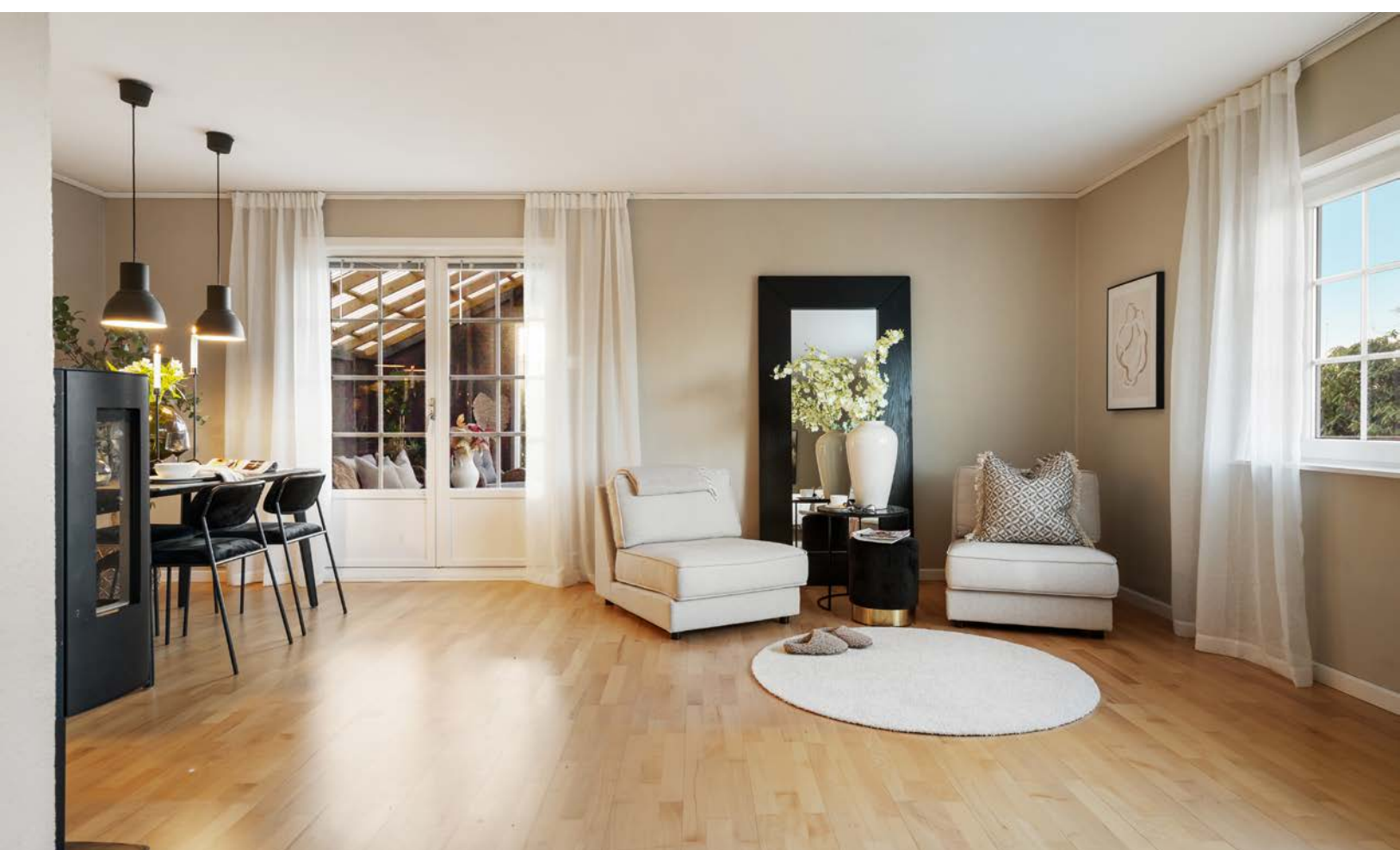




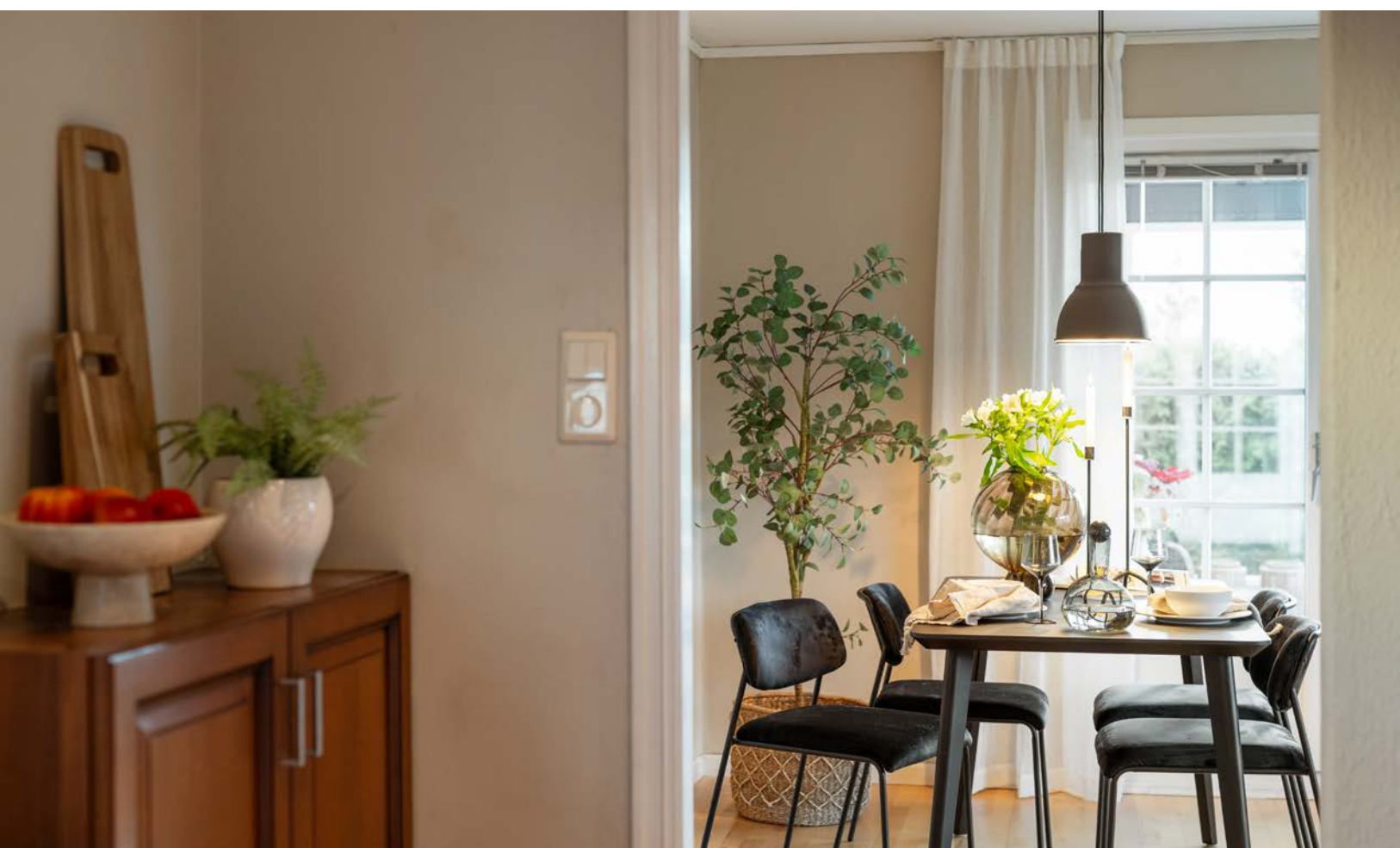






















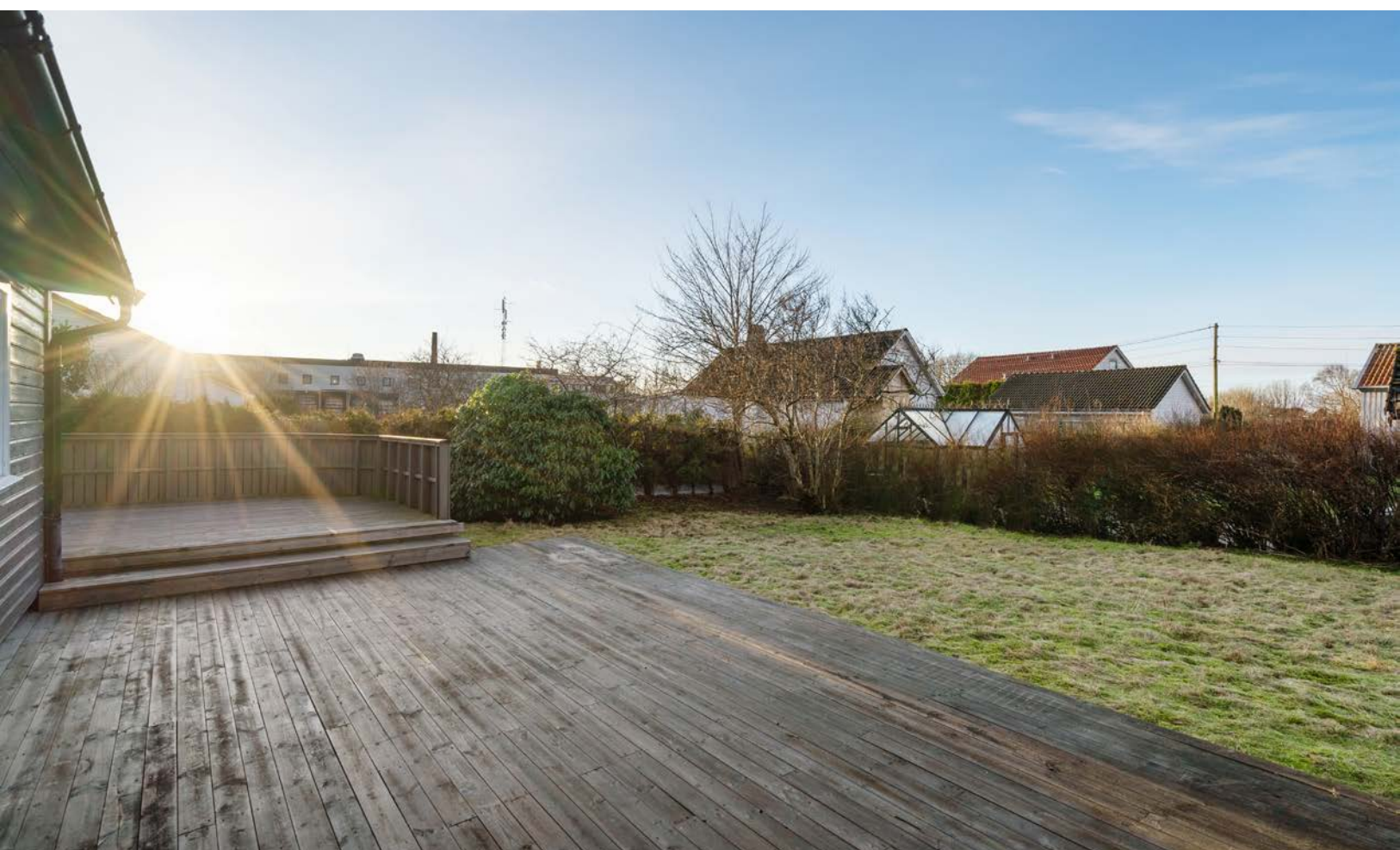








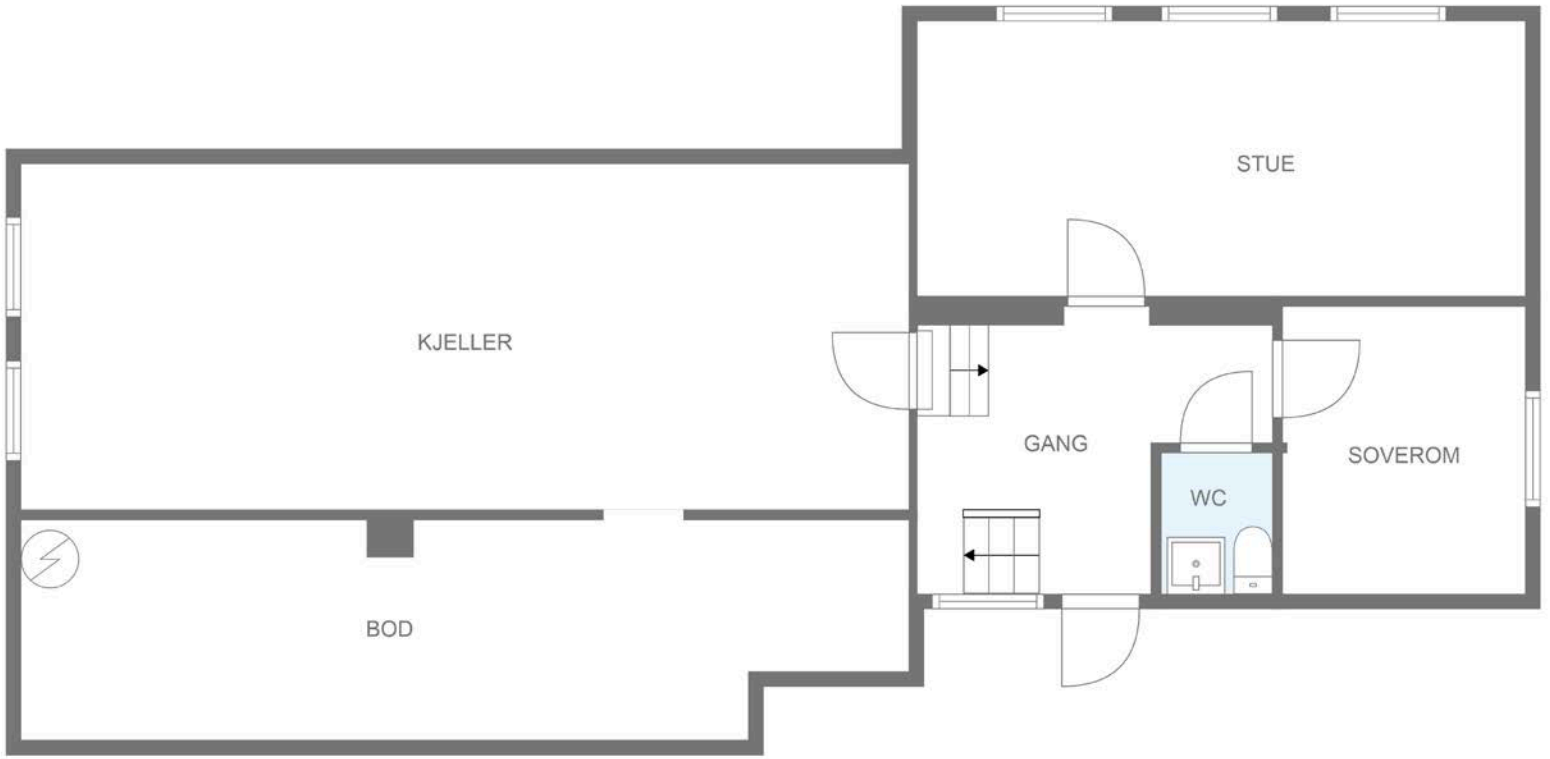














# Vedlegg

# Tilstandsrapport

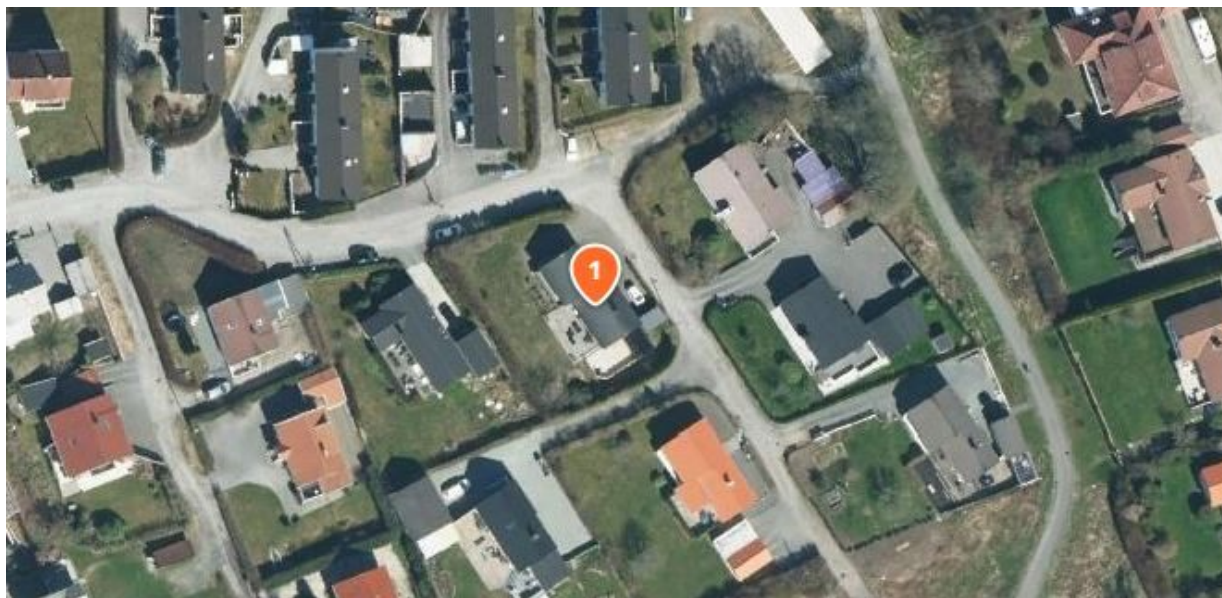
 Enebolig

 Odins gate 19 , 5531 HAUGESUND

 HAUGESUND kommune

 gnr. 33, bnr. 354

Sum areal alle bygg: BRA: 185 m<sup>2</sup> BRA-i: 185 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 14.01.2025

Rapportdato: 22.01.2025

Oppdragsnr.: 20474-2165

Referansenummer: GQ2312

Autorisert foretak: TM Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Erik Tørring

Vår ref:



  
TM Taksering AS



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

## TM Taksering AS

TM Taksering AS er et takseringsforetak med base i sentrum av Haugesund.

TM Taksering AS er etablert i 2017 og er tilsluttet Norsk Takst.

Undertegnede er for tiden eneste ansatt takstmann og er også eier og driver.

Jeg har hatt godkjenninger for tilstandsrapportering/boligsalgsrapportering siden 2003, da jeg var tilsluttet NTRF(Norges tilstandsrapport forbund).

Jeg har også godkjenninger innen skade/skjønn og næringseiendom. Vi besitter også våtromssertifikat utstedt av Fagrådet for våtrom. Gjennom bred erfaring og også systematisk videreutdanning for å øke kompetansen kan kunder og oppdragsgivere være trygg på at det blir levert et kvalitetsprodukt innenfor gitte frister.



Rapportansvarlig

Tom Erik Tørring

tomerik@tmtaksering.no

476 75 131



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1968.  
Oppført på grunnmur i betong, betonggulv.  
Yttervegger i treverk som er utvendig kledd med trepaneler.  
Etasjeskiller i tre.  
Saltak i trekonstruksjon som er tekket med metallplater i takpanne kopi.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god. Det må allikevel påregnes normalt vedlikehold da det alltid vil være slitasje i eldre boliger.

Tilstandsgrader gitt i denne rapport baserer seg i hovedsak på slitasje av bygningsdeler men også mangler/avvik/feil/skader som vil utløse noen mindre tiltak i forhold til registrerte avvik.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltpunkter senere i rapport.

Denne rapporten MÅ leses i sin helhet.

### Enebolig - Byggeår: 1968

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med Decra metallplater i takpannekopi av nyere dato. Det er ikke registrert avvik ved installasjonen.  
Vindskier i tre.  
Takrenner, nedløp og beslag i metall. Fall på renner er ikke kontrollert.  
Det var fint vær på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær.  
Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt. Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak.  
Det er ifølge egenerklæring lagt nye nedløp til grunn for overvann.  
Yttervegger er oppført i bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler.  
Isolasjonsevne er ikke kontrollert.  
På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.  
Det er behov for generelt vedlikehold av utvendige overflater på denne boligen. Noe bruksmerker og andre mindre svakheter kan ikke utelukkes selv om de ikke er spesielt kommentert i denne rapport.  
Saltak i trekonstruksjon.  
Enkelte knevegger er besiktiget, og det er ingen registrerte avvik.  
Konstruksjonen har naturlig avtrekk og er ventilert i.h.h.t gjeldende regler for oppføringstidspunktet.  
Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.  
Vinduer er i vedlikeholdsvennlig materiale/utførelse. Det er vinduer i tre på soverom mot vest og nord.  
Vinduer er påstemplet årstall 2004, 2007, 2011 og 2016 for kjellerplan.  
Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.  
Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.  
Terrasse i tre, spaltekke. Delvis overbygget.  
Terrasse sør/vest er av nyere dato.  
Balkong mot vest. Rekkverk i tre.  
Utvendig trapp i betong. Hovedtrappen er tekket med skifer. Betongtrapp til kjeller.  
Det er ikke rekkverk på hovedtrapp. Det er krav om rekkverk om det er over 0,5m til underliggende nivå.  
Lavt smijerns rekkverk ved kjellerhals.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

## Beskrivelse av eiendommen

Det er i all hovedsak parkett på gulv. Laminat. Malt tapet og bygningsplater på vegger. Noe malt panel.

Malte strie tak og noe malt panel i himlinger. Det er installert nytt tak i stuen i 2016. Dette er bygningsplater(gips) som er sparklet og malt. Åpne betong-flater i grovkjeller. Ubehandlet trepanel i himling(kjeller)

Eventuell utskifting av enkelte overflater må vurderes utfra egne behov.

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet. Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskiller.

Nedbøyning kommer normalt etter noen år.

Denne boligen ligger i område hvor det historisk er moderat til lav radon stråling. i.h.h.t til kart fra Norges geologiske undersøkelse.

Det er teglsteinspipe i denne boligen. Pipen er fra byggeåret.

På eldre piper kan det påregnes jevnlig vedlikehold.

Ildsted er tatt bort. Boligen er fritatt fra gebyrer fra feier-tjenester i følge eier. Det er også opplyst på befaringsdagen at det vil settes igjen ildsted om ny eier vil tilkoble. Ukjent tilstand på dette ildstedet.

Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.

Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder.

Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

Det er ikke registrert avvik etter hulltaking. Svill er tørr, og det er ikke spor til kondens.

Det er registrert noe salt utslag på åpne murvegger i kjeller som har åpne murflater.

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Noe bruksmerker må påregnes.

Det er installert sentralfyr i rom i kjeller. Utstyret er utdatert og er frakoblet. Det bør i tillegg fjernes om det ikke skal tas i bruk. Dette til info.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad

Aktuell teknisk forskrift for dette våtrommet er TEK97. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette baderommet på befaringsdagen.

Normal levetid for våtrom er 15 - 25 år. Dette baderommet begynner derfor å nærme seg alder hvor oppgradering vil være naturlig.

Det er fliser på vegger og malt trepanel i tak.

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er lite fall til sluk på dette gulvet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjiktet på befaringsdagen.

Det er ikke synlig slukmanskjett i sluk. Noe spor til membran.

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

Det er installert elektrisk avtrekksvifte i vegg på dette baderommet.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.

Benkeplate i laminert spon.

Det er integrert platetopp og stekeovn.

Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom kjeller - Det er fliser på gulv og malte overflater på vegger. Vegghengt toalett og baderomsmøbel med vask og blander.

Rommet er ikk ventilert.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

## Beskrivelse av eiendommen

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er kun lagt rør o rør til toalettrom nede. Det er kobberør til bad og kjøkken. Ukjent alder på kobberør.

Rør i rør er installert i 2019.

Tilgjengelige avløpsrør er i plast. Det er også fortsatt rør i metall(soil) i drift i bygget i dag.

Boligen er kun naturlig ventilert som var normalt for oppføringstidspunktet.

Det er installert luft/luft varmepumpe i denne boligen.

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det mangler vrider til spotter på bad, og disse lysene blinker også noe på befaringsdagen.

Deksel til termostat for varmekabler er også noe skjevt montert.

Det er utført el-kontroll i 2024.

Brannvarslere og slukke apparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser.

Det er ikke registrert særlige avvik i mur, så grunn vurderes til å være stabil.

Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig mot terreng indikerer ingen fuktforskjeller.

Det er også installert sandfangkum på eiendommen. Eier opplyser om at det er installert ny drenering og grunnmursplast som egeninnsats.

Grunnmursplast er avsluttet under terreng. Kjellertrapp er ikke fjerner ved installasjon av drenering og grunnmursplast men lagt rundt.

Feil på utvendig drenering kan gi fukt og kalkutslag på innvendige vegger under terreng. Innredet kjeller under terreng, anbefales derfor generelt nærmere kontrollert med tanke på fukt. Grunnmur i plass-støpt betong, og betonggulv. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser. Sintef Byggforsk anbefaler minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen. Det er opplyst på befaringsdagen at bakkenett er skiftet. Det er ikke kjent om dette er skiftet helt ut til kommunal påkobling.

**Arealer**

[Gå til side](#)

**Forutsetninger og vedlegg**

[Gå til side](#)

**Lovlighet**

[Gå til side](#)

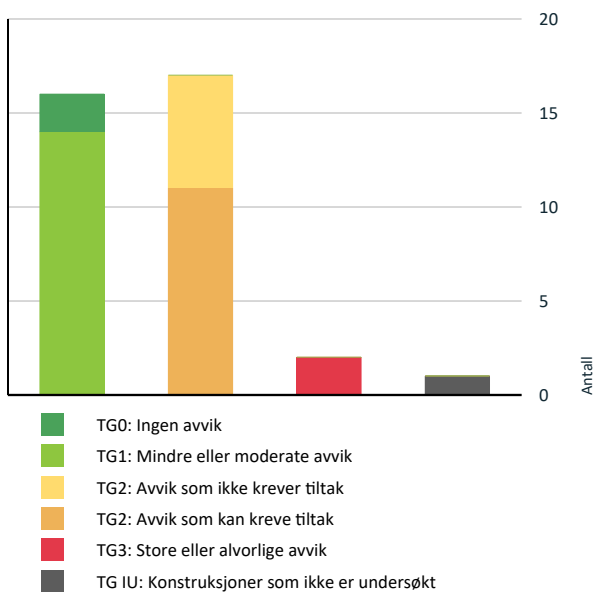
**Enebolig**

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger.

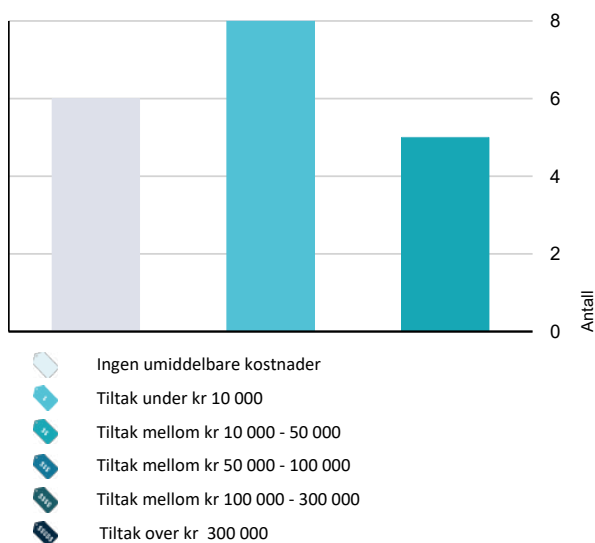
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! Spesialrom > Kjeller(to nivå) > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. Etasje(to nivå) > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! **Våtrom > 1. Etasje(to nivå) > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

! **Våtrom > 1. Etasje(to nivå) > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
1968

**Kommentar**

**Anvendelse**

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekkning

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med Decra metallplater i takpannekopi av nyere dato. Det er ikke registrert avvik ved installasjonen. Vindskier i tre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe skader/slitasje i nedre del av vindskier enkelte steder.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vindskier med skader kan påregnes utskiftet.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Fall på renner er ikke kontrollert. Det var fint vær på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær. Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt.

Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak. Det er ifølge egenerklæring lagt nye nedløp til grunn for overvann.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skade i endebeslag på takrenne i det nord/østre hjørnet. Skade i renne over overbygget terrasse.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan påregnes utbedring da det vil være lekkasje her.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler.

Isolasjonsevne er ikke kontrollert.

På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.

Det er behov for generelt vedlikehold av utvendige overflater på denne boligen. Noe bruksmerker og andre mindre svakheter kan ikke utelukkes selv om de ikke er spesielt kommentert i denne rapport.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke synlig musebånd ved kontroll under kledning, nedre del. Det er stedvis noe skader på enkelte trebord/hjørnekasser. Kledning er noe dårlig ventilert ved inngangsparti.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Musebånd/lusing må etableres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det kan påregnes tiltak i forhold til registrerte avvik.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning*

Saltak i trekonstruksjon.

Enkelte knevegger er besikket, og det er ingen registrerte avvik.

Konstruksjonen har naturlig avtrekk og er ventilert i.h.h.t gjeldende regler for oppføringstidspunktet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er stedvis fuktskjolder i gjennomføringer, men områder er tørre på befaringsdagen. Dette kan være eldre merker fra før taket ble tekket nytt.

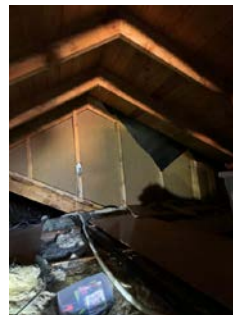
Isolasjon på kaldt loft ligger noe utilstrekkelig plassert og under tak er eksponert flere steder på loft. Det er viktig med god isolering som dekker slike områder for å unngå kulde-ras.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Det kan påregnes noe utbedringer. Isolasjon må i ytterste konsekvens skiftes stedvis.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport



## ! TG 2 Vinduer

Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Vinduer er i vedlikeholdsvennlig materiale/utførelse. Det er vinduer i tre på soverom mot vest og nord. Vinduer er påstemplet årstall 2004, 2007, 2011 og 2016 for kjellerplan.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vannbord er stedvis feil montert. Vannbord skal installeres under dryppnese for vindu. Dette gjelder for vindu på soverom mot nord. Det er også feilmontert vannbord under stuevinduer mot vest. Det er også tilført elastisk fugemasse generelt under vinduer som er ny installert i kjeller. Det bør alltid bestrebes og mure inn vinduer i mur.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det kan påregnes utbedring av vannbord/innramming av områder med avvik for å unngå vanninntrengning inn i trekonstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## ! TG 2 Dører

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Det er svell i nedre del av brystning på terrassedører mot sør og vest. Det er ikke tilstrekkelig omramming/vannbord i nedre del av terrassedør mot sør.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det kan påregnes utbedring av vannbord/innramming på terrassedør mot sør. I forhold til svell i nedre del av dører er balkongdør vest mest angrepet. Det kan derfor påregnes utskifting av enkelte terrassedører. Omfang må vurderes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## ! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i tre, spaltekke. Delvis overbygget. Terrasse sør/vest er av nyere dato. Balkong mot vest. Rekkverk i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er råteskader i bjelker for balkong i ytre del. Det er også generell slitasje på spaltekke på balkong. Beslag er overskredet levetiden, men har ingen synlig betydelig skader. Rekkverk på balkong er under 90cm.



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det kan påregnes utskifting av råteskadet treverk på balkong. Det foreligger ingen krav om utbedring av rekkverkshøyde, kun anbefaling.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp i betong. Hovedtrappen er tekket med skifer. Betongtrapp til kjeller.

Det er ikke rekkverk på hovedtrapp. Det er krav om rekkverk om det er over 0,5m til underliggende nivå. Lavt smijerns rekkverk ved kjellerhals.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Dagens krav for rekkverk er 1 meter.

## Konsekvens/tiltak

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

Det foreligger ingen krav om utbedring, kun en anbefaling for å gjøre trappen barnesikker. Ved høyder på over 0,5 meter er det krav om rekkverk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

Det er i all hovedsak parkett på gulv. Laminat. Malt tapet og bygningsplater på vegger. Noe malt panel. Malte strie tak og noe malt panel i himlinger. Det er installert nytt tak i stuen i 2016. Dette er bygningsplater(gips) som er sparklet og malt. Åpne betong-flater i grovkjeller. Ubehandlet trepanel i himling(kjeller) Eventuell utskifting av enkelte overflater må vurderes utfra egne behov.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet.

Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskiller. Nedbøying kommer normalt etter noen år.

### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det måles noe skjevhet i etasjeskille på de områder som er tilgjengelige. Møbler og seksjoner er ikke flyttet i forhold til avviksmåling av etasjeskiller. Det måles skjevhet i etasjeskille i fløy med soverom og bad målt fra gang mot nord og vest på inntil 16-19 mm.

Diagonaler er ikke kontrollert for skjevheter.

Det er synlig noe råte i overflater tak i kjeller mot sør. Dette er ifølge tidligere salgsdokumenter grunnet lekkasje fra terrassedør over. Det er utført utbedringer i forhold til dette.

Omfang av utbedringer er ikke kontrollert eller undersøkt.

## Konsekvens/tiltak

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

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TG 2 Radon

Denne boligen ligger i område hvor det historisk er moderat til lav radon stråling. i.h.h.t til kart fra Norges geologiske undersøkelse.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Radonforebyggende tiltak ble først påkrevd i 2011/12

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det kan påregnes tiltak i forhold til radonmålinger for å utelukke avvik over tillatt grense på 200 Bq/m3. Anbefalt grense er under 100Bq/m3.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 2 Pipe og ildsted

# Tilstandsrapport

Det er teglsteinspipe i denne boligen. Pipen er fra byggeåret. På eldre piper kan det påregnes jevnlig vedlikehold. Ildsted er tatt bort. Boligen er fritatt fra gebyrer fra feier-tjenester i følge eier. Det er også opplyst på befaringsdagen at det vil settes igjen ildsted om ny eier vil tilkoble. Ukjent tilstand på dette ildstedet. Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

## Vurdering av avvik:

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

Levetiden for pipeløpet er mer enn halvert. Det er anbefalt og pusse igjen hull i pipe om pipeløp ikke skal brukes.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Om det skal installeres nytt ildsted i denne boligen er det anbefalt med kontroll av pipeløpet. Tiltak i forhold til dette kan ikke utelukkes. Eldre tilkoblingspunkt bør pusses igjen om dette ikke skal brukes.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TO 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Det er ikke registrert avvik etter hulltaking. Svill er tørr, og det er ikke spor til kondens.

Det er registrert noe salt utslag på åpne murvegger i kjeller som har åpne murflater.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist noe saltutslag på murvegger. Ingen avvik etter hulltaking i kjellerstue mot murvegg.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for tiltak. Det er opplyst i forrige salgsdokumenter at drenering er skiftet i 2015/16.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TO 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.

## Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det er ikke håndløpere i trapper. Rekkverk i kjellertrappen måler under 90 cm. Og åpninger er også over ti cm.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det foreligger ingen krav om utbedring, kun anbefalinger for å gjøre trappen barnesikker.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TO 1 Innvendige dører

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Noe bruksmerker må påregnes.

## TO IU Andre innvendige forhold

Det er installert sentralfyr i rom i kjeller. Utstyret er utdatert og er frakoblet. Det bør i tillegg fjernes om det ikke skal tas i bruk. Dette til info.

## VÅTROM

### 1. ETASJE(TO NIVÅ) > BAD

#### Generell

Aktuell teknisk forskrift for dette våtrommet er TEK97. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette baderommet på befaringsdagen.

Normal levetid for våtrom er 15 - 25 år. Dette baderommet begynner derfor å nærme seg alder hvor oppgradering vil være naturlig.

**Årstill:** 2005      **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

### 1. ETASJE(TO NIVÅ) > BAD

#### TO 1 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegger og malt trepanel i tak.

### 1. ETASJE(TO NIVÅ) > BAD

#### TO 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er lite fall til sluk på dette gulvet.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

# Tilstandsrapport

Det er ikke fall i forhold til krav/anbefalinger fra byggeåret. Våtrom skal ha sluk og gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som blir utsatt for vann i brukssituasjonen. Rom med sluk skal være utformet slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrommet fungerer med avviket. Det er for øvrig viktig med gode rutiner i forhold til rengjøring av sluk.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1. ETASJE(TO NIVÅ) > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjiktet på befaringdagen.

Det er ikke synlig slukmansjett i sluk. Noe spor til membran.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## Vurdering av avvik:

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

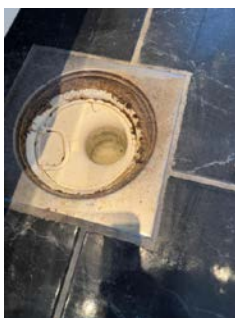
Normal levetid for membraner i gulv på våtrom er 15 - 25 år.

## Konsekvens/tiltak

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

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## 1. ETASJE(TO NIVÅ) > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## 1. ETASJE(TO NIVÅ) > BAD

### TG 2 Ventilasjon

Det er installert elektrisk avtrekksvifte i vegg på dette baderommet.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

**Vurdering av avvik:**

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det er ikke spalte under dør for tilluft.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det må etableres spalte under dør for tilstrekkelig tilluft.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## 1. ETASJE(TO NIVÅ) > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



## KJØKKEN

## 1. ETASJE(TO NIVÅ) > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminert spon. Det er integrert platetopp og stekeovn.

Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringdagen.

## 1. ETASJE(TO NIVÅ) > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

## SPESIALROM

## KJELLER(TO NIVÅ) > TOALETTRUM

### TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom kjeller - Det er fliser på gulv og malte overflater på vegger. Vegghengt toalett og baderomsmøbel med vask og blander. Rommet er ikk ventilert.

## Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

Rommet er ikke ventilert.

## Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det kan påregnes tiltak i forhold til registrert avvik. Det er krav om mekanisk avtrekk i nyere toalettrom.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TC 2 Vannledninger

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er kun lagt rør i rør til toalettrom nede. Det er kobberør til bad og kjøkken. Ukjent alder på kobberør. Rør i rør er installert i 2019.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensere løsning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Avvik gjelder utelukkende for rør i kobber som ikke er skiftet. Det er utløp i vegg på toalettrom, men det er ikke sluk i rommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det kan påregnes tiltak i forhold til registrert avvik. Installasjon av lekkasjesikring på toalettrom kan påregnes.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TC 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør er i plast. Det er også fortsatt rør i metall(soil) i drift i bygget i dag.

#### Vurdering av avvik:

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

Avvik gjelder utelukkende for rør som er fra byggeåret og ikke er skiftet.

#### Konsekvens/tiltak

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

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens såfremt utstyret fungerer til sin hensikt.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TC 1 Ventilasjon

Boligen er kun naturlig ventilert som var normalt for oppføringstidspunktet.

### TC 1 Varmesentral

Det er installert luft/luft varmepumpe i denne boligen.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

### TC 1 Varmtvannstank

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

**Årstall:** 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TC 1 Elektrisk anlegg

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

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

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det mangler vrider til spotter på bad, og disse lysene blinker også noe på befaringsdagen. Deksel til termostat for varmekabler er også noe skjevt montert.

Det er utført el-kontroll i 2024.

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

Ja

**Spørsmål til eier**

# Tilstandsrapport

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Det kan fremlegges dokumentasjon på arbeider utført i nåværende eiers tid.**

## Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

Det er ikke behov for ytterligere kontroll av anlegget.

## TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarslere og slukke apparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei Det er hensiktsmessig og skifte slukkeutstyr ved kjøp av bolig.**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser. Det er ikke registrert særlige avvik i mur, så grunn vurderes til å være stabil.

## TG 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuksøk på tilgjengelige steder innvendig mot terreng indikerer ingen fuktforskjeller.

Det er også installert sandfangkum på eiendommen. Eier opplyser om at det er installert ny drenering og grunnmursplast som egeninnsats. Grunnmursplast er avsluttet under terreng. Kjellertrapp er ikke fjerner ved installasjon av drenering og grunnmursplast men lagt rundt.

Feil på utvendig drenering kan gi fukt og kalkutslag på innvendige vegger under terreng. Innredet kjeller under terreng, anbefales derfor generelt nærmere kontrollert med tanke på fukt.

**Årstall:** 2016      **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i plass-støpt betong, og betonggulv. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser.

## TG 0 Terrengforhold

Sintef Byggforsk anbefaler minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er opplyst på befaringdagen at bakkenett er skiftet. Det er ikke kjent om dette er skiftet helt ut til kommunal påkobling.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

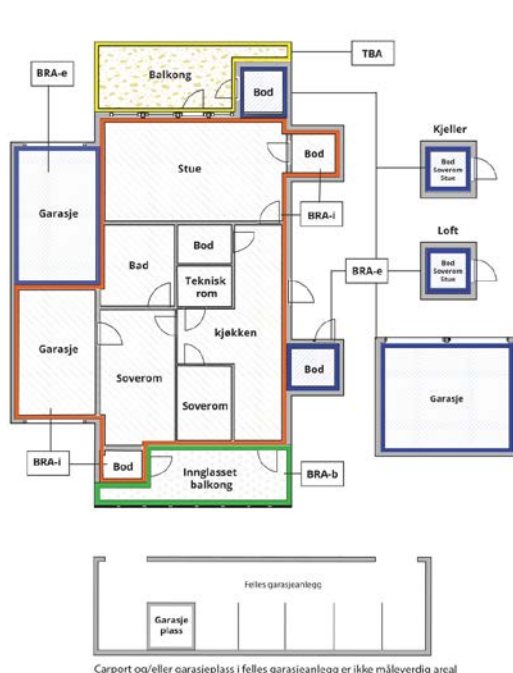
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller(to nivå)	89			89	
1. Etasje(to nivå)	96			96	100
<b>SUM</b>	<b>185</b>				<b>100</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>185</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller(to nivå)	Gang , Toalettrom , Kjellerstue , Soverom , Uinnredet kjellerrom		
1. Etasje(to nivå)	Gang , Trapperom , Stue , Kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3		

### Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger.

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Det er utført oppgradering på boligen i nyere tid.

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Vindu på rom i kjeller slipper ikke inn tilstrekkelig lys. I henhold til teknisk forskrift er krav om tilstrekkelig dagslys er oppfylt når dagslysflate utgjør minst 10 % av bruksarealet. Vinduer er også installert høyt på vegg i forhold til rømningsvei.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Enebolig</b>	132	53

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.1.2025	Tom Erik Tørring	Takstingeniør
	Vigdis Sørensen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	33	354		0	857 m <sup>2</sup>	Eiendomsverdi	Eiet

### Adresse

Odinsgate 19

### Hjemmelshaver

Vigdis Sørensen  
Odd Ove Jensen

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen ligger fint plassert i etablert, rolig og barnevennlig område. Det er fra boligen kort avstand til skoler, barnehager og butikk. Sentrumsnært.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Opparbeidet med gruslagt gårdsrom. Plener og noe beplantning.

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
3 500 000	2023



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	14.01.2025		Innhentet		Nei
Tegninger	14.01.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæring	15.01.2025		Gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

- Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### PRESISERINGER

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

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

- i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
- ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av

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

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuksøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

## Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

### PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
1509250009	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vigdis Sørensen	Odd Ove Jensen
Gateadresse	
Odins gate 19	
Poststed	Postnr
HAUGESUND	5531
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1509250009

## Dokumenter

- invoice-10034.pdf
- invoice-10034.pdf
- Hagenberg, Aina.pdf
- Samsvarserklæring Odinsgate 19.pdf
- 1000008128.jpg
- Bilde varmekabel toalett u.etg.pdf
- doc061471.pdf
- Faktura101770.pdf
- Faktura101955 TM.Bygg - Vinduer.pdf
- Faktura nr. 11924 fra PV Rør AS.pdf
- Søknad om fritak fra feie- og tilsynsgebyr - Odins Gate 19.pdf
- Screenshot\_20220815-123554\_Adobe Acrobat.png
- Dokumenter-Ordre-21300001.pdf.pdf
- axaptareport.pdf
- uni\_ehf\_952374265\_122877.pdf
- Boligsjekk 10347342.pdf
- Faktura nr. 3200 fra Rørleggermester Olsen.pdf

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

# Nabolagsprofil

Odins gate 19 - Nabolaget Gina/Grønåsen - vurdert av 24 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚶 Storasundgata	6 min
Totalt 8 ulike linjer	
	0.4 km
✈️ Haugesund Karmøy	15 min
✈️ Stavanger Sola	2 t 1 min

## Skoler

Rossabø skole (1-7 kl.)	10 min
298 elever, 14 klasser	
	0.8 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	17 min
412 elever, 19 klasser	
	1.2 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.)	6 min
166 elever, 11 klasser	
	2.8 km
Solvang skole (1-7 kl.)	7 min
323 elever, 14 klasser	
	2.9 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	12 min
420 elever, 18 klasser	
	0.8 km
Haugaland videregående skole	12 min
815 elever	
	0.8 km
Vardafjell videregående skole	15 min
530 elever, 22 klasser	
	1.1 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Karmsundgata	8 min
🚗 Recharge Shell Karmsundgata	9 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

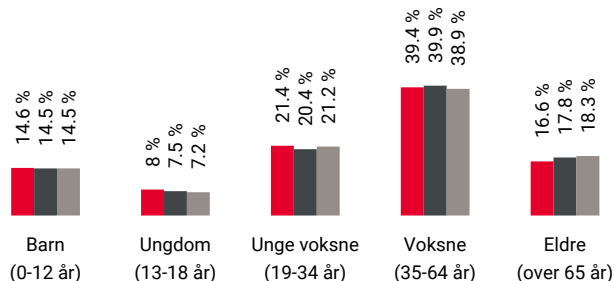
Veldig bra 89/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Gina/Grønåsen	608	295
🇳🇴 Haugesund	49 898	24 645
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Hemmingstad barnehage (0-5 år)	7 min
51 barn	
	0.5 km
Lønneberget barnehage (0-5 år)	10 min
28 barn	
	0.8 km
Espira Bråsteintunet barnehage (0-5 år)	14 min
74 barn	
	1 km


## Dagligvare


Meny Karmsundgata	8 min
Coop Extra Karmsundgata	8 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km




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


## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss



 **Støynivået**  
Lite støynivå 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 87/100



 **Gateparkering**  
Lett 81/100

## Sport

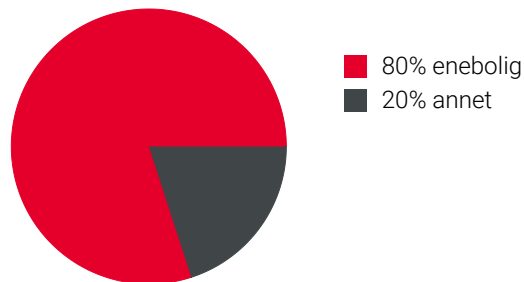
 **Ginå balløkke** 6 min   
Ballspill 0.4 km

 **Lillesund tennisanlegg** 10 min   
Aktivitetshall, ballspill, squash, tenni... 0.7 km

 **CrossFit Haugesund** 9 min 

 **Haugesund Aerobic & Tr.senter avd. ...** 9 min 

## Boligmasse

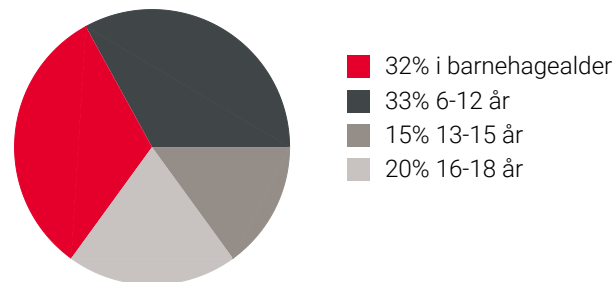


## Varer/Tjenester

 **Markedet** 21 min 

 **Apotek 1 Karmsundgata Senter** 8 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

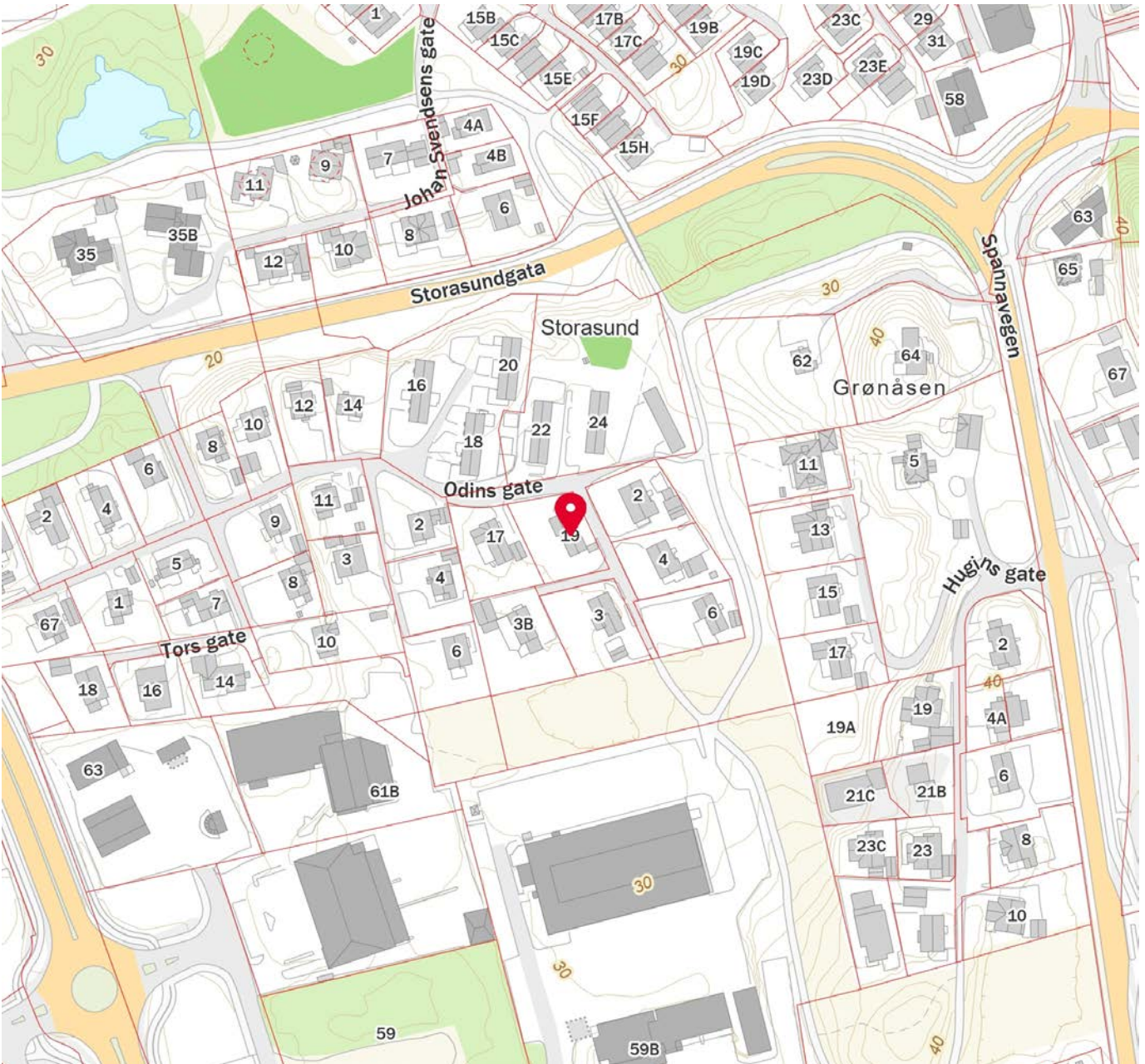
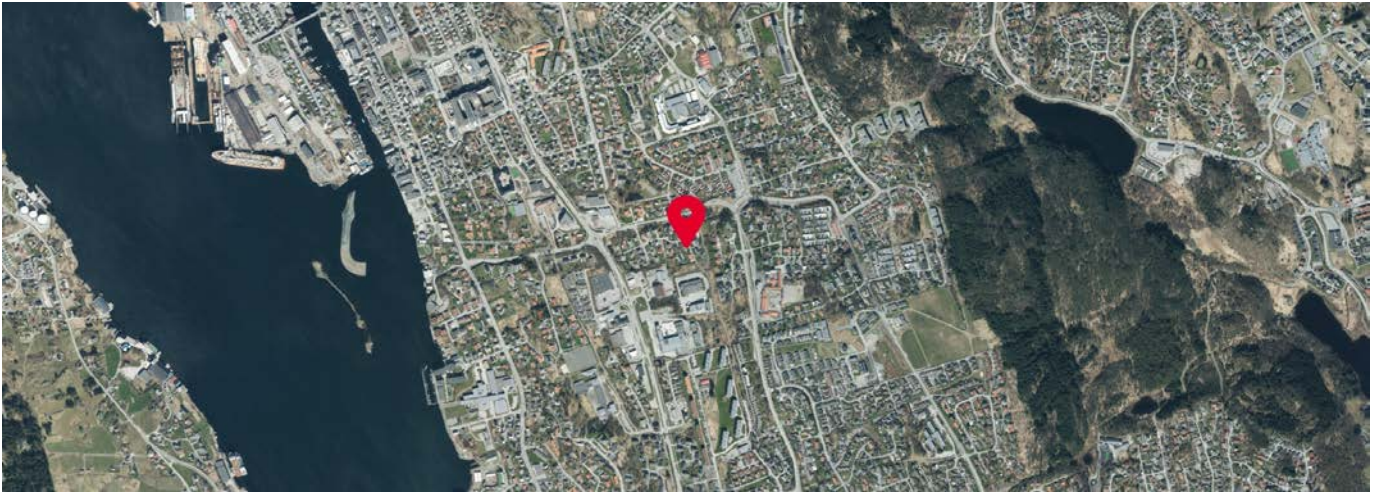


0% 49%

■ Gina/Grønåsen  
■ Haugesund  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

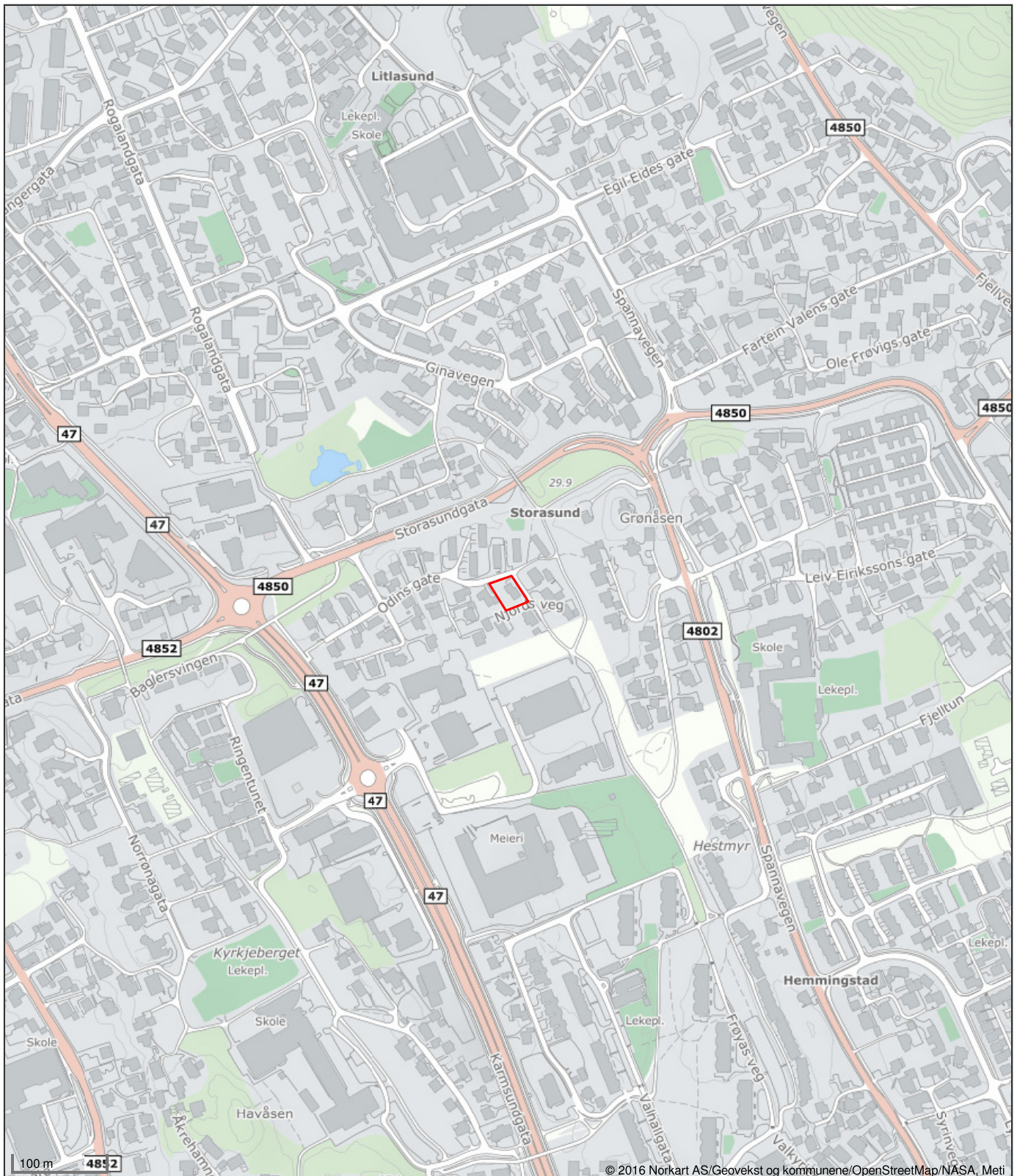


 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





# Oversiktskart for eiendom 1106 - 33/354//



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.

# STADFESTET

RL744d

## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE BYDEL II OG III, HAUGESUND KOMMUNE

§ 1. Det regulerte område er på planen vist med regulerings-  
grense. Reguleringsbestemmelsene gjelder:

- A. Områder for offentlig bebyggelse.
- B. Friområder.
- C. Forretningsområde.
- D. Områder for blokkbebyggelse.
- E. Områder for åpen villamessig bebyggelse.
- F. Industriområder.
- G. Fellesbestemmelser.

A. Områder for offentlig bebyggelse.

- § 1 Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Likeså skal adkomstveger, parkering, terrengbehandling, beplantning, innhegning o.l. godkjennes av bygningsrådet.

B. Friområder.

- § 2 I friområdet kan bygningsrådet med formannskapetets samtykke tillate oppført bygg for barnehage, daghjem og liknende institusjoner, samt transformatorbokser og bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområder.

C. Forretningsområde.

- § 3 1. Bebyggelsen skal oppføres i 1. etasje og plasseres som vist på planen.
2. All parkering, av- og pålessing skal skje på egen grunn. Det skal legges ut et areal for parkeringsplasser og trafikkavvikling for kjørende og gående nødvendig for eendommens bruk eller bygningsrådets skjønn.
3. Plassering av garasjer skal godkjennes av bygningsrådet, som skal ha for øye at butikkanlegget får en tiltalende utforming.

D. Område for blokkbebyggelse.

- § 4 1. Bebyggelsen skal plasseres og oppføres som vist på planen.
2. Bebyggelsen skal kun innredes til beboelse og de nødvendige fellesrom i forbindelse med boligene.
3. Bygningen skal oppføres av mur eller betong med etasjeskillere i brannfast materiale.
4. Garasjer kan bare oppføres i en etasje og skal plasseres som vist på planen.
5. Parkeringsplasser opparbeides på egen grunn som vist på planen.
6. Det skal oppsettes felles antenneanlegg for hvert bygg. Anleggene skal godkjennes av bygningsrådet.
7. Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten, unntatt takluker; tillates ikke.
8. Det tillates ikke innredning for beboelse på loftet.
9. Sammen med byggeanmeldelsen må det innsendes særskilt takplan (med nødvendig oppriss) med angivelse av piper, ventilasjonskanaler og forøvrig alle anlegg som vil skjære takflaten.
10. Forhager, mellomrom mellom blokker, fellesareal XXXXXXXXXX, må gis en tiltalende utforming og behandling. Det forutsettes utarbeidet en felles plan for disse områder som viser beplantning, tørkeplasser, lekeplasser, eventuelle forstøttingsmurer, eventuelt plass for søppelspann etc.
11. Regulert blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke. Som innhegning skal fortrinnsvis nyttes hekk- eller buskplantning og kantsten.

Før beplantning, eventuelle gjerder o.l. utføres, skal terrenget planeres etter nærmere anvisninger.

§ 5 E. Områder for åpen villamessig bebyggelse.

1. Bebyggelsen skal oppføres i ikke mer enn 2 etasjer. Bebyggelsen skal oppføres slik at den etter bygningsrådets skjønn virker tillatende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tomannsboliger må gis en arkitektonisk utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelse. Hvor etasjetall er angitt på planen, skal denne følges. Høyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,2 m, og ingen gavlvægg må være høyere enn 9,0 m.
2. Bygningene skal ha saltak med takvinkel 30°. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra. Grupper av bygninger kan med bygningsrådets samtykke gis annen takform.
3. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggelinjer, og med møneretning som vist på planen.
4. Ingen tomt må være mindre enn 800 m<sup>2</sup> netto.
- 4b. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av sitt nettoareal + garasje.
5. Garasje tillates kun oppført i en etasje og med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup>.  
Garasjene må plasseres slik i forhold til våningshus og nabo- hus at det etter bygningsrådets skjønn oppnås en god arkitektonisk virkning. Garasjene tillates sammenbygd med vånings- huset uten at garasjenes areal medregnes som bebygget areal, jfr. foregående punkt. Garasje kan innenfor rammen av bestemmelserne i byggeforskriftenes kap 47 § 2 plasseres mot nabogrense. Garasje skal plasseres innenfor byggegrensen. Det skal være oppstillingsplass for minst en bil foran garasjen på egen grunn.  
Inn- og utkjøringsforhold til garasjene skal være oversikt- lige og mest mulig trafikksikre.

Bygningsrådet kan forlange at det opparbeides oppstillings- plass for bil på egen tomt selv om det ikke oppføres garasje.

6. Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med nøyaktig angivelse av hvorledes tomten tenkes planert. Hvor planeringen medfører forstøtningsmur er mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjene skal senkes eventuelt heves eller at det anvendes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.
7. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for eventuelle innhegninger, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjer, innkjørsler o.l. for hvert kvartal eller for hvert gateløp.
8. Tomtene bør fortrinnsvis innhegnes med hekk- eller busk- plantning og kantsten. Hvis gjerde kommer til anvendelse, skal dette i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygnings- rådet. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

F. Industriområde.

§ 6

ENDRET

1. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan nekte å godkjenne plassering av bedrifter som antas å medføre særlige ulemper.

4.

2. Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
3. Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer i inntil 2 etasjer.  
Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldelsen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bebyggelsen sett i helhet får en harmonisk utforming.
4. I industriområdet tillates ikke oppført eller innredet boliger. Bygningsrådet kan etter at helserådets uttalelse er innhentet, tillate innredning av enkelte vaktmesterleiligheter.
5. Den ubebygde del av de enkelte tomter og arealet mellom bebyggelsen og de veger som begrenser industriarealet skal være parkmessig behandlet som forhage og tjene som isolasjonsbelte. Utendørs lagring av råstoffer og/eller hel og halvfabrikata, samt parkering av biler tillates ikke her. Bygningsrådet skal godkjenne gjerdets plassering, høyde, konstruksjon og farge og påse at sammenhengende gjerder får et ensartet preg.
6. Ved byggeanmeldelser skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan hvor bygningenes plassering, adkomstveger, areal for trafikkavvikling, parkeringsplasser samt beplantninger og annen terrengbehandling er inntegnet.
7. Bygningsrådet skal påse at inn- og utkjøringsforhold anordnes oversiktlige og trafikksikre.
8. Bensinstasjoner kan bare oppføres der det er vist slike anlegg på planen. Bebyggelse, parkeringsplasser samt inn- og utkjøringsforhold må anordnes som vist på planen.
9. All parkering og av- og pålessing skal skje på egen grunn. Av hver tomt skal det legges ut et tilstrekkelig areal til det antall parkeringsplasser som etter bygningsrådets skjønn, er nødvendig for eiendommens bruk.

§ 7

G. Fellesbestemmelser.

1. Utenom industriarealet tillates ikke industrielle anlegg, bensinstasjoner, verksteder og opplag bortsett fra felle garasjer eller andre spesielle anlegg som bare betjener beboere i strøket, og som ikke medfører særlige ulemper. Butikker kan bare innredes på steder der det er vist på planen.
2. Kiosker, utsalgshoder o.l. kan bare tillates oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for trafikken eller de omkringboende.
3. Transformator kiosker skal legges bak byggegrensen.
4. Bygningsrådet kan i forbindelse med byggemelding forlange utarbeidet oppriss av hele gatepartier.
5. Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

6. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel.  
Den eksisterende, verdifulle vegetasjon skal søkes bevaret,
7. Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven og bygningsvedtektene for Haugesund kommune.
8. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
9. Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Haugesund kommune.

RL 744D

## C. INDUSTRIAREALENE LANGS KARMSUNDGATA V/MEIERIET (OMRÅDE 4).

Reguleringsbestemmelsenes §6.1 for "Søndre bydel II og III" endres. Ny §6.1 skal lyde:

I område for industri skal oppføres bygninger for industri, kontorer og forretninger med tilhørende anlegg. Bedrifter som antas å medføre særlige ulemper kan henvises til andre industrifelt.

# Eiendomskart for eiendom 1106 - 33/354//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering



## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	856,60 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6591062,69	<b>Øst</b> 289578,89

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6591074,01	289557,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,42	
2	6591080,97	289582,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,24	
3	6591052,39	289599,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	33,12	
4	6591044,29	289574,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,96	



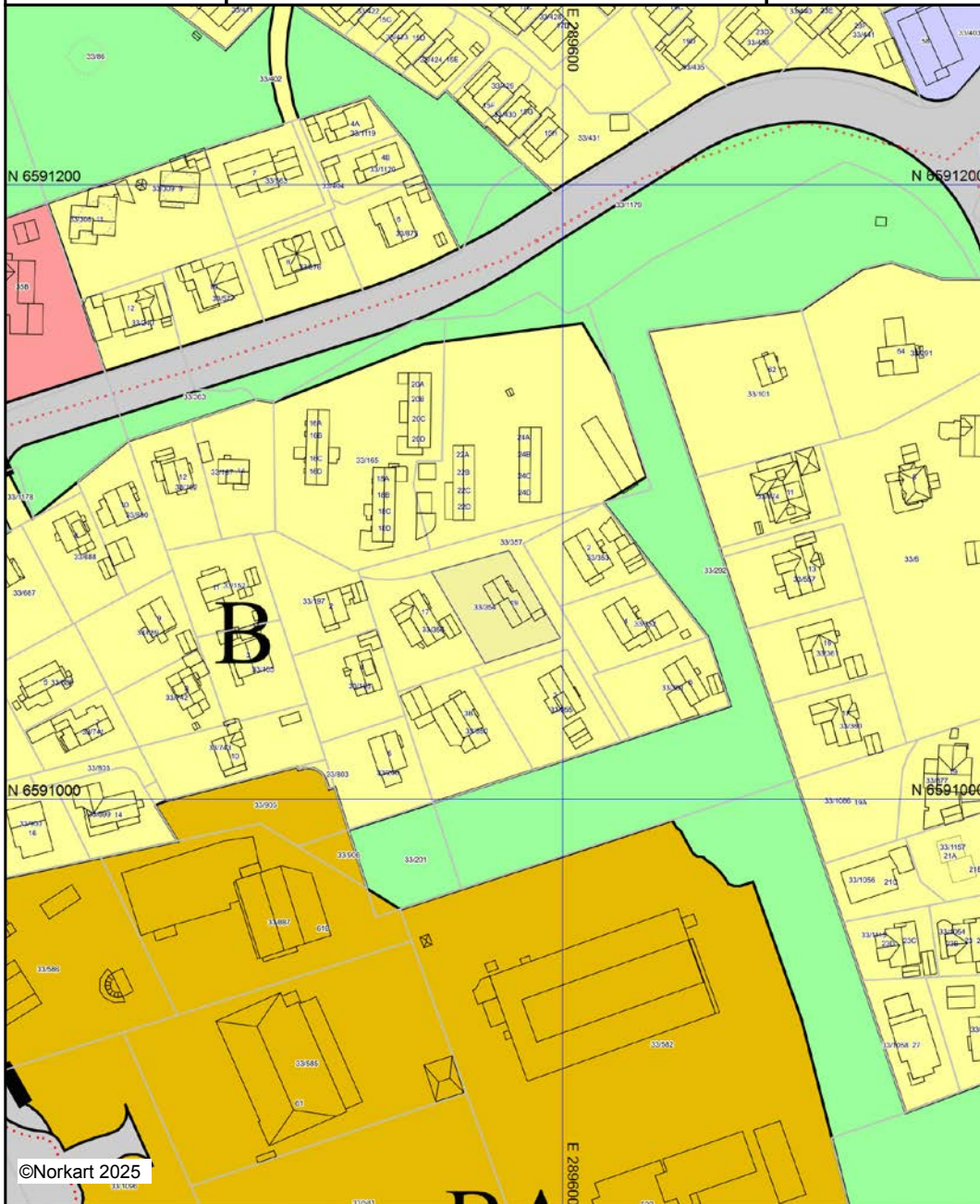
Haugesund kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 33/354  
Adresse: Odins gate 19  
Utskriftsdato: 14.01.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32










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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Bebyggelse og anlegg - fremtidig
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - fremtidig
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Sykkelveg - fremtidig
-  Påskrift områdenavn



Haugesund kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 33/354  
Adresse: Odins gate 19  
Utskriftsdato: 14.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Uteoppholdsareal
-  Næring/tjenesteyting
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Torg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Turveg
-  Friområde
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde



## Grunnkart

Eiendom: 33/354  
Adresse: Odins gate 19  
Dato: 14.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32





©Norkart 2025

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

## Tegnforklaring



### *Eiendomsinformasjon*

-  Eiendomsgrænse - innmålt
-  Eiendomsgrænse - usikker
- Ahr** Gårds- og bruksnummer




### *TraktorvegSti*

 Sti



### *VEG*

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant

### *Høydeinformasjon*

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

### *Ledningsnett*

-  Mast
-  Sluk

### *Bygninger*

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

### *Adresser*

- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

### *Stedsnavn og andre tekster*

- Ahr** Navn på gårder
- Ahr** Vegnummer
- Ahr** Fritekst

### *Vann og avløp*

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



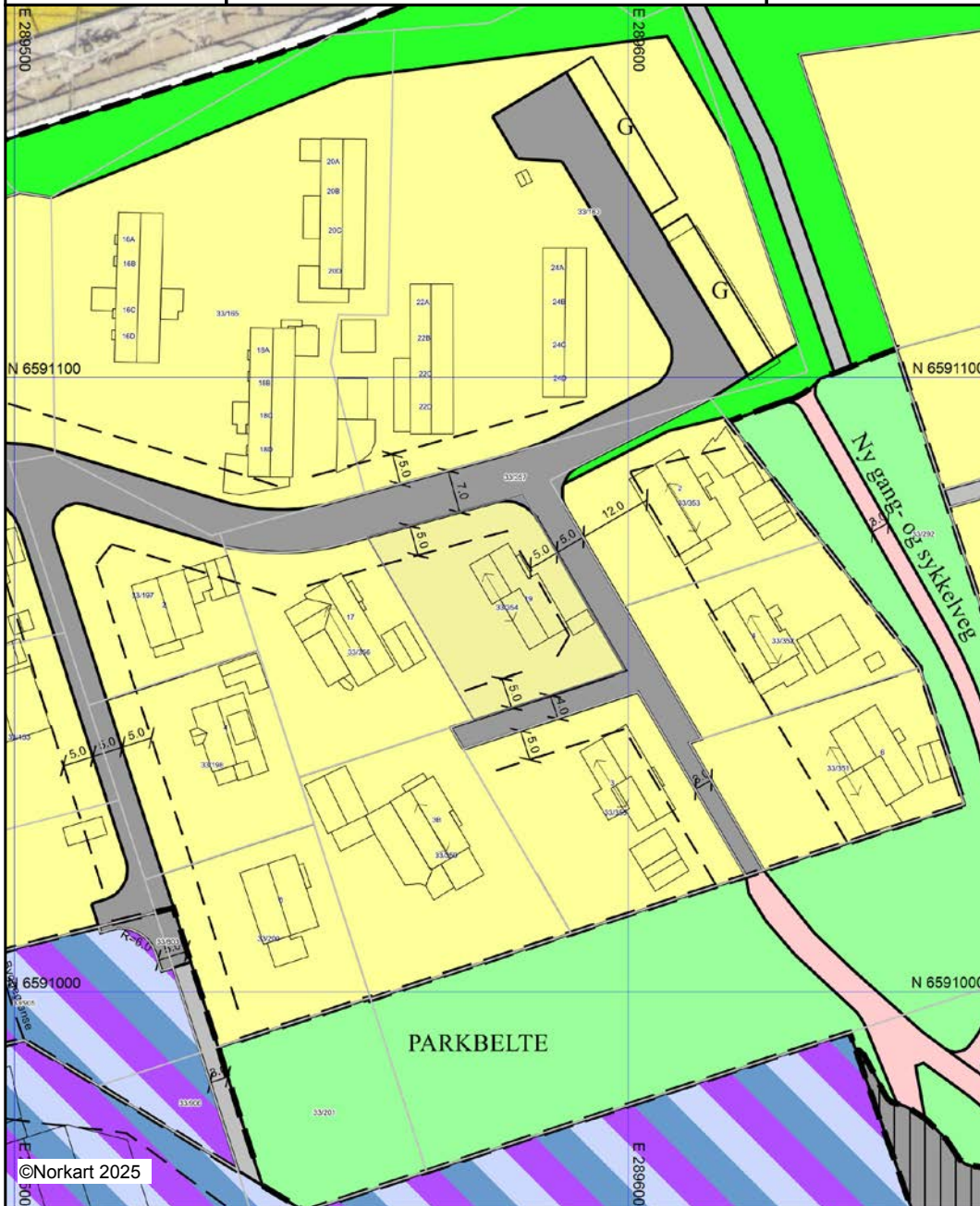
Haugesund kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 33/354  
Adresse: Odins gate 19  
Utskriftsdato: 14.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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



## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Privat veg
-  Parkbelte i industribyøk
-  Forretning/Kontor/Indusri

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Bebyggelse og anlegg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Vegetasjonsskjerm
-  Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og an

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Regulert møneretning
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

**Ferdigattest.**

Byggemelding av 22 - 4 - 67 vedr. Nybygg - enebolig

på nr. Gnr. 33, bnr. 354 - Storasund

Byggherre Kåre Lund

Ansvarsh. Henrik L. Styve

godkjent 16 - 5 - 67 sak 378/67 Dep. ----

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

i 1 etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate 103,- m<sup>2</sup> + garasje for --- biler --- m<sup>2</sup>Bygget inneholder  
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
I	1	4	1	1	1			

Oppvarming: Varmluftsanlegg

Loddpiper: 1 - 9" x 9"

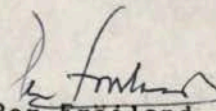
Ildsteder: I kjelleren: 1 ovn på loft:

I 1 ste etasje: i 4 de etasje:

I 2 nen etasje: i 5 te etasje:

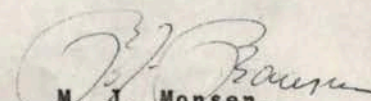
I 3 dje etasje:

Haugesund, den 28. mai 19 68.

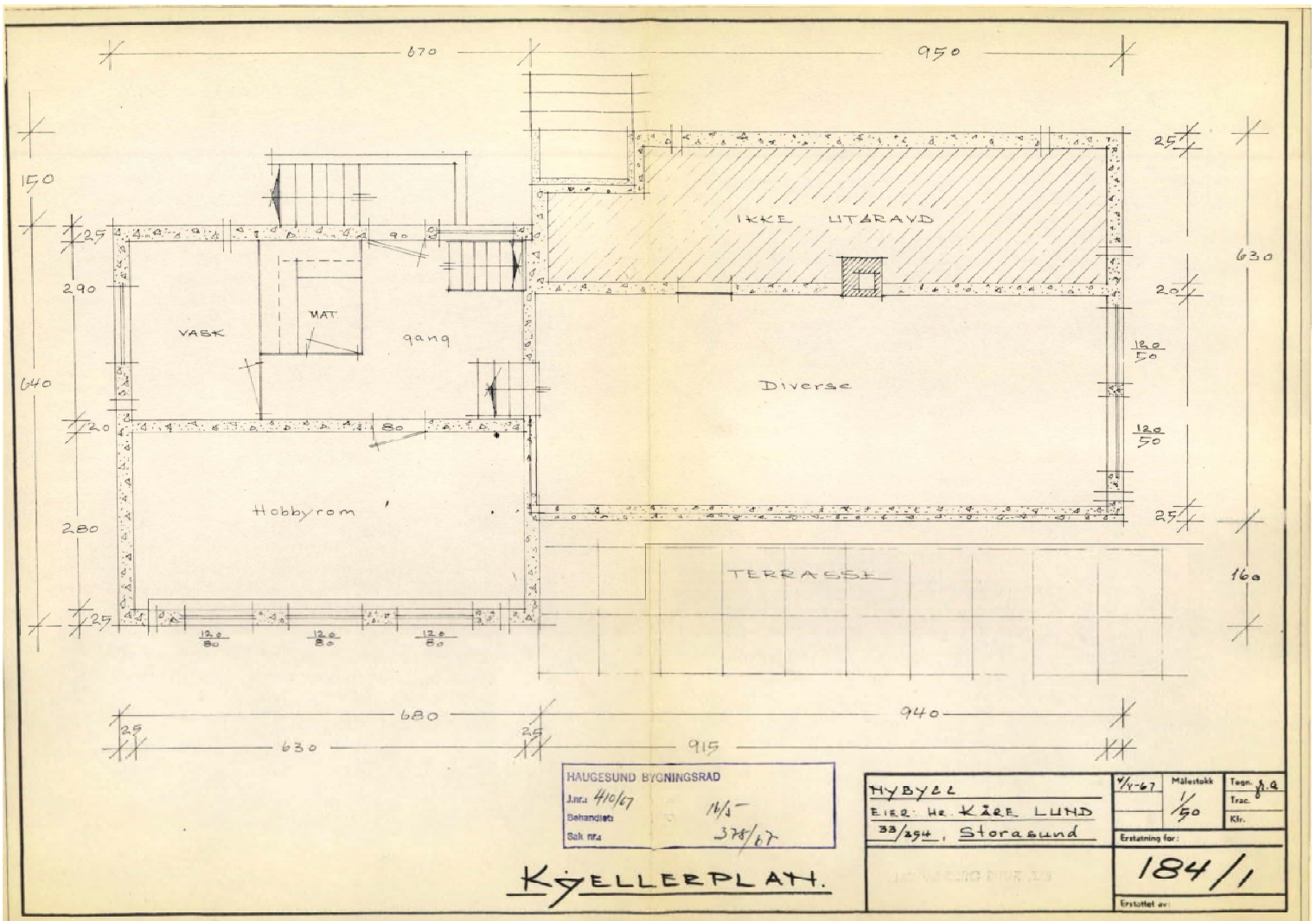

  
Per Frøiland

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.


  
M. J. Monsen.

Bygningsinspektør.

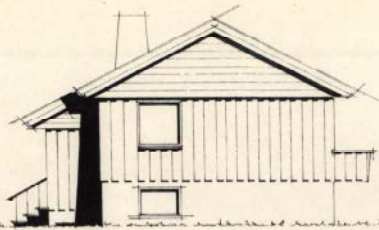


HAUGESUND BYGNINGSRAD  
 Jnr. 410/67  
 Behandlet: 14/5  
 Sak nr. 378/67

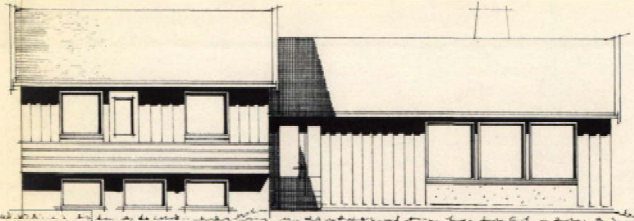
HYBYEL	1/1-67	Målestokk 1/50	Tom. f. g.
EIER: Hr. KJELL LUND			Trac.
33/494, Storasund			Kfr.
Erstatning for:			184/1
Ersattelt av:			

KJELLERPLATT.

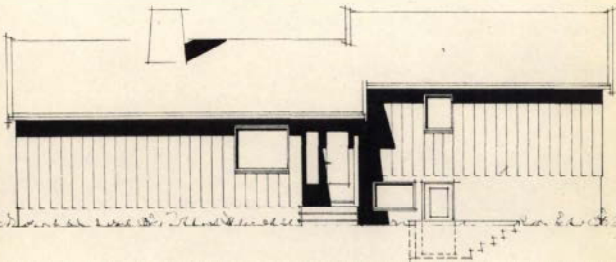




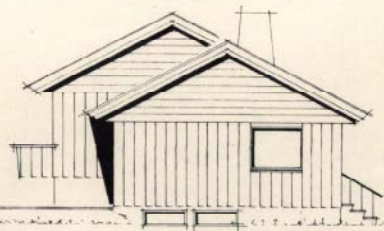
NORD-VEST



SØR-VEST



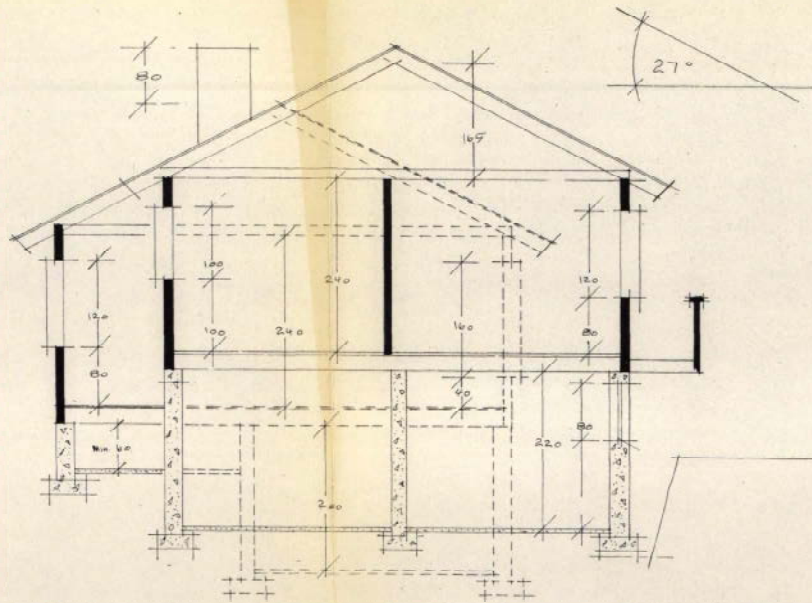
NORD-ØST



SØR-ØST

HAUGESUND BYGNINGSRÅD  
 Jnr. 440/67  
 Behandlet: 14/5-  
 Sak nr. 378/67

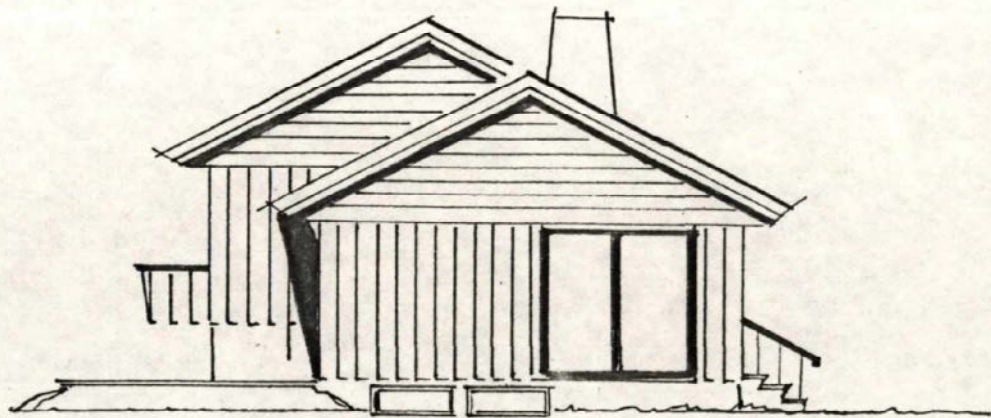
NYBYLL		20/100	Målestokk	Tejn. 1.2
LIER: Hr. Kåre Lund		1/100	Trac.	Kfr.
gnr. 33, bnr. 374		Eretelling for:		
		184/4		
		Eretallet av:		



# SNITT

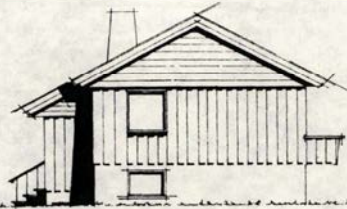
HAUGESUND BYGNINGSRAD  
 Lnr. 410/67  
 Behandlet  
 Sak nr. 11/1  
 578/67

NyBYLL	29/467	Målestokk	Tegn. J.L.G.
EIER: Ha. Kåre Lund		1/50	Trac.
gnr. 33 bnr. 354			Kfr.
LINDENBERG BRUK A/S		Ersattning for:	
		184/3	
		Ersattning av:	

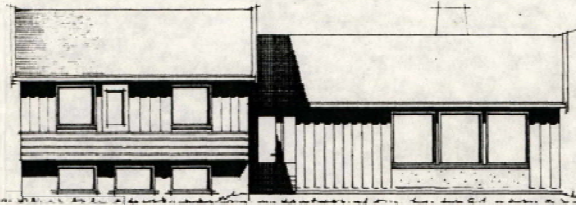


SØR-ØST

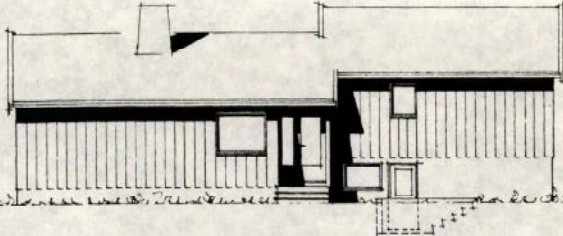
BYGNINGS- OG REGULERINGSCIEFEN HAUGESUND	
Dato: 06. 08. 81	
ARKIVNR.	SAKNR.
504/3001	836/81



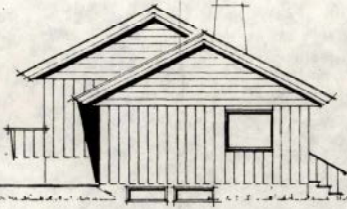
NORD-VEST



SØR-VEST



NORD-ØST



SØR-ØST

BYGNINGS OG FERLENGINGSTEFEN  
HAUGESUND

Date: 05. 08. 51

ANSØGER:	SÅKNER:
504/3001	820/51

8597

NYBYLL	20/100	Målestokk	1/100	Tege. 184/4
EIER: MR. Kåre Lund				
gnr. 33, bnr. 354				
LINDENBERG BRUK A/S			184/4	
Evaluering for:			Evaluert av:	





## 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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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



For eiendommen:

**Adresse:** Odins gate 19  
5531 HAUGESUND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kristoffer Hutcheson Ekrene

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 978 75 360  
**E-post:** kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

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