



aktiv.

Vassbrekkevegen 24, 5534 HAUGESUND

**Innbydende og moderne 4-roms
leilighet | To terrasser | Carport m/
elbil-lader | Trappefri adkomst**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Mobil 978 75 360

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Fellesgjeld: Kr 68 860,-
Omkostn.: Kr 85 340,-
Total ink omk.: Kr 3 444 200,-
Felleskostn.: Kr 3 707,-
Selger: Isak Bådsvik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 90/90 kvm
Tomtstr.: 9041.3 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 70
Snr. 21
Oppdragsnr.: 1509250018

Innbydende og moderne 4-roms leilighet | To terrasser | Carport m/ elbil-lader

Velkommen til Vassbrekkevegen 24 – presentert av eiendomsmegler Kristoffer Hutcheson Ekrene v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Her får du en lys og moderne 4-roms leilighet på attraktive Vassbrekke. Området er kjent for et trygt og rolig bomiljø, med kort vei til skole, barnehage og kollektivtransport. I nærheten ligger også Raglamyr, med dagligvarebutikker og kjøpesentre.

Leiligheten fremstår praktisk og velholdt med moderne materialvalg. Den inneholder tre gode soverom, delikat baderom, separat vaskerom samt stue og kjøkken i åpen løsning. Fra oppholdsrommet er det utgang til to overbygde terrasser. Boligen har trappefri adkomst og balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Tilhørende carport m/ elbil-lader, samt praktisk sportsbod.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	36
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	54
Nabolagsprofil	80
Budskjema	88

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 kvm

BRA totalt: 90 kvm

TBA: 29 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 90 kvm Entré/gang, vaskerom, baderom, tre soverom, samt stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

29 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

- Utbedring av membran i dusjsone etter lekkasje. Forsikringsjobb.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

9041.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som hovedsakelig er opparbeidet med plenareal samt asfalterte adkomst- og oppstillingsarealer.

Arealet er hentet fra eiendomskart levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Vassbrekkevegen 24 ligger i det attraktive og familievennlige området Vassbrekke, kjent for et trygt bomiljø og rolige omgivelser. Området passer godt for barnefamilier, etablerere og enslige som ønsker å bo i et hyggelig og velfungerende nabolag.

Eiendommen har nærhet til gode kollektivforbindelser og kort vei til Haugesund

sentrum. Raglamyr med dagligvarebutikker, servicetilbud og kjøpesentre som Alti/ Amanda Storsenter ligger innen kort rekkevidde.

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

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

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsaklig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Lars Harald Milje

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør. Balkong med PVC duk som tettesjikt som er dekket av plast fliser. Terrasse med dekke av terrassebord av tre.

Beskrivelse av byggemåte er ikke beskrevet av takstmann i vedlagt tilstandsrapport.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Karmene har tatt litt fukt.

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

- Ja. 2023. M Tett. Det var lekkasje ned til leiligheten under oss fra sluken.

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

- Ja.

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

- Byttet membran rundt sluken.

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

- Ja.

Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

- Ja. Har sett en sølvkre på badet for 1,5 år siden, men aldri igjen.

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

- Ja. 2025. Aritec. Byttet til kjøkken batteri med uttrekk.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Ja.

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

Nei.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje, har trappefri adkomst, og inneholder:

Entré/gang, vaskerom, baderom, tre soverom, samt stue og kjøkken i åpen løsning.

Tilhørende sportsbod i felles carport-anlegg.

Standard

Stue og kjøkken i åpen løsning med gjennomgående lys, som gir en luftig og romslig atmosfære. Den åpne planløsningen skaper gode sosiale soner og et behagelig oppholdsrom. Praktisk varmepumpe sørger for effektiv oppvarming på kalde dager. Fra stuen/kjøkkenet er det utgang til to overbygde terrasser, perfekte for bruk store deler av året.

Flott kjøkkeninnredning i mørk utførelse med stilrene, glatte fronter og benkeplate i stein. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer bestående av oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kjøleskap. Samtlige hvitevarer medfølger i handelen. Det har rikelig med skap- og benkeplass, i tillegg til en innbydende barløsning som passer godt til både hverdagsbruk og sosiale anledninger.

Lekkert, flislagt baderom med varmekabler i gulv. Badet er innredet med vegghengt toalett, baderomsinnredning med heldekkende servant samt dusjhjørne med dusjvegger.

Boligen har tre gode soverom, hvor hovedsoverommet er utstyrt med stor skyvedørsgarderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass.

Praktisk vaskerom med fliser på gulv og malte plater på vegger. Opplegg for vaskemaskin og balansert ventilasjon. Hyller til oppbevaring.

Hyggelig entré/gang med rikelig oppbevaringsplass. Praktisk skyvedørsgarderobe gir god plass til yttertøy og sko.

Overflater: Leiligheten er innredet med parkett og fliser på gulv. eggene har malte strie. Innvendige tak har malte plater.

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:

- Vinduer: Det er påvist fuktskader på utforing ved vindu på bad. Det er også utvendig observert isdannelse ved nedre kant av vinduet på befaringsdagen, noe som kan indikere luft- og/eller varmelekkasje fra baderomsvinduet.
- Dører: Balkongdør tar noe i karm og fremstår som skjev. Det er også påvist rustdannelse på hengsler.
- Overflater gulv vaskerom: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/ synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Gulvet på vaskerommet fremstår tilnærmet flatt, og det er ikke etablert 25 mm oppbrett av membran ved terskel. Det er ikke dokumentert tilstrekkelig fall til sluk i henhold til anbefalte løsninger på byggetidspunktet.
- Overflater vegger og himling baderom: Det er vindu plassert i våtsone ved dusj, og vinduskarmen er utført i materiale som ikke er fuktbestandig. Løsningen vurderes som uegnet for plassering i våtsone. Det er også påvist fuktsvelling på utforing og lister ved dør.
- Sanitærutstyr og innredning baderom: Det er påvist skader på fronter på baderomsinnredningen.
- Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Forventet brukstid på luft til luft varmepumper er 12-15 år.

Forhold som har fått TG3:

TG3 er ikke gitt.

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.

Kjøkkenet er utstyrt med integrert oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kjøleskap. Hvitevarene medfølger i handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektivt tilknyttet Altibox, TV basis, PVR-tjeneste og fiberbredbånd.

Parkering

Tilhørende parkeringsplass i felles carport-anlegg (elbil-lader), samt sportsbod (seksjonert som tilleggsdel for seksjonen).

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0001241727

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.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med

eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmepumpe på kjøkken. Varmekabler i gulv på badetrom.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 290 000

Omkostninger kjøper

3 290 000 (Prisantydning)

68 860 (Andel av fellesgjeld)

3 358 860 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

83 950 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

85 340 (Omkostninger totalt)
97 240 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
100 040 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 444 200 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 456 100 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 458 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 18 747 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 4 252,-

Eiendomsskatt: Kr. 7 156,-

Vann: Kr. 3 543,-

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

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 918 127 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 672 507 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/44

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer felles forsikring av bygningsmassen, renter og avdrag fellesgjeld, grunnpakke fra Altibox (kr. 694,-), lading elbil (kr. 175,-), forretningsførsel, avsetning til fremtidig vedlikehold etc.

Elbillading avregnes etter faktisk forbruk, i tillegg til fast månedlig beløp.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 707

Andel Fellesgjeld

Kr 68 860

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

30.01.2026

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vassbrekke 8

Organisasjonsnummer

817 077 412

Om sameiet

Boligselskapet har HMS-løsningen "VESTBO HMS"

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 32408713969, Haugesund Sparebank

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 30.01.2026: 6.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 112

Saldo per 30.01.2026: 2 615 149

Andel av saldo: 68 860

Første termin/første avdrag: 08.06.2025 (siste termin 08.05.2035)

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Erverver av seksjon må meldes til styret for registrering.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 70, seksjonsnummer 21 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:

11.12.2015 - Dokumentnr: 1165667 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 21

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/44

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for leilighetsbygg (8.3) med 6 boenheter, datert 20.05.2016.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.05.2016.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Id 1106plan-kp3

Navn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030

Delareal: 9 041 m² - Boligbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid:

Id 202203

Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Planforslag

Reguleringsplaner:

Id RL1670

Navn: Detaljregulering for Vassbrekke øst - ved Vassbrekkevatnet

Delareal: Parkering (844 m²), Konsentrert småhusbebyggelse (5 466 m² + 1 631 m²), frisikt (44 m² - hensynssonenavn H140) og gatetun (1 099 m²)

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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.

Meglerns vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag for gjennomføring av salgsoppdraget. Fastpris kr. 40 000,-

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. 4 684,- Opplysninger fra forretningsfører

Kr. - 6000 Rabatt til selger, med trekk i meglerns vederlag

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 3 000,- Visninger/overtakelse

Kr. 5 044,- Eierskiftegebyr

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

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 98 733,-

Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Tlf: 978 75 360

Ansvarlig megler bistår av

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Tlf: 978 75 360

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402

Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

05.02.2026





























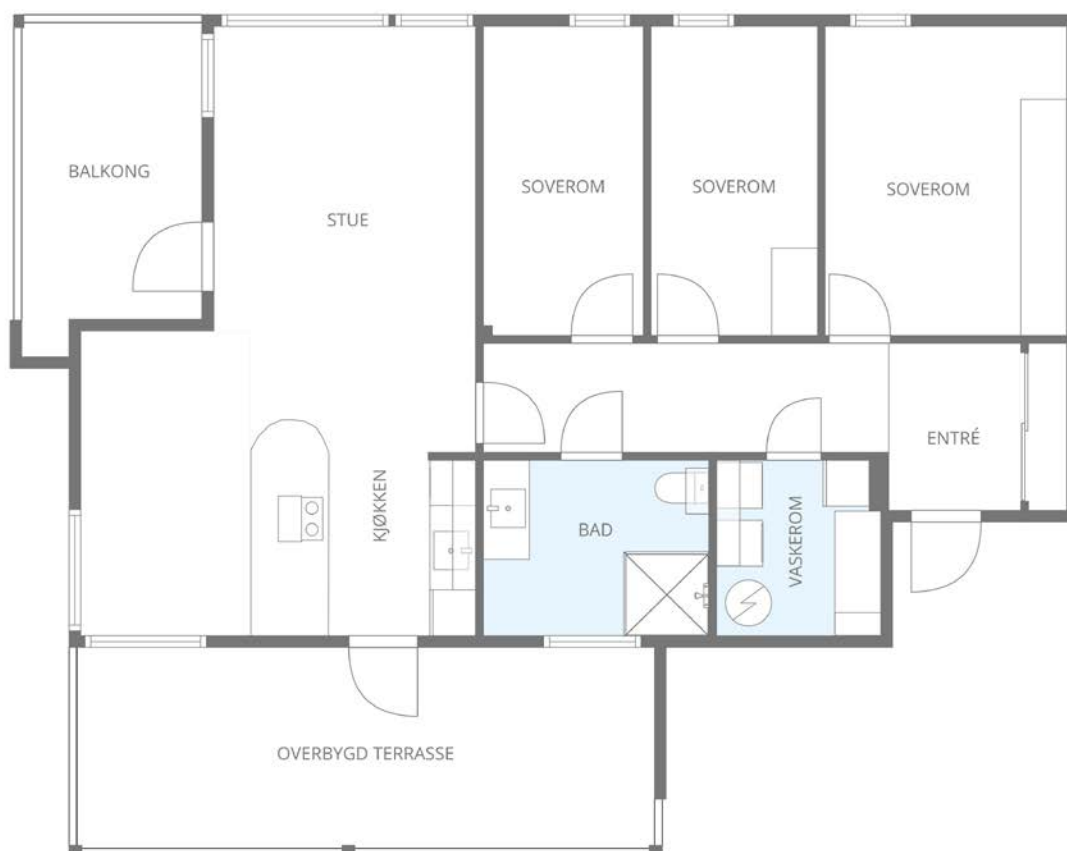








Plantegning



Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Vassbrekkevegen 24 , 5534 HAUGESUND



HAUGESUND kommune



gnr. 1, bnr. 70, snr. 21

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



Befaringsdato: 01.02.2026

Rapportdato: 01.02.2026

Oppdragsnr.: 22507-20201

Referansenummer: WJ1450

Autorisert foretak: 3 TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Milje



3 TAKST
TAKSTINGENIØR LARS MILJE

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.

3 Takst

3 Takst eies og drives av takstingeniør Lars Milje som har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Når du velger en takstmann med byggfaglig bakgrunn gjør du ett trygt valg for din eiendom. Jeg er medlem av Byggmestrenes takseringsforbund og er sertifisert innen tilstandsanalyse, skadetakst, verdi/lånetakst og reklamasjonstakst. Selskapet har sin base på fastlands Karmøy og utfører oppdrag på hele Haugalandet og omegn.



Rapportansvarlig

Lars H. Milje

Lars Milje

lars.milje@3takst.no

957 79 636

BMTF

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

På eiendommen er det oppført boligbygg med flere boenheter, hvor den aktuelle leiligheten ligger i 2. etasje i ett av byggene. Boligbygget er oppført i 2016 og fremstår i normal god stand sett i forhold til byggeår. Det ble ikke registrert eller avdekket behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Rapporten omfatter forhold som normalt ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar, samt bygningsdeler som har særlig tilknytning til den aktuelle enheten. Dette innebærer at enkelte bygningsdeler kan være omfattet av sameiets eller borettslagets vedlikeholdsansvar. Rapporten tar ikke stilling til den konkrete ansvarsfordelingen mellom eier og sameie/borettslag.

Denne rapporten må leses i sin helhet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Balkong med PVC duk som tettesjikt som er dekket av plast fliser.
Terrasse med dekke av terrassebord av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte strie.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er kontrollert ved stikkprøver med laser. Det er påvist mindre skjevheter, som vurderes å ligge innenfor toleranser i henhold til NS 3600.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt og fall på gulv ble kontrollert med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke har vært fysisk mulig på grunn av tiliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger består av yttervegg, vegg mot felles gang og vegg mot bad. Vegg mot gang i leiligheten vurderes ikke å være utsatt for direkte vannbelastning, og det er derfor vurdert som ikke nødvendig å foreta hulltaking i denne veggen.

Bad
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 25mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørner.
Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke har vært fysisk mulig på grunn av tiliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger består av yttervegg, vegg mot vaskerom og vegg mot kjøkken. Vegg mot gang i leiligheten vurderes ikke å være utsatt for direkte vannbelastning, og det er derfor vurdert som ikke nødvendig å foreta hulltaking i denne veggen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.
Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er plast / rør i rør som røropplegg i boligen. Hoved stoppekran er plassert på vaskerom.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert luft til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringssskap med automatsikringer

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

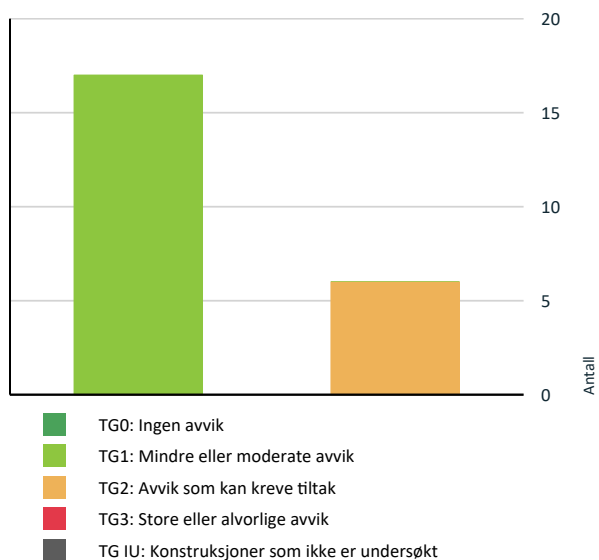
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning eller fasader Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen eller fasader , slik den fremstår på befaringsstidspunktet, er lik godkjent tegninger fra da bygget ble tatt i bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2016

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist fuktskader på utforing ved vindu på bad. Det er også utvendig observert isdannelse ved nedre kant av vinduet på befaringsdagen, noe som kan indikere luft- og/eller varmelekkasje fra baderomsvinduet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuktskader og mulig luftlekkasje kan over tid føre til ytterligere fuktrelaterte skader i tilstøtende bygningsdeler. Forholdet kan også medføre redusert komfort og økt risiko for kondensproblematikk. Det anbefales å foreta nærmere undersøkelser for å avklare årsak til fukt og eventuell luftlekkasje. Skadet utforing bør utbedres, og vinduets tetting bør kontrolleres og eventuelt forbedres for å sikre tilfredsstillende luft- og fuktetthet.



Fuktskadet utforing på bad



Isdannelse som kommer fra underkant av baderomsvind

TG 2 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongdør tar noe i karm og fremstår som skjev. Det er også påvist rustdannelse på hengsler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dør som tar i karm kan over tid føre til slitasje på dørblad og karm, samt redusert funksjon. Rust på hengsler kan gi svekket funksjon og redusert levetid.

Det anbefales å justere balkongdøren for korrekt funksjon. Hengsler bør smøres, og ved behov skiftes ut med syrefaste hengsler for å sikre bedre bestandighet og levetid.



Balkongdør tar i karm. Trenger justering

Tilstandsrapport



Rustdannelse på hengsler

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med PVC duk som tettesjikt som er dekket av plast fliser.
Terrasse med dekke av terrassebord av tre.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte strie.
Innvendige tak har malte plater.

Vær oppmerksom på at det i en fraflyttet bolig som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er kontrollert ved stikkprøver med laser. Det er påvist mindre skjevheter, som vurderes å ligge innenfor toleranser i henhold til NS 3600.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og fall på gulv ble kontrollert med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørtersekl er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet på vaskerommet fremstår tilnærmet flatt, og det er ikke etablert 25 mm oppbrett av membran ved terskel. Det er ikke dokumentert tilstrekkelig fall til sluk i henhold til anbefalte løsninger på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Et våtrom med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Ved oppgradering av vaskerommet anbefales det å etablere korrekt fall til sluk og membranløsning i henhold til gjeldende forskriftskrav.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke har vært fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger består av yttervegg, vegg mot felles gang og vegg mot bad. Vegg mot gang i leiligheten vurderes ikke å være utsatt for direkte vannbelastning, og det er derfor vurdert som ikke nødvendig å foreta hulltaking i denne vegg.

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er vindu plassert i våtsone ved dusj, og vinduskarmen er utført i materiale som ikke er fuktbestandig. Løsningen vurderes som uegnet for plassering i våtsone. Det er også påvist fuktsvelling på utforing og lister ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende fuktbestandighet kan føre til fuktopptak i karm og utforing, noe som over tid kan medføre svelling, misfarging, muggdannelse og råteskader. Det er også risiko for at vann kan trenge inn i omkringliggende konstruksjon og skade underliggende materialer. Vindu og omkringliggende konstruksjon bør fuktbeskyttes. Overgangen mellom utforing og vegg må tettes for å hindre vanninntrengning. Utforing og dørlister erstattes med nye og heves fra gulvet.



Vindu i dusjsone

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 25mm.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Plastsluk med klemring og smøremembran

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det er påvist skader på fronter på baderomsinnredningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skadet overflate kan indikere fuktpåvirkning og kan over tid føre til ytterligere nedbrytning av materialet og redusert funksjon og estetikk. Det anbefales å utbedre eller skifte skadde fronter.



Skader på innredning

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke har vært fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger består av yttervegg, vegg mot vaskerom og vegg mot kjøkken. Vegg mot gang i leiligheten vurderes ikke å være utsatt for direkte vannbelastning, og det er derfor vurdert som ikke nødvendig å foreta hulltaking i denne vegg.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er plast / rør i rør som røropplegg i boligen. Hoved stoppekran er plassert på vaskerom. Vannrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Forventet brukstid på luft til luft varmepumper er 12-15 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer

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

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ja
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales generelt å få utført en fullstendig kontroll av registret elektrovirksomhet i forbindelse med kjøp av ny bolig om det ikke foreligger el-kontroll som er 5 år eller nyere.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

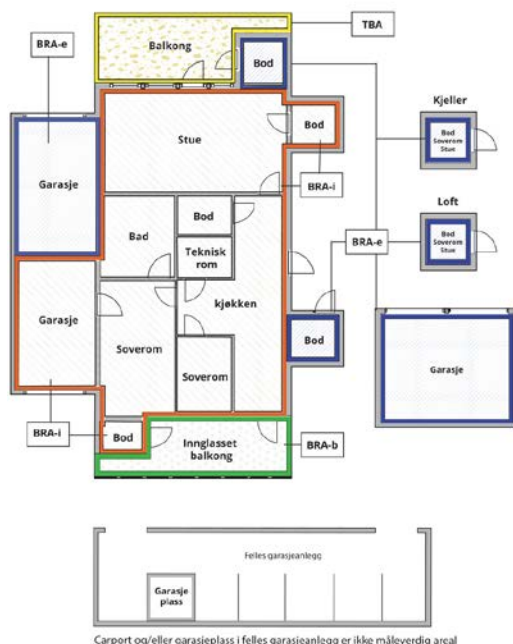
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	90			90	29
SUM	90				29
SUM BRA	90				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, vaskerom, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Leiligheten disponerer også en parkeringsplass med el-billader og en bod på ca. 6 m² i nabobyggets underetasje. Takstmann har ikke kontrollert eller verifisert eierskap, seksjonering eller bruksrett knyttet til parkeringsplass og bod. Bodene er ikke inkludert i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning eller fasader. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen eller fasader, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjente tegninger fra da bygget ble tatt i bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Utbedring av membran i dusjsone etter lekkasje. Forsikringsjobb.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.2.2026	Lars Milje	Takstingeniør
	Isak Bådsvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	1	70		21	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Vassbrekkevegen 24							
Hjemmelshaver Bådsvik Isak							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Vassbrekkevegen 24 ligger i et etablert boligområde sørøst i Haugesund kommune. Området består hovedsakelig av boligbebyggelse og fremstår som rolig og familievennlig. Det er kort avstand til dagligvarebutikker og øvrige servicetilbud på Raglamyr. Barnehage og skole ligger i nærheten med gang- og sykkelavstand.

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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	31.01.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	31.01.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	31.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	31.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	01.02.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: 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.

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Isak Bådsvik

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vassbrekkevegen 24
5534 Haugesund

1106-1/70/0/21



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Karmene har tatt litt fukt.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: M Tett

Beskrivelse av arbeidet: Det var lekkasje ned til leiligheten under oss fra sluken.

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

♦ Ja

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

Byttet membran rundt sluken.

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

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja

Har sett en sølvkre på badet for 1,5 år siden, men aldri igjen.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Aritec

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til kjøkken batteri med uttrekk.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

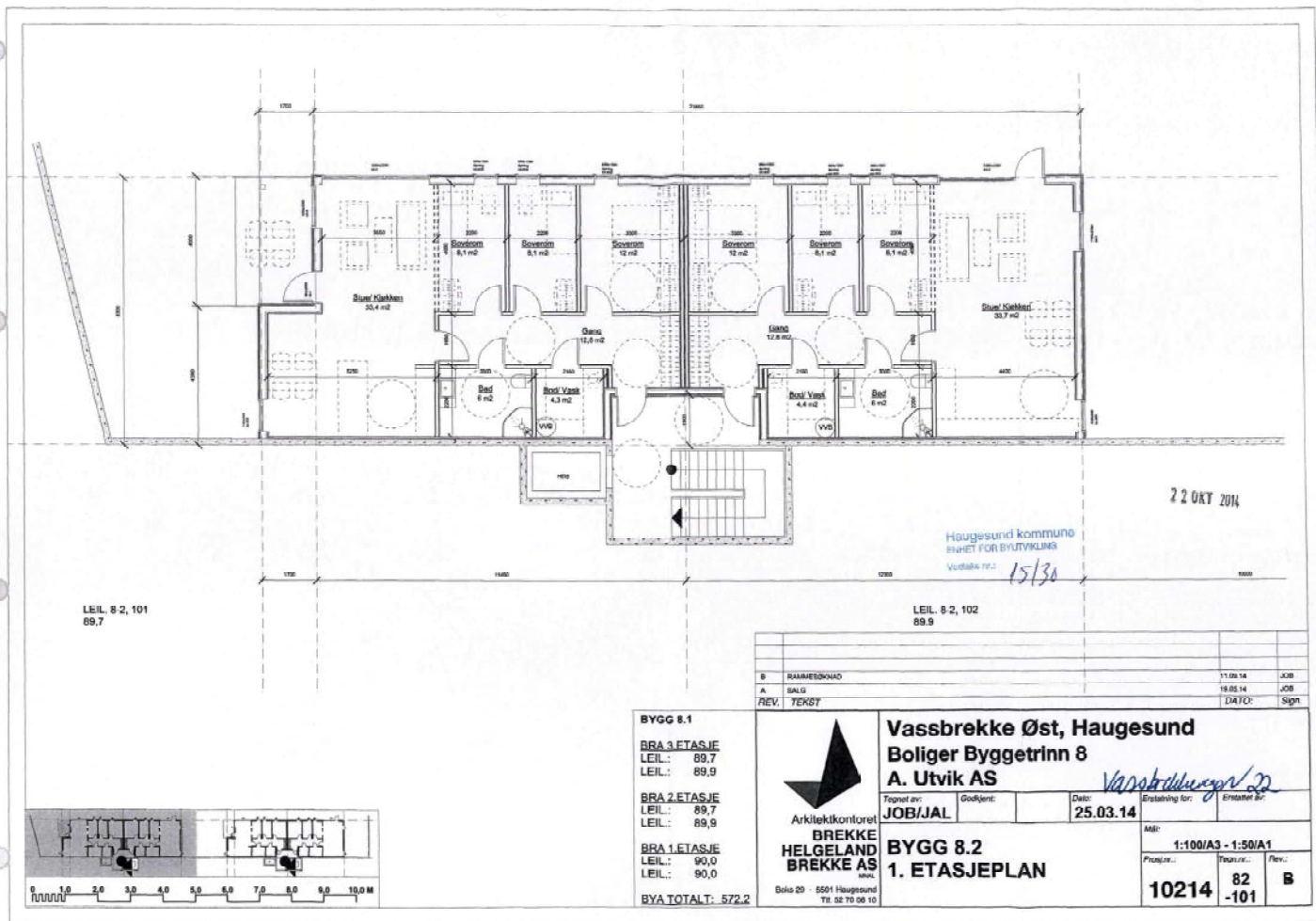
Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest		
	Mappesaksnr 2014/7979		Utvalgssaksnr. 15/31
	Eiendom/byggested Vassbrekkevegen 24		
	Gnr 1	Bnr 70	Festenr Seksjonsnr
Ansvarlig søker Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS Postboks 29 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver A Utvik AS Postboks 75 4299 AVALDSNES	
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Nye bygg og anlegg – tilbygg, påbygg, underbygg			
Tillatelsen omfatter Leilighetsbygg (8.3) med 6 boenheter			
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 20.05.2016	Telefon. 52 74 32 44
Merknader			
Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Angivelse av adresse: Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til. I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.			

Vilkår


Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver



LEIL. 8-2, 101
89,7

LEIL. 8-2, 102
89,9

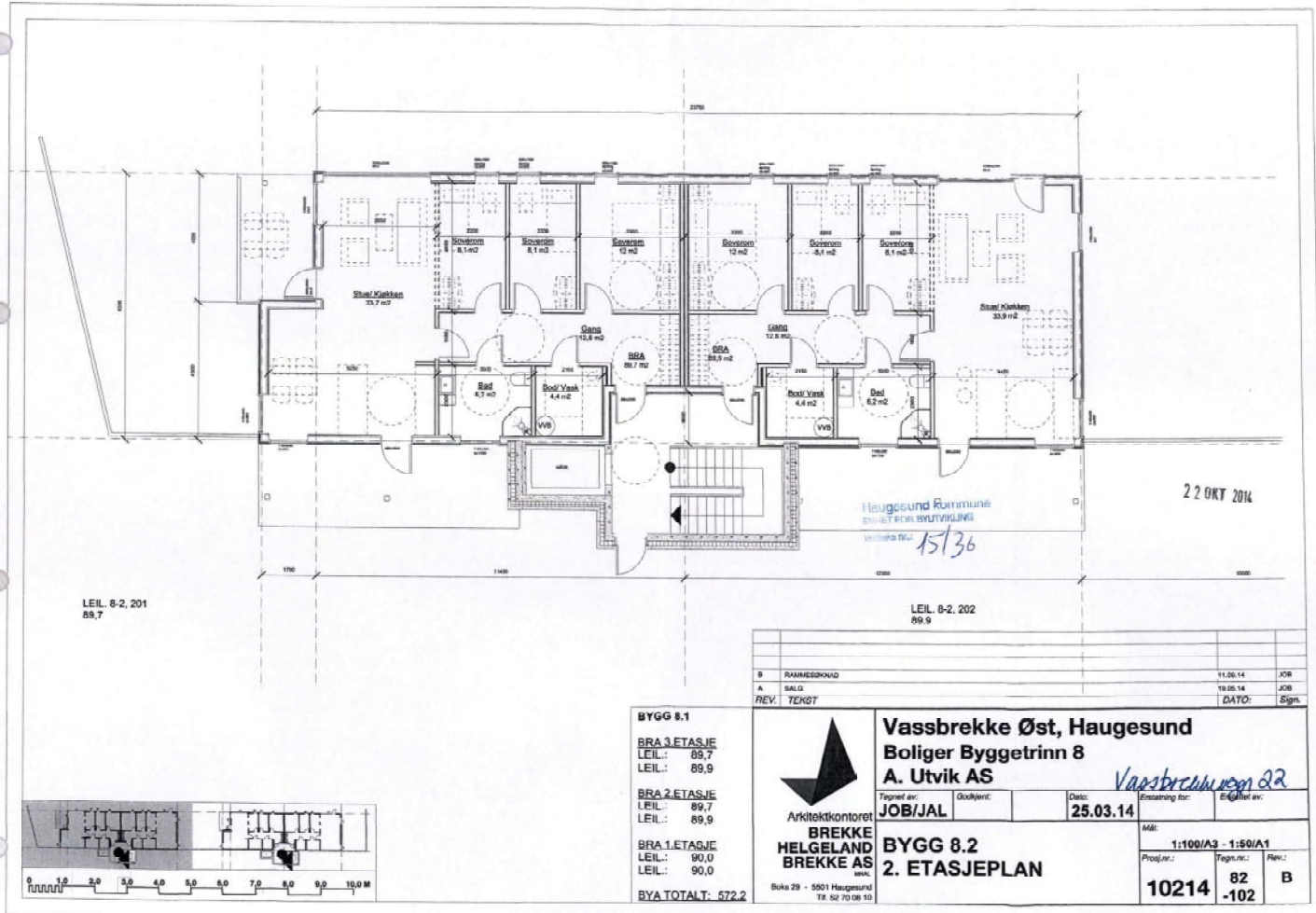
B	RAMMESKJOLD	11.08.14	JOB
A	SALG	18.08.14	JOB
REV.	TEKST	10.08.14	Sign

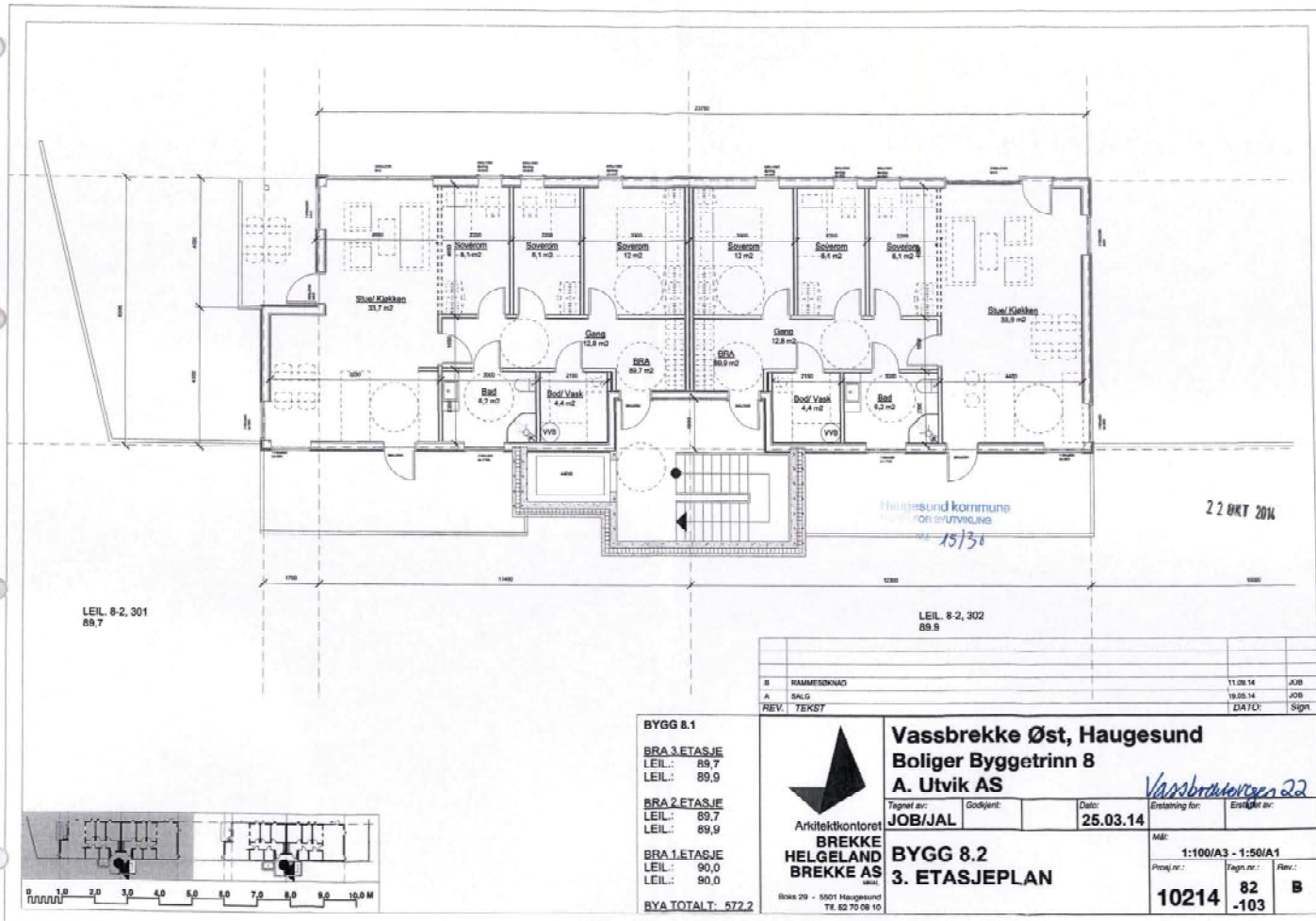
BYGG 8.1
BRA 3. ETASJE
 LEIL.: 89,7
 LEIL.: 89,9
BRA 2. ETASJE
 LEIL.: 89,7
 LEIL.: 89,9
BRA 1. ETASJE
 LEIL.: 90,0
 LEIL.: 90,0
BYA TOTALT: 572,2



Vassbrekke Øst, Haugesund
Boliger Byggetrinn 8
A. Utvik AS
 Tegnet av: Godkjent: Dato: 25.03.14
 For: Etablende for: Etablende for:
BYGG 8.2
1. ETASJEPLAN
 Skala 00 : 5001 Haugesund
 TR 02 70 06 10

1:100/A3 - 1:50/A1		
Prosjekt:	10214	Rev.: B
Blad nr.:	82	
Blad nr.:	-101	





BYGG 8.1
 BRA 3. ETASJE
 LEIL.: 89,7
 LEIL.: 89,9
 BRA 2. ETASJE
 LEIL.: 89,7
 LEIL.: 89,9
 BRA 1. ETASJE
 LEIL.: 90,0
 LEIL.: 90,0
 BYA TOTALT: 572,2



Arkitektkontoret
**BREKKE
 HELGELAND
 BREKKE AS**

Boks 29 - 5501 Haugesund
 TF. 52 70 08 10

**Vassbrekke Øst, Haugesund
 Boliger Byggetrinn 8
 A. Utvik AS**

Tegnet av: **JOB/JAL** Godkjent: _____ Dato: **25.03.14** Erstatning for: _____ Erstatning av: _____

**BYGG 8.2
 3. ETASJEPLAN**

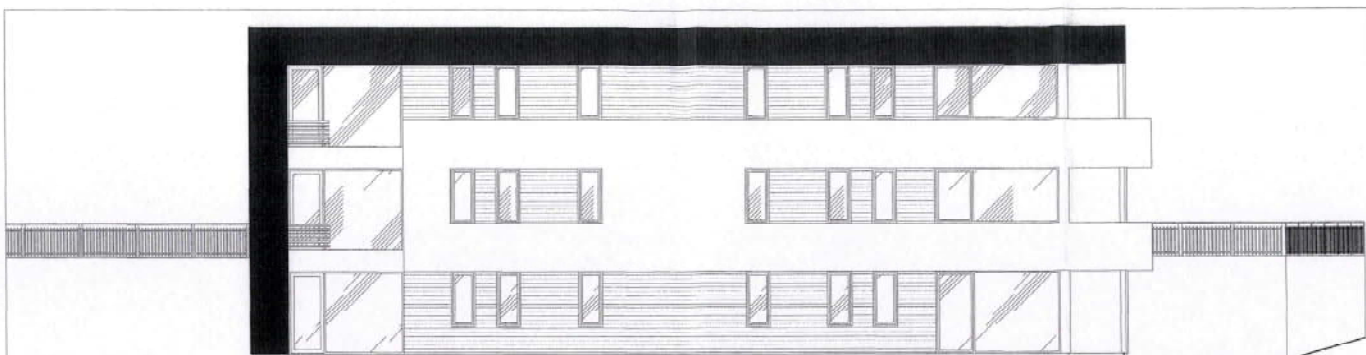
Målestokk: **1:100/A3 - 1:50/A1**

Prosj.nr.: **10214** Tegnr.nr.: **82** Rev.: **B**

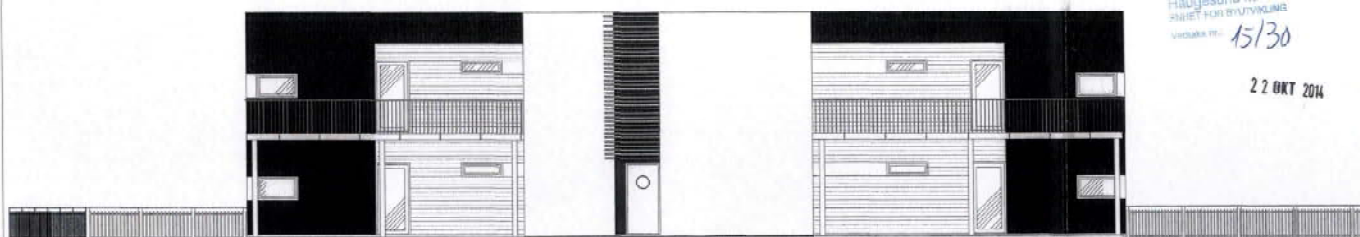
10214 82 -103

Vassbrekke Øst 22

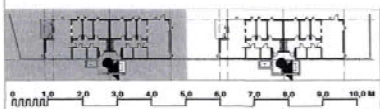
22.03.2014
 19.05.14
 DATUM: Sign



FASADE MOT NORD



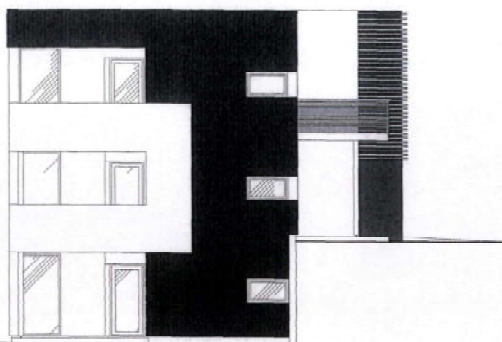
FASADE MOT SØR



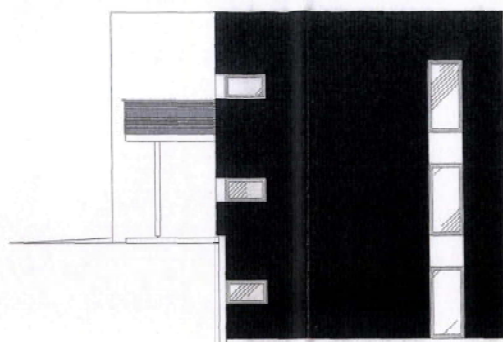
Haugesund kommune
HAUST FOR BRUKSPLAN
Vassbrekke 15/30

22 OKT 2014

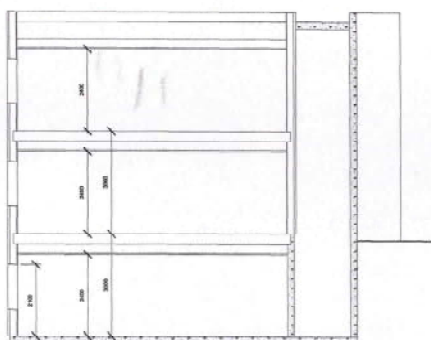
A	KAR 02	19.08.14	JOB			
REV.	TEKST	DATO:	SIGN			
 Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS etab. Boks 20 - 5471 Haugesund Tlf. 52 70 08 10		Vassbrekke Øst, Haugesund				
		Boliger Byggetrinn 8				
		A. Utvik AS				
		Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstatet av:
		JOB/JAL		25.03.14		
		BYGG 8.2 FASADE 1		Mål:		1:100/A3 - 1:50/A1
				Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
10214	82			A		
	-351					



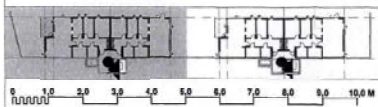
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



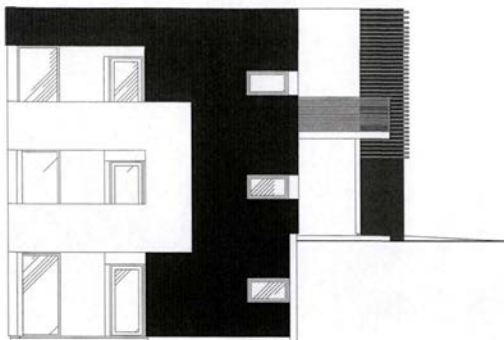
TYPISK SNITT



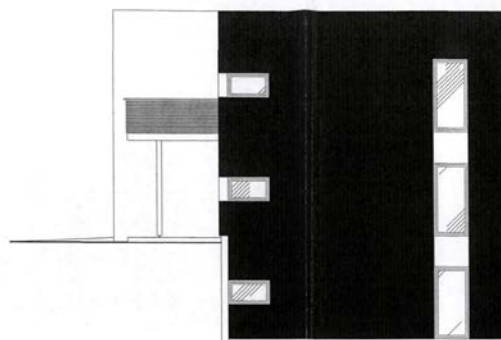
Haugesund kommune
Haugesund Byggetrinn 8
vedtaks nr. 15/30

22 ØKT 2014

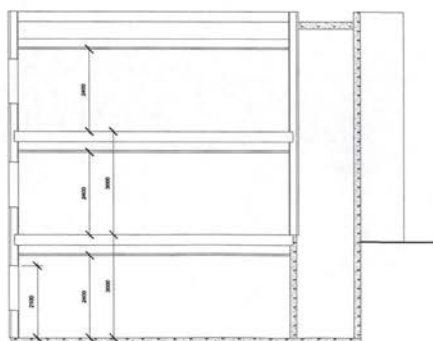
A	SALG	19.03.14	19.03.14	JOB
REV:	TEKST		DATE:	Sign.
		Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 8 A. Utvik AS		
Tegnet av:		Godkjent:	Dato:	Erstatning for:
JOB/JAL			25.03.14	Erstatet av:
BYGG 8.2		1:100/A3 - 1:50/A1		
FASADE 2 OG SNITT		Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Ark. nr.:
Boks 29 • 5501 Haugesund TK 52 70 08 10		10214	82 -352	A



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



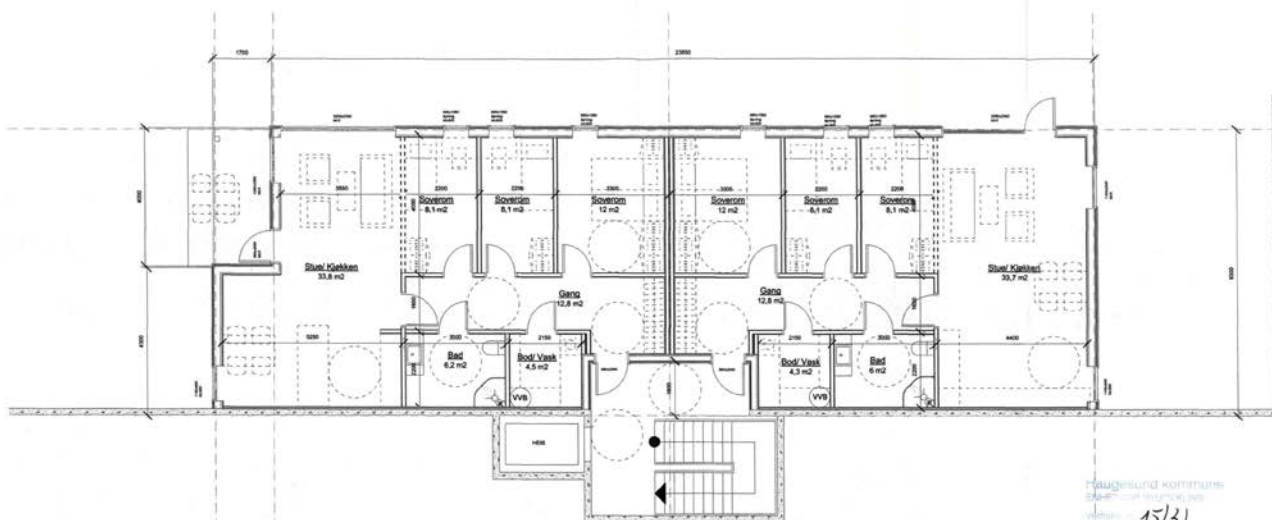
TYPISK SNITT



22 OKT 2014

Haugesund KOMMUNE
Byggetrinn 8.3
15/31

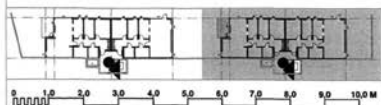
A		SALG	19.05.14		JOB
REV.	TEKST		DATE:		Sign.
 Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS Boks 29 - 5501 Haugesund TE 52 70 08 10		Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 8 A. Utvik AS			
		Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:
		JOB/JAL		25.03.14	
		BYGG 8.3		Mål:	
		FASADE 2 OG SNITT		1:100/A3 - 1:50/A1	
		Prosjekt:	Tegnr. nr.:	Rev.:	
		10214	83	-352	A



LEIL 8-3, 101
89,7

LEIL 8-3, 102
89,9

15/3/ 22 OKT 2014



BYGG 8.1

BRA 3. ETASJE
LEIL.: 89,7
LEIL.: 89,9

BRA 2. ETASJE
LEIL.: 89,7
LEIL.: 89,9

BRA 1. ETASJE
LEIL.: 90,0
LEIL.: 90,0

BYA TOTALT: 572,2

B	RAMMESTYKAD	11.09.14	JOB
A	SALG	18.05.14	JOB
REV.	TEKST	DATO:	Sign.



Arkitektkontoret
**BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS**
MÅL

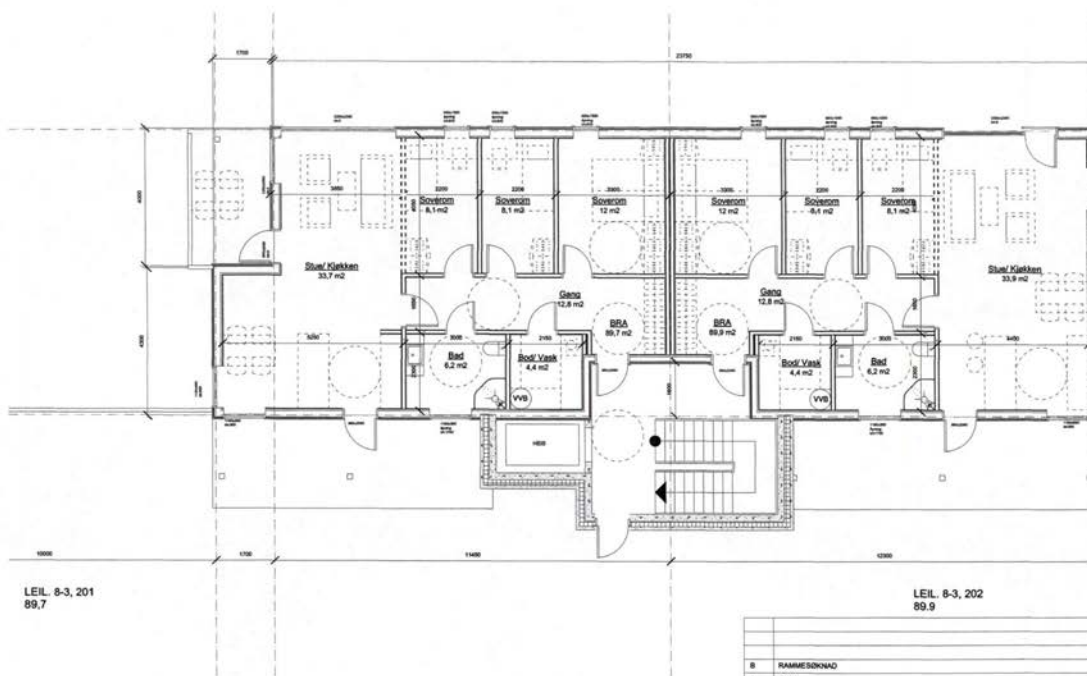
Boks 29 - 5001 Haugesund
Tlf. 62 70 08 10

Vassbrekke Øst, Haugesund
Boliger Byggetrinn 8
A. Utvik AS

TEGNET AV: *Vassbrekke reg. 24* DEDJENT: *25.03.14* ERSTATNING AV: *25.03.14* ERSTATET AV:

BYGG 8.3
1. ETASJEPLAN

MÅL:
1:200/A4 - 1:100/A2 - 1:50/A0
Prosj.nr.: 10214
Tegn.nr.: 83
Rev.: -101 B



22 OKT 2014

PROSJEKTSJØN KONTINJENT

15/31

LEIL. 8-3, 201
89,7

LEIL. 8-3, 202
89,9

B	KVARNESKONRAD	11.08.14	JOB
A	SALG	19.05.14	JOB
REV.	TEKST	DATO:	Sign.

BYGG 8.1

BRA 3. ETASJE
LEIL.: 89,7
LEIL.: 89,9

BRA 2. ETASJE
LEIL.: 89,7
LEIL.: 89,9

BRA 1. ETASJE
LEIL.: 90,0
LEIL.: 90,0

BYA TOTALT: 572,2



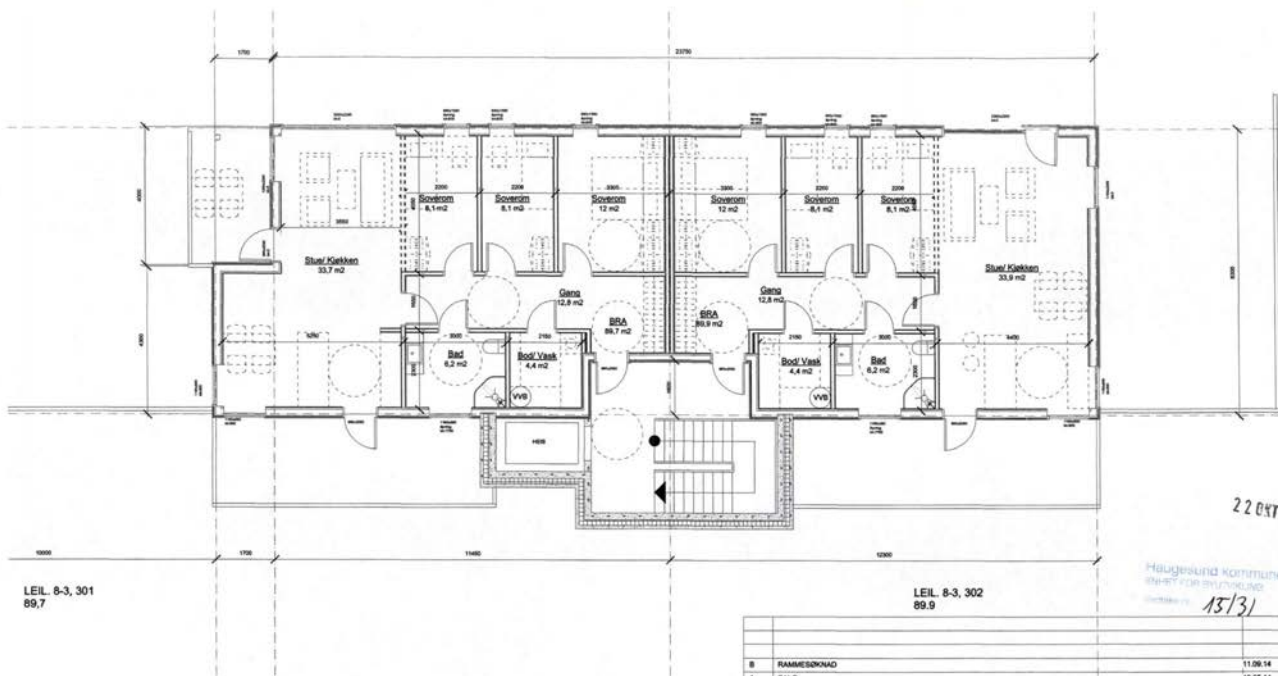
Arkitektkontoret
**BREKKE
HELGE LAND
BREKKE AS**
MÅL

Boks 29 - 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 06 10

Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 8 A. Utvik AS

Tegnet av: JOB/JAL	Godkjent:	Dato: 25.03.14	Erstatning for:	Erstatet av:
BYGG 8.3 2. ETASJEPLAN			MÅL: 1:200/A4 - 1:100/A2 - 1:50/A0	Rev.: B
10214			83 -102	





LEIL 8-3, 301
89,7

LEIL 8-3, 302
89,9

22 OKT 2014

HAUGESUND KOMMUNE
15/31

B	RAMMESØKNAD	11.06.14	JOB
A	SALG	19.05.14	JOB
REV.	TEKST	DATO:	Sign.

BYGG 8.1

BRA 3. ETASJE
LEIL.: 89,7
LEIL.: 89,9

BRA 2. ETASJE
LEIL.: 89,7
LEIL.: 89,9

BRA 1. ETASJE
LEIL.: 90,0
LEIL.: 90,0

BYA TOTALT: 572,2



Arkitektkontoret
**BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS**
MUNL

Boks 29 - 5001 Haugesund
TE. 52 70 08 10

Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 8 A. Utvik AS

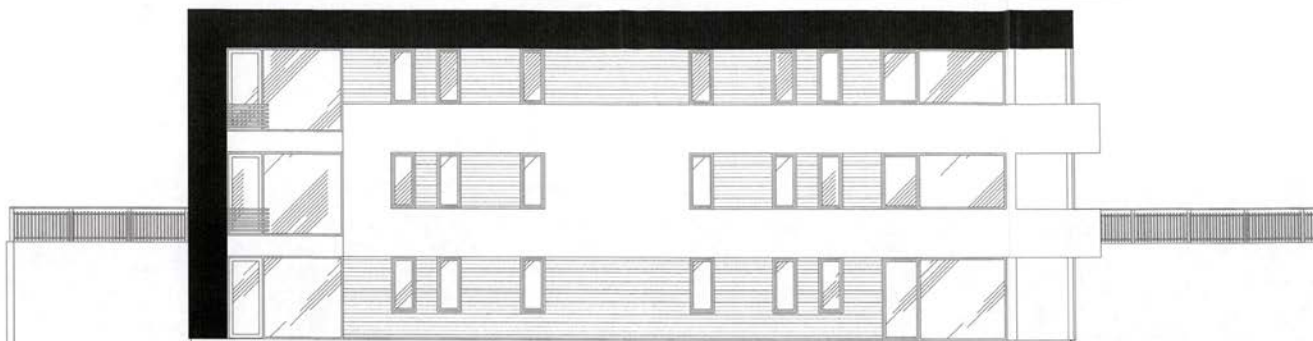
Prosjekt av: **JOB/JAL** Godkjent: **25.03.14** Dato: **25.03.14** Erstatning for: Erstatet av:

BYGG 8.3 3. ETASJEPLAN

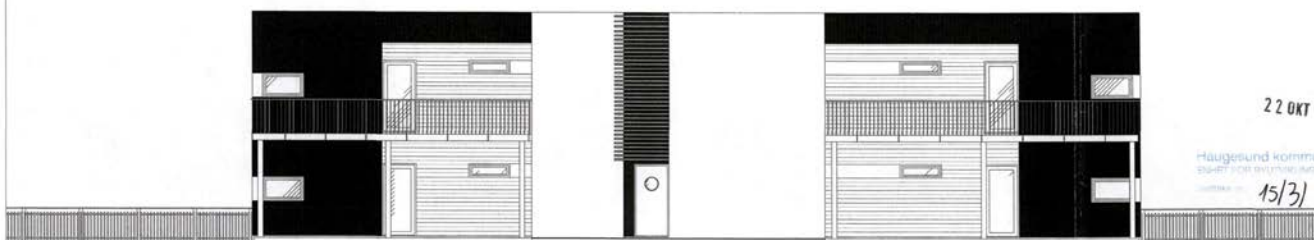
MSB:
1:200/A4 - 1:100/A2 - 1:50/A0
Prosjekt nr.: **10214** Tegning nr.: **83** Rev.: **B**
-103



0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M



FASADE MOT NORD

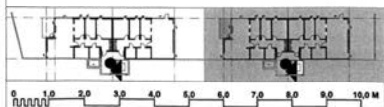


FASADE MOT SØR

22 OKT 2014

Haugesund kommune
Byggetrinn 8

15/3



A	SALG	19.05.14	JOB
REV.	TEKST	DATE:	Sign.
 Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 8 A. Utvik AS			
Tegnet av: JOB/JAL		Godkjent: Date: 25.03.14	Erstatning for: Erstatet av:
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS AKAL Boks 29 - 5501 Haugesund TE. 52 70 08 10		BYGG 8.3 FASADE 1	
MÅL: 1:100/A3 - 1:50/A1		Prosjekt: 10214 Tegnet: 83 Rev.: -351	
		Rev.: A	



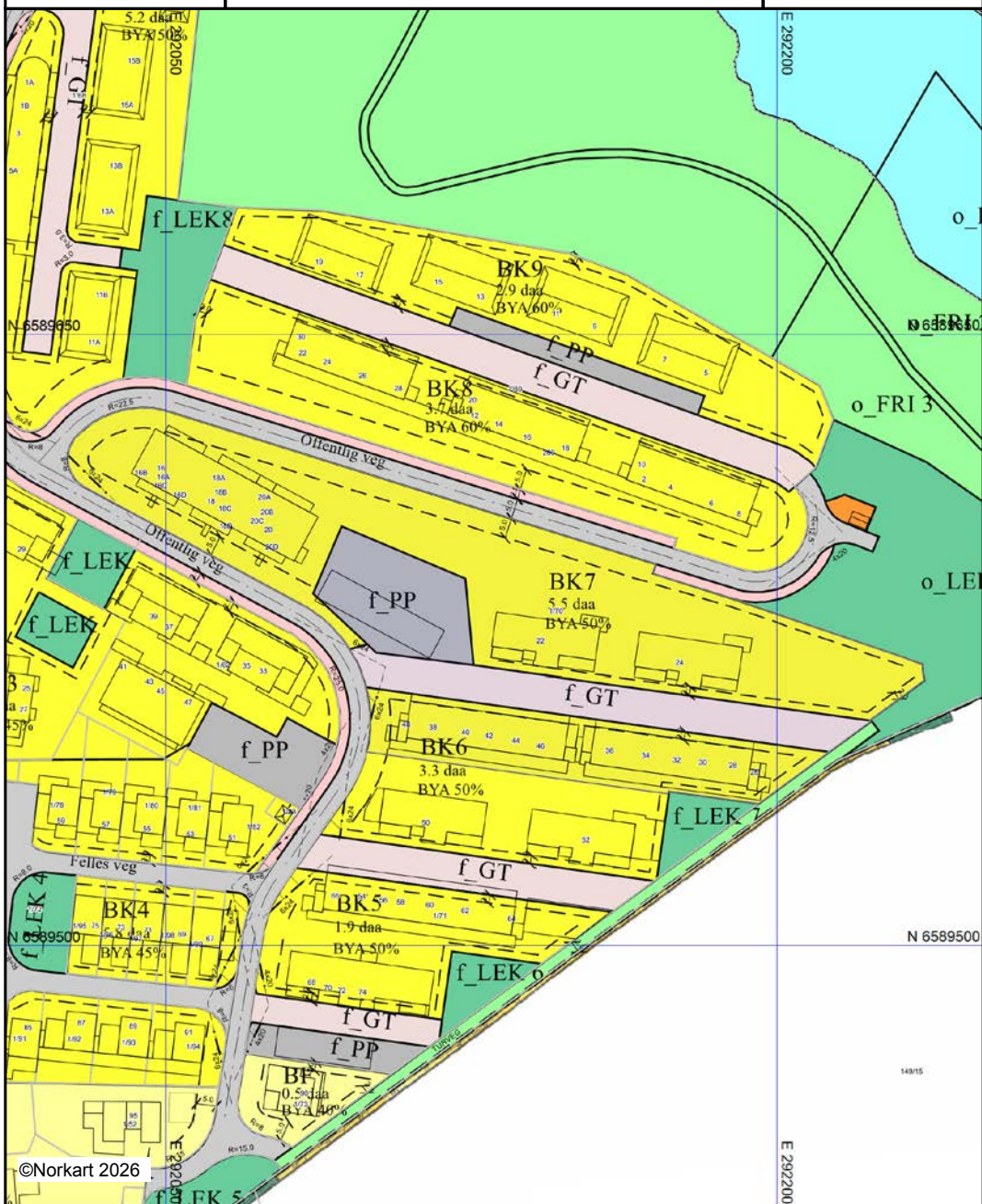
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/70/0/21
Adresse: Vassbrekkevegen 24
Utskriftsdato: 30.01.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-32



©Norkart 2026

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 30.01.26 Side 1 av 2

Sameiet Vassbrekke 8	V ³ r ref.: 2238/21	Fjdselsdato eier: 11.07.2000
VASSBREKKEVEGEN 24	Type: Sameie	
5534 HAUGESUND	Eiere: ISAK Bj DSVIK	
Organisasjonsnr: 817 077 412	Seksjonsnr: 21	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	3 707	
Felleskostnader:	Fellesutgifter	2 838
Tilleggsytelser:	Lading el-bil	175
	Altibox	694

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	68 860	Gjeld siste ³ rsoppg.: 68 859
Klient ajourf. l ³ n:	2 615 149	Klient gj. s. ³ rsoppg.: 2 615 149

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 32408713969, Haugesund SparebankAnnuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.

Rentesats per 30.01.2026: 6.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 112

Saldo per 30.01.2026: 2 615 149

Andel av saldo: 68 860

Fjrst termin/fjrst avdrag: 08.06.2025 (siste termin 08.05.2035)

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: B³ rd J ohansen
Adresse: Vassbrekkevegen 16a
Postnr/-sted: 5534 HAUGESUND
Telefon: Mob.: 99328574
E-post: vassbrekke8@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

Annen formue:	14 057	Gjeld:	68 859	Andre inntekter:	52
		Utgifter:	3 850		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 21	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2015
G³ rds/bruksnr: 1/70 - seksjon:21
Bygningstype: Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0001241727
--------------	------------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.02.2016	Fjrst innflytting:	30.03.2016	SSBnr:	H0201
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Bal.vent.&varmepump		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systeml ³ s:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4		
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		
Fasiliteter:	Kollektivt tilknyttet Altibox, TV basis, PVR-tjeneste og fiberbredb ³ nd				

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 30.01.26 Side 2 av 2

Sameiet Vassbrekke 8	V ³ r ref.: 2238/21	Fjdselsdato eier: 11.07.2000
VASSBREKKEVEGEN 24	Type: Sameie	
5534 HAUGESUND	Eiere: ISAK Bj DSVIK	
Organisasjonsnr: 817 077 412		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligselskapet har HMS -lrsningen "HAUBO HMS"

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjnp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ Dato:_____

ISAK Bj DSVIK
Andelseiers underskrift

SAMEIEVEDTEKTER

for

Gnr...1 Bnr...70

I Haugesund kommune

Vedtatt i sameiermøte den 25.02.2016 i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

§ 1

NAVN OG FORMÅL

Sameiet Vassbrekke 8 består av 44 boligseksjoner slik det fremgår av seksjoneringsbegjæring tinglyst den 11.12.2015.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr.1 bnr. 70 i Haugesund kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsbegjæring, lov om eierseksjoner, og disse vedtekter fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Styret utarbeider årlig budsjett for fellesutgifter, herunder tar stilling til om utgiftene skal fordeles etter annet enn sameiebrøken, jfr. forrige avsnitt.

Den enkelte sameier tilpliktes å innbetale forskuddsvis hver måned et a konto-beløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte felleskostnader.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra vedkommende seksjonseiers side.

§ 4

VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i, eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§ 5

VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene. Det innbetalte beløp refunderes ikke dersom boligseksjon selges.

§ 6

REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7

STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 5 personer og 1 varamedlem. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8

STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal herunder i samsvar med lov om eierseksjoner treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 9

OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10

OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Hver seksjon har en stemme.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 11

INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 12

SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 13

MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§14

REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 17/7 – 1998.

§ 15

FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16

MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17

FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller sameierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jfr lov om eierseksjoner § 27.

§ 18

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19

ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20

HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Heller ikke styremedlem eller forretningsfører må delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Eierseksjonsloven av 27.mai 1997 nr.31

Nabolagsprofil

Vassbrekkevegen 24 - Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 97 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Amanda terminal	13 min
Totalt 9 ulike linjer	
Haugesund Karmøy	16 min
Stavanger Sola	1 t 55 min

Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.)	26 min
152 elever, 8 klasser	
1.8 km	
Skåredalen skole (1-10 kl.)	7 min
573 elever, 28 klasser	
3 km	
Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8-...)	7 min
90 elever, 6 klasser	
3 km	
Håvåsen skole (8-10 kl.)	10 min
420 elever, 18 klasser	
4.7 km	
Haugaland videregående skole	8 min
815 elever	
4.5 km	
Karmsund videregående skole	8 min
750 elever, 42 klasser	
4.4 km	

Ladepunkt for el-bil

OBS Bygg Haugesund	14 min
Obs Bygg Haugesund	15 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

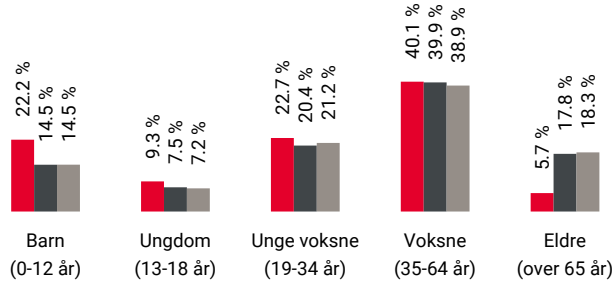
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Vassbrekke Fus kulturbarnehage (0-5 år)	6 min
46 barn	
0.4 km	
Villduen barnehage (0-5 år)	23 min
61 barn	
1.7 km	
Små barnehager Grutle	24 min

Dagligvare

Rema 1000 Raglamyr	8 min
Coop Obs Haugesund	12 min
Post i butikk	
0.9 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. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

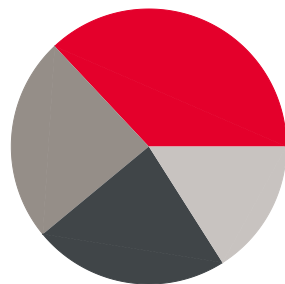
⚽ Brakahaug balløkke - kunstgress 16 min 🚶
Ballspill 1.2 km

⚽ Brakahaug 26 min 🚶
Ballspill 1.8 km

🚴 Yes Treningssenter 16 min 🚶

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

Boligmasse



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

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

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Amanda Storsenter

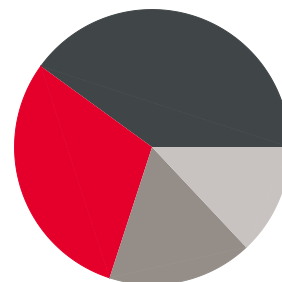
11 min 🚶



Vitusapotek Amanda

12 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



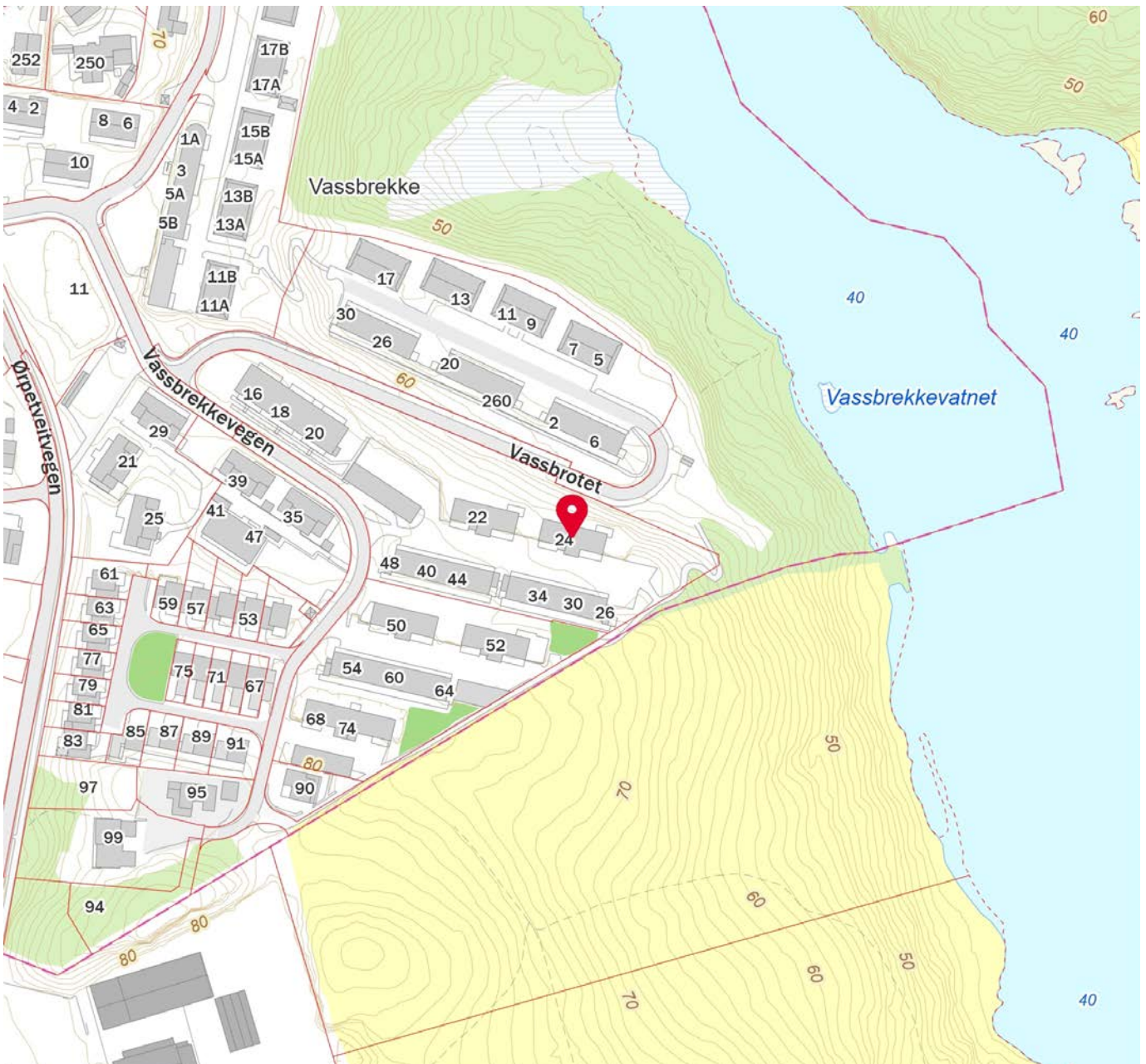
0%

45%

Skåredalen/Vassbrekke
Haugesund
Norge

Sivilstand

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



FINN 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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Vassbrekkevegen 24
5534 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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre