

aktiv.



Austmannavegen 21D, 5537 HAUGESUND

**Rekkehus i populære Texasbyen |
Renoveringsobjekt | 3 soverom |
Praktisk planløsning**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Mobil 978 75 360

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Smedasundet 77, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-
Omkostn.: Kr 38 890,-
Total ink omk.: Kr 1 538 890,-
Selger: Målfrid Kristine Eliassens dødsbo v/ Advokat Benedikte Aarvik

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 105/105 kvm
Tomtstr.: 108.1 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 35, bnr. 830
Oppdragsnr.: 1509260117

Rekkehus i populære Texasbyen | Renoveringsobjekt | 3 soverom | Praktisk

Velkommen til Austmannavegen 21D – presentert av eiendomsmegler Kristoffer Hutcheson Ekrene v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Innholdsrikt rekkehus over to etasjer med praktisk planløsning. Boligen fremstår som et renoveringsobjekt med behov for betydelig modernisering. Her får du en unik mulighet til å skape ditt eget hjem med ønsket stil og standard. Den byr bl. a. på tre soverom, badetrom, separat toalettrom og to boder med gode oppbevaringsmuligheter.

Attraktiv beliggenhet i Texasbyen, med kort vei til barnehager, skoler, butikker og servicetilbud. Gode bussforbindelser samt nærhet til turområder og idrettsanlegg, gir en enkel og aktiv hverdag i et trygt og trivelig bomiljø. Det pågår et prosjekt med separering av overvann og spillvann, og kostnader må påregnes av kjøper.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	38
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	60
Nabolagsprofil	69
Budskjema	78

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 105 kvm

BRA totalt: 105 kvm

TBA: 17 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 kvm Æntre, bod 1, gang, bod 2, badrom, toalettrom og tre soverom.

2. etasje

BRA-i: 44 kvm Stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

17 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er registrert mindre avvik fra godkjente tegninger. Vegg mellom matbod og bod er fjernet. Videre er det etablert en åpning mellom to soverom i 1. etasje som ikke fremkommer på tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

108.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er hovedsakelig bebygget. Den er opparbeidet med noe plen, beplantning og asfalt. Forøvrig plen/asfaltert fellesareal for velforeningen.

Arealet er hentet fra matrikkelrapport levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Boligen ligger fint til i søre bydel i Haugesund. Texasbyen er kjent for sitt gode bomiljø

og for å være et barnevennlig område. Fra boligen er det kort vei til flere dagligvarebutikker, legesenter, barnehager og skoler. Det er et godt kollektivtilbud like ved. Fra boligen er det kort vei til både handelsområdet Raglamyr, Oasen Storsenter, samt fasilitetene i Haugesund sentrum.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, rekkehus og blokkleiligheter.

Bygningssakkyndig

Lars Harald Milje

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: På takoverbygg er det montert takrenner og nedløp i plast som leder overflatevann til terreng. Hovedtaket har skjult nedløp innebygd i konstruksjonen.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringdagen.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkle entrèdører i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Altan over innredet rom, tekket med PVC-duk og overdekket med terrassebord.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe og peis med innsats.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 1969. Nedgravd drencsystem er ikke synlig ved befaring og tilstanden vurderes derfor utelukkende på bakgrunn av alder.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold: Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Nei

Tilleggs kommentar:

Eiendom selges fra dødsbo og selger har derfor ingen kjennskap til eiendommen.

Innhold

Boligen går over to etasjer og har i tillegg krypkjeller. Den inneholder:

1.etasje:

Èntre, bod 1, gang, bod 2, badrom, toalettrom og tre soverom.

2.etasje:

Stue og kjøkken.

Standard

Boligen har behov for betydelig modernisering, og er å anse som et renoveringsobjekt.

2. etasje:

Stue med peis og utgang til terrasse. Store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Spisestuedel med adkomst til kjøkken.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, platetopp og stekeovn (disse medfølger i handelen). Det gis ingen garanti for hvitevarenes funksjon.

1. etasje:

Tre romslige soverom.

Våtrommet er oppført før 1997 og er dermed etablert etter eldre byggtekniske forskrifter enn dagens krav til utførelse og materialbruk.

Toalettrom med belegg på gulv og tapet på vegger. Det er montert gulvstående toalett og enkel servant.

Gang med garderobe.

Entré med adkomst til bod.

Bod med både innvendig og utvendig adkomst.

Overflater: Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet. 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:

Taktekking

Det er ukjent alder på taktekking og undertak.

Det er registrert tegn på vannansamlinger på tekkingen, noe som kan indikere begrenset fall eller mindre ujevnheter i underlaget.

Konsekvens/tiltak: Ukjent alder gir usikkerhet knyttet til restlevetid og tilstand. Risiko for skjulte skader eller svekkelser som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Det anbefales jevnlig kontroll av taktekking og undertak. Tilstand bør følges opp, og nærmere undersøkelser eller utskifting må påregnes ved tegn til slitasje eller skade.

Mindre vannansamlinger forekommer på flate tak og medfører normalt ikke vesentlig risiko så lenge tekkingen er tett og fungerer som forutsatt.

Over tid kan stående vann likevel bidra til noe økt slitasje på tekkingen.

Det anbefales å holde forholdet under oppsyn og sikre at sluk og avrenning fungerer som tiltenkt. Eventuelle tiltak kan vurderes ved senere vedlikehold eller om forholdet utvikler seg.

Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak: Aldersslitasje medfører økt risiko for lekkasjer og svikt. Skjulte nedløp i konstruksjon erfaringsmessig mer utsatt, da eventuelle lekkasjer kan utvikle seg skjult og føre til fuktskader i bygningskonstruksjonen.

Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av renner, nedløp og beslag. Tilstanden på skjulte nedløp bør følges særskilt opp, og det må påregnes utskifting ved videre slitasje eller tegn til svikt.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak: Manglende lufting reduserer uttørking av kledningen og øker risikoen for fuktbelastning, råteskader og redusert levetid på kledning og underliggende konstruksjon. Det anbefales å etablere tilfredsstillende lufting i nedre kant av bordkledningen i tråd med SINTEF Byggforsk sin monteringsanvisning for liggende og stående trekledning (Byggdetaljer 542.101)

Manglende musesperre øker risikoen for inntrengning av gnagere, som kan medføre skader på isolasjon, konstruksjoner og tekniske installasjoner. Musesperre må etableres.

Dører

Det er påvist utetthet mellom dørbblad og karm. Dører er stedvis vanskelig å åpne og lukke. Det er registrert kosmetiske skader utover normal slitasje. Det er påvist rustdannelse på hengsler. Entredør mot nord er kledd igjen fra innsiden, er ikke tilgjengelig for kontroll fra innsiden og kan ikke betjenes.

Konsekvens/tiltak: Utetthet kan medføre trekk og varmetap. Dører med nedsatt funksjon gir redusert brukskvalitet og kan føre til økt slitasje. Rustdannelse på hengsler kan medføre ytterligere funksjonssvikt over tid. Gjenkledd entredør medfører begrenset kontrollmulighet og redusert funksjon.

Det anbefales justering og tetting av dører for å sikre tilfredsstillende funksjon.

Hengsler bør vedlikeholdes eller skiftes ved behov. Skadde overflater bør utbedres ved behov. Det må påregnes at enkelte dører må skiftes. For entredør mot nord anbefales det å åpne opp for kontroll og reetablere normal funksjon.

Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Krypkjeller

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er registrert stubbeloftsplater av eternitt.

Konsekvens/tiltak: Forhøyet fuktnivå kan medføre risiko for fuktskader, mugg- og råtedannelse i bjelkelag og øvrige konstruksjoner. Manglende fuktsperre gir økt fuktbelastning fra grunnen. Eternittplater kan inneholde asbest, som ved bearbeiding eller skade kan medføre helsefare.

Det anbefales å etablere fuktsperre mot grunnen for å redusere fuktbelastningen.

Videre anbefales kontroll og oppfølging av fuktforhold i konstruksjonen. Ved inngrep i eller fjerning av eternittplater må dette håndteres av godkjent fagpersonell iht. gjeldende regelverk.

1. Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Målt fuktnivå er høyt og indikerer risiko for fuktskader, mugg- og råtedannelse i konstruksjonen. Forholdet tilsier at det kan foreligge skjulte skader. Det anbefales å åpne opp gulv og vegger for nærmere kontroll av skadeomfang. Videre må årsak til fukt avklares og nødvendige utbedringstiltak gjennomføres. Det anbefales å benytte fagkyndig.

2. Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det gis tilstandsgrad 2 (TG2) på kjøkkenventilator med bakgrunn i alder.

Det er påvist begrenset effekt på kjøkkenventilator.

Konsekvens/tiltak: Alder tilsier at komponenter kan ha redusert effekt og økt slitasje. Dette kan medføre svakere avtrekk og redusert funksjon over tid. Det vurderes ikke å være behov for umiddelbare tiltak. Utskifting må påregnes på sikt som følge av normal aldring og forventet levetid.

Begrenset avtrekkseffekt kan føre til redusert fjerning av fukt, matos og lukt. Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare årsak til redusert effekt. Rens av filter og kontroll/rens av kanal bør utføres.

Dersom dette ikke gir tilfredsstillende effekt, bør utskifting av ventilator vurderes.

1. Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrommet fremstår med aldersslitasje og har behov for oppgradering.

Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom. Oppgradering av toalettrommet anbefales. Det må påregnes tiltak.

Vannledninger

Forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Anbefalt brukstid på innvendige vannrør av kobber er i følge Sintef byggforsk ca 50 år.

Konsekvens/tiltak: Eldre vannrør av kobber kan få korrosjon innvendig, som over tid kan føre til lekkasjer eller redusert vanntrykk. Selv om det ikke er registrert lekkasjer på

befaringsdagen, øker risikoen for skader etter hvert som rørene eldes. Det er ikke behov for umiddelbare tiltak ettersom anlegget fungerer som tiltenkt i dag. Ut fra alder bør det imidlertid påregnes utskifting av røropplegget ved neste oppgradering eller ved oppussing av våtrom. Ved oppgradering anbefales bruk av moderne rør-i-rør-system i henhold til dagens forskrifter.

Ventilasjon

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Normal forventet brukstid på utvendig drenering er ifølge SINTEF byggforsk 20-60 år.

Konsekvens/tiltak: Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring medfører økt risiko for fuktgjennomtrengning, noe som allerede er påvist innvendig. Dette kan føre til skader som saltutslag, muggvekst og råte i tilstøtende konstruksjoner, og kan redusere både inneklima og konstruksjonens levetid. Det anbefales å etablere eller oppgradere utvendig fuktsikring og grunnmursplast i forbindelse med dreneringstiltak.

Terrengforhold

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

Konsekvens/tiltak: Feil fall på terreng kan føre til oppsamling av vann ved grunnmuren, som igjen kan gi økt fuktinntrenging, skade på grunnmur og forkortet levetid på dreneringen. Over tid kan dette føre til mugg, sopp eller fuktskader i konstruksjonene. Det anbefales å etablere en drenggrøft eller justere terrengfallet slik at overflatevann ledes bort fra bygningen. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter fra grunnmur være tydelig fall vekk fra huset. Tiltaket er anbefalt på generelt grunnlag for å redusere risiko for fuktskader og forlenge levetiden til dreneringssystemet.

Forhold som har fått TG3:

Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er ukjent alder på tettesjikt (PVC-duk). Altan over innredet rom vurderes som en risikokonstruksjon. Terrassebord fremstår med slitasje og sprekker. Det er påvist

lekkasje ved takrenne, med fukt og begynnende råteskader i takoverbygg ved inngangsparti.

Konsekvens/tiltak: Ukjent alder og oppbygging gir usikkerhet knyttet til tettesjiktets funksjon og restlevetid. Konstruksjon over oppvarmet rom er særlig utsatt for lekkasjer og følgeskader. Påvist lekkasje ved takrenne kan føre til videre fuktskader og utvikling av råte. Slitasje på terrassebord påvirker primært levetid og vedlikeholdsbehov. Det anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonen, herunder oppbygging, fallforhold og tilstand på tettesjikt. Lekkasje ved takrenne må utbedres. Skadde konstruksjonsdeler må kontrolleres og utbedres. Terrassebord bør vedlikeholdes eller skiftes. Det må påregnes tiltak.

Overflater

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

1. Etasje - Bad - Generell

Våtrommet er oppført før 1997 og er dermed etablert etter eldre byggtekniske forskrifter enn dagens krav til utførelse og materialbruk. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

2. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader. Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.

Avløpsrør

Det er påvist at det drypper/lekker fra avløpsrør/skjøter. Forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Anbefalt brukstid på innvendige avløpsrør er i følge Sintef byggforsk ca 50 år.

Konsekvens/tiltak: Lekkasje i krypkjeller gir økt fuktbelastning i et allerede utsatt miljø, med risiko for fuktskader, mugg- og råtedannelse i bjelkelag og øvrige konstruksjoner. Forholdet kan også bidra til dårlig inneklime. Alderssvakkede rør medfører økt sannsynlighet for ytterligere lekkasjer.

På bakgrunn av alder bør det vurderes utskifting av hele eller deler av avløpssystemet.

Videre anbefales kontroll av omkringliggende konstruksjoner for eventuelle følgeskader. Det anbefales å innhente vurdering fra rørlegger.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller, i rom uten sluk, tettesjikt eller annen tilfredsstillende løsning for avrenning/lekkasjesikring. Berederen er over 20 år og har passert forventet brukstid. Det er i tillegg registrert drypp/lekkasje fra berederen. Konsekvens/tiltak: Lekkasje fra berederen kan føre til fuktbelastning og skader i krypkjeller og tilstøtende konstruksjoner. Alder og registrert lekkasje medfører økt risiko for videre svikt og vannskader.

Berederen må skiftes. Det må etableres tilfredsstillende løsning for avrenning/lekkasjesikring, tilpasset plassering i krypkjeller.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Innhent dokumentasjon, om mulig.

Helse, miljø og sikkerhet:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

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

Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak:

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

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Innhent nytt røykvarslerutstyr.

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 har kjøl/fryseskap, platetopp og stekeovn (disse medfølger i handelen). Det gis ingen garanti for hvitevarenes funksjon.

Parkering

Parkering skjer på felles parkeringsplass etter førstemann-til-mølla-prinsippet.

Det presiseres at boligen ikke disponerer egen plass i felles garasjeanlegg.

Radonmåling

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

Diverse

Det bemerkes at boligen vil ikke bli ytterligere ryddet eller rengjort og tas over i den stand den fremstår på visning.

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

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

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

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

- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

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

Energi

Oppvarming

Peis i stue. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 500 000

Omkostninger kjøper

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (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))

38 890 (Omkostninger totalt)

50 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

53 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 538 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 550 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 553 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 290 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 2 879,-

Eiendomsskatt: Kr. 3 664,-

Feiing: Kr 500,-

Vann: Kr. 2 451,-

Renovasjonsavgift (HIM): Kr. 3 796,-

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

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», velforening/rørarbeid,

påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Velforening

Pliktig medlemskap i Texasbyen velforening:

Eiendommen er tilknyttet Texasbyen Velforening. Månedlig medlemskontingent utgjør per i dag kr 3 120,- (t.o.m. september 2026), som inkluderer ordinær kontingent samt kostnader knyttet til pågående rør- og saneringsarbeid på fellesområder. Fra oktober 2026 er kontingenten estimert redusert til ca. kr 620,- per måned, forutsatt at oppsparte midler dekker videre arbeid.

Velforeningen dekker blant annet drift og vedlikehold av fellesområder. Det pågår et større prosjekt med separering av overvann og spillvann, pålagt av kommunen. Kostnader knyttet til arbeid på privat grunn (tilkobling til felles nett) er ikke inkludert i felleskostnadene og må påregnes av den enkelte eier. Estimert kostnad er ca. kr 50 000,-, og det må tas høyde for at beløpet kan bli høyere, da endelig kostnad vil variere fra bolig til bolig.

Velforeningen opplyser at den ikke har gjeld.

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.

Sameiet

Sameienavn

Velforening Texasbyen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 35, bruksnummer 830 i Haugesund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/35/830:

13.01.1970 - Dokumentnr: 102 - Erklæring/avtale

PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING M.V.

MEGLERS KOMMENTAR: Eier av boligen er pliktig å være medlem i Texasbyen velforening.

21.05.1969 - Dokumentnr: 1373 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1106 Gnr:35 Bnr:392

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

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

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

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Bod i tilknytning til inngangsparti er opprinnelig byggemeldt som to separate boder, hvorav én kun hadde utvendig adkomst. Videre er det etablert en åpning mellom to av soverommene i 1. etasje som ikke fremkommer på byggemeldte tegninger. Endringene vurderes å være av ikke søknadspliktig karakter.

Det kan videre se ut til at overbygget ved inngangspartiet avviker noe fra det som er byggemeldt, uten at dette er omsøkt eller godkjent av kommunen.

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

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

Vei, vann og avløp

Velforeningen har adkomst via offentlig vei.

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

Det pågår arbeid i regi av velforeningen med separering av overvann og spillvann. Det må påregnes kostnader tilknyttet tilkobling på privat grunn, og kjøper må ta høyde for at disse kan bli betydelige. Se nærmere informasjon under punktet Velforening.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommer er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Kommuneplanens arealdel 2014-2030, Id 1106plan-kp3

Delareal: 108m2 Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplanens arealdel 2023-2033 Id 202203

Planforslag

Reguleringsplaner:

Søndre bydel I Id RL691

Delareal: 108m2 Konsentrert småhusbebyggelse

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret, inkludert eventuell fellesgjeld.
Kr. 52 500,- Beregnet provisjon basert på prisantydning 1 500 000.
I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf
Kr. 3 500,- Kommunale opplysninger
kr. 18 900,- Markedspakke
Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar
Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering
Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr
Kr. 3 000,- Visninger - alle inkl.
Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
Kr. 290,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fitt) pr stk

Totalt kr: 109 035,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-.
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Smedasundet 77, 5528 HAUGESUND

Salgsoppgavedato

04.05.2026



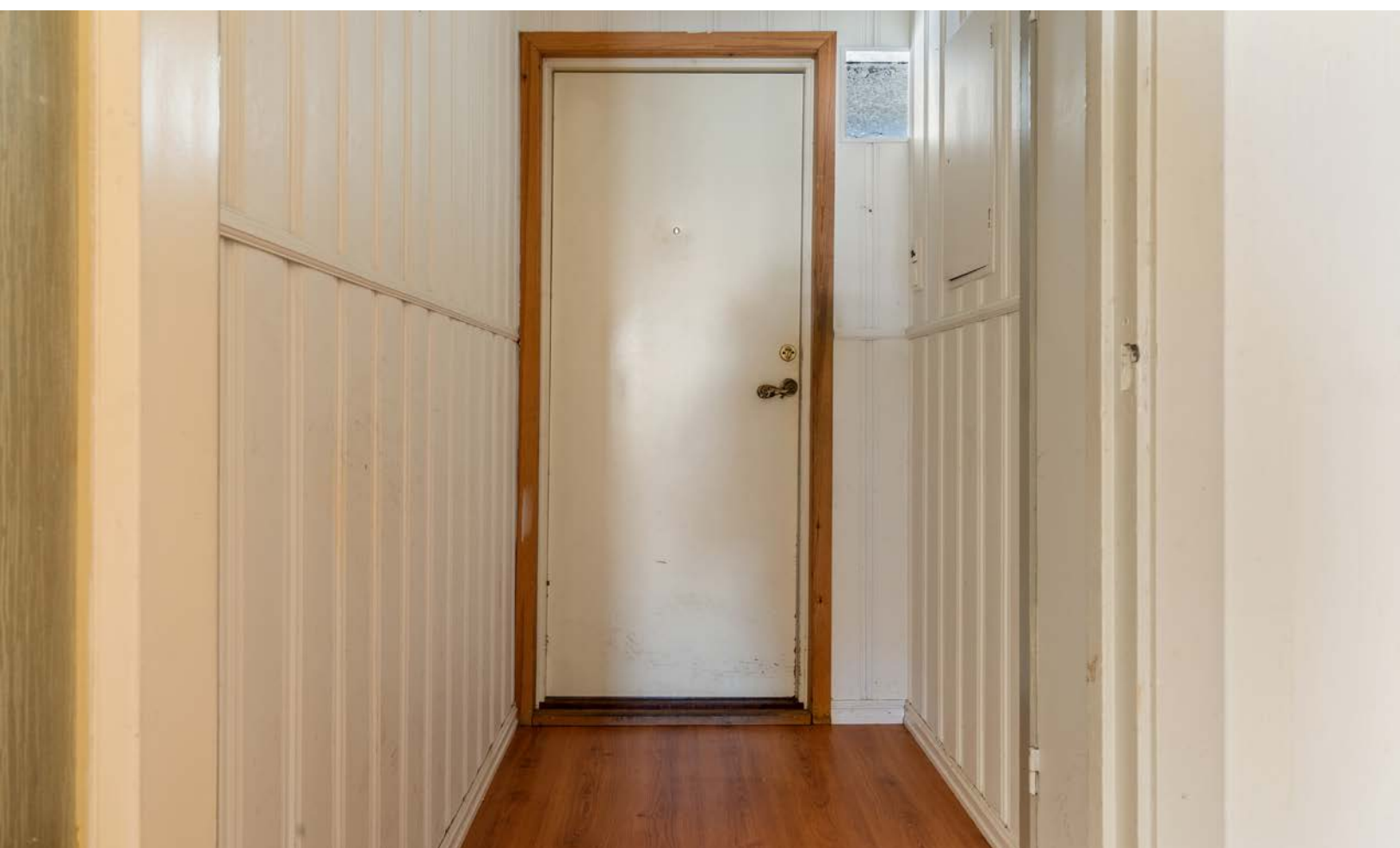




















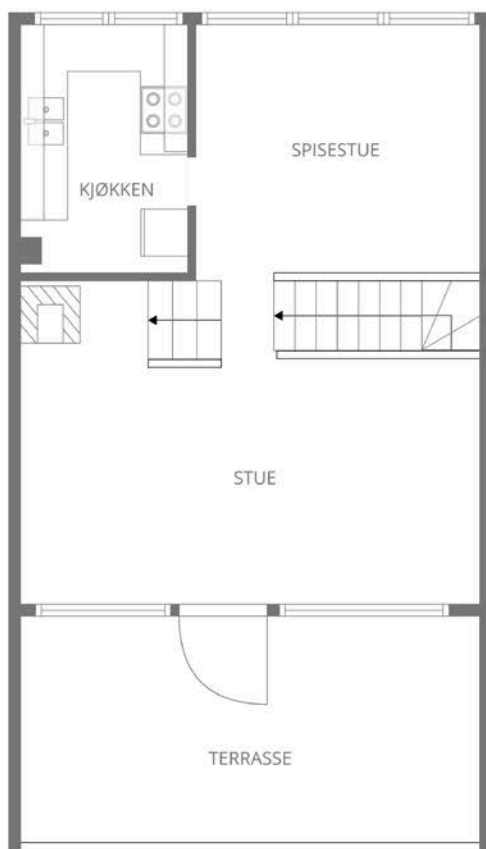








Plantegning

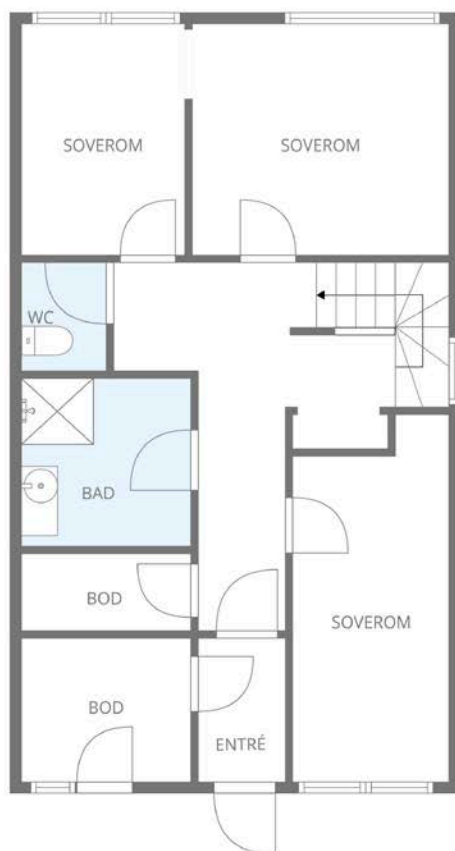


Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning. Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Måltbar, Og Kan Inneholde Feil.



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

Plantegning



Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning. Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Måltbar, Og Kan Inneholde Feil.



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Austmannavegen 21D , 5537 HAUGESUND

 HAUGESUND kommune

 gnr. 35, bnr. 830

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 105 m²



Befaringsdato: 30.04.2026

Rapportdato: 01.05.2026

Oppdragsnr.: 22507-20310

Referansenummer: GQ1069

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

A handwritten signature in blue ink that reads "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 bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

På eiendommen er det oppført rekkehus over 2 plan med krypkjeller.
Boligen er oppført i 1969 og er bygget etter forskrifter og tekniske løsninger fra byggeår, og har derfor avvik sett opp mot dagens krav.

Boligen fremstår som et renoveringsobjekt, og det må påregnes betydelige oppgraderinger for å oppnå standard som normalt forventes i dag.

Det gis tilstandsgrader iht. standarden som denne rapporten bygger på, med noen skjønsmessige vurderinger.

Kjøper må være oppmerksom på at kostnadsestimater oppgitt i rapporten er omtrentlig. Priser kan variere med bakgrunn i lokale forhold, valg av løsninger og oppdragsmengde. Det anbefales å innhente pristilbud fra fagkyndige for aktuelle tiltak.

Rekkehus - Byggeår: 1969

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av pvc-duk.
På takoverbygg er det montert takrenner og nedløp i plast som leder overflatevann til terreng. Hovedtaket har skjult nedløp innebygd i konstruksjonen.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringdagen.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkle entrédører i tre.
Altan over innredet rom, tekket med PVC-duk og overdekket med terrassebord.

INNENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og beleg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har mursteinspipe og peis med innsats.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad
Våtrommet er oppført før 1997 og er dermed etablert etter eldre byggetekniske forskrifter enn dagens krav til utførelse og materialbruk.
Fuktmåling er foretatt og det er påvist avvik i. Fuktmåling er foretatt ved/i i bjelkelag. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23,2.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølf/fryseskap, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM [Gå til side](#)

Boligen har eget toalettrom med beleg på gulv og tapet på vegger. Det er montert gulvstående toalett og enkel servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.
Dreneringen er fra 1969. Nedgravd drencsystem er ikke synlig ved befaring og tilstanden vurderes derfor utelukkende på bakgrunn av alder.
Bygningen har betonggrunnmur.
Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

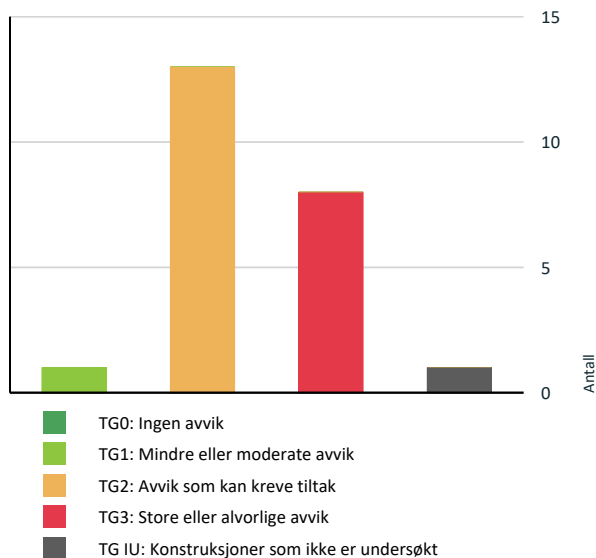
Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er registrert mindre avvik fra godkjente tegninger. Vegg mellom matbod og bod er fjernet. Videre er det etablert en åpning mellom to soverom i 1. etasje som ikke fremkommer på tegninger.

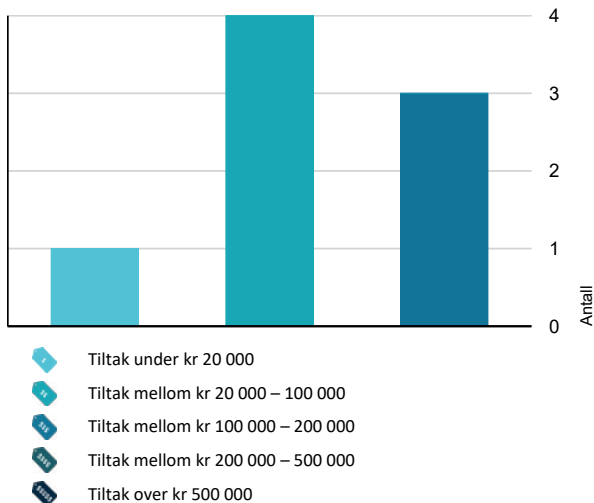
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

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

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1969

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i innflyttingstillatelse.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ukjent alder på taktekkning og undertak.
Det er registrert tegn på vannansamlinger på tekkingen, noe som kan indikere begrenset fall eller mindre ujevnheter i underlaget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ukjent alder gir usikkerhet knyttet til restlevetid og tilstand. Risiko for skjulte skader eller svekkelser som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Det anbefales jevnlig kontroll av taktekkning og undertak. Tilstand bør følges opp, og nærmere undersøkelser eller utskifting må påregnes ved tegn til slitasje eller skade.

Mindre vannansamlinger forekommer på flate tak og medfører normalt ikke vesentlig risiko så lenge tekkingen er tett og fungerer som forutsatt. Over tid kan stående vann likevel bidra til noe økt slitasje på tekkingen. Det anbefales å holde forholdet under oppsyn og sikre at sluk og avrenning fungerer som tiltenkt. Eventuelle tiltak kan vurderes ved senere vedlikehold eller om forholdet utvikler seg.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
På takoverbygg er det montert takrenner og nedløp i plast som leder overflatevann til terreng. Hovedtaket har skjult nedløp innebygd i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Aldersslitasje medfører økt risiko for lekkasjer og svikt. Skjulte nedløp i konstruksjon erfaringsmessig mer utsatt, da eventuelle lekkasjer kan utvikle seg skjult og føre til fuktskader i bygningskonstruksjonen. Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av renner, nedløp og beslag. Tilstanden på skjulte nedløp bør følges særskilt opp, og det må påregnes utskifting ved videre slitasje eller tegn til svikt.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende lufting reduserer uttørking av kledningen og øker risikoen for fuktbelastning, råteskader og redusert levetid på kledning og underliggende konstruksjon. Det anbefales å etablere tilfredsstillende lufting i nedre kant av bordkledningen i tråd med SINTEF Byggforsk sin monteringsanvisning for liggende og stående trekledning (Byggdetaljer 542.101)

Manglende musesperre øker risikoen for inntrengning av gnagere, som kan medføre skader på isolasjon, konstruksjoner og tekniske installasjoner. Musesperre må etableres.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringdagen.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

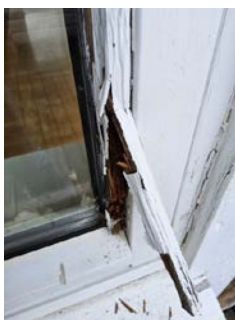
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkle entredører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist utetthet mellom dørblad og karm. Dører er stedvis vanskelig å åpne og lukke. Det er registrert kosmetiske skader utover normal slitasje. Det er påvist rustdannelse på hengsler. Entredør mot nord er kledd igjen fra innsiden, er ikke tilgjengelig for kontroll fra innsiden og kan ikke betjenes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utetthet kan medføre trekk og varmetap. Dører med nedsatt funksjon gir redusert brukskvalitet og kan føre til økt slitasje. Rustdannelse på hengsler kan medføre ytterligere funksjonssvikt over tid. Gjenkledd entredør medfører begrenset kontrollmulighet og redusert funksjon. Det anbefales justering og tetting av dører for å sikre tilfredsstillende funksjon. Hengsler bør vedlikeholdes eller skiftes ved behov. Skadde overflater bør utbedres ved behov. Det må påregnes at enkelte dører må skiftes. For entredør mot nord anbefales det å åpne opp for kontroll og reetablere normal funksjon.



Tilstandsrapport



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan over innredet rom, tekket med PVC-duk og overdekket med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ukjent alder på tettesjikt (PVC-duk). Altan over innredet rom vurderes som en risikokonstruksjon. Terrassebord fremstår med slitasje og sprekker. Det er påvist lekkasje ved takrenne, med fukt og begynnende råteskader i takoverbygg ved inngangsparti.

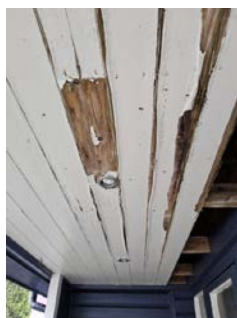
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ukjent alder og oppbygging gir usikkerhet knyttet til tettesjiktets funksjon og restlevetid. Konstruksjon over oppvarmet rom er særlig utsatt for lekkasjer og følgeskader. Påvist lekkasje ved takrenne kan føre til videre fuktskader og utvikling av råte. Slitasje på terrassebord påvirker primært levetid og vedlikeholdsbehov.

Det anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonen, herunder oppbygging, fallforhold og tilstand på tettesjikt. Lekkasje ved takrenne må utbedres. Skadde konstruksjonsdeler må kontrolleres og utbedres. Terrassebord bør vedlikeholdes eller skiftes. Det må påregnes tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Lekkasje ved takoverbygg. Fukt og begynnende råteskader.

INNSENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og peis med innsats.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er registrert stubbeloftsplater av eternitt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Forhøyet fuktnivå kan medføre risiko for fuktskader, mugg- og råtedannelse i bjelkelag og øvrige konstruksjoner. Manglende fuktsperre gir økt fuktbelastning fra grunnen. Eternittplater kan inneholde asbest, som ved bearbeiding eller skade kan medføre helsefare. Det anbefales å etablere fuktsperre mot grunnen for å redusere fuktbelastningen. Videre anbefales kontroll og oppfølging av fuktforhold i konstruksjonen. Ved inngrep i eller fjerning av eternittplater må dette håndteres av godkjent fagpersonell iht. gjeldende regelverk.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TO 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført før 1997 og er dermed etablert etter eldre byggetekniske forskrifter enn dagens krav til utførelse og materialbruk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



1. ETASJE > BAD

TO 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt og det er påvist avvik i. Fuktmåling er foretatt ved/i i bjelkelag. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23,2.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Målt fuktnivå er høyt og indikerer risiko for fuktskader, mugg- og råtedannelse i konstruksjonen. Forholdet tilsier at det kan foreligge skjulte skader. Det anbefales å åpne opp gulv og vegger for nærmere kontroll av skadeomfang. Videre må årsak til fukt avklares og nødvendige utbedringstiltak gjennomføres. Det anbefales å benytte fagkyndig.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TO 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

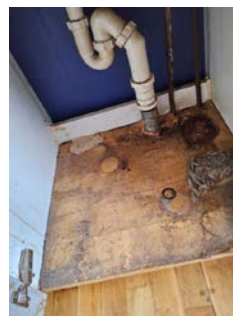
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.
- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

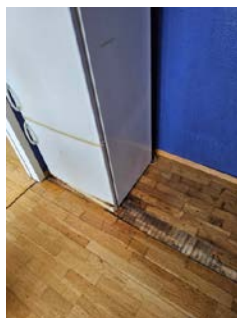
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det gis tilstandsgrad 2 (TG2) på kjøkkenventilator med bakgrunn i alder. Det er påvist begrenset effekt på kjøkkenventilator.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Alder tilsier at komponenter kan ha redusert effekt og økt slitasje. Dette kan medføre svakere avtrekk og redusert funksjon over tid. Det vurderes ikke å være behov for umiddelbare tiltak. Utskifting må påregnes på sikt som følge av normal aldring og forventet levetid.

Begrenset avtrekkseffekt kan føre til redusert fjerning av fukt, matos og lukt. Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare årsak til redusert effekt. Rens av filter og kontroll/rens av kanal bør utføres. Dersom dette ikke gir tilfredsstillende effekt, bør utskifting av ventilator vurderes.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Boligen har eget toalettrom med belegg på gulv og tapet på vegger. Det er montert gulvstående toalett og enkel servant.

Vurdering av avvik:

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

Toalettrommet fremstår med aldersslitasje og har behov for oppgradering.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Oppgradering av toalettrommet anbefales. Det må påregnes tiltak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Anbefalt brukstid på innvendige vannrør av kobber er i følge Sintef byggforsk ca 50 år

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eldre vannrør av kobber kan få korrosjon innvendig, som over tid kan føre til lekkasjer eller redusert vanntrykk. Selv om det ikke er registrert lekkasjer på befaringsdagen, øker risikoen for skader etter hvert som rørene eldes. Det er ikke behov for umiddelbare tiltak ettersom anlegget fungerer som tiltenkt i dag.

Ut fra alder bør det imidlertid påregnes utskifting av røropplegget ved neste oppgradering eller ved oppussing av våtrom. Ved oppgradering anbefales bruk av moderne rør-i-rør-system i henhold til dagens forskrifter.

TG 3 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at det drypper/lekker fra avløpsrør/skjøter.

Forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Anbefalt brukstid på innvendige avløpsrør er i følge Sintef byggforsk ca 50 år

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lekkasjer i krypkjeller gir økt fuktbelastning i et allerede utsatt miljø, med risiko for fuktskader, mugg- og råtedannelse i bjelkelag og øvrige konstruksjoner. Forholdet kan også bidra til dårlig innelima. Aldersvekkede rør medfører økt sannsynlighet for ytterligere lekkasjer. På bakgrunn av alder bør det vurderes utskifting av hele eller deler av avløpssystemet. Videre anbefales kontroll av omkringliggende konstruksjoner for eventuelle følgeskader. Det anbefales å innhente vurdering fra rørlegger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 3 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller, i rom uten sluk, tettesjikt eller annen tilfredsstillende løsning for avrenning/lekkasjesikring. Berederen er over 20 år og har passert forventet brukstid. Det er i tillegg registrert drypp/lekkasje fra berederen.

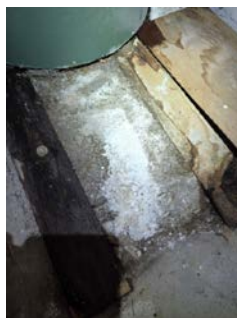
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lekkasje fra berederen kan føre til fuktbelastning og skader i krypkjeller og tilstøtende konstruksjoner. Alder og registrert lekkasje medfører økt risiko for videre svikt og vannskader.

Berederen må skiftes. Det må etableres tilfredsstillende løsning for avrenning/lekkasjesikring, tilpasset plassering i krypkjeller.

Kostnadsestimat: Under 20 000



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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1969

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Boligmappa.no

5. 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?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Ukjent

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

Ukjent

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1969. Nedgravd drencsystem er ikke synlig ved befaring og tilstanden vurderes derfor utelukkende på bakgrunn av alder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Normal forventet brukstid på utvendig drenering er ifølge SINTEF byggforsk 20-60 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring medfører økt risiko for fuktgjennomtrengning, noe som allerede er påvist innvendig. Dette kan føre til skader som saltutslag, muggvekst og råte i tilstøtende konstruksjoner, og kan redusere både innneklima og konstruksjonens levetid. Det anbefales å etablere eller oppgradere utvendig fuktsikring og grunnmursplast i forbindelse med dreneringstiltak.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrenghold

Beskrivelse

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Feil fall på terreng kan føre til oppsamling av vann ved grunnmuren, som igjen kan gi økt fuktinntrengning, skade på grunnmur og forkortet levetid på dreneringen. Over tid kan dette føre til mugg, sopp eller fuktskader i konstruksjonene. Det anbefales å etablere en drengroft eller justere terrenghallet slik at overflatevann ledes bort fra bygningen. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter fra grunnmur være tydelig fall vekk fra huset. Tiltaket er anbefalt på generelt grunnlag for å redusere risiko for fuktskader og forlenge levetiden til dreneringssystemet.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

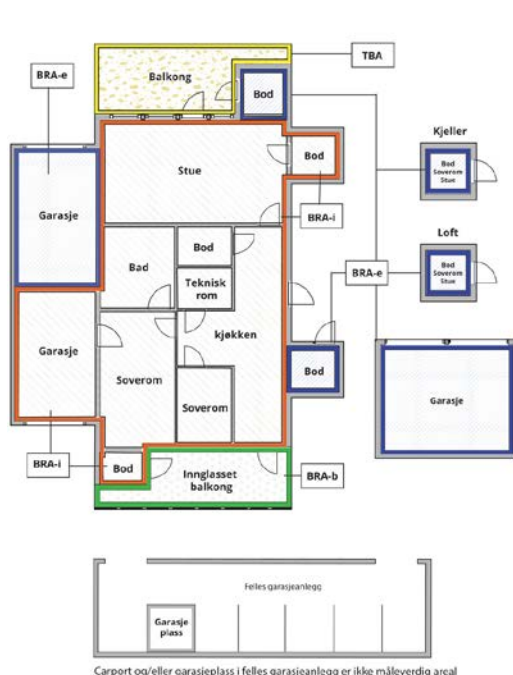
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carpport 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, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	61			61	
2. Etasje	44			44	17
SUM	105				17
SUM BRA	105				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, bod, bod 2, gang, bad, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3		
2. Etasje	Stue, kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er registrert mindre avvik fra godkjente tegninger. Vegg mellom matbod og bod er fjernet. Videre er det etablert en åpning mellom to soverom i 1. etasje som ikke fremkommer på tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2026	Lars Milje	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	35	830		0	108.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Austmannavegen 21D

Hjemmelshaver

Eliassen Målfrid Kristine

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i "Texasbyen" i Haugesund. Området er et etablert og rolig boligområde med hovedsakelig boligbebyggelse.

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
Kommunalinformasjon	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	29.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.05.2026	

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 funksjonsprøving 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

Målfrid Kristine Eliassens dødsbo v/ Advokat Benedikte,

Boligen

Austmannavegen 21D
5537 Haugesund

1106-35/830/0/0

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



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Eiendom selges fra dødsbo og selger har derfor ingen kjennskap til eiendommen.



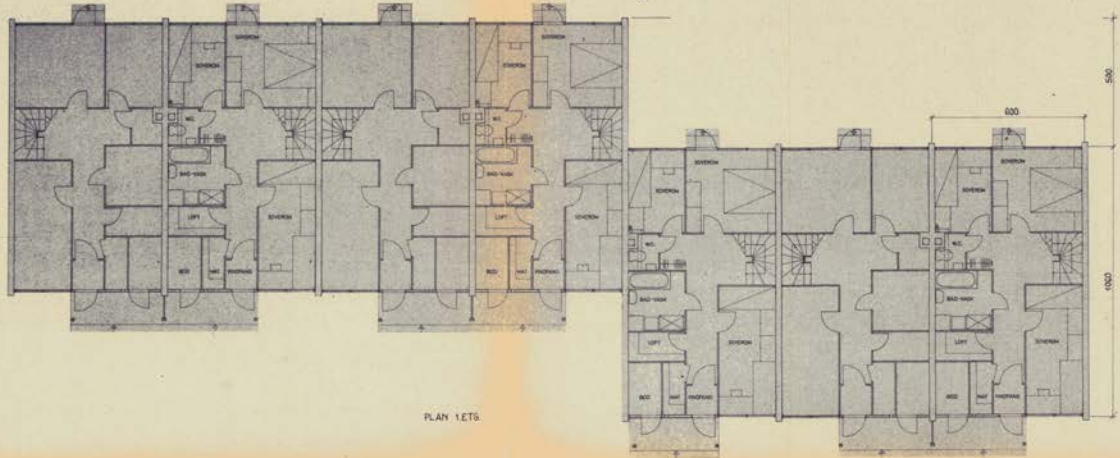
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

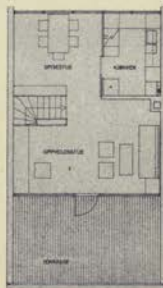
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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.

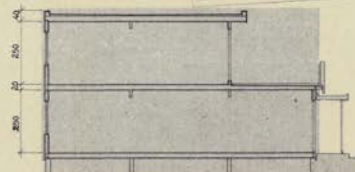
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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



PLAN 1. ETG.



TYPISK PLAN 2. ETG.



SNITT.

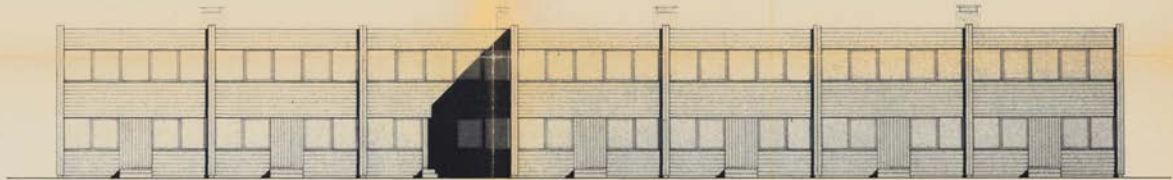
BRUGSLOSBETINGELSE
1/10/48-7/2
Selskabet
Ses. Nr.

NOBIS	ADFA	TEKNISSKOLEN	BYG	BYG
M. URRANG rekkehus ved Spannavegen - planer/snitt REKKE N				
TEGNET AV	KONTROLLERET	BRUGSLOSBETINGELSE	BYG	A 2
aall & lökeland ARKITEKTORER - KLØPPEDALSVEI 8 - HØP - TELEF. 72 437 INGENIØRE: JØRGEN BRØDT, AALL, HARALD LØKELAND, ØIVIND MAURSBETH, ØIVIND RAGDE, ARKITEKTER M. S. A. L.		1/10/48 205 5094	0,25 m ² 1/10/48	1/10/48 1/10/48

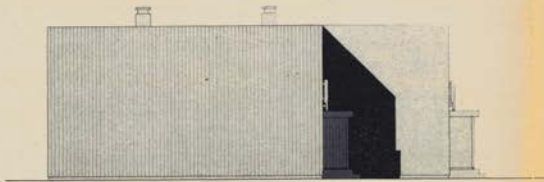
0 50 100 Pictet / størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm
 Dansk Scanning AS



SØRFASADE.



NORDFASADE.



VESTFASADE.

HANDELS- OG BYGGERÅD

nr. 17/48 1/2

Søknadsnr.

Dato 1928

NO	BYGGERÅD	BYGGERÅD	BYGGERÅD	BYGGERÅD	BYGGERÅD	BYGGERÅD	BYGGERÅD	BYGGERÅD	BYGGERÅD
<p>M. URRANG rekkehus ved Spannavegen - fasader REKKE N</p>									
TRAKTAT nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.	BYGGERÅD nr.
<p>aall & lökeland ARKITEKTONTOR - KLOPPEDALSVEI 6. - HOP - TELEF. 72 437 BRENNEVARE: JØRGEN WRIGHT AALL, HARALD LÖKELAND. ØVING MAURSETH, ØVING RAGDE. ARKITEKTER M. H. A. L.</p>				<p>BERGEN DEN 6. 2. 28</p>		<p>MAJ 1928</p>		<p>A 2</p>	
				<p>205</p>		<p>5095</p>			

0 50 100 Pictet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



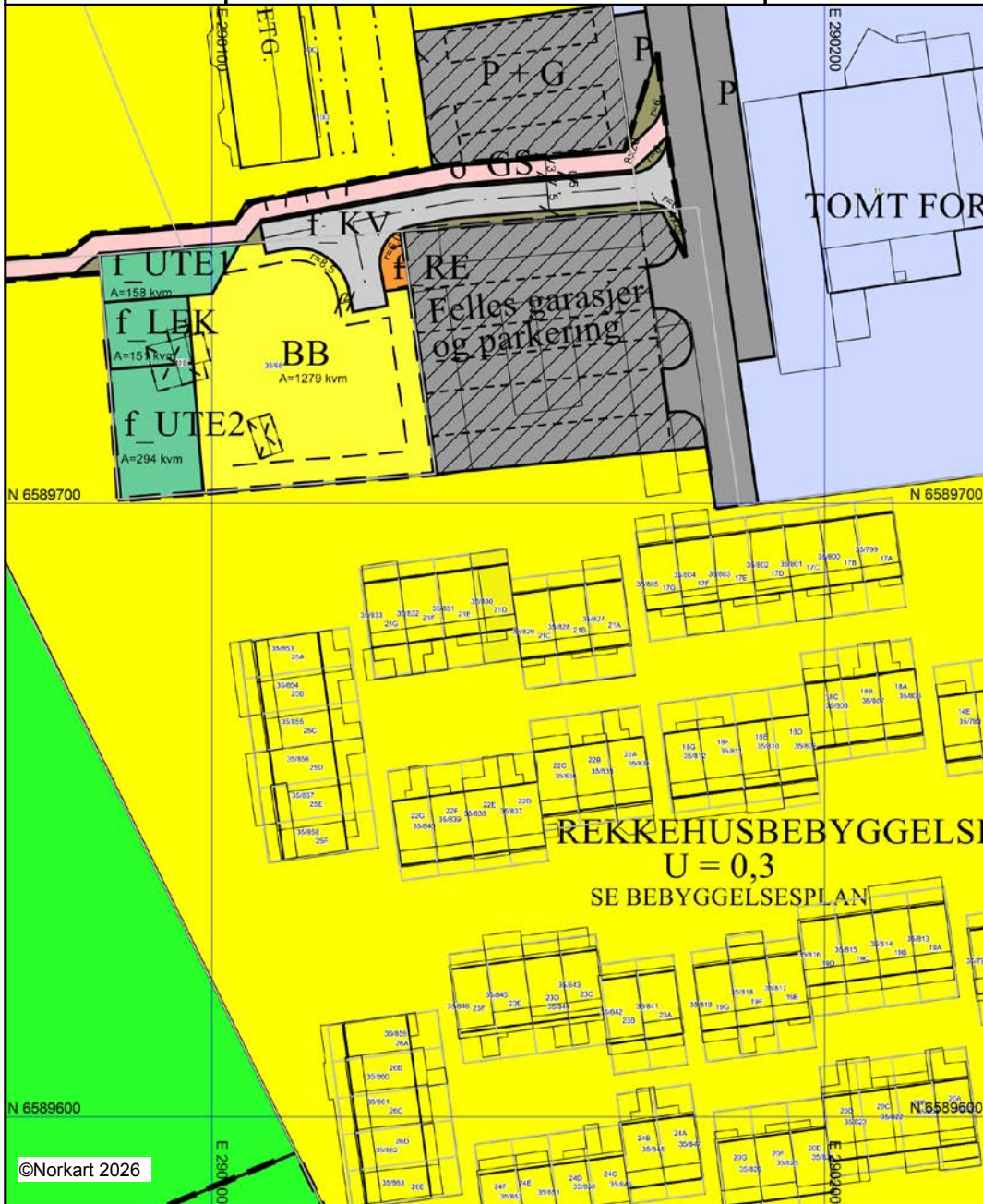
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 35/830
Adresse: Austmannavegen 21D
Utskriftsdato: 13.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Område for forretning
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Almennyttig barnehage
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
	Friområder
	Anlegg for idrett og sport
	Felles parkeringsplass
	Forretning/Kontor/Industri

Reguleringsplan PBL 2008

	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Kontor/tjenesteyting
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert støttemur
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør



Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 35/830
Adresse: Austmannavegen 21D
Dato: 13.04.2026
Målestokk: 1:1000




UTM-32



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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

 Eiendomsgrænse - innmål

Ahr Gårds- og bruksnummer

TraktorvegSti
Sti


VEG

 Annet vegareal


 Avgrensning mot annet vegareal

 Vegdekkekart

Høydeinformasjon

 Høydekurve 5m

 Høydekurve 1m


 Forsenkningkurve 1m


Ledningsnett

 Mast

 Kumlokk

Bygninger

 Bygningsdelelinje

 Taksprang Bunn

 Bygning - Boligbygg

 Bygning - Andre bygg

 Bygning punkt

 Takriss

 Takoverbygg

 Takoverbygg kart

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang


 Mønelinje


Adresser

Ahr Adressepunkt tekst

Gateadresse


Vann og avløp

 Avløp felles

 Overvannsledning


 Spillvannsledning

 Vannledning


 Brannkum


 Grenpunkt

 Kum

 Påkoblingspunkt

 Sluk

 Stengeventil

 Ventilpunkt

Nabolagsprofil

Austmannavegen 21D - Nabolaget Bjørgene/Sakkestad øst - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

🚗 Austmannavegen Linje 202, N283	4 min 🚶 0.4 km
✈️ Haugesund Karmøy	15 min 🚗
✈️ Bergen Flesland	99.7 km

Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.) 157 elever, 8 klasser	20 min 🚶 1.6 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	7 min 🚶 3.1 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	19 min 🚶 1.7 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	22 min 🚶 1.9 km
Haugaland videregående skole 815 elever	5 min 🚶 2.6 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100



Opplevd trygghet

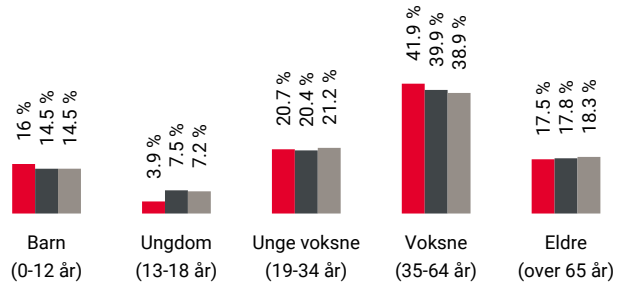
Veldig trygt 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Bjørgene/Sakkestad øst	468	243
🔵 Haugesund	49 898	24 645
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Amanda barnehage (1-5 år) 59 barn	6 min 🚶 0.5 km
Espira Bjørgene barnehage (0-5 år) 79 barn	6 min 🚶 0.5 km
Haugaland idrettsbarnehage (0-5 år) 72 barn	13 min 🚶 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Austmannaveien PostNord	4 min 🚶 0.3 km
Rema 1000 Spannagegen PostNord	5 min 🚶 0.4 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



Gateparkering

Lett 83/100

Sport

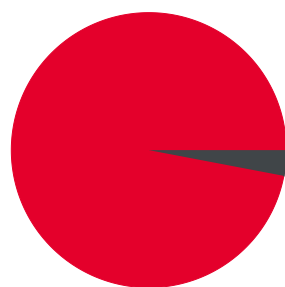
⚽ Iglamyr Balløkke 8 min 🚶
Ballspill 0.6 km

⚽ Varden balløkke 8 min 🚶
Ballspill 0.6 km

🚴 Liv & Lyst treningscenter 19 min 🚶

🚴 CrossFit Haugesund 21 min 🚶

Boligmasse



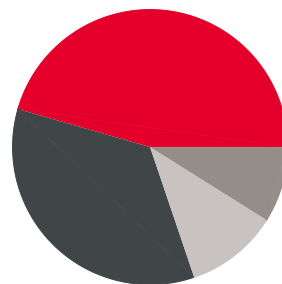
■ 97% rekkehus
■ 3% annet

Varer/Tjenester

📦 Combisenteret 21 min 🚶

🏪 Apotek 1 Spannavegen 9 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 46% i barnehagealder
■ 35% 6-12 år
■ 9% 13-15 år
■ 11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



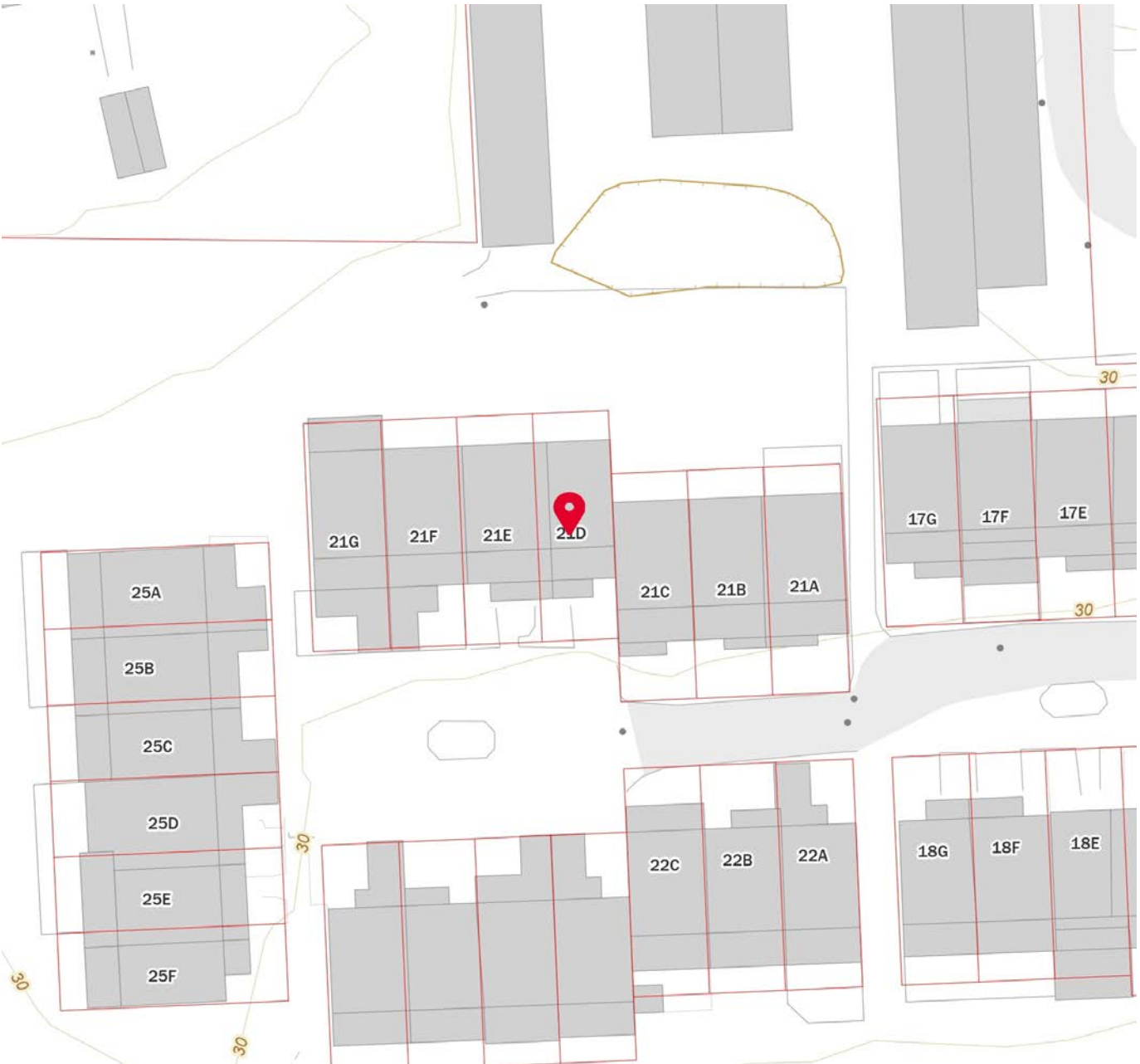
0%

51%

■ Bjørgene/Sakkestad øst
■ Haugesund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Austmannavegen 21D
5537 HAUGESUND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Hutcheson Ekrene**Oppdragsnummer:****Telefon:** 978 75 360
E-post: kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre