

aktiv.

A photograph of a modern, bright interior space. On the left, a large window with white frames allows natural light to fill the room. A wooden-framed mirror leans against the wall next to a potted plant on a windowsill. In the center, a light-colored desk with black legs holds a computer monitor, a chess set, and a small jar. A chair with a grey fringed blanket draped over it is positioned behind the desk. A yellow spherical pendant lamp hangs from the ceiling. In the foreground, a wooden chair is partially visible. In the background, a doorway leads to another room with a white wall, a wooden railing, and a white door with a glass panel. A second yellow spherical pendant lamp hangs in the background room.

Egil Eides gate 6, 5532 HAUGESUND

Innholdsrik enebolig | Attraktivt og barnevennlig område | Stor hage med mye potensiale | Flotte turområder i nærheten



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Smedasundet 77, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 000 000,-
Omkostn.: Kr 76 390,-
Total ink omk.: Kr 3 076 390,-
Selger: Audun Egenberg

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1949
BRA-i/BRA Total 93/126 kvm
Tomtstr.: 546 kvm
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 124
Oppdragsnr.: 1509260115

Innholdsrik enebolig | Attraktivt og barnevennlig område | Stor hage med mye potensiale | Flotte

Velkommen til Egil Eides gate 6 - presentert av eiendomsmegler Alexander Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Boligen har en etterspurt beliggenhet i et rolig og barnevennlig nabolag, med kort vei til både Lillesund og Rossabø skole. Boligen går over tre etasjer og inneholder blant et pent, moderne kjøkken i åpen løsning mot en stor og luftig stue. I tillegg har du et flott, flislagt bad og kjeller m/potensiale.

Boligen har videre et stort uteområde med hage, terrasse og platting som gir rikelig med boltreplass. Her ligger alt til rette for å skape flere hyggelige uteplasser. Eiendommen ligger sentralt til med gangavstand til skoler, barnehager og dagligvarehandel. Sentrum nås enkelt til fots eller med en kort kjøretur, og nærområdet byr på flere flotte turområder.

Velkommen til visning!



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 48 |
| Egenerklæring | 72 |
| Nabolagsprofil | 110 |
| Budskjema | 119 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 93 kvm

BRA - e: 33 kvm

BRA totalt: 126 kvm

TBA: 29 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 33 kvm Kjellerstue (ikke godkjent), toalettrom (ikke godkjent) og bod.

1. etasje

BRA-i: 65 kvm Stue/kjøkken, bad, soverom, gang og hall m/trapp.

2. etasje

BRA-i: 28 kvm To soverom (ikke godkjent), gang og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

29 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet:

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Nyere håndverkstjenester:

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Kommentar: A B bygg - skifte av noen takplater - Se takteking.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

546 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med plen, terrasse, belegningsstein og diverse beplantning. Arealet er hentet fra eiendomskart levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv beliggenhet i et etablert og familievennlig boligområde i Haugesund. Området byr på en rolig atmosfære samtidig som du har alt du trenger i hverdagen innen kort avstand.

Det er gangavstand til flere dagligvarebutikker, samt et godt utvalg av barnehager og skoler på både barne-, ungdoms- og videregående nivå. Dette gjør området svært godt egnet for barnefamilier og de som ønsker en praktisk og enkel hverdag.

Haugesund sentrum ligger kun en kort kjøretur unna, med et bredt tilbud av butikker, restauranter, kulturtilbud og øvrige fasiliteter.

Det er også gode kollektivforbindelser i området, med bussholdeplasser i nærheten som gir enkel tilgang til både sentrum og øvrige deler av byen.

For den aktive er det kort vei til flotte turområder, blant annet Vardafjellet og Djupadalen. Her får du en perfekt kombinasjon av naturskjønne omgivelser og sentral beliggenhet.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsaklig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Schive Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Eldre enebolig med grunnmur av stedstøpt betong og noen blokker. Etasjeskiller, yttervegg og takkonstruksjon i tre. Taket er tekket med metallplater.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

-Ja. Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS og Elektro & Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet servant + opplegg for vaskemaskin + etablering av mekanisk avtrekk + lys over speil

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

-Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Ja

En takplate løsnet fra taket over trappehuset i romjulen 2025. Utbedret og lagt nytt tak på trappehuset, samt ny pipehatt og inspeksjon av resten av taket. Ingen lekkasje.

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

-Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: A B Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gamle takplater og legging av nytt yttertak over trappehuset. Ny pipehatt. Fikset knukket takrenne på vestsiden. Inspeksjon av tak.

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

- Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: A B Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gamle takplater og legging av nytt yttertak over trappehuset. Ny pipehatt. Fikset knukket takrenne på vestsiden. Inspeksjon av tak.

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

- Ja

Kun ett lag glass i takvinduet i boden oppe (innerste lag knust, men helt tett). Tregt vindu (og muligens punktert) nord på loft og soverom i førsteetasje.

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

-Nei, ikke som jeg kjenner til

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

kjeller eller krypkjeller?

- Ja

Takstmann fant indikasjon til litt fukt i bod og wc i kjeller. Har ikke hatt problemer med det selv, men kjelleren har ikke vært brukt som oppholdsrom av meg.

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

-Ja

Takstmann fant indikasjon til litt fukt i bod og wc i kjeller. Har ikke hatt problemer med det selv, men kjelleren har ikke vært brukt som oppholdsrom av meg.

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Ja

Forrige eier satt inn en elektronisk dings som skulle lage en lyd som rotter/mus ikke liker. Jeg har ikke sett en eneste gnager i løpet av mine år der.

Kaffedyr på badegulv i kjeller.

Kan telle på en hånd de gangene jeg har sett noe som ligner på skjeggkre.

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Ja

Sprekk i ledning fra varmtvannsbereder til vegg nede i kjelleren.

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

- Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS

Beskrivelse av arbeidet: Sprekk i ledning fra varmtvannsbereder til vegg nede i kjelleren. Fikset med nye kobberrør.

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

- Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS

Beskrivelse av arbeidet: Sprekk i ledning fra varmtvannsbereder til vegg nede i

kjelleren. Fikset med nye kobberør.

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

- Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Elektro & Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av mekanisk avtrekk på bad.

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

- Ja

Uisolerte ledninger inn til yttervegg. Fikset av Fagne i forbindelse med arbeidet på taket i 2026.

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

- Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Fagne AS

Beskrivelse av arbeidet: Isolering av ledninger inn til yttervegg.

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

- Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Bjelland Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Komplette el-installasjon ifm flytting av kjøkken.

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

- Ja

Påbygg kjøkken og soverom

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- Ja

Tidligere eiere som gjorde dette.

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

- Ja

Et rom er i kjelleren innredet. Jeg har kun brukt som lager, men store muligheter i

kjelleren.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Ja

Takstmann utarbeider rapport ifm salget.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

- Ja

Har hatt dialog med kommunen om muligheten for å etablere innkjørsel på sørvestlig hjørne av tomten i 2025. Det er kommunen veldig positivt til, så her er det muligheter.

Innhold

Boligen er oppført over tre etasjer og inneholder:

1.etasje: Stue/kjøkken, bad, soverom, gang og hall m/trapp.

2.etasje: To rom innredet som soverom (ikke godkjent), gang og bod.

Kjeller: Rom innredet som kjellerstue (ikke godkjent), rom innredet som toalettrom (ikke godkjent) og bod.

Det gjøres oppmerksom på at innredning av oppholdsrom på loft og i kjelleretasjen ikke er godkjent - se punkt om ferdigattest for mer informasjon.

Standard

Velkommen til Egil Eides gate 6 - presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

En innholdsrik enebolig over 3 plan med rause og solrike utearealer. Her har du både en trivelig balkong, i tillegg til en stor og herlig terrasse med utgang fra kjøkkenet. Boligen har en god planløsning, i tillegg til flotte innvendige kvaliteter som et moderne kjøkken og et pent helfliset bad.

Du møtes av et trivelig inngangsparti med adkomst inn til et vindfang hvor du har trapp

opp til boligens loftsetasje, samt tilkomst til balkongen hvor morgensol kan nytes.

Velkommen inn!

Stor og romslig entrè med plass til oppbevaring av sko og yttertøy i ønsket oppbevaringsmøblement.

I denne etasjen finner du de store oppholdsrommene hvor familien kan samles - stue, spisestue og kjøkken. Rommet er stort og åpent med naturlig inndeling av de ulike sonene. God plass til møblering av sofa - og tv-møbler, samt stor spisebordsgruppe. Store vindusflater sørger for rikelig med lysinnslipp og skaper en luftig atmosfære.

Lekker og moderne kjøkken utført med slette fronter og benkeplate av laminat og heltre med nedfelt vask. Her er godt med skap - og benkeplass for matlaging og oppbevaring. Kjøkkenet er velutstyrt med integrerte hvitevarer som kjøll/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn (+dampovn). Det er montert komfyrvakt på kjøkken. Praktisk kjøkkenutstikker sørger for ekstra sitteplasser.

Like innenfor kjøkken ligger et soverom med plass til møblering av dobbeltseng og nattbord.

Badet er lekkert helfliset og har varmekabler i gulv. Det inneholder servant i møblement, speil m/belysning, vegghegt toalett og innebygget badekar med dusj. Badet har også opplegg for vaskemaskin.

Lofsetasjen er innredet med to soverom og et garderoberom/bod. Det gjøres oppmerksom på at innredningen av oppholdsrom ikke er godkjent - se punkt om ferdigattest for mer informasjon.

I kjelleren finner du et stort bodareal som gir godt med lagringsmuligheter. Fra kjelleren har du praktisk inn/utgang til eiendommens hage. Det gjøres oppmerksom på at innredning av kjellerstue og toalett ikke er omsøkt/godkjent - se punkt om ferdigattest for mer informasjon.

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, TG 3, TGIU og forhold som påvirker HMS.

Forhold som har fått TG2:

-Utvendig – Takteking : Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

-Utvendig – Nedløp og beslag : Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av

forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

-Utvendig – Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

-Utvendig – Takkonstruksjon/loft: Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Undertaket er misfarget.

-Utvendig – Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

-Innvendig – Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

-Innvendig – Pipe og ildsted: Det er påvist andre avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

-Innvendig – Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

-Innvendig – Kryp kjeller: Det er ikke adkomst til deler av kryp kjelleren. Kryp kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

-Kjøkken – Overflater og innredning: Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder. ** Eier viser at det er noe mindre krakelering i kjøkkenvasken og et lite hakk på en skapdør.

-Våtrom – Bad (overflater vegger og himling): Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

-Våtrom – Bad (sluk, membran og tettesjikt): Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

-Våtrom – Bad (sanitærutstyr og innredning): Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

-Våtrom – Toalettrom kjeller (overflater og konstruksjon): Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Det er skjolder på veggkledning under vask. Fuktsøk / fuktmålinger gir lettere utslag.

-Tekniske installasjoner – Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist at vannrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering.

-Tekniske installasjoner – Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

-Tekniske installasjoner – Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner – Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. *** Bereder "lekker" litt ut sikkerhetsventil etter skifte av vannmåler.
- Tomteforhold – 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.
- Tomteforhold – Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Tomteforhold – Forstøtningsmurer: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren. ** Større sprekker og behov for nærmere undersøkelser.
- Tomteforhold – Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Tomteforhold – Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Forhold som har fått TG3:

- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører har råteskader.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Forhold som påvirker HMS:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

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.

Av hvitevarer er det kjølfrys, oppvaskmaskin, stekeovn, (+dampovn) og platetopp, disse følger med i handelen.

Parkering

Parkering etter gjeldende bestemmelser.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Luft til luft varmepumpe.

Varmekabler på bad.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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 3 000 000

Omkostninger kjøper

3 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

75 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

76 390 (Omkostninger totalt)

93 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

96 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 076 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 093 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 096 090 (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 16 088 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025:

Avløp: 3 652,59 kr

Eiendomsskatt: 5 073,00 kr

Feiing: 500,00 kr

Vann: 3 066,25 kr

Renovasjon: 3796 kr

Sum: kr. 16 088,-

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primærbolig

Kr 719 855 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 879 421 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 124 i Haugesund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/33/124:

22.04.1949 - Dokumentnr: 983 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1106 Gnr:33 Bnr:88

EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE

26.04.1949 - Dokumentnr: 1029 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:88

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 foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 05.01.1961. At en ferdigattest foreligger betyr ikke nødvendigvis at arbeider som er utført på eiendommen i senere tid er godkjent eller byggemeldt.

Det foreligger byggemeldte tegninger for enebolig med tilbygg datert 10.05.1969, samt tegninger utarbeidet i forbindelse med oppføring av boligen, datert 12.04.1949. Ved oppføring av tilbygget ble stue og kjøkken forlenget.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:

- Innredning av to soverom i loftsetasjen er ikke omsøkt/godkjent. Det har ikke blitt søkt om bruksendring for loftet og arealet er i tegningene definert som "tørkeloft".
- Innredning av oppholdsrom (stue og toalett) i kjeller er ikke omsøkt/godkjent. Byggetegningene viser kjelleren inndelt i kjellerrom betegnet som "brenselrom" "kjeller", "matbod" og "vaskerom".

Avvikene 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.

Det gjøres oppmerksom på dagens planløsning avviker mot byggemeldte tegninger med følgende endringer:

- Dagens tv-stue og deler av spisestue har opprinnelig vært inndelt i to godkjente soverom.
- Bad er etablert i rom betegnet som stue.
- Soverom i hovedetasjen er etablert i tilbygg for forlengelse av stue.

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

Det foreligger skriftlig godkjenning fra kommunen på terrasse.

Vei, vann og avløp

Boligen har adkomst via offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

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

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

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 eiendomsmeidler 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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 deknings salg 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 900 Digital annonsering
6 000 Fotograf
1 500 Garantipremie/inneståelse
4 500 Kommunale opplysninger
18 900 Markedspakke
6 900 Oppgjørshonorar
3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 400 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Visninger/overtakelse per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
0 Utlegg kommunale opplysninger
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 114 100

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr. 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Smedasundet 77, 5528 HAUGESUND

Salgsoppgavedato

23.04.2026

























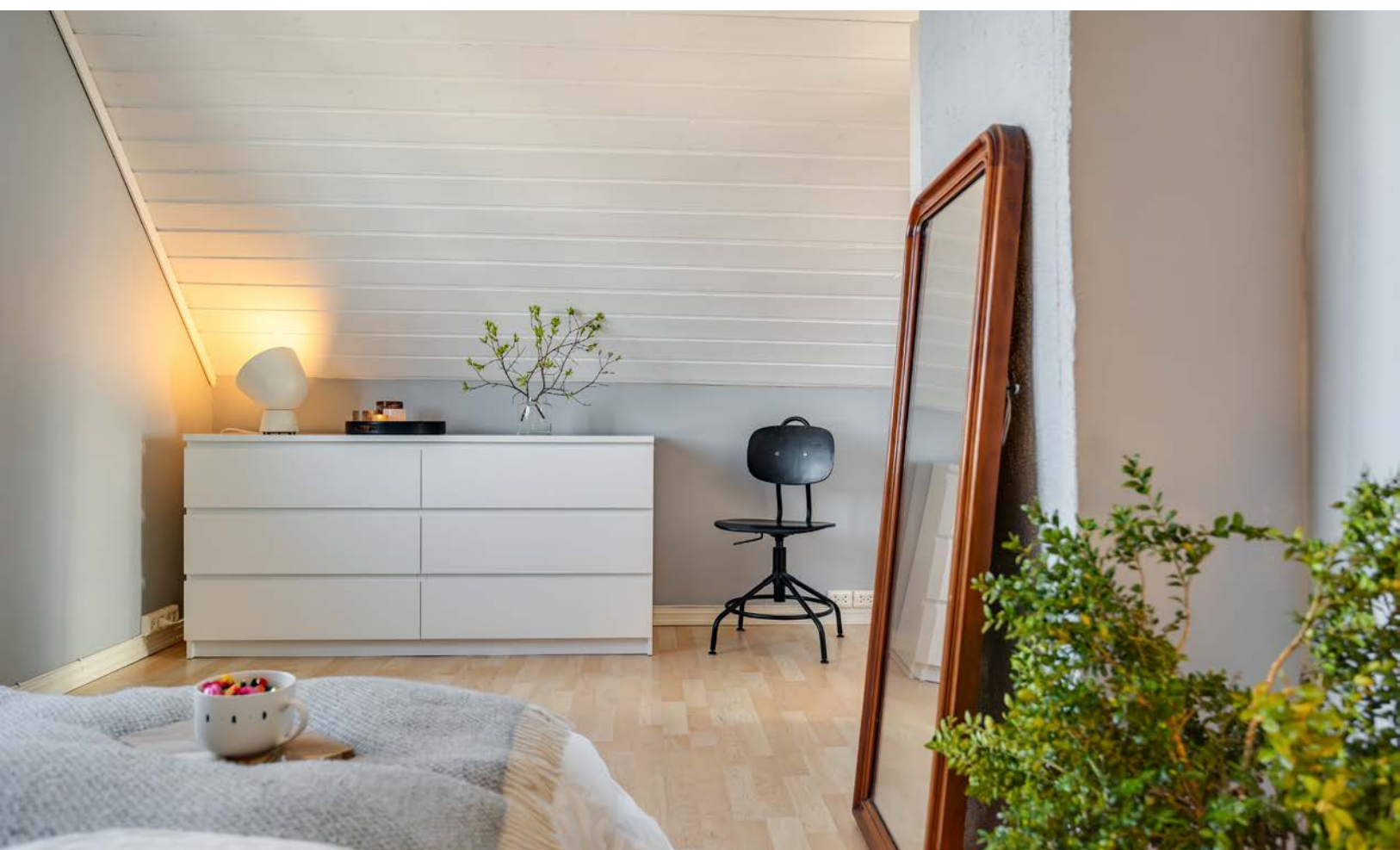








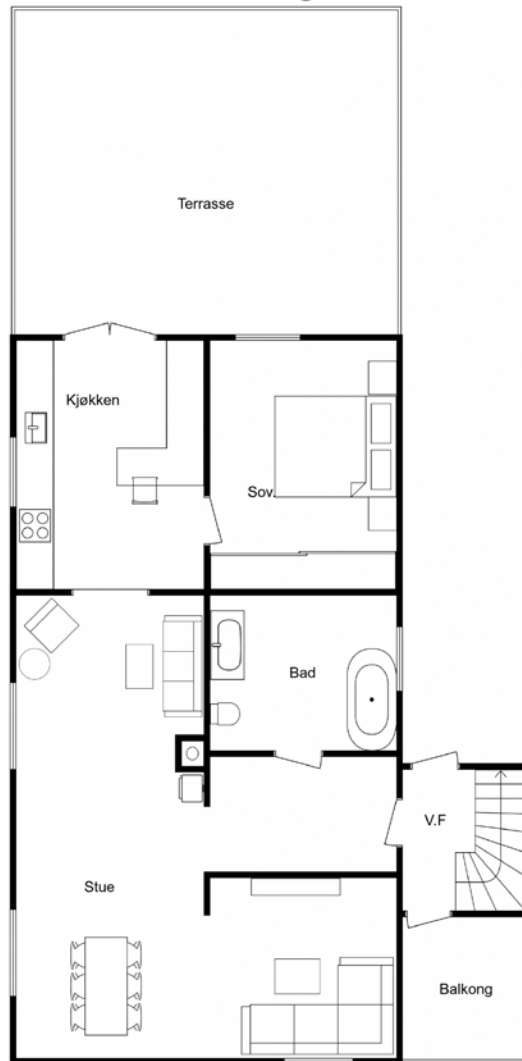








Egil Eides Gate 6 1. Etg

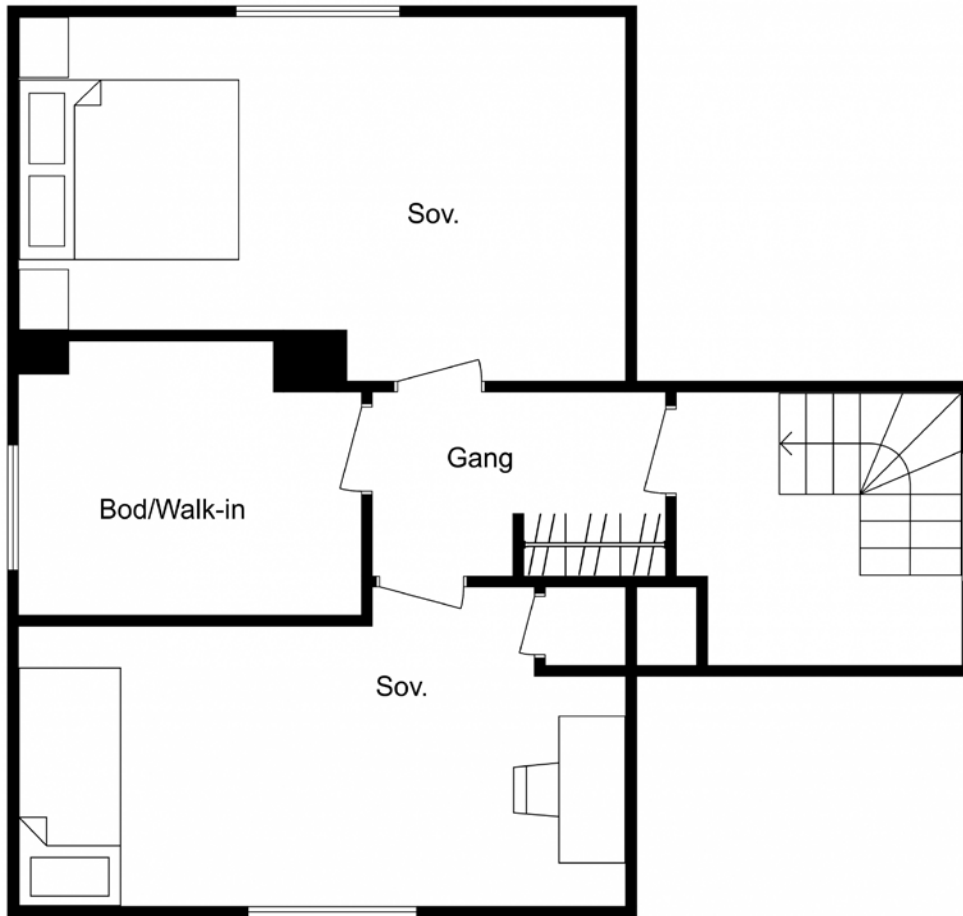


Mari Staveland AS

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Egil Eides Gate 6 2. Etg

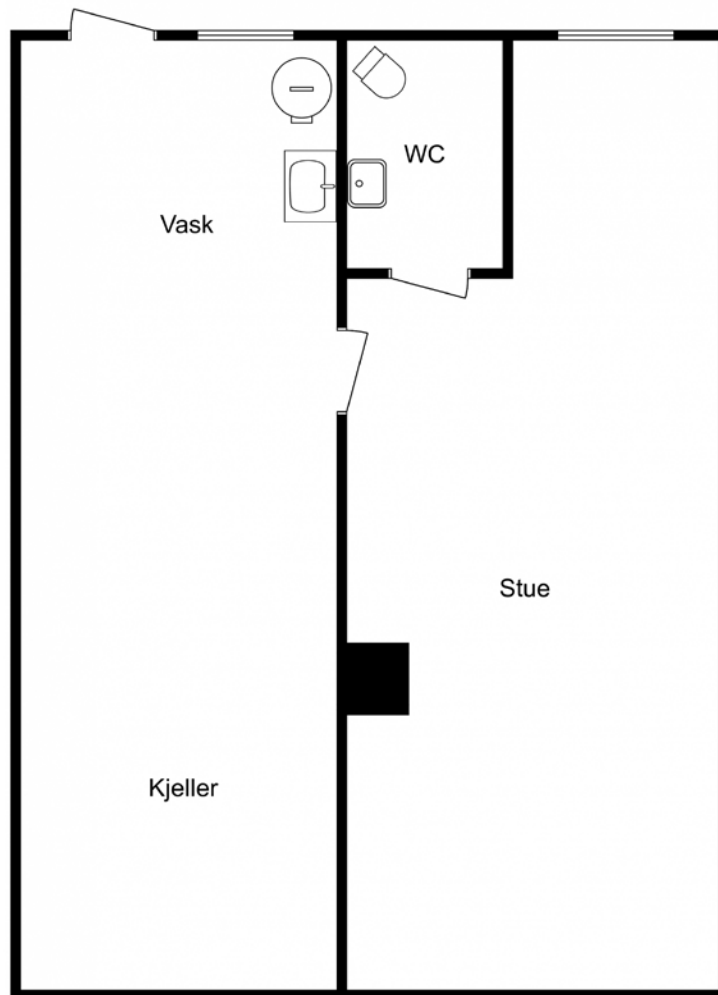


Mari Staveland AS

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Egil Eides Gate 6 Kjeller



Mari Staveland AS

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





Vedlegg

Tilstandsrapport



📍 Egil Eides gate 6, 5532 HAUGESUND

📖 HAUGESUND kommune

gnr. 33, bnr. 124

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 22.04.2026

Oppdragsnr.: 20763-3368

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: RQ1079

Foretak: Schive Takst AS

Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg



Medlem av



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Schive Takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg
Uavhengig Takstingeniør
schive@takst2.com
476 39 549



ENERGI
MARKING
BYGG



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot 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
- etasjeskillere
- tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løvsøre 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 (<https://iverdi.no/>).

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

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

Enebolig - Byggeår: 1949

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eldre enebolig med grunnmur av stedstøpt betong og noen blokker. Etasjeskiller, yttervegg og takkonstruksjon i tre. Taket er tekket med metallplater.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

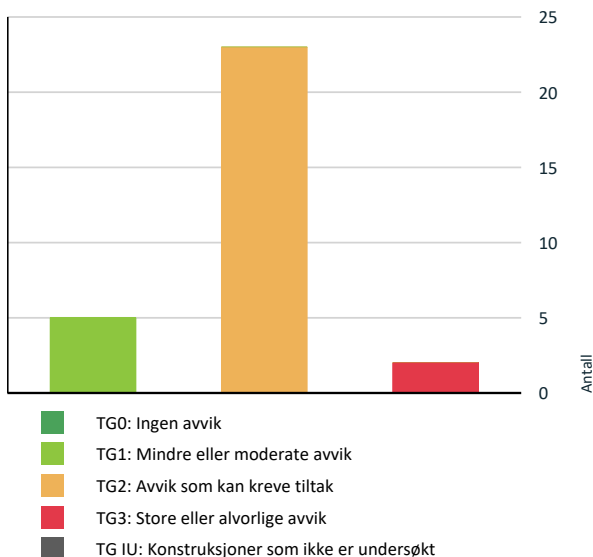
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

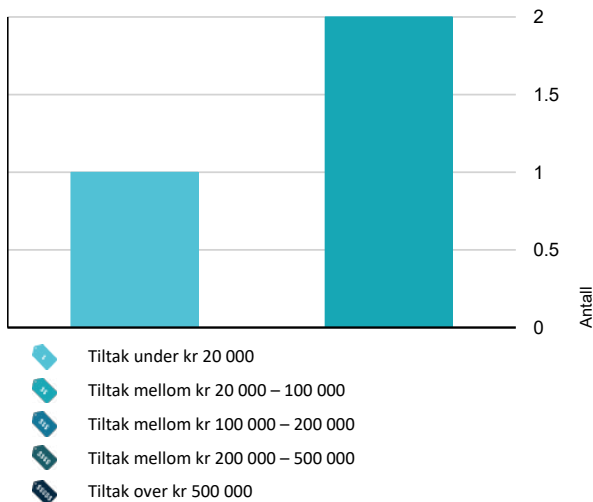
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [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 > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [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](#)
- ! Det er avvik i rømningsveier.
- ! Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1949

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

Standard

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

Vedlikehold

Alder på bygningen tilsier at bygningselementer som ikke er skiftet har minimum passert 50 % av forventet levetid, slik at noe vedlikehold og utbedring er påregnelig.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taktekkingen er besiktet fra bakkeplan og ved lett bruk av drone uten å påvise vesentlige feil som manglende tekking eller større skader. Normal levetid for takpanner av metall er 30 - 60 år. Evt. undertaksbelegg er skjult og ukjent. Det foreligger ingen dokumentasjon. Notat fra A B bygg opplyser om underlagspapp.

Deler av takplater ble skiftet i 2026 (januar) av A B Bygg as

"Utførte arbeider

Etter dialog med tiltakshaver ble det den 19.01.2026 besluttet å skifte eksisterende takplater til TP-20 takplater for å holde kostnadene nede. Årsaken til at eksisterende takplater hadde blåst av og fått skader ble vurdert å være feil lektaevstand på bærelekter. Dette medførte at skruer ikke traff lektene korrekt. Nye lekter ble derfor montert ved siden av eksisterende lekter for å unngå å perforere undertakspappen ved fjerning av eksisterende lekter. De nye takplatene er skrudd i de nye lektene.

Eksisterende takrenne, vindskier, dekkbord og undertak er i hovedsak beholdt slik de var.

Utbedringen er ment som en midlertidig løsning, men anses som varig på lik linje med resterende del av taket.

Det ble også avdekket at pipetopp var skadet/avblåst samt skader på takrenne. Ny pipetopp ble montert, og takrenne ble utbedret.

Avgrensing og ansvar

A B Bygg AS garanterer ikke for resterende del av taket. Det er imidlertid foretatt en visuell kontroll av øvrige takflater uten at det ble observert synlige feil eller mangler."

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Interesserte bør anta halvparten av forventet brukstid er oppbrukt eller passert, inntil det foreligger opplysninger som skulle tilsi noe annet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ukjent alder og manglende dokumentasjon medfører at behov for tiltak og vedlikehold ikke kan utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av plast. Beslag av metall.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takvinkelen er nokså bratt og det vurderes som åpenbart behov for snøfanger iht. dagens krav.

Takrenne er skeive og har ikke ensidig fall.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

Svak eller manglende bortledning av overvann/takvann fra bolig medfører økt risiko for at vann gjør skade på byggverk.

Dårlig eller gamle beslag medfører redusert/svekket klimaskjerm, som øker risikoen for manglende bortledning av vann som igjen kan medføre redusert levetid og/eller skader.

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

"Krav til snøfanger følger gjeldende byggt teknisk forskrift på tidspunktet for omlegging av takteking, med mindre tiltaket anses som rent vedlikehold (likt mot likt). Det foreligger ikke dokumentasjon på tidligere takteking, og det kan derfor ikke utelukkes at det var krav til snøfanger ved tidspunktet for tekingens utskiftning"

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

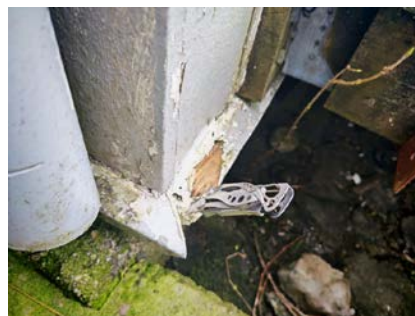
Det er registrert råteskader i vannstokk og bord over vindu. Vegetasjon har vokst inn, under kledning og forårsaket skader.

Konsekvens/tiltak

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Yttervegger er hovedsakelig en skjult konstruksjon og det tas forbehold mot evt. skader/mangler i ytterveggen pga. alder og registrerte anmerkninger på bygningsdelen.

Det må gjøres nærmere undersøkelser. Tiltak er påregnelig.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjon med oppholdsrom på loft.

Begrenset kontrollert fra luke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Undertaket er misfarget.

Konstruksjonen er begrenset/manglende kontrollert fra luke.

Det er også meget vanlig med spor av mott i konstruksjoner av denne årgang.

Tilfredsstillende ventilering iht. anbefaling kan ikke påvises, men det er god trekk på loftet på befaring og det er jo glip med lysgjennomslipp.

Konsekvens/tiltak

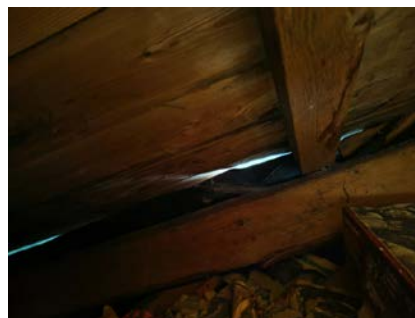
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tilstandsrapport

Bygningsdelen har høy alder og det må påregnes vedlikehold og/eller utskifting på kortere eller lengre sikt. Alderen medfører økt risiko for skjulte skader og følgeskader, og det anbefales jevnlig oppfølging. Det er kun utført begrensede undersøkelser/observasjoner fra luke, og det tas forbehold om at tilstanden kan variere. Nærmere undersøkelser anbefales for å fastslå reell tilstand og omfang av eventuelle tiltak.

Svak ventilering på kaldtloft kan føre til opphopning av fukt, som igjen gir risiko for kondens, skadeinsekter, råte og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Misfargning / fuktmerker i taket indikerer at det er, eller har vært mindre fuktgjennomtrengning. Lysgjennomslipp ved gavli tilsier også at det kan enkelt kan drive inn noe fukt.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og stedvis enkelt glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Eier viser at takvindu på bod 2.etg har fått fjernet/knust et av opprinnelig to glass, slik det er enkelt glass nå. Her bør selve glasset skiftet til opprinnelig isolerglass.

Vannbord er ikke innfelt i kledning. Utenpåliggende vannbord vurderes av noen som en svakere fuktteknisk løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Vannbord skal felles inn for å lede vann bort fra byggets vegger dermed beskytte mot vannskader og forhindre at fuktighet trekker inn.



TG3 - vindu er råte.

TG 3 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i tre

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dører har råteskader.

Spesielt kjellerdør er dårlig.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: Under 20 000



1 TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasser i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassebord vurderes utrygge og det er risiko for å trekke igjennom. Rekkverk er også litt løst og har råte.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Beslag må skiftes ut/monteres.

Kostnaden gjelder utskiftning av terrassebord og utbedring rekkverk.

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

Manglende beslag gjør at dette ikke blir oppnådd og det er påvist råte i underliggende treverk/vannstokk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



INNSENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og betong. Veggene har tapet, mdf plater og trepanel. Innvendige tak har malteplater, trepanel og himlingsplater.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at det ikke kjennes til vesentlige skader som er skjult, men tar forbehold mot evt. mindre fukt- eller bruksmerker ettersom det ikke er gjennomført noen særskilt kontroll av overflater som er skjult.

Interesserte oppfordres til å undersøke overflatene nærmere, ettersom vurderingen av normal bruksslitasje og små kosmetiske feil kan være subjektiv. Vær særlig oppmerksom på knirk eller knas i gulv ved besiktigelse.

Overflatene er ikke vurdert nærmere i denne rapporten utover det som fremgår under de enkelte rom og konstruksjoner.

** Boligen er gammel og eier viser at det stedvis er noen skader, som f.eks himling over trapp 2.etg. (dette området er tørt på befaring og årsak er ikke kjent) + etasjeskiller er delvis åpen opp i fra kjeller o.l. Det mangler stedvis isolasjon.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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

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

Det tas forbehold om ytterligere skeivheter da det ikke er utført andre målinger enn beskrevet, samt boligen var møblert på befaring. Omfanget av undersøkelser fraviker krav i NS3600 og må kun brukes veiledende.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det måles ca. 25 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom sør 2.etg.

Det måles ca. 12 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom nord 2.etg.

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på kjellerstue (begrenset kontrollert pga. lagret materiell) - Ytterligere skeivheter ikke målt i kjeller pga. enkel standard.

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue. Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på kjøkken.

Det er observert fuktskjold i etasjeskiller og spor av mott.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

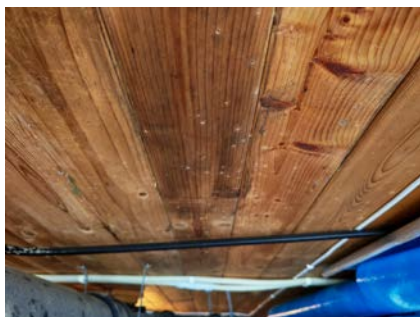
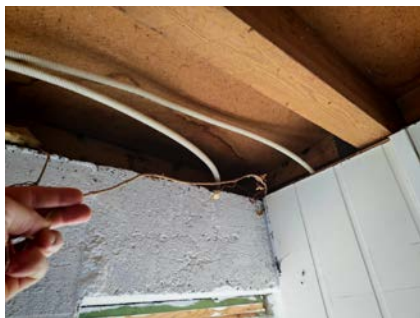
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

I laftede konstruksjoner må det påregnes naturlig krymping og setninger i tømmeret over tid. Slike bevegelser skjer hovedsakelig som følge av uttørking og lastpåvirkning, og kan gi utslag i form av høydereduksjon i veggene. Dersom det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til dette ved utførelse av etasjeskiller og tilstøtende bygningsdeler, kan det oppstå skjevheter og ujevnheter.

Etasjeskiller som er innspent i eller påvirket av laftekassen kan være særlig utsatt for differansebevegelser. Manglende glidesjikt, justeringsmuligheter eller setningsrom kan føre til nedbøyninger, skjevheter og lokale deformasjoner.

Konsekvensvurdering:

Registrerte eller forventede setninger i laftet konstruksjon kan medføre skjevheter i etasjeskiller, knirk, sprekkdannelser og behov for justering eller utbedring. Et visst omfang er normalt i eldre laftebygg, men videre utvikling bør følges.



TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Gjennomført brannforebyggende tilsyn 21.11.2025.

Eier opplyser det er gjennomført tiltak etter befarings for å sikre avstandskrav til brennbar materiell fra feieluke. n

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Skorstein har ikke alle fire sidene tilgjengelig for kontroll, men det er fremvist rapport fra feier og eier opplyser om tilsyn fra feier uten negative anmerkninger i 2025.

Iht. dagens krav til en teglsteinspipe skal den ha alle fire sidene tilgjengelig for kontroll. Dette er ikke tilfelle i her, men skorsteinen er fra en tid før moderne byggeforskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Manglende tilgjengelighet til pipevanger medfører at skorsteinen ikke kan inspiseres i henhold til dagens krav. Dette innebærer at eventuelle sprekker eller skader ikke kan avdekkes ved visuell kontroll. Eldre utførelse og avvik fra dagens krav gir økt usikkerhet knyttet til tilstand og medfører redusert brannsikkerhet.

Interesserte bør påregne noe utbedring av eldre piper (innsettelse av rør i skorstein), inntil det foreligger opplysninger som skulle tilsi noe annet. Spesielt mtp. alder.

Som følge av registrerte anmerkninger og alder anbefales det nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er kjeller / underetasje i denne boligen av grovere type.

Hulltaking ikke utført pga. sannsynlighet for avvik påvises uten dette er nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det observeres mindre utslag i kjellermur, samt fuktmåling i treverk som er i kontakt med gulvet viser ca. 20 vektprosent.

Det er observert en del spor av mott også i himling som indikerer forhøyet fuktnivå.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport

Fuktighet mellom 16 - 19.5 vektprosent vurderes som fuktig. Dette tilsvarer ca. mellom 75 % - 85 % relativ fuktighet og innebærer risiko for muggdannelser og stripet borebille (mott).

Fuktighet mellom 19.5 - 27.9 vektprosent vurderes som meget fuktig. Dette tilsvarer ca. mellom 85 % - 100 % relativ fuktighet og innebærer risiko for treødeleggende sopper, muggdannelse, stripet borebille og råteborebiller mm.

Som følge av registrert forhøyet fuktnivå anbefales det nærmere undersøkelser.

Forhøyet fuktighet gir grobunn for muggsopp, som kan forårsake astma, allergier og dårlig inneklima. Fuktighet kan også føre til skader (råte) i treverk, rust på metaller mm. samt tiltrekke seg uønsket insekter mm.



Det er en uoversiktlig situasjon med ufagmessig isolering av bjelkelaget opp i mot kjøkken. Det er bruk en eldre ski for å holde oppe isopor o.l. Det er observert en del fuktskjolder på gulvet, samt noen kokonger som indikerer forhøyet fuktighet.

Det måles ca. 19 vektprosent fuktighet i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Fuktighet mellom 16 - 19.5 vektprosent vurderes som fuktig. Dette tilsvarer ca. mellom 75 % - 85 % relativ fuktighet og innebærer risiko for muggdannelser og stripet borebille (mott).

Krypekjellere er spesielt utsatt om sommeren ift. kondens og ved snøsmelting/store mengder nedbør.

Isopor (brennbar) isolasjon kan også medføre uakseptabelt bidrag i en tidlig fase av brann.

Bygningsdelen har høy alder og det må påregnes vedlikehold og/eller utskifting på kortere eller lengre sikt. Alderen medfører økt risiko for skjulte skader og følgeskader, og det anbefales jevnlig oppfølging. Det er kun utført begrensede undersøkelser (stikktagninger), og det tas forbehold om at tilstanden kan variere. Nærmere undersøkelser anbefales for å fastslå reell tilstand og omfang av eventuelle tiltak.

Forhold kan endre seg med utvendige forhold.



TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag.

Det er også noen mindre boder før inngangsdør som ligger under terreng og er negativt påvirket av fukt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til deler av krypkjelleren. Kryp Kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryp Kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Flislagt bad/vaskerom med ukjent alder. Det foreligger ingen dokumentasjon.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det måles ca. 5-10 mm fall fra utvalgte steder på gulvet og til flis utenfor luke til sluk.

Det er innebygget badekar slik at lokal fall ikke er nærmere vurdert.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Det foreligger ingen dokumentasjon på benyttet produkter som tettesjikt og type sluk mm.
Det er heller ikke fremvist FDV-dokumentasjon.

Interesserte bør påregne at minimum halvparten av forventet levetid er passert inntil det foreligger opplysninger som skulle tilsi noe annet.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Manglende dokumentasjon medfører økt risiko for feil/skader, manglende samsvar mellom benyttet produkter mm. som kan gi redusert levetid og/eller svekket lekkasjesikkerhet.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Toalett, servant med møbel, opplegg til vaskemaskin og badekar med dusj.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasjer fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Evt. lekkasje fra sisterner er ikke iht. dagens krav og vil kunne forårsake skade.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er gjennomført fuktmåling fra åpen etasjeskiller i kjeller. Det er tørt.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og heltre. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn (+dampovn) og komfyrvakt.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.
- ** Eier viser at det er noe mindre krakelering i kjøkkenvasken og et lite hakk på en skapdør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum. Manglende lekkasjestopper medfører økt risiko for vannskade ved lekkasje.

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalett og vask.

Automatisk lekkasjestopper anbefales i rom uten sluk, selv om utstyr har overløp. Spesielt ved eldre rør og utstyr. Det er krav til automatisk lekkasjestopper i TEK17 hvis bygningens faste vanninstallasjon har et innendørs tappested hvor lekkasjevannet ikke vil renne til et sluk eller i et overløp. Det samme gjelder for tilkoblingspunkter for produkter og utstyr som bruker vann, for eksempel vaskemaskin og oppvaskmaskin. Automatisk lekkasjestopper er en fuktfølger som gir signal til en ventil som stenger vanntilførselen.

Vurdering av avvik:

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

Det er skjolder på veggkledning under vask. Fuktsøk / fuktmålinger gir lettere utslag.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Lokal utbedring må utføres.

Årsak til fuktskjolder er ikke kjent. Dette kan stamme fra lekkasje vannrør til bereder som ble utbedret tilbake i 2022, men dette er ikke sikkert.

Det må gjøre nærmere undersøkelser.

Forhøyet fuktighet i et rom øker risikoen for mugg- og soppvekst, som kan føre til helsemessige plager og dårlig inneklima. Over tid kan fuktpåvirkning gi nedbrytning av materialer, som råte i treverk, svekkelse av konstruksjoner og skader på overflater.



Se også rom under terreng.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber og vannrør av plast (rør i rør)
Stoppekran lokalisert i kjellerstue.
Normal levetid for vannledninger av kobberør er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er påvist at vannrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering.

Gjelder da rør som ikke er skiftet siste 20 år.

Merk at det ikke er funnet noen fordelerskap eller annet til plast-rør, slik disse trolig er montert/skiftet som ren erstatning for kobberør og ikke lekkasjesikkert utført som i moderne forskrifter.

Konsekvens/tiltak

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

Normalt skal et rør i rørsystem følgende :

I et rør i rør-system blir vannledningene ført i varerør. Varerørene skal lede eventuelle lekkasjer til avløp eller til rom med sluk, samt gjøre det mulig å trekke ut og skifte vannrør uten bygningsmessige inngrep.

Aktuell løsning fraviker dette og evt. lekkasjevann blir ikke ledet til sluk og kan medføre skade.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Evt. stakeluke er ikke kjent.
Løsning for lufting er ikke kjent, men antas tilfredsstillende ut i fra anlegget fungerer i dag.

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

Vurdering av avvik:

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

Det ser ut som det meste av avløpsledninger inne i boligen er skiftet etter byggeår, men det foreligger ingen dokumentasjon,

Konsekvens/tiltak

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

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet rundt alder og utstrekning av utskiftning.

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe.

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

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

*** Bereder "lekker" litt ut sikkerhetsventil etter skifte av vannmåler.

Konsekvens/tiltak

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

I dag er det krav til at beredere over 1500 W skal være fast tilkoplede strømnettet (ikke vanlig støpsel).

Avvik elektrisk tilkobling bereder kan føre til:

- a. Overbelastning av stikkontakt: Kan gi varmeutvikling og brannfare.
- b. Forskriftsbrudd: Tilkobling med vanlig støpsel er ofte ikke i tråd med sikkerhetskrav (kravet om fast tilkobling kom først i 2010 og var gjeldene for beredere på 2kW eller mer og ble innskjerpet i 2014 til å gjelde beredere med effekt 1.5 kW eller mer)



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

Det kan se ut som det meste elektriske anlegget er komplett utskiftet etter byggeår, men dette er noe usikkert og det kan være flere år siden dette ble utført.

Det er observert kontakter uten jording på stue, slik minimum deler av anlegget er av noe eldre dato.

Eier viser samsvarerklæring for komplett ny elektro innstallasjon vedr. kjøkken fra 2013.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Eier kan kun svare for arbeid utført i hens tid som eier.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarerklæring?
Nei
Eier har montert stikkontakt ute og noen på bad og det ble benyttet autorisert firma, men eier har ikke samsvarerklæring for hånden.

Det er femvist komplett samsvarerklæring ifm. flytting av kjøkken i 2013 av tidligere eier.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale

Tilstandsrapport

Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

9. 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

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

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

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

1. At deler av det elektriske anlegget og/eller elektriske komponenter som ledninger, kontaktpunkt mm. kan ha har passert 20 år.
2. Det ser ut som det er utført elektrisk arbeid etter 1999 uten det foreligger samsvarserklæring.

Samsvarserklæringen er dokumentasjon for at det elektriske arbeidet er prosjektert og utført av en installatørbedrift. Når samsvarserklæring mangler bør interesserte påregne at minimum deler av det elektriske anlegget er montert uten bruk av registrert elektro innstallasjonsvirksomhet. Kravet til samsvarserklæring kom i 1999.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ingen synlig fuktsikring. Evt. drenering er ukjent.

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.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Eldre/svekket drenering og fuktsikring kan mellom annet medføre følgende konsekvenser:

- a. Fuktskader: Vann kan trenge inn i bolig, noe som fører til råte, mugg, sopp og dårlig innneklima.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av stedstøpt betong og noen blokker.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

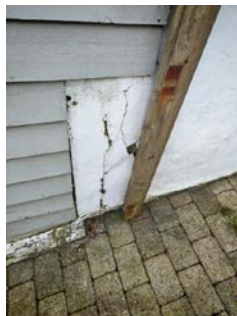
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Sprekker i grunnmuren kan føre til vanninntrengning, svekket bæreevne, frostskafer mm.

Bygningsdelen er av eldre dato, og behovet for vedlikehold eller tiltak kan ikke utelukkes. Det er derfor nødvendig å varsle om risikoen for skader. Det tas forbehold om at bygningsdelen kan ha varierende tilstand / skjulte feil og mangler.



TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Div. forstøtningsmurer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

** Større sprekker og behov for nærmere undersøkelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Selv om muren er gammel og stått i flere år, må det utføres vedlikehold og utbedringer for å sikre at muren kan opprettholde sin funksjon videre. Konsekvensene av at en mur raser kan bli alvorlige.



TG 2 Terrenghorhold

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Svak eller manglende bortledning av overvann fra bolig kan medføre økt risiko for at overvann gjør skade på byggverk.

Sintef Byggforsk anbefaler fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen (cirka 2 cm fall per meter).

Det må gjøres nærmere undersøkelser over tid for å vurdere bortledning av overvann.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning av ukjent type. Tilkopling av vann- og avløp er ikke kjent, utover at det er fungerende vann- og avløp i boligen på befaring.

Vurdering av avvik:

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

Vann og avløpsledninger ser ut til å være fra byggeår og har passert forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Eier opplyser det ikke har vært noen problem med vann eller avløpsrør i hans tid som eier (siste 8 år)

Bygningsdelen er gammel og det kan ikke utelukkes vedlikehold eller tiltak nær fremtid. Det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen.

Nærmere undersøkelser (kamerainspeksjon) anbefales.

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 bygningsakkyndige 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.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpen isopor i krypekjeller som kan gi et uakseptabelt bidra i tidlig fase av brann.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i branncelleinndelingen.



Det er rømningsvei på 1 av 2 soverom 2.etg . Denne rømningsveien går over tak og kan fravike dagens krav.

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

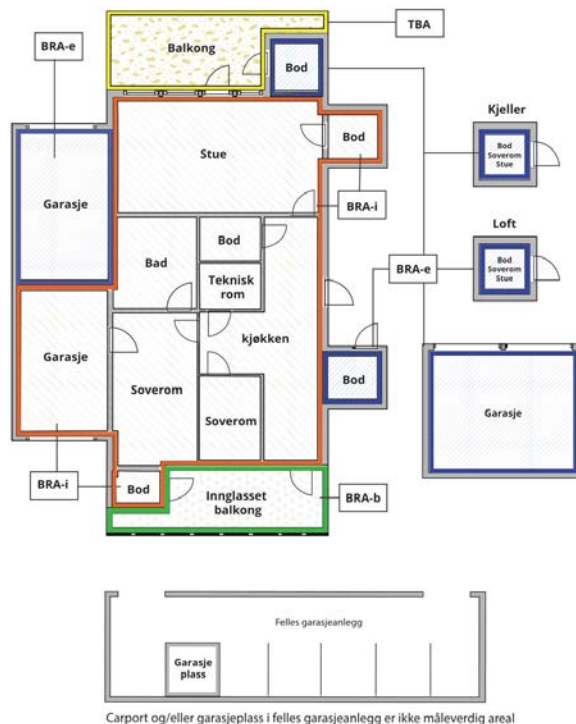
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Kjeller | 33 | | | 33 | |
| Etasje 1 | 65 | | | 65 | 29 |
| Etasje 2 | 28 | | | 28 | |
| SUM | 126 | | | | 29 |
| SUM BRA | 126 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|--|------------------------------|----------------------------|
| Kjeller | | Bod, kjellerstue, toalettrom | |
| Etasje 1 | Hall m/trapp, gang, bad, stue/kjøkken, soverom | | |
| Etasje 2 | Gang, soverom, soverom 2, bod | | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: A B bygg - skifte av noen takplater - Se taktekkning.

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------------|---------------|
| 13.4.2026 | Odd Schive Kiperberg | Takstingeniør |
| | Audun Egenberg | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1106 HAUGESUND | 33 | 124 | | 0 | 546.1 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Egil Eides gate 6

Hjemmelshaver

Egenberg Audun

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|--|------------|--|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Notat A B Bygg | | | Gjennomgått | | Nei |
| Rapport etter brannforebyggende tiltak | 21.12.2025 | "Vi opplyser om at dette tiltaket ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen" (brannforebyggeren i Hgsd). | Gjennomgått | 3 | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 22.04.2026 | |
| 2 | 22.04.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

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

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrاد: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Iht. SINTEF Byggforsk er normal levetid for de fleste elementer i et bygg 20-40 år. Våtrom har levetid opptil 20-30 år. Det må påregnes svikt iht. forventet levetid, samt merke seg at levetiden varierer, slik noen bygningsdeler varer lengre og andre kortere. Det er kun tilstandsgrader som settes iht. NS3600. Skjønnsmessige vurderinger kan forekomme, slik det blir samsvar med forskrift før standard. Programvaren IVIT kan også forårsake upresissheter. Rapporten prøver kun å tilfredsstille minstekrav til tilstandsrapporter, med evt. tilleggundersøkelser om det er bestilt.

Interesserte oppfordres spesielt til å sjekke slitasjegrاد på overflater og innredninger, samt høre om det er knirk i gulv (som er påregnelig i konstruksjoner av- eller i tre). Taket (inkludert takkonstruksjon, takteking og skorstein) er kun inspisert fra bakkenivå og/eller med drone av sikkerhetsgrunner. Eventuelle skader/avvik som krever direkte inspeksjon kan derfor være oversett.

Ved hulltaking vurderes kun et begrenset område. Det tas forbehold om eventuell varierende tilstand bak øvrige overflater. Man må anta det finnes giftstoffer i bygningsmaterialer i bolig og på eiendom. Dette gjelder spesielt for asbest, som i stor grad har blitt brukt i bygninger og installasjoner fra rundt 1920 til 1985. Spor av stripet borebille (mott) i konstruksjon mot kald kjeller/loft må påregnes. Stoppekran blir ikke funksjonstestet på anlegg som har passert 50 % av forventet.

PERSONVERN



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

Audun Egenberg

Boligen

Egil Eides Gate 6
5532 Haugesund

1106-33/124/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS og Elektro & Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet servant + opplegg for vaskemaskin + etablering av mekanisk avtrekk + lys over speil

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

En takplate løsnet fra taket over trappehuset i romjulen 2025. Utbedret og lagt nytt tak på trappehuset, samt ny pipehatt og inspeksjon av resten av taket. Ingen lekkasje.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: A B Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gamle takplater og legging av nytt yttertak over trappehuset. Ny pipehatt. Fikset knukket takrenne på vestsiden. Inspeksjon av tak.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: A B Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gamle takplater og legging av nytt yttertak over trappehuset. Ny pipehatt. Fikset knukket takrenne på vestsiden. Inspeksjon av tak.



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

♦ Ja

Kun ett lag glass i takvinduet i boden oppe (innerste lag knust, men helt tett). Tregt vindu (og muligens punktert) nord på loft og soverom i førsteetasje.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Takstmann fant indikasjon til litt fukt i bod og wc i kjeller. Har ikke hatt problemer med det selv, men kjelleren har ikke vært brukt som oppholdsrom av meg.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Takstmann fant indikasjon til litt fukt i bod og wc i kjeller. Har ikke hatt problemer med det selv, men kjelleren har ikke vært brukt som oppholdsrom av meg.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Forrige eier satt inn en elektronisk dings som skulle lage en lyd som rotter/mus ikke liker. Jeg har ikke sett en eneste gnager i løpet av mine år der.

Kaffedyr på badegulv i kjeller.

Kan telle på en hånd de gangene jeg har sett noe som ligner på skjeggkre.

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Sprekk i ledning fra varmtvannsbereder til vegg nede i kjelleren.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS

Beskrivelse av arbeidet: Sprekk i ledning fra varmtvannsbereder til vegg nede i kjelleren. Fikset med nye kobberrør.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Rørlegger Geir Sirnes AS

Beskrivelse av arbeidet: Sprekk i ledning fra varmtvannsbereder til vegg nede i kjelleren. Fikset med nye kobberrør.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Elektro & Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av mekanisk avtrekk på bad.

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Uisolerte ledninger inn til yttervegg. Fikset av Fagne i forbindelse med arbeidet på taket i 2026.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Fagne AS

Beskrivelse av arbeidet: Isolering av ledninger inn til yttervegg.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: Bjelland Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Komplette el-installasjon ifm flytting av kjøkken.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Påbygg kjøkken og soverom

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Tidligere eiere som gjorde dette.



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

♦ Ja

Et rom er i kjelleren innredet. Jeg har kun brukt som lager, men store muligheter i kjelleren.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Takstmann utarbeider rapport ifm salget.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Ja**

Har hatt dialog med kommunen om muligheten for å etablere innkjørsel på sørvestlig hjørne av tomten i 2025. Det er kommunen veldig positivt til, så her er det muligheter.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 08.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 1106 | Gårdsnr. | 33 | Bruksnr. | 124 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Egil Eides gate 6, 5532 HAUGESUND | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

| Gebyr | Fakturert beløp i 2025 |
|---------------|------------------------|
| Avløp | 3 652,59 kr |
| Eiendomsskatt | 5 073,00 kr |
| Feiing | 500,00 kr |
| Vann | 3 066,25 kr |
| Sum | 12 291,84 kr |

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---------------------------|-----|---------------------|------------|-------|------------|-------------|-------------------|
| Årsgebyr feiing og tilsyn | 0% | 1 STK | 500.00 | 1/1 | 0 % | 500,00 kr | 125,00 kr |
| Abon. Vann - Priv | 15% | 1 STK | 1054.55 | 1/1 | 0 % | 1 054,55 kr | 263,64 kr |
| Forskudd Vann 2026 | 15% | 60 m ³ | 26.13 | 1/1 | 0 % | 1 567,68 kr | 391,92 kr |
| Abon. Avløp - Priv | 15% | 1 STK | 1468.55 | 1/1 | 0 % | 1 468,55 kr | 367,14 kr |
| Forskudd Avløp 2026 | 15% | 60 m ³ | 35.45 | 1/1 | 0 % | 2 127,27 kr | 531,82 kr |
| Målerleie 1 | 15% | 1 STK | 209.30 | 1/1 | 0 % | 209,30 kr | 52,32 kr |
| Eiendomsskatt bolig | 0% | 1415300 STK | 4.00 | 1/1 | 0 % | 5 661,00 kr | 1 415,25 kr |
| Avlest forbruk vann | 25% | 24.5 m ³ | 28.40 | 1/1 | 0 % | 695,80 kr | 695,80 kr |
| Forskuddbet.vann 2025 | 25% | -32.5 STK | 28.40 | 1/1 | 0 % | -923,00 kr | -923,00 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|------------------------|-----|---------------------|------------|-------|------------|---------------------|--------------------|
| Avlest forbruk avløp | 25% | 24.5 m ³ | 35.75 | 1/1 | 0 % | 875,88 kr | 875,88 kr |
| Forskuddbet.avløp 2025 | 25% | -32.5 STK | 35.75 | 1/1 | 0 % | -1 161,88 kr | -1 161,88 kr |
| Avlest forbruk vann | 15% | 24.5 m ³ | 26.13 | 1/1 | 0 % | 640,14 kr | 640,14 kr |
| Forskuddbet.vann 2025 | 15% | -32.5 STK | 26.13 | 1/1 | 0 % | -849,16 kr | -849,16 kr |
| Avlest forbruk avløp | 15% | 24.5 m ³ | 32.89 | 1/1 | 0 % | 805,80 kr | 805,80 kr |
| Forskuddbet.avløp 2025 | 15% | -32.5 STK | 32.89 | 1/1 | 0 % | -1 068,92 kr | -1 068,92 kr |
| | | | | | Sum | 11 603,01 kr | 2 161,75 kr |

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50

E-post : post@him.as



DATO: 14.04.2026

RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.33.124.0.0

Adresse: Egil Eides Gate 6

Eierkontakt: Egenberg Audun

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

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

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

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

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

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

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

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

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

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 14.04.2026

Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.



Skatteetaten

Dato
22.04.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

JENNY EGELAND HAGA
Smedasundet 63 H0301
5528 HAUGESUND

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 33 Bnr 124 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Egil Eides gate 6, 5532 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 719 855
Som sekundærbolig: kr 2 879 421

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 08.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|-----------------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1106 | Gårdsnr. | 33 | Bruksnr. | 124 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Egil Eides gate 6, 5532 HAUGESUND | | | | | | | | |

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|--|
| Id | 1106plan-kp3 |
| Navn | Kommuneplanens arealdel 2014-2030 |
| Platype | Kommuneplanens arealdel |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 09.09.2015 |
| Bestemmelser | https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf |
| Delarealer | Delareal 546 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende |

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Id | 202203 |
| Navn | Kommuneplanens arealdel 2023-2033 |

| | |
|---------------|-------------|
| Status | Planforslag |
|---------------|-------------|

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------|-------|
| Id | RL710 |
|-----------|-------|

| | |
|-------------|------------------------|
| Navn | Ødegård - Fjellstemmen |
|-------------|------------------------|

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

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

| | |
|-----------------------|------------|
| Ikrafttredelse | 03.07.1965 |
|-----------------------|------------|

| | |
|---------------------|---|
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1158/RL710.pdf |
|---------------------|---|

| | | |
|-------------------|-----------------|--------------------------------|
| Delarealer | Delareal | 546 m ² |
| | Formål | Frittliggende småhusbebyggelse |

B Y P L A N V E D T E K T E R
for

Stadfestet
3. juli 1965.

OMRÅDET MELLOM STORASUNDBEKKEN, EN LINJE 20 m. VESTENFOR
SPANNEVEGENS MIDTLINJE, SALTVELTVEGEN OG EN LINJE 20 m
ØSTENFOR MIDTLINJEN I FORESLÅTT VEG LANGS VESTRE VARA-
FJELLFOT.

(ÖDEGÅRDEN - FJELLSTEMMEN.)

Området er delt i:

- A. BOLIGSTRÖK,
- B. OFFENTLIGE FRIAREALER,
- C. OMRÅDE FOR SMÅINDUSTRI,
- D. FELLES BESTEMMELSER.

A. BOLIGSTRÖK.

1. Området skal fortrinsvis bebygges med eneboliger av tre eller mur.
2. Ingen tomt må ha mindre nettoareal enn 800 m².
3. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/6 av sitt nettoareal + eventuell garasje.

B. OFFENTLIGE FRIAREALER.

I området kan bygningsrådet med formannskapetets samtykke tillate bygninger som har naturlig tilknytning til arealet.

C. OMRÅDE FOR SMÅINDUSTRI.

1. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan nekte å godkjenne plassering av bedrifter som antas å medføre særlige ulemper for industriområdet i seg selv og/eller for de omkringliggende boligområder.
2. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/3. av sitt nettoareale.
Bebyggelsen skal oppføres i maksimum 2 etasjer.
3. Den ubebygde del av enkelte tomter mellom bebyggelsen og de veger som begrenser industriarealet, skal være parkmessig behandlet med forhage og tjene som isolasjonsbelte.
Utendørs lagring av råstoffer og/eller halvfabrikata tillates ikke her.

Forts. bl.2

Byplanvedtekter. Ödegården - Fjellstemmen. bl.2

4. Ved de enkelte byggeanmeldelser skal det til bygningsrådet innsendes tomtplan som viser bygningenes plassering, adkomstveger, areal for trafikkavvikling, parkeringsplasser samt beplantning og annen terrengbehandling.
5. I industriområdet tillates ikke oppført eller inredet boliger.

Bygningsrådet kan etter at helserådets uttalelse er innhentet, tillate innredning av enkelt leilighet for vaktmester, bestyrer eller innehaver.

D. FELLES BESTEMMELSER.

1. Bygningsrådet kan forlange innsendt bebyggelsesplan med oppriss av kvartalet for utskillelse av tomter eller bebyggelse tillates.
Bebyggelsesplanen må vise husplassering med møneretning samt garasjeplass, biloppstillingsplass og snuplass.
2. Industripreget virksomhet, verksteder og lager tillates bare i industriområdet.
3. Bensinstasjoner, fellesgarasjer, butikker og kiosker kan bare tillates oppført med bygningsrådets samtykke.
4. Avkjørsel fra de enkelte eiendommer direkte ut i Spannevegen og i vegen i Storasundbekken tillates ikke.
5. Bygningsrådet skal godkjenne gjerders plassering, høyde og konstruksjon, og påse at sammenhengende gjerder får et ensartet preg.
6. Fra disse vedtekter kan bygningsrådet tillate mindre vesentlige unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.
7. Etter at disse vedtekter er trådt ikraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

--000--



Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 33/124
Adresse: Egil Eides gate 6
Dato: 08.04.2026
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

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





VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekart
-  Gangfeltavgrensning

Høydeinformasjon

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

Ledningsnett

-  Fordelingsskap
-  Mast
-  Sluk
-  Kumlokk

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Bygningsavgrensning på titak

Adresser

- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

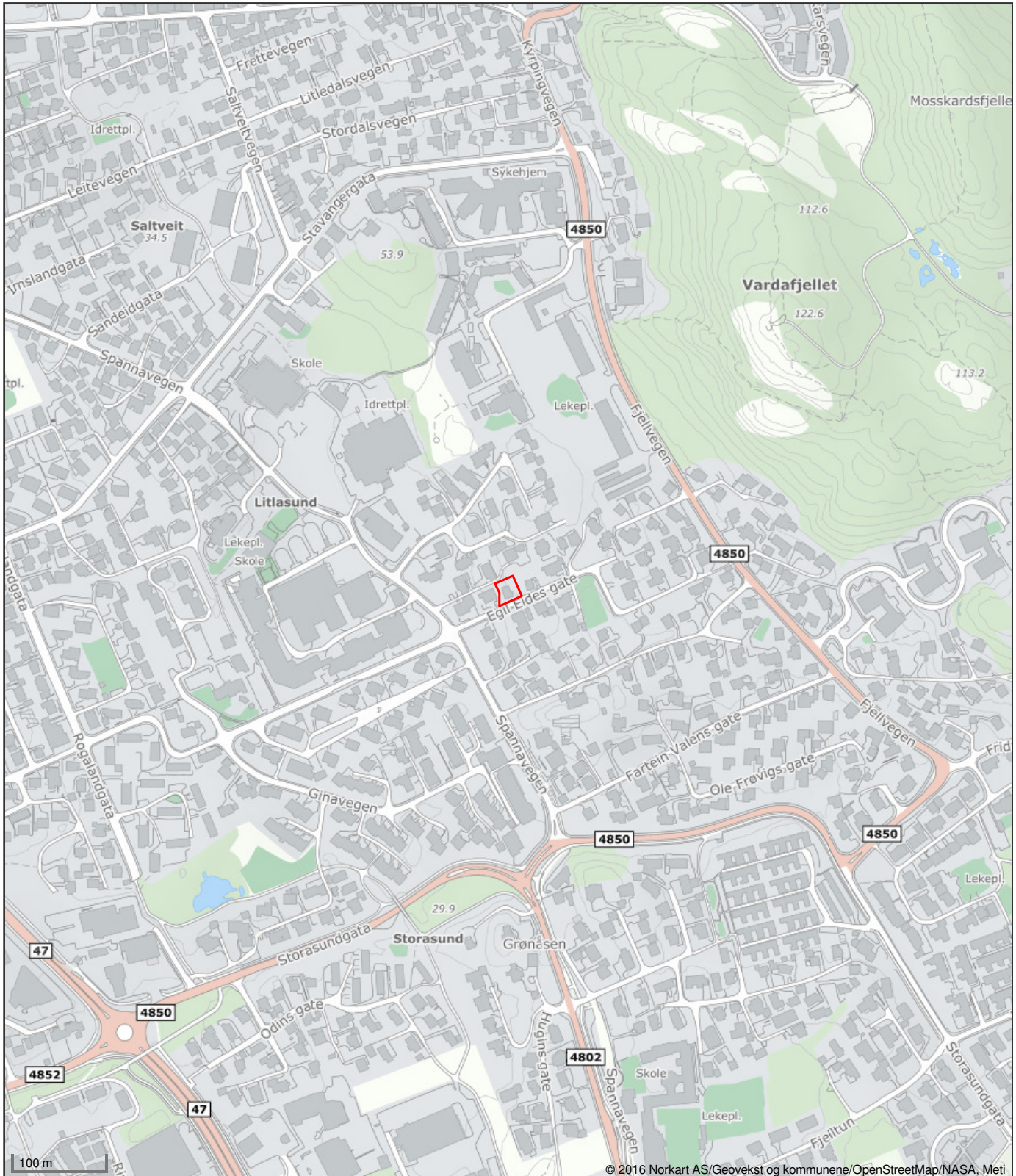
- Ahr** Fritekst

Vann og avløp

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

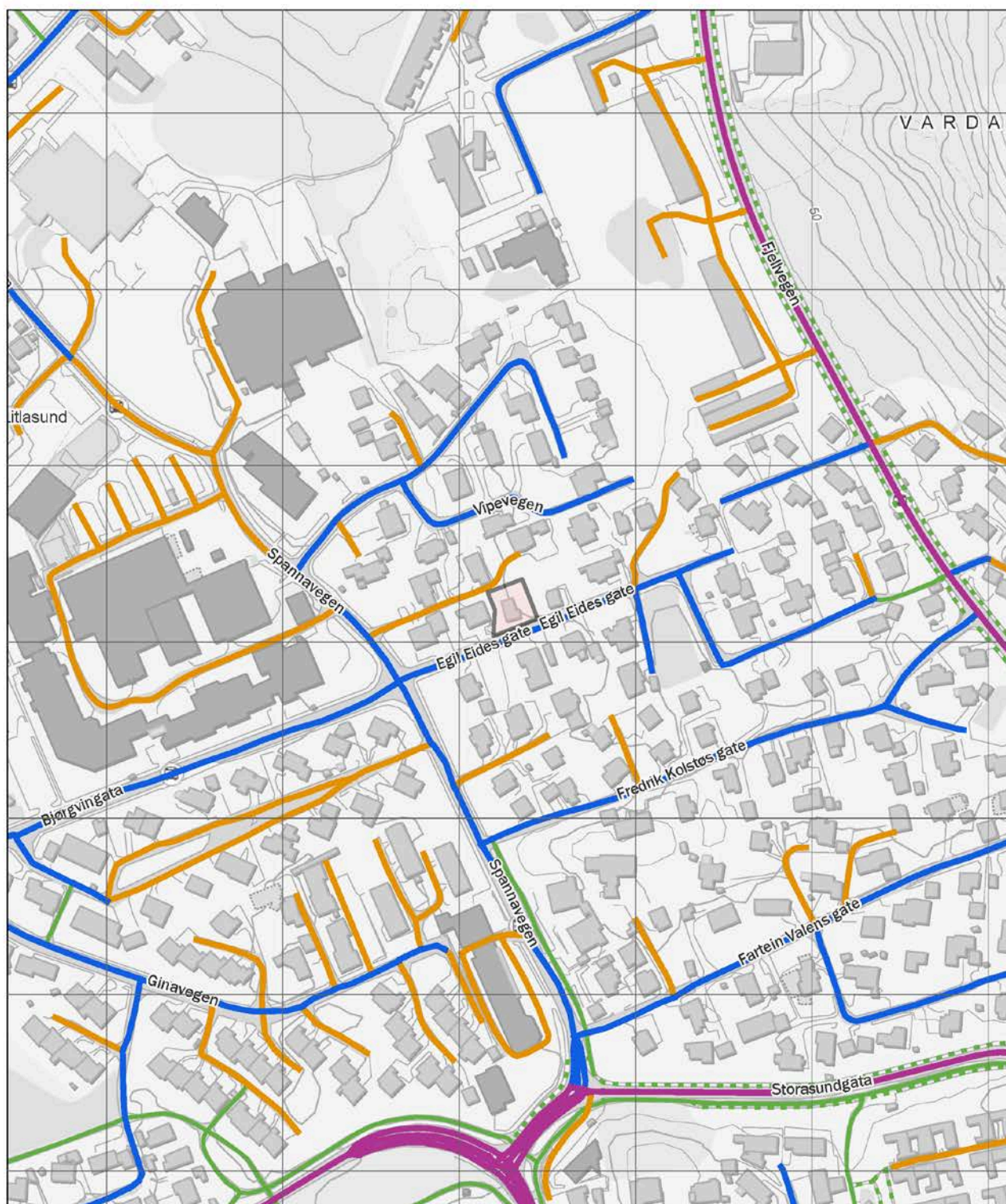


Oversiktskart for eiendom 1106 - 33/124//



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

Tegnforklaring



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|-----------------|
| Matrikkelenhets: | Gårdsnr 33, Bruksnr 124 | Kommune: | 1106 Haugesund |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 213 Sundskar |
| Veiadresse: | Egil Eides gate 6, gatenr 4341 5532 Haugesund | Valgkrets: | 1 Håvåsen |
| | | Kirkesogn: | 6050201 Rossabø |
| | | Tettsted: | 4532 Haugesund |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | Storesund | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 22.04.1949 | Har festegrund: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 546,1 kvm | Skyld: | 0,01 | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring | |
|---------------------------------|-------------|------------|----------------|--------------|--------------|-------------|
| Opplysninger fra eldre dokument | Forretning: | 03.03.2023 | Berørt | 1106/31/128 | 0,0 | |
| | | | Matrikkelført: | 03.03.2023 | Berørt | 1106/31/139 |
| | | | | Berørt | 1106/31/140 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/31/145 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/31/146 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/31/147 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/31/152 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/31/293 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/33/76 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/33/97 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/33/124 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/33/306 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/33/312 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/33/335 | 0,0 |
| | | | | Berørt | 1106/33/458 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1106/33/468 | 0,0 | |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 24.11.1966 | Avgiver | 1106/33/124 | -98,5 | |
| | | | Mottaker | 1106/33/1091 | 98,5 | |
| Kartforretning | Forretning: | 23.11.1966 | Mottaker | 1106/33/124 | 646,0 | |
| | | | Matrikkelført: | | | |
| Skylddeling | Forretning: | 22.04.1949 | Avgiver | 1106/33/88 | -680,8 | |
| | | | Mottaker | 1106/33/124 | 680,8 | |

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

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-------------------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Egil Eides gate 6 | Bolig | | | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------|---------------|-----|--------------------|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt i bruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 171128218 | | | Antall etasjer: | 1 |

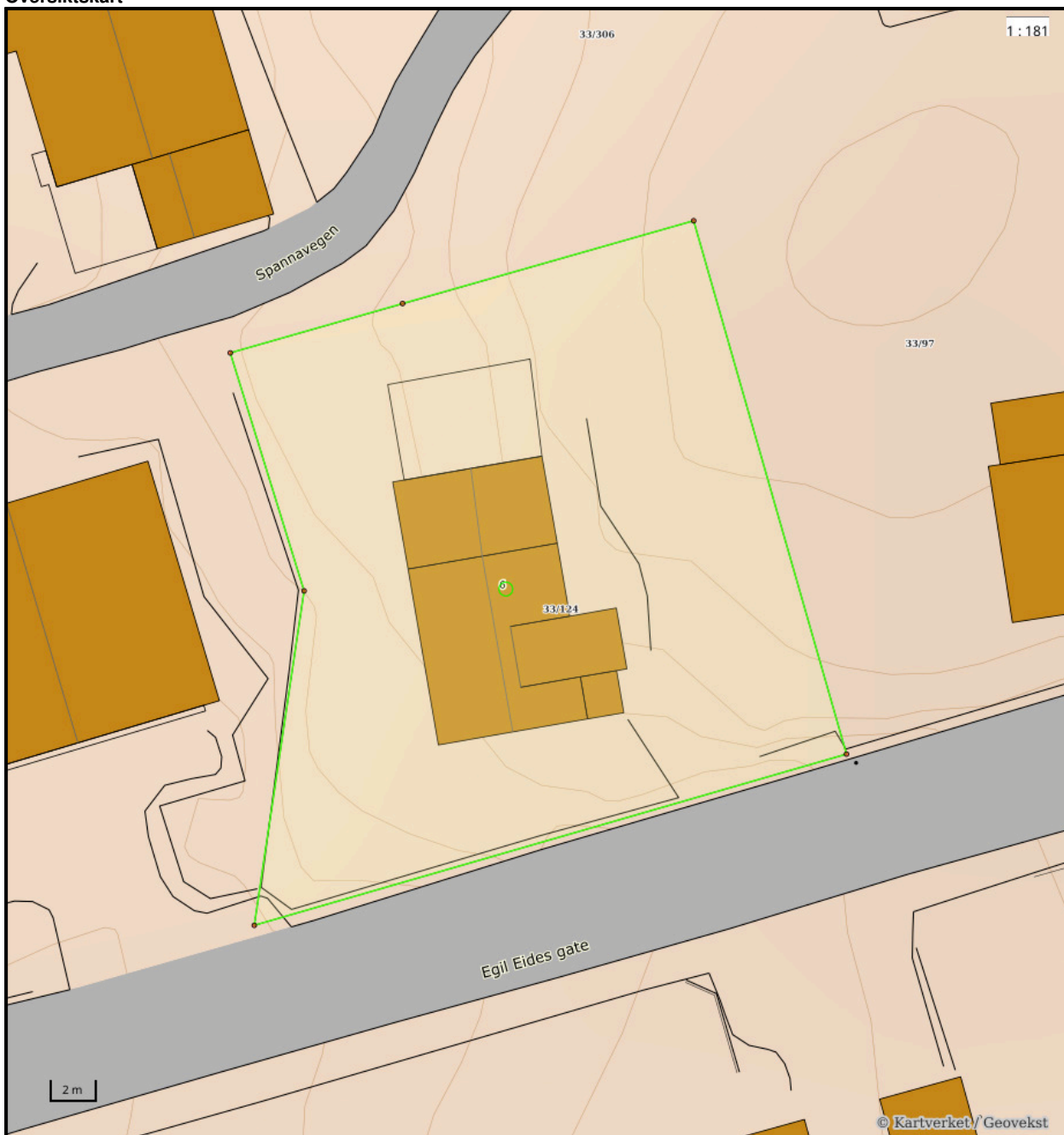
Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

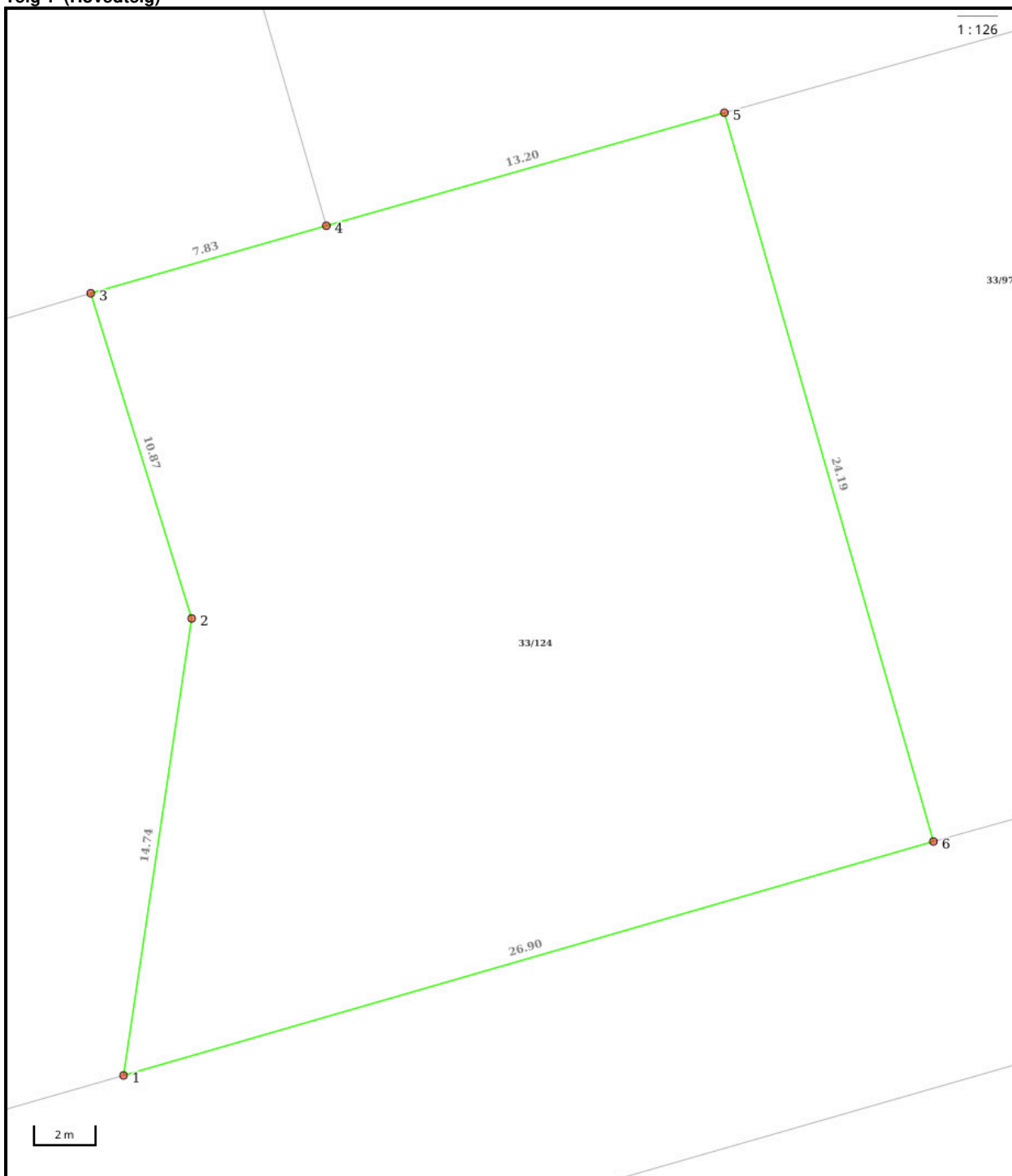
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 546,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1 | 6 591 503,40 | 289 719,39 | 14,74m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 591 518,12 | 289 720,24 | 10,87m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 6 591 528,17 | 289 716,09 | 7,83m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 591 530,99 | 289 723,39 | 13,20m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 591 535,73 | 289 735,71 | 24,19m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6 | 6 591 513,17 | 289 744,45 | 26,90m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

Ferdigattest.

Byggemelding av 23/5-60 vedr. Tilbygg til v. hus 23,5 m².

på nr. G. nr. 33, br. nr. 124 Storasund

Byggherre Karl Jørgensen Ansvarsh. Jakob Thorsen

godkjent 1/6-60 sak 248/60 Dep. --

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre etasjer, betong

i 1 etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 73,5 m² + garasje for biler m².

Bygget inneholder og følgende leiligheter og rom:

| I etasje nr. | Antall leiligheter | å rom | Kjøkken | Bad | W. C. | Kontor | Butikker | Verksted |
|--------------|--------------------|-------|---------|-----|-------|--------|----------|----------|
| I | 1 | 3 | 1 | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Oppvarming:

Lodd Piper:

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

i 1ste etasje: i 4de etasje:

i 2den etasje: i 5te etasje:

i 3dje etasje:

Haugesund, den 5. januar 1961. 19

Per Frøiland
Per Frøiland

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

M. J. Mønsen
M. J. Mønsen
Bygningsinspektør

Shie reg. per i GAB
B-ellen 19.08.05
Pulo

Haugesund kommune
Teknisk forvaltningsenhet

Bodil Bjelland ✓
Egil Eidesgt. 6
5532 Haugesund

| | | | |
|------------|---|--|------------------------|
| Deres ref. | Vår ref. Saksnr. 2005/282 Løpenr. 1752/2005 Arkivkode 33/124 | Saksbehandler Ben Kåre Bårdsen Tlf. 52743258 | Vår dato 22.07.2005 |
|------------|---|--|------------------------|

Egil Eidesgt. 6 - Svar på melding om terrasse
GNR. 33 , BNR. 124

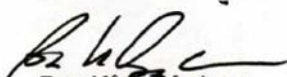
Meldingen er mottatt og vurderes i forhold til § 86 a i plan- og bygningsloven. Naboer har ikke merknader til meldingen.

Arbeidet tillates igangsatt. For utførelsen gjelder følgende:

- Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
- Plassering godkjennes i h.h.t. situasjonsplan mottatt 06.07.05. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres korrekt i forhold til grenser. Utstikking kan bestilles hos oppmålingsavdelingen i kommunen, eller privat foretak med godkjenning for utførelse av oppmålingstekniske arbeider.

Ferdigstillelse:

Etter våre rutiner vil arbeidet bli automatisk registrert som ferdig 6 måneder etter utsending av dette brevet. Dersom arbeidet **ikke** blir utført må det gis beskjed til byggesaksseksjonen, tlf 52 74 32 58. Dette er nødvendig bl.a. av hensyn til oppdatering av kartverk og beregning av eiendomsskatt.


Ben Kåre Bårdsen
Overing.

Vedlegg:
Stemplet eksemplar av melding.
Gebyr.

Postadresse
Postboks 2160, 5504 Haugesund
Besøksadresse
Kirkegaten 85

Sentralbord
52 74 30 00
Telefaks

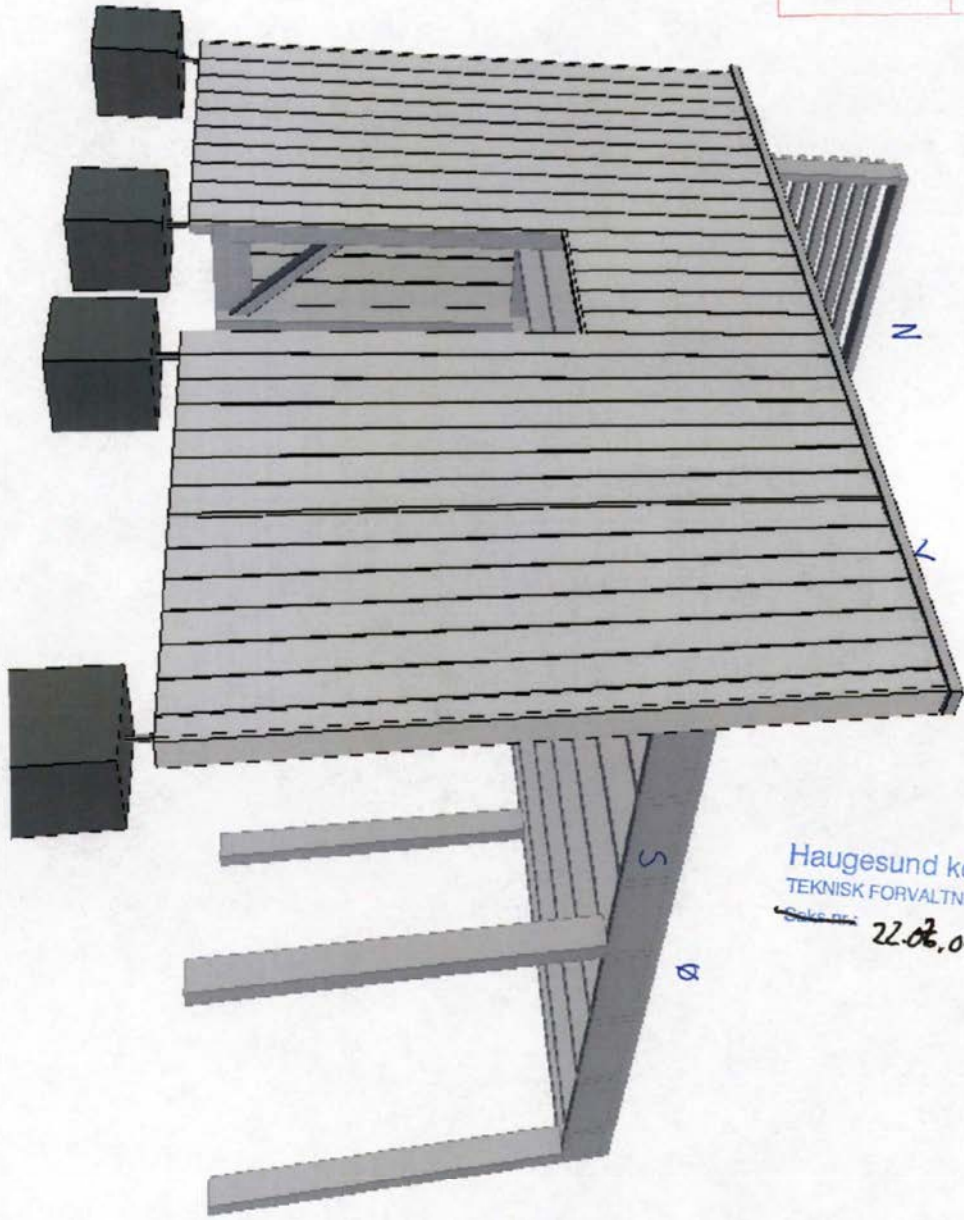
Bankgiro
3240.07.22020
Organisasjonsnr
944 073 787

E-postadresse
postmottak@haugesund.kommune.no

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET

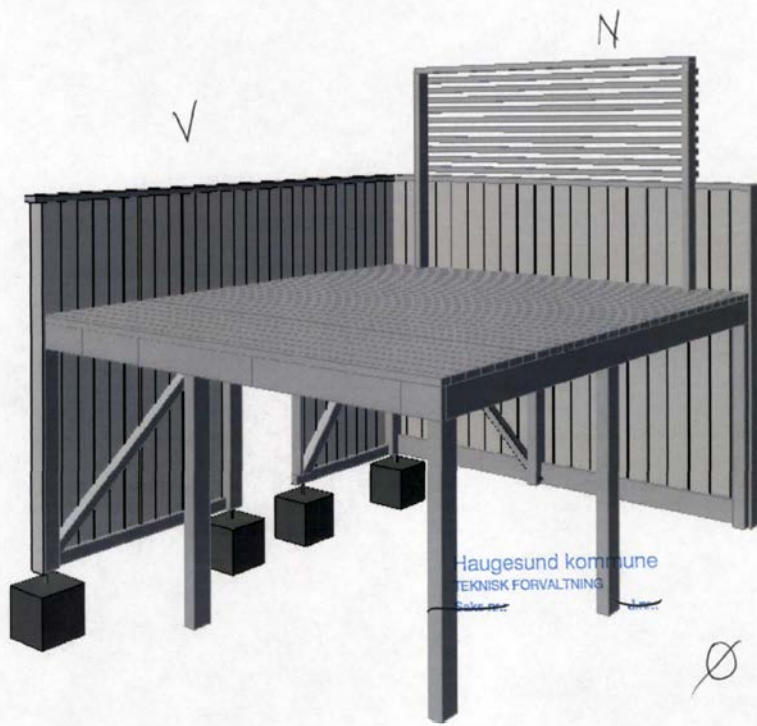
06. 07. 05

| | |
|-----------|-----------|
| ARKIVKODE | |
| SAKSNR | JOURNALNR |
| | |
| SAKSREF | BYGNET |
| | |

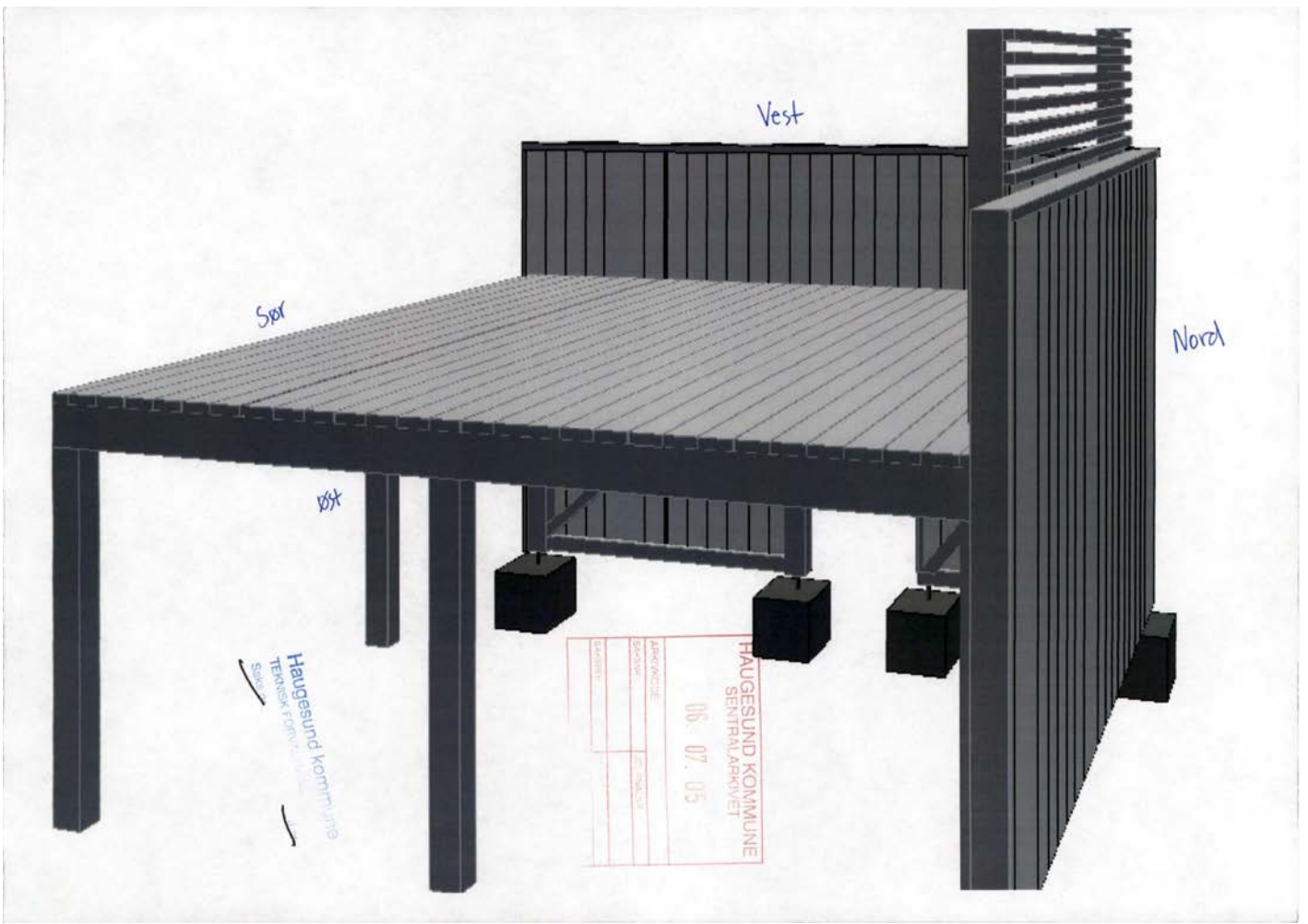


Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING

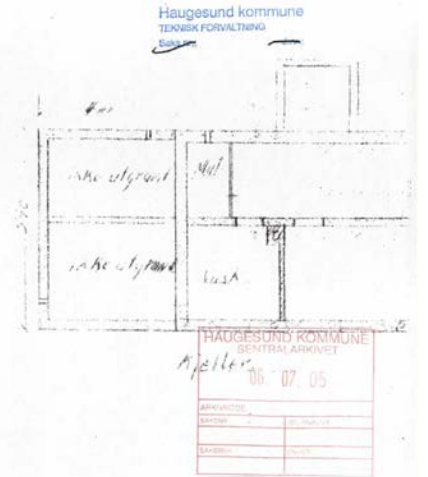
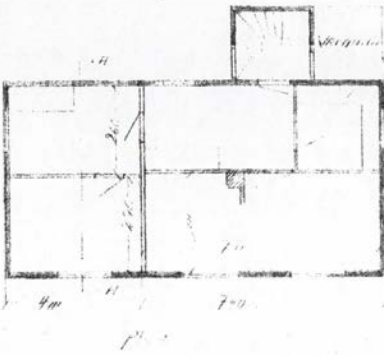
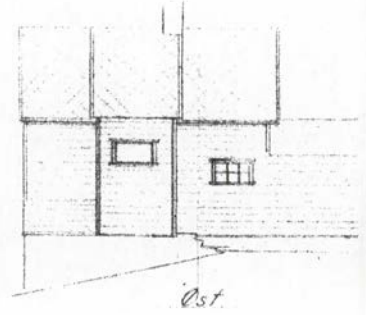
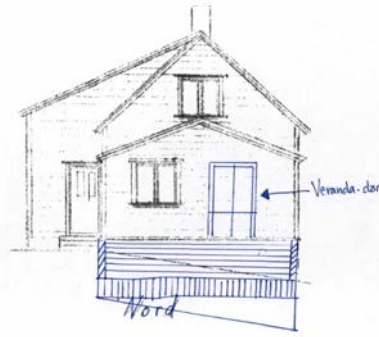
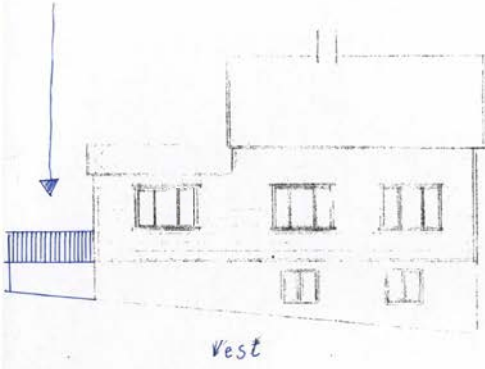
~~Saks nr:~~ 22.06.05 J.nr.:

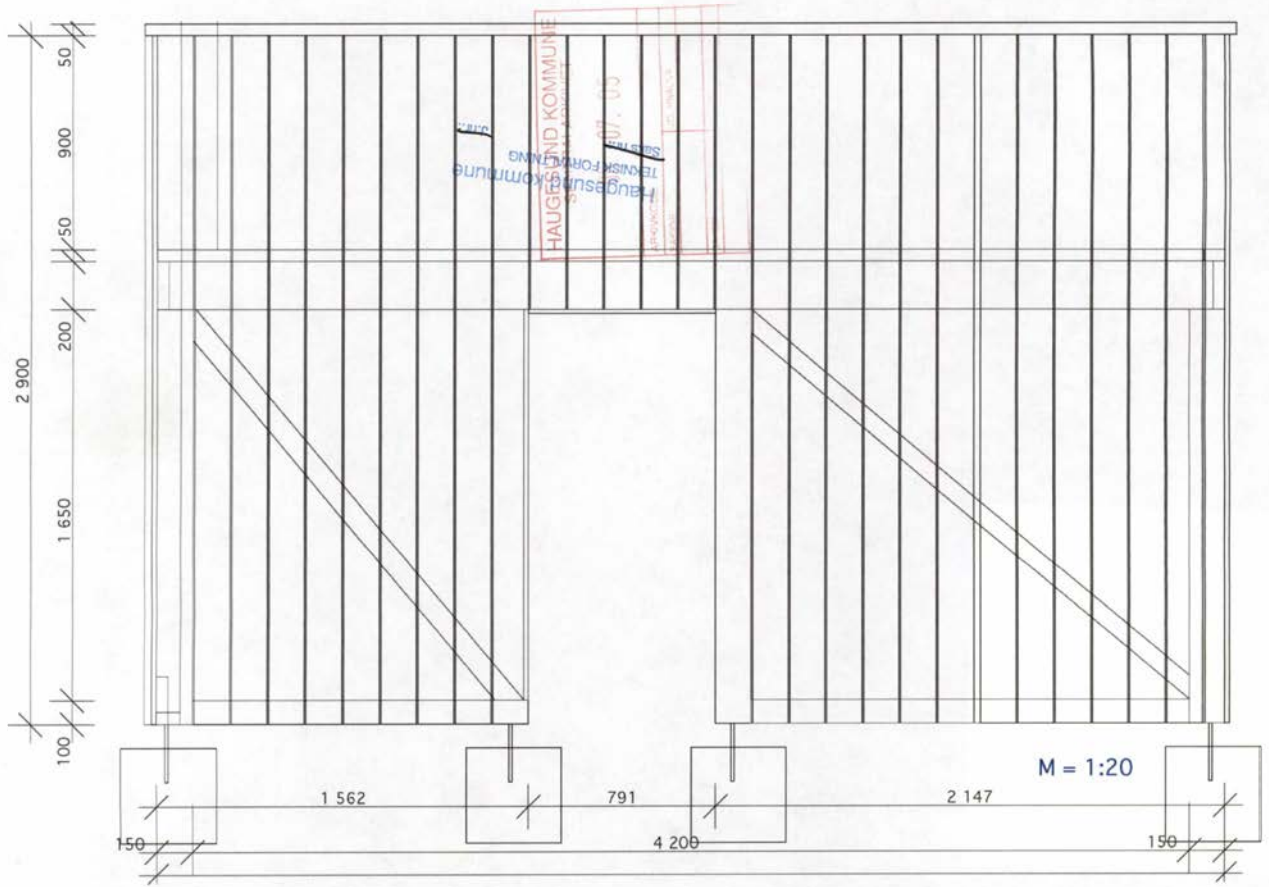


| | |
|-------------------|------|
| HAUGESUND KOMMUNE | |
| SENTRALARKIVET | |
| 06. 07. 05 | |
| ÅRSRAPPORT | 2004 |
| ÅRSRAPPORT | 2005 |
| ÅRSRAPPORT | 2006 |
| ÅRSRAPPORT | 2007 |
| ÅRSRAPPORT | 2008 |
| ÅRSRAPPORT | 2009 |
| ÅRSRAPPORT | 2010 |
| ÅRSRAPPORT | 2011 |
| ÅRSRAPPORT | 2012 |
| ÅRSRAPPORT | 2013 |
| ÅRSRAPPORT | 2014 |
| ÅRSRAPPORT | 2015 |
| ÅRSRAPPORT | 2016 |
| ÅRSRAPPORT | 2017 |
| ÅRSRAPPORT | 2018 |
| ÅRSRAPPORT | 2019 |
| ÅRSRAPPORT | 2020 |
| ÅRSRAPPORT | 2021 |
| ÅRSRAPPORT | 2022 |
| ÅRSRAPPORT | 2023 |
| ÅRSRAPPORT | 2024 |
| ÅRSRAPPORT | 2025 |
| ÅRSRAPPORT | 2026 |
| ÅRSRAPPORT | 2027 |
| ÅRSRAPPORT | 2028 |
| ÅRSRAPPORT | 2029 |
| ÅRSRAPPORT | 2030 |



Verandaen skal, dersom den godkjennes, bygges på nordsiden av huset; se tegninger.





besøgte netvær er varslet!

BMB 22.06.05

10720

kw. 1120,-

538162

folkl. 30533973 26/7-05

Nabolagsprofil

Egil Eides gate 6 - Nabolaget Storasund/Sundskar - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

| | |
|---|-------------------|
| 🚶 Fredrik Kolstøs gate Totalt 7 ulike linjer | 3 min 🚶 0.2 km |
| ✈️ Haugesund Karmøy | 18 min 🚶 |
| ✈️ Bergen Flesland | 97.9 km |

Skoler

| | |
|---|--------------------|
| Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser | 9 min 🚶 0.8 km |
| Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser | 11 min 🚶 1 km |
| Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser | 17 min 🚶 1.4 km |
| Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser | 16 min 🚶 1.5 km |
| Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser | 6 min 🚶 2.6 km |
| Haugaland videregående skole 815 elever | 2 min 🚶 0.2 km |
| Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser | 6 min 🚶 0.5 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|--|----------|
| 🚗 Extra Karmsundgata | 13 min 🚶 |
| 🚗 Haugesund sykehus, parkeringshus ... | 14 min 🚶 |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

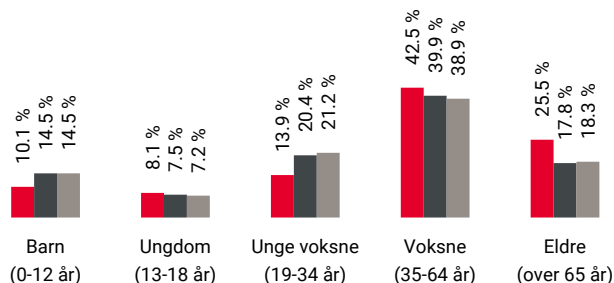
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

| | |
|---|-------------------|
| Lønneberget barnehage (1-5 år) 30 barn | 4 min 🚶 0.4 km |
| Sammen Vardafjell barnehage (0-5 år) 69 barn | 5 min 🚶 0.4 km |
| Anna Nilssens Minne barnehage (0-5 år) 77 barn | 7 min 🚶 0.6 km |


Dagligvare


| | |
|------------------------------|-------------------|
| Kiwi Spannavegen PostNord | 3 min 🚶 0.3 km |
| Coop Prix Rogalandsgate | 6 min 🚶 |




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


Primære transportmidler


 1. Egen bil

 2. Sykkel



 3. Buss



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

 **Støynivået**
Lite støynivå 83/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 83/100

Sport

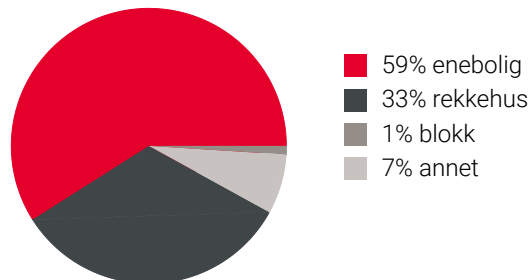
 Egil eidesgt. balløkke 1 min 
Ballspill 0.1 km

 Vardafjell VGS - flerbrukshall 4 min 
Aktivitetshall 0.3 km

 CrossFit Haugesund 13 min 

 EVO Haugesund 13 min 

Boligmasse



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

Sitat fra en lokalkjent

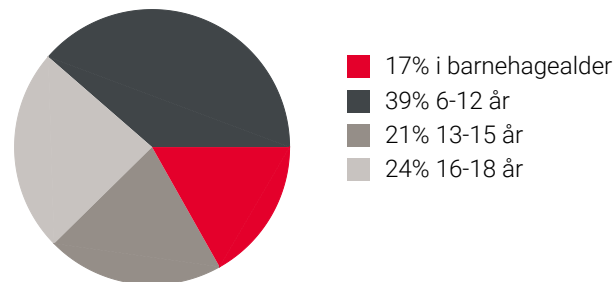


Varer/Tjenester

 Markedet 17 min 

 Apotek 1 Karmsundgata Senter 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

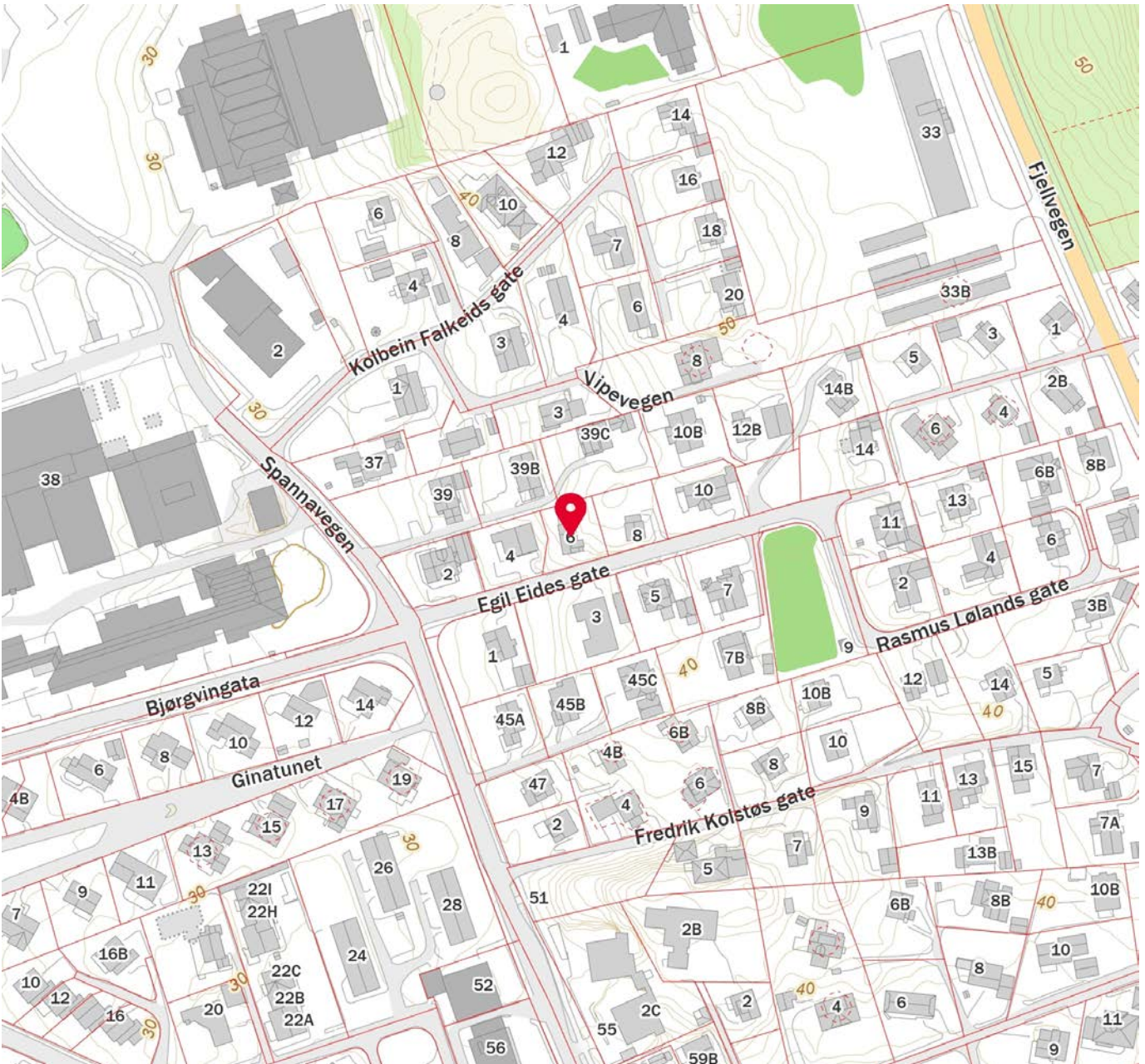


0% 45%

 Storasund/Sundskar
 Haugesund
 Norge

Sivilstand

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



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Egil Eides gate 6
5532 HAUGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag Skree

Oppdragsnummer:

Telefon: 476 52 597
E-post: alexander.k.skree@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