



aktiv.

Liabrotet 3, 5534 HAUGESUND

**Flott 4-roms leilighet – Balkong –
Praktisk planløsning – Rolig og
barnevennlig område**



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Felleskostn.: Kr 2 156,-
Selger: Heidi Isaksen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 86/91 kvm
Tomtstr.: 7749.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 68
Snr. 9
Oppdragsnr.: 1509250158

Flott 4-roms leilighet – Balkong – Praktisk planløsning – Rolig og barnevennlig område

Velkommen til Liabrotet 3 - presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

En tiltalende 4-roms leilighet med god og sentral beliggenhet. Leiligheten har god planløsning og kan skilte med hele 3 soverom. Den har en åpen stue/kjøkkenløsning med direkte utgang til trivelig balkong med utsyn mot naturskjønne omgivelser.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på familievennlige Vassbrekke, med kort vei til både barnehager, skoler og lekeplasser. Området er stille og rolig, ideelt for både småbarnsfamilier og andre som ønsker et trygt og trivelig nabolag. Fra boligen har du enkel tilgang til flotte turområder, og med Amanda Storsenter og Raglamyr like i nærheten, har du alt du trenger innen få minutters gange.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	52
Egenerklæring	92
Energiattest	120
Nabolagsprofil	126
Budskjema	135

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 91 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Bod.

2. etasje

BRA-i: 86 m² Entré/gang, bod/vaskerom, tre soverom, baderom, stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

10 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7749.9 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt hovedsakelig opparbeidet med grøntareal og asfalterte parkeringsplasser.

Arealet er hentet fra eiendomskart mottatt fra Haugesund kommune.

Beliggenhet

Rolig og attraktiv boligområde på Vassbrekke, like ved Raglamyr. Her har man Amanda storsenter og de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet, samtidig som man har umiddelbar nærhet til naturen!

Vassbrekke Fus Kulturbarnhage ligger like i nærheten. Videre er det trygg og rolig

skolevei til Brakahaug og Skåredalen skole.

Flotte turområder langs Vassbrekkevatnet, samt innover mot Skåredalen og Steinsfjellet.

Forøvrig gode bussforbindelser fra Raglamyr.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Schive Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Utvendige felles bygningsdeler som taktekking, yttervegger, mm. er antatt under sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar og er ikke tilstandsvurdert. Dette gjelder også evt. rom utenfor boenheten. Interesserte må gjennomgå vedtekter for nærmere beskrivelse av vedlikeholdsansvar.

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

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

- Sikring til platetopp må av og til skrus av og på for å få platetoppen til å fungere.

Er det foretatt radonmåling?

- Det ble foretatt radonmåling gjennom sameiet før jeg flyttet inn. Disse tallene var godt innenfor. Informasjon kan innhentes gjennom styret i sameiet.

Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

- Det skal bygges på oppsiden (der den gamle gården har stått). Byggemeldt.

Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

- Miljøstasjonen står for nært bolig og må utbedres. Samt generelt økte priser for tjenester kan føre til en noe økt fellesutgift. Sameiet har en sparekapital, men det er opp til styret og årsmøtet om hvordan utgiftene skal dekkes.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje, og inneholder:

Entré/gang, bod/vaskerom, tre soverom, bad, stue og kjøkken m/utgang til balkong.

Tilhørende parkeringsplass og sportsbod i felles carport-anlegg.

Standard

Lys og romslig stue med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og fin utsikt mot vakker natur. Det er utgang til en balkong som vender ut mot grønne omgivelser. Rommet har gode innredningsmuligheter, og varmepumpe sørger for praktisk og energieffektiv oppvarming.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og har en lys og romslig følelse. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Et stort vindu gir godt med dagslys over arbeidsflaten. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kombiskap-kjøl/frys (Disse medfølger i handelen.).

Boligen har tre soverom av god størrelse. Ett av rommene benyttes i dag som walk-in garderobe.

Pent bad med fliser på både gulv og vegger. Gulvet har varmekabler for ekstra komfort. Rommet er innredet med dusjhjørne, vegghengt toalett og en stilren baderomsseksjon med servant og skuffer for oppbevaring.

Lys og romslig entré/gang med et stort garderobeskap.

Praktisk bod/vaskerom med opplegg for vaskemaskin. Her finner du også varmtvannsbereder og flere fastmonterte hyller som gir effektiv oppbevaringsplass.

Boligen er hovedsakelig innredet med parkett på gulv, samt malte plater på vegger og i tak.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om

forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Overflater gulv badrom: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Vannbåren varme: Eier opplyser varmeeffekten fra vannbårent system er dårlig, slik det har blitt montert luft-luft varmepumpe på toppen.

Forhold som har fått TG3:

TG3 er ikke gitt.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Parkering

Tilhørende parkeringsplass og sportsbod i felles carport-anlegg (seksjonert som tilleggsdel).

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0002617142

Diverse

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

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme med konvektor i stue. Selger opplyser at viftekonvektoren ikke har fungert som den skal, og har derfor montert luft-til-luft varmepumpe som brukes både til oppvarming og kjøling.

Varmekabler i gulv på badetrom.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 12 443

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 1 367,-

Eiendomsskatt: Kr. 6 128,-

Vann: Kr. 1 281,-

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

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

Formuesverdi primær

Kr 825 234

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 300 935

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/22

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer felles forsikring av bygningsmassen, strøm fellesareal, grunnpakke fra Altibox (kr. 560,-), forretningsførsel, avsetning til fremtidig vedlikehold etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 156

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vassbrekke 10

Organisasjonsnummer

919 627 026

Om sameiet

Sameiet har HMS-løsningen "VESTBO HMS"

Det er for liten avstand mellom boligbygg (blokken) og miljøstasjonen, og dette må utbedres. Det er pt. ikke fastsatt hvordan dette skal finansieres, og om dette evt. vil føre til en økning av månedlige fellesutgifter.

Sameiet har en pågående sak med kommunen vedr. ulovlig hogst på Vassbrekke, Gnr. 1, Bnr. 1 (øst for sameiet). Det er uvisst hva som blir den endelige konsekvensen av hogsten, og hva et eventuelt erstatningsbeløp vil beløpe seg til. Kjøper påtar seg risikoen tilknyttet tvisten, samt eventuelle pålegg og/eller økonomiske konsekvenser relatert til dette.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Erverver av seksjon må meldes til styret for registrering.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 68, seksjonsnummer 9 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:

1106/1/68/9:

03.08.2023 - Dokumentnr: 825820 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:1 Bnr:39

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2015 - Dokumentnr: 1169482 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/22

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligblokk og byggemodning av boligområde BK10, datert 14.12.2017.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.12.2017.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Id 1106plan-kp3

Navn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030

Delareal: 364m² - Friområde, nåværende

Delareal: 7 385 m² - Boligbebyggelse nåværende

Kommuneplaner under arbeid:

Id 202203

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status: Planforslag

Reguleringsplaner:

Id RL1670

Navn: Detaljregulering for Vassbrekke øst - ved Vassbrekkevatnet

Delareal: Lekeplass (810 m²), boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (5 183 m²), friområde (364 m²), gatetun (1 066m²), frisikt (11 m²), parkering (327m²).

I følge selger skal det bygges på oppsiden av bygget, hvor det tidligere har vært oppført en gård.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

76 100 (Omkostninger totalt)

87 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

89 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 077 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 079 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger
kr. 17 900,- Markedspakke
Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar
Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering
Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr
Kr. 3 000,- Visninger/overtakelse per stk.
Kr. 4 500,- Opplysninger fra forretningsfører
Kr. 4 928,- Eierskiftegebyr
Kr. 260,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fitt) pr stk
Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 107 433,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 42 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

Aktiv Haugesund AS, Haraldsgata 117
5527 Haugesund
Tlf: 905 75 590

Salgsoppgavedato

15.05.2025



























































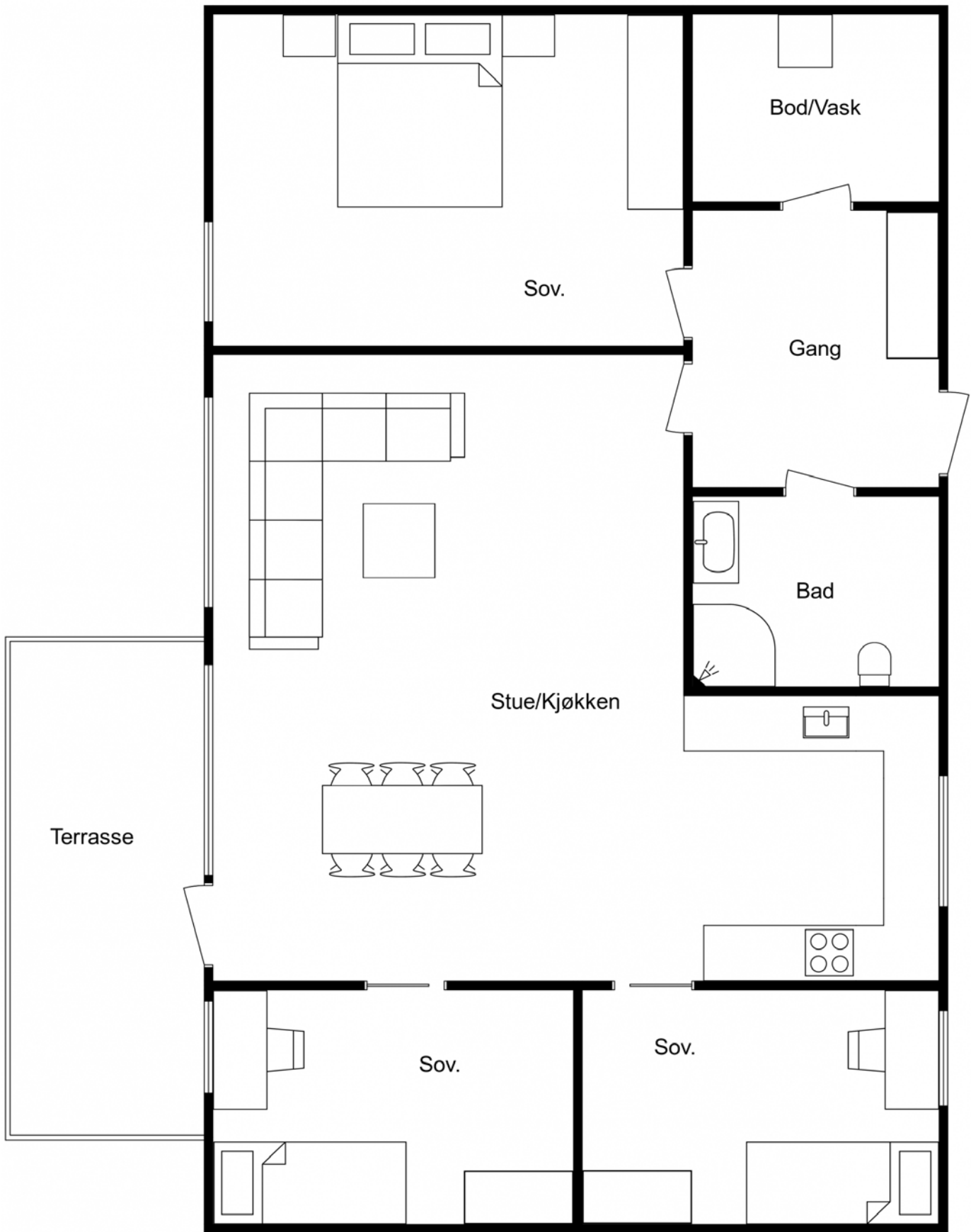








Hovedplan



MS

Vedlegg

Tilstandsrapport



📍 Liabrotet 3, 5534 HAUGESUND

📖 HAUGESUND kommune

gnr. 1, bnr. 68, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 07.05.2025

Rapportdato: 10.05.2025

Oppdragsnr.: 20763-3163

Referansenummer: YC1120

Foretak: Schive Takst AS

Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg

Vår ref:



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 tilfredsstiller 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



ENERGIMERKING
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 bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger til rapport:

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. tilleggsundersøkelser om det er bestilt.

Interesserte oppfordres spesielt til å sjekke slitasjegrad på overflater og innredninger, samt høre om det er knirk i gulv (som er påregnelig i konstruksjoner av- eller i tre).

Selveierleilighet (i blokk) - Byggeår: 2017

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leilighet i lavblokk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Ukjent etasjeskiller, kan være betong basert på lite ryster.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Flislagt bad med servant med møbel, toalett og dusj.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm fall fra flis ved terskel til sluk i dusj. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling utført i eksisterende hull. Det er tørt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av plast (rør-i-rør system). Stoppekran lokalisert på vaskerom.

Tilgjengelige avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon. Luft til luft varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det er vannbåren varme i leiligheten gjennom felles system i sameiet.

Elektrisk anlegg fra byggeår.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

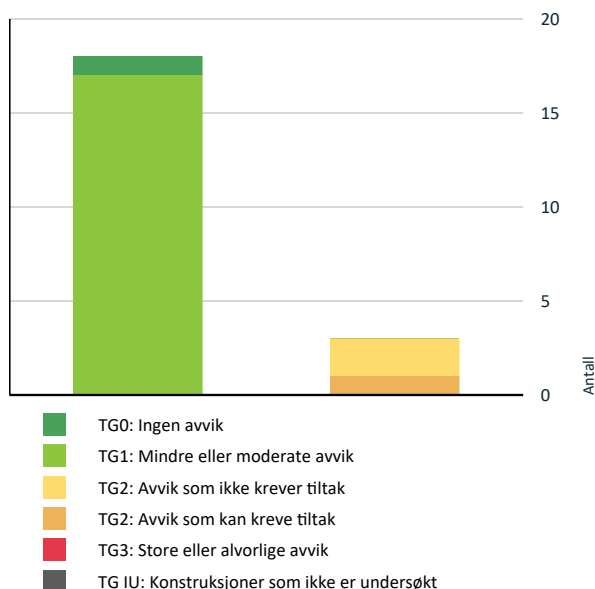
[Gå til side](#)

Selveierleilighet (i blokk)

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet (i blokk)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Dører

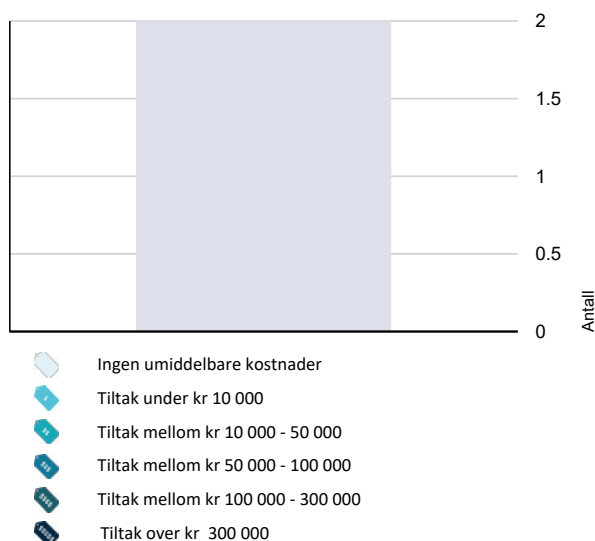
[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET (I BLOKK)



Byggeår
2017

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

Standard

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

Vedlikehold

Utvendige felles bygningsdeler som takteking, yttervegger, mm. er antatt under sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar og er ikke tilstandsvurdert. Dette gjelder også evt. rom utenfor boenheten. Interesserte må gjennomgå vedtekter for nærmere beskrivelse av vedlikeholdsansvar.

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

1 TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Balkongdør tar såvidt i karm, men er funksjonell.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjon.

INNENDIG

Overflater

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

Videre viser eier mindre merke i parkett utenfor kjøkkenbenk (mot stue).

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Overflater er ikke nærmere vurdert i denne rapport, enn hva som fremkommer under de spesielle rom/konstruksjoner.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Ukjent etasjeskiller, kan være betong basert på lite ryster.

Det måles ca. 6 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue/kjøkkenet. Det måles ca. 3 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom tilstøtende bod/vaskerom.

Det tas forbehold om ytterligere skeivheter da boligen var møblert på befaring, og målinger er utført ved stikktakninger.

1 TG 1 Andre innvendige forhold

Vaskerom/teknisk rom.

Det er belegg med oppbrett på gulv og sluk. Det er balansert ventilasjon.

Det måles ca. 7 mm fall fra belegg ved dør til sluk. Belegg er tilfredsstillende festet til sluk.

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ferdigattest.

Flislagt bad med servant med møbel, toalett og dusj.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskitning av våtrom er 15 - 30 år.

ETASJE 2 > BAD

Tilstandsrapport

1 TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

ETASJE 2 > BAD

1 TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 15 mm fall fra flis ved terskel til sluk i dusj.

Noe lokal fall til sluk påvist ved vanntest.

Det kan se ut som funksjonskrav er i varetatt, men fravik ift. preaksepterte ytelser.

Merk at målinger er utført ved stikktakninger, og det ikke kan utelukkes lokalt noen området med motfall eller lignende, spesielt i områder under innredninger, kabinett, o.l. Det tas spesifikt forbehold om varierende tilstand utover målinger som er beskrevet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

1 TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Mansjett synlig under klemring.

Ferdigattest legges til grunn for god faglig utførelse.

ETASJE 2 > BAD

1 TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med møbel, dusjhjørne og toalett.

ETASJE 2 > BAD

1 TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 2 > BAD

1 TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling utført i eksisterende hull. Det er tørt.

KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

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

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TO 1 Vannledninger

Vannrør av plast (rør-i-rør system).
Stoppekran lokalisert på vaskerom.
Normal levetid for vannledninger av PEX er 25 til 75 år.

1 TO 1 Avløpsrør

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

1 TO 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

1 TO 1 Varmesentral

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 vare kortere, avhengig av driftsvilkår og vedlikehold.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

1 TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Tilstandsrapport

! TG 2 Vannbåren varme

Det er vannbåren varme i leiligheten gjennom felles system i sameiet. Det er viftekonvektor i stue, ellers er det ukjent utstrekning av systemet, men det kan være av typen som både varmer opp ventilasjonsluft og/eller varmtvann o.l.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Eier opplyser varmeeffekten fra vannbårent system er dårlig, slik det har blitt montert luft-luft varmepumpe på toppen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Eier opplyser hun nå er fornøyd både med oppvarmingen, og muligheten for kjøling med luft-luft pumpe.

Det må gjære nærmere undersøkelser. Tiltak er påregnelig om man fullverdig oppvarming igjennom vannbårent system og ikke bruk av varmepumpe.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg fra byggeår.

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
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring for installasjon av anlegget i boligmappa fremvist.
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, brannpilløp 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
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?
Nei



! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

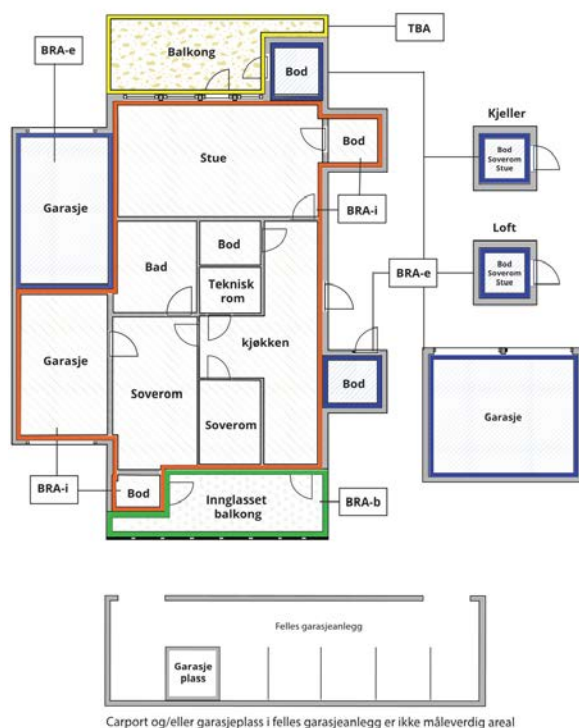
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Selveierleilighet (i blokk)

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje		5		5	
Etasje 2	86			86	10
SUM	86	5			10
SUM BRA	91				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bod		
Etasje 2	Entré, Bad, Bod / vaskerom, Soverom, Stue/kjøkken, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

I tillegg til beskrevet areal opplyser eier/kunde at dagens praksis er at følgende er disponibelt/tilhørende leiligheten:

- a. Bod i carport (uten frisklufts ventil)
- b. Fast parkeringsplass i carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: 2025 - varmepumpe - eier har faktura for arbeidet (kjøpt og montert gjennom obs).

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Selveierleilighet (i blokk)	81	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2025	Odd Schive Kiperberg	Takstingeniør
	Heidi Isaksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	1	68		9	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Liabrotet 3

Hjemmelshaver

Isaksen Heidi

Eiendomsopplysninger

Tinglyste/andre forhold

Interesserte bør gjennomgå vedtekter o.l. for å gjøre seg kjent med evt. vedlikeholdsansvar som medfølger seksjonen. Normalt sett er utvendige felles bygningsdeler under sameiets vedlikeholdsansvar, men i noen tilfeller kan det være vedtatt at eier av seksjon har selvstendig vedlikeholdsansvar for bytte av vinduer, dører mm.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 850 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.05.2025	

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 tjenesteytere.

• 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 dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• 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 slitasjegrad: 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.

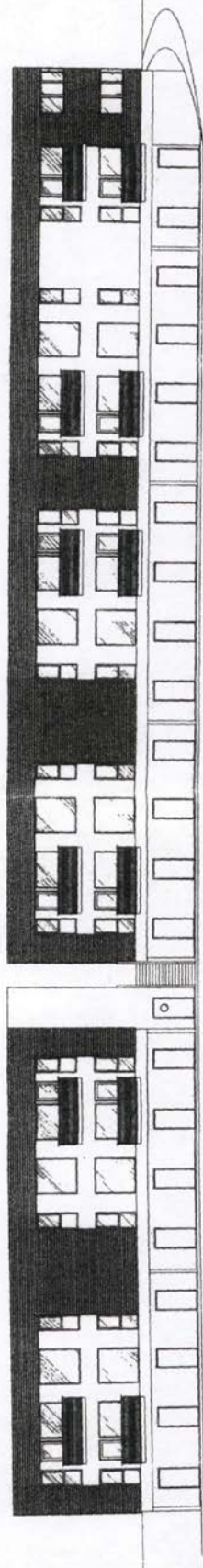
•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

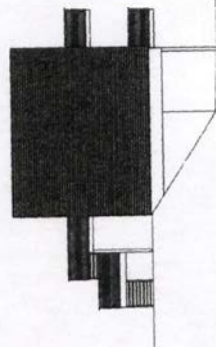
•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

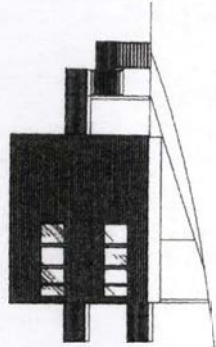
Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)



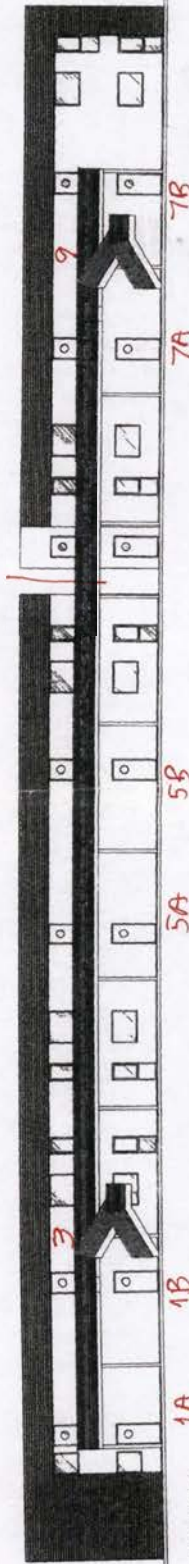
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

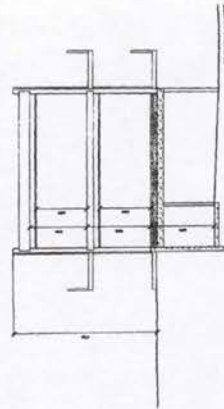


FASADE MOT VEST

LIABROTET

22 DES 2014

21/1-15 KO/BUS



TYPISK SNITT

BYGG 10.1
US-UTVIK
BRØKKE AS
REALISERT 2014



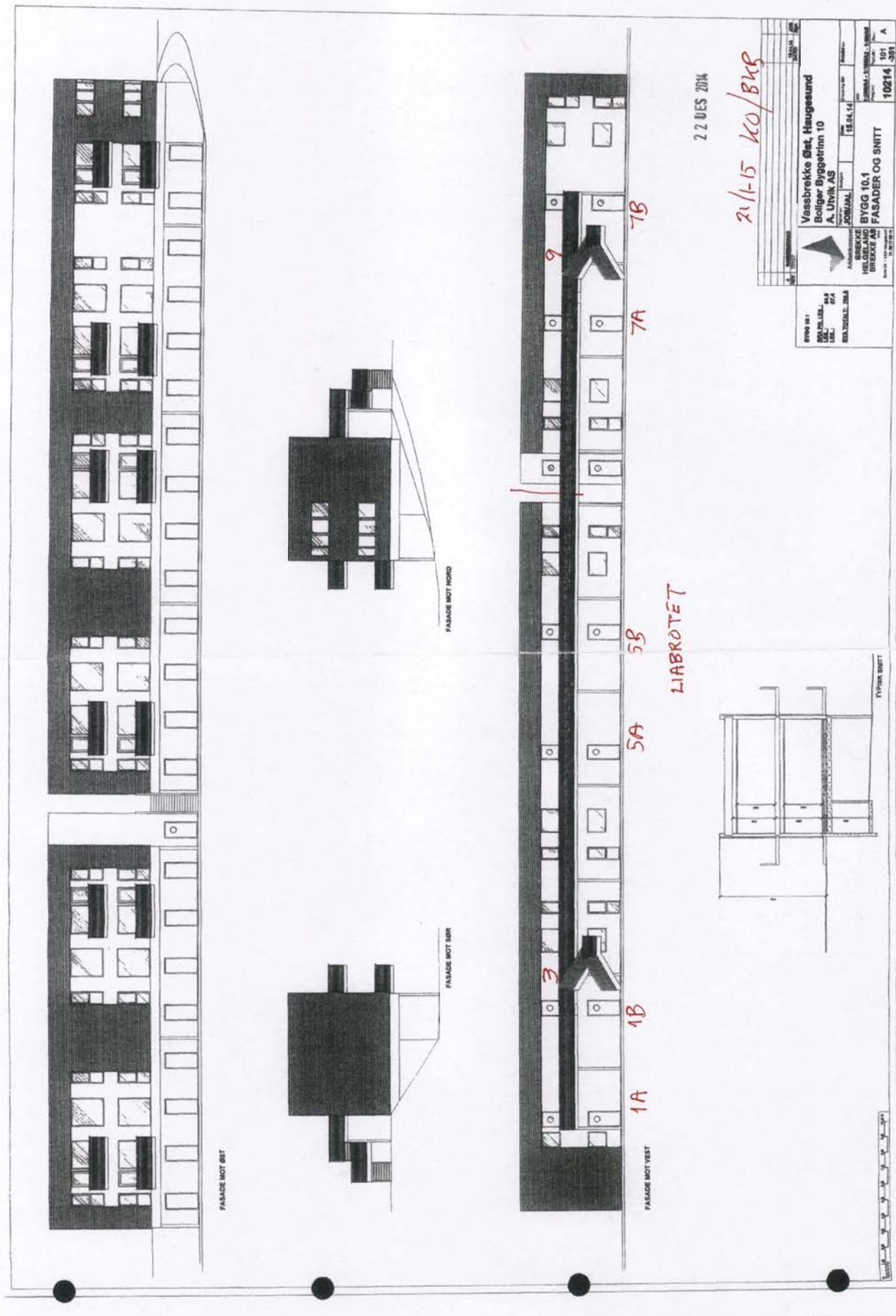
Væsbrekke Øst, Haugeund
Boliger Byggetrinn 10
A. UTVIK AS
JANUARI 2015

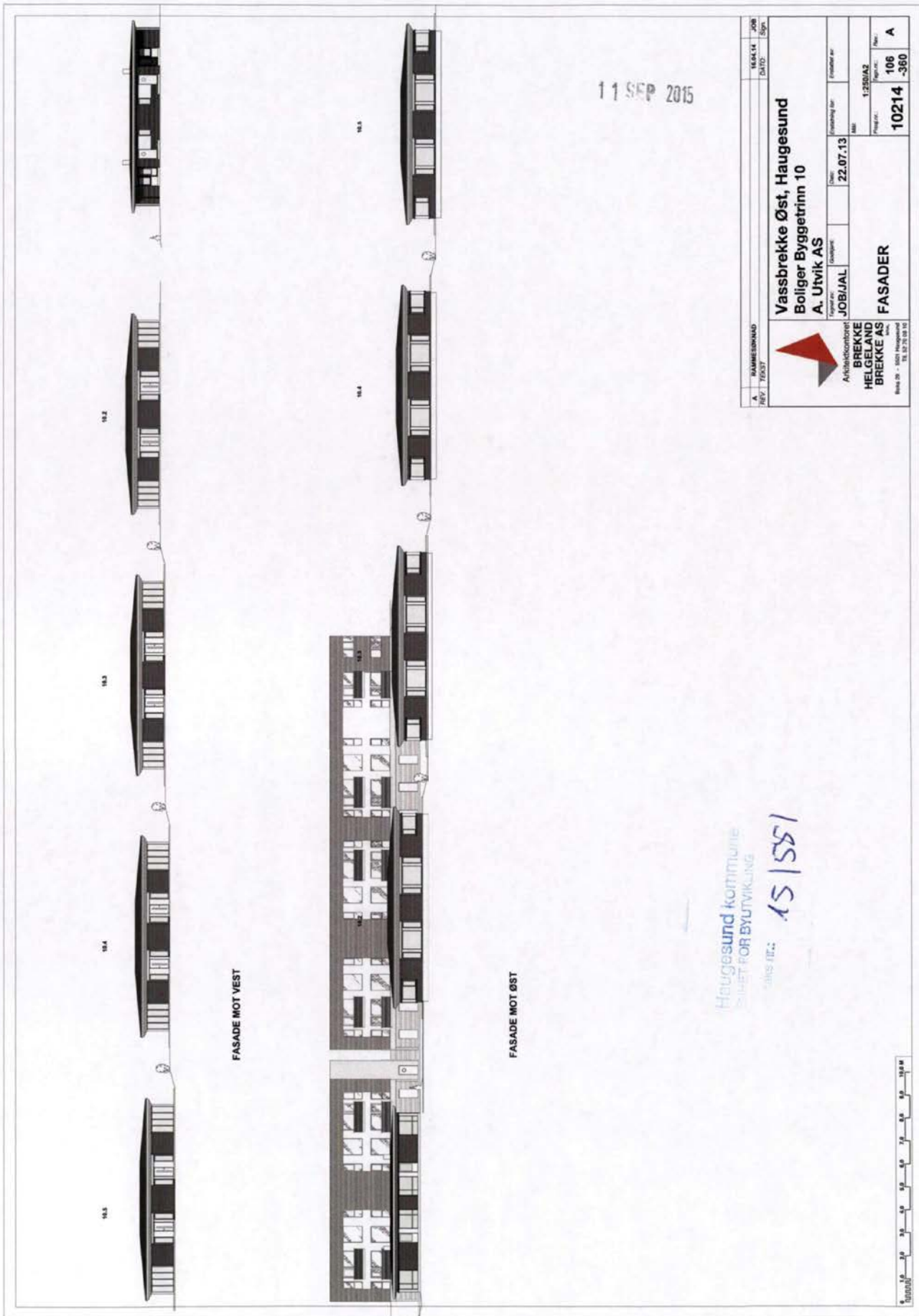
BYGG 10.1
US-UTVIK
BRØKKE AS
FASADER OG SNITT

10214_381

101

A

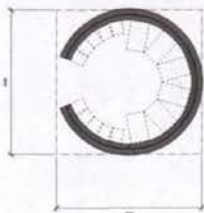




A. RAUMERSENAD		16.04.14		JOB	
REV 15537		DATE		SIGN	
Vassbrekke Øst, Hagesund Boliger Byggetrinn 10 A. Utvik AS					
Type: in: JOB/JAL		Date: 22.07.13		Created by: 12551A2	
Type: out: FASADER		Date: 10.08.13		Page: 106	
Type: in: BREKKE		Date: 10.08.13		Page: A	
Type: out: HELGELAND		Date: 10.08.13		Page: A	
Type: in: BREKKE AS		Date: 10.08.13		Page: A	
Type: out: BREKKE AS		Date: 10.08.13		Page: A	
Boring 20 - 3007 Hagesund 10.08.13 10.08.13					

Hagesund kommune
 BYGGT FOR BYUTVIKLING
 15/551

RENOVASJON 1

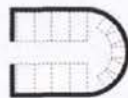


FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

RENOVASJON 2



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



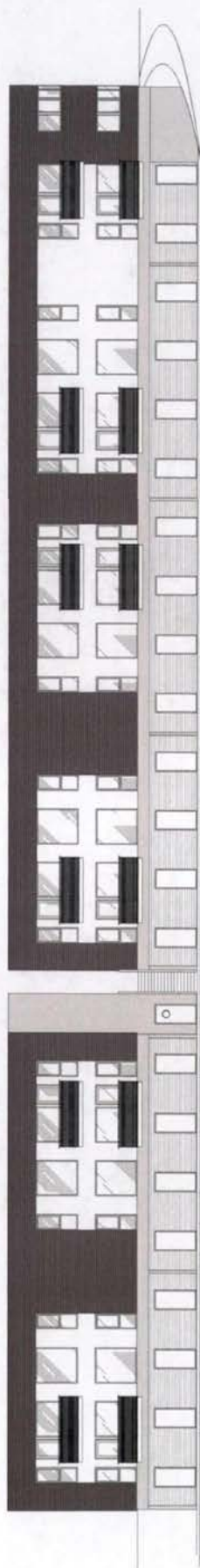
FASADE MOT NORD

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vertikale nr. 15/551

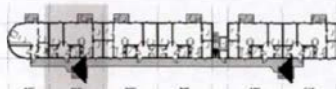
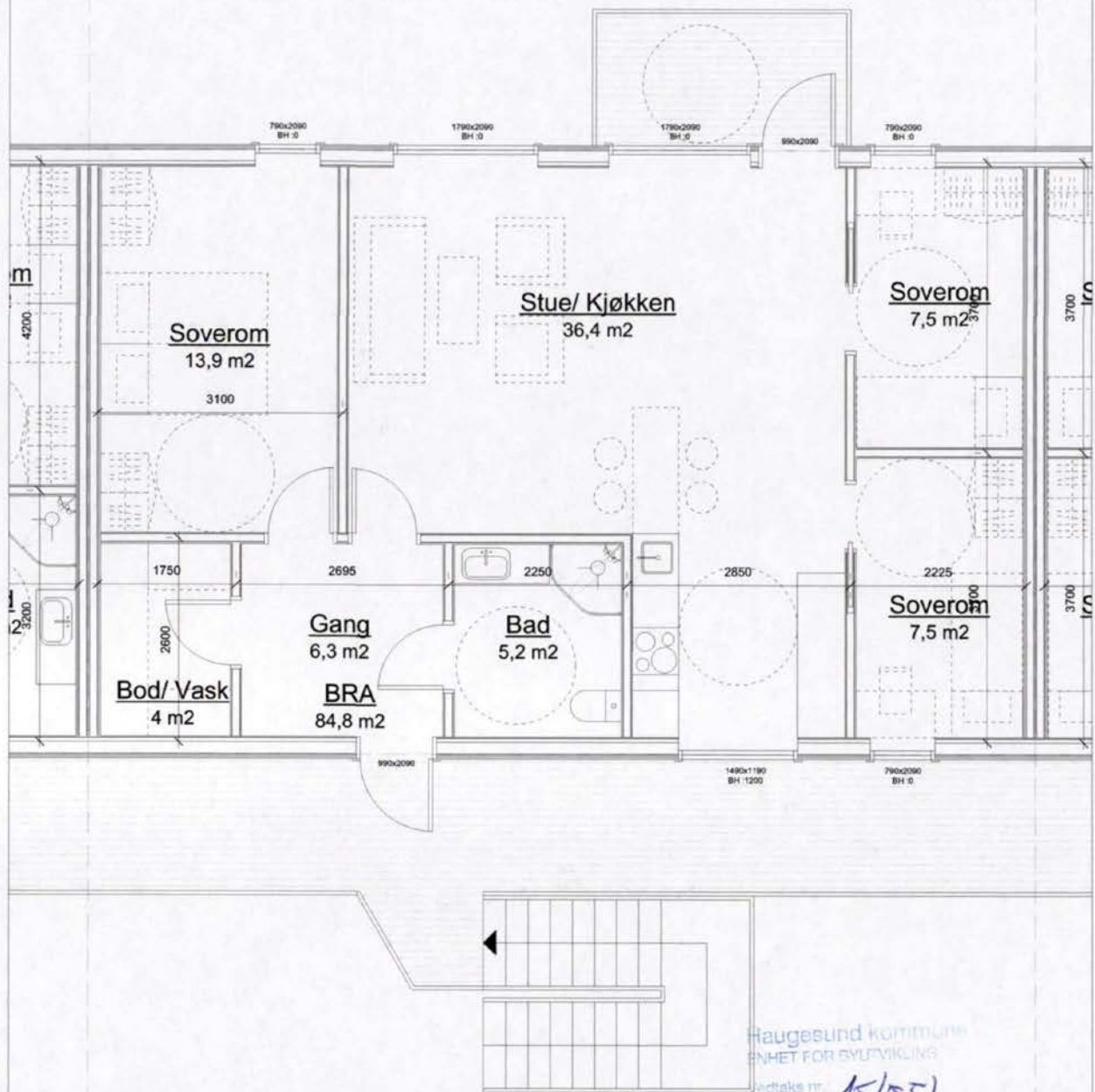
11 SEP 2015

BYGGESAK 16.1		Vassbrekke Øst, Haugesund	
BYGTELSEL 144		Boliger Byggetrinn 10	
LØS 574		A. Utvik AS	
REKVISITT 256.8		RENOVASJON	
BREGGE		15.04.14	
HELGELAND		10214	
BREGGE		181	
BREGGE		360	





11 SEP 2015



BYGG 10.1

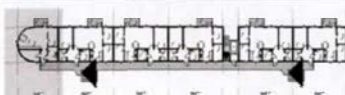
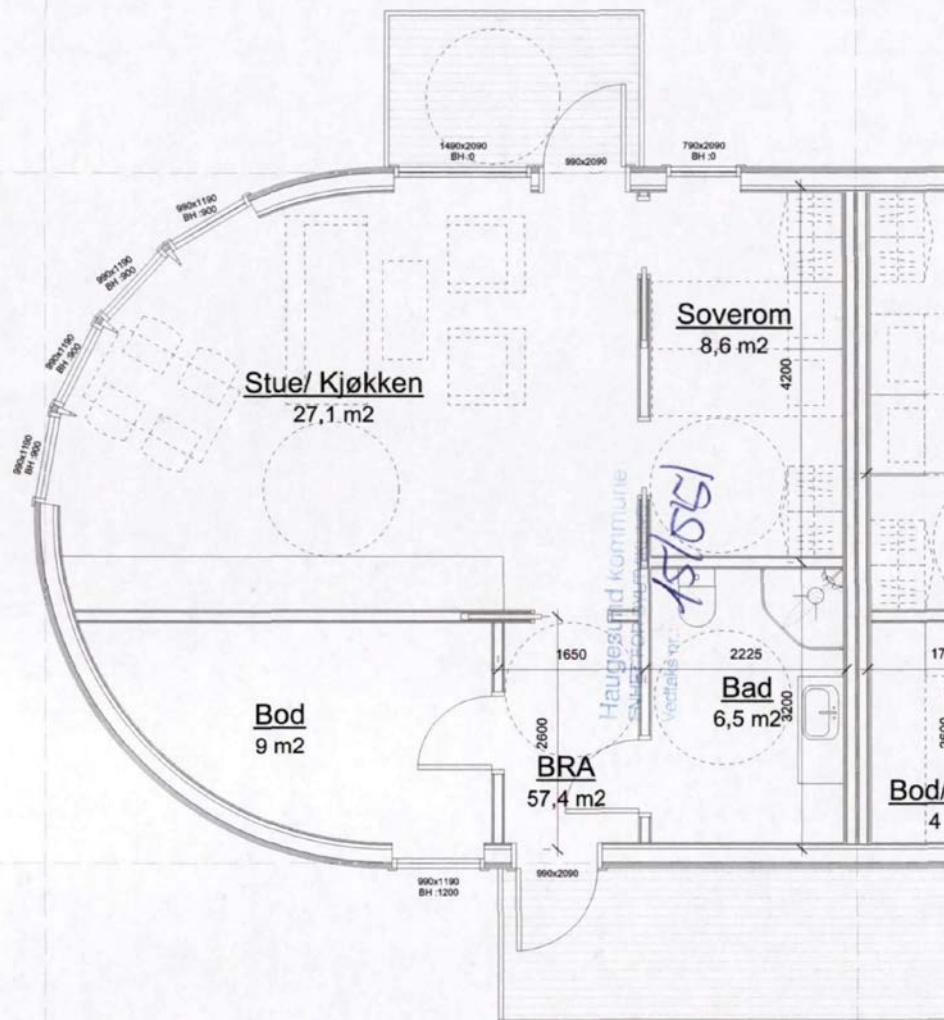
BRA PR. LEIL.:
LEIL.: 84,8
LEIL.: 57,4

BYA TOTALT: 704,8



A REV. TEKST		16.04.14 DATO:		JOB Sign.	
 Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS Boks 29 - 5501 Haugesund Tlf. 52 70 08 10		Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 10 A. Utvik AS			
		Tegnet av: JOB/JAL Godkjent: _____ Dato: 15.04.14 Erstatning for: _____ Erstattet av: _____ Mål: 1:50/A3 Proj.nr.: 10214 Tegnr.: 101 Rev.: A BYGG 10.1 2. ETASJEPLAN LEILIGHET 10.1-202			

11 SEP 2015



BYGG 10.1

BRA PR. LEIL.:
LEIL.: 84,8
LEIL.: 57,4

BYA TOTALT: 704,8



A RAMMESØKNAD
REV. TEKST

16.04.14 JOB
DATO: Sign.



Arkitektkontoret
**BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS**
MVA

Boks 29 • 5501 Haugesund
TR 52 70 08 10

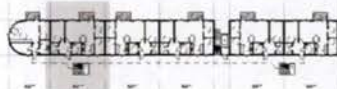
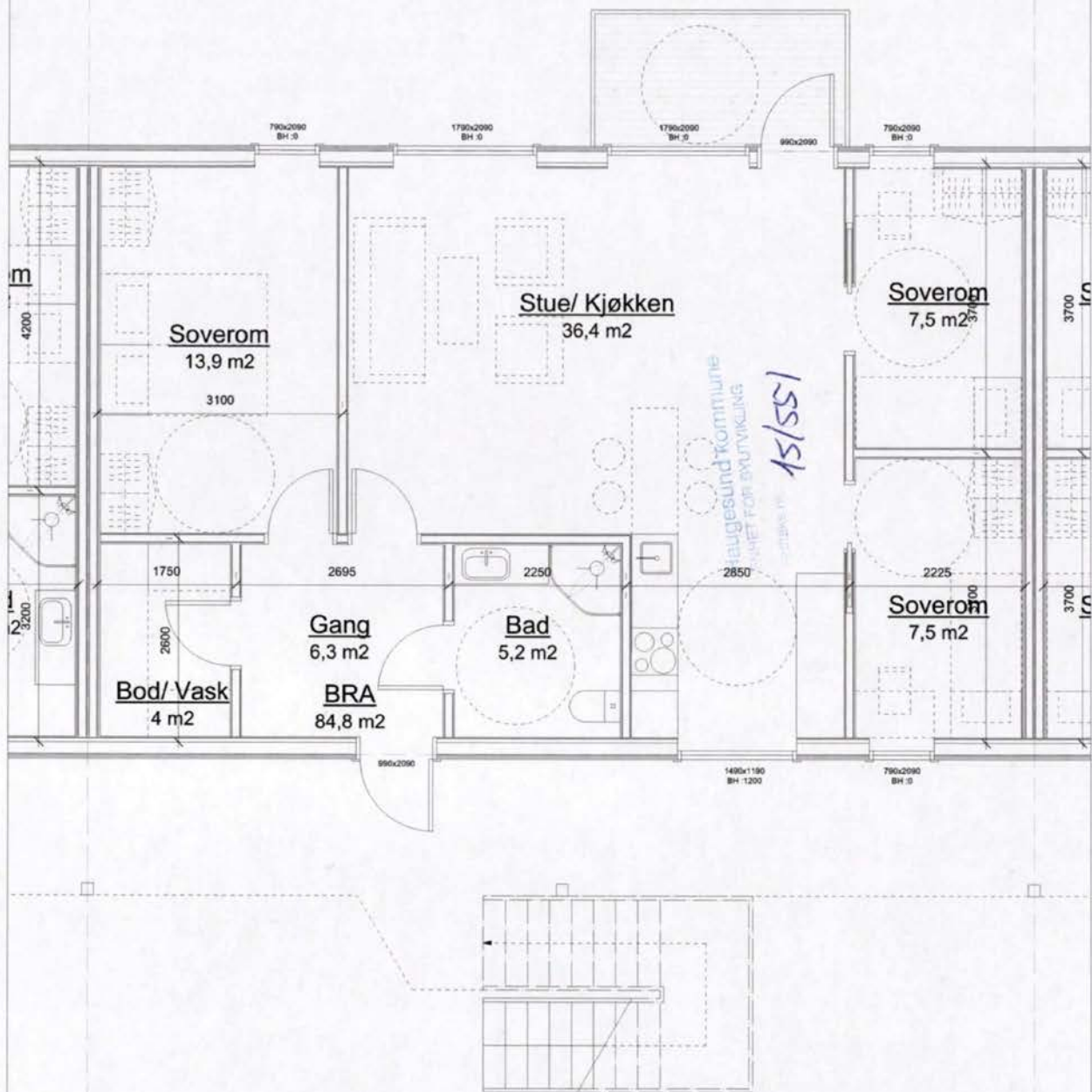
Vassbrekke Øst, Haugesund
Boliger Byggetrinn 10
A. Utvik AS

Tegnet av: **JOB/JAL** Godkjent: Dato: **15.04.14** Erstattet for: Erstattet av:

BYGG 10.1
2. ETASJEPLAN
LEILIGHET 10.1-201

Mål:
1:50/A3
Prosj.nr.: **10214** Tegnr.: **101** Rev.: **A**
-121

11 SEP 2015



BYGG 10.1

BRA PR. LEIL.:

LEIL.: 84,8
LEIL.: 57,4

BYA TOTALT: 704,8



A RAMESØKNAD
REV. TEKST

16.04.14 JOB
DATO: Sign.



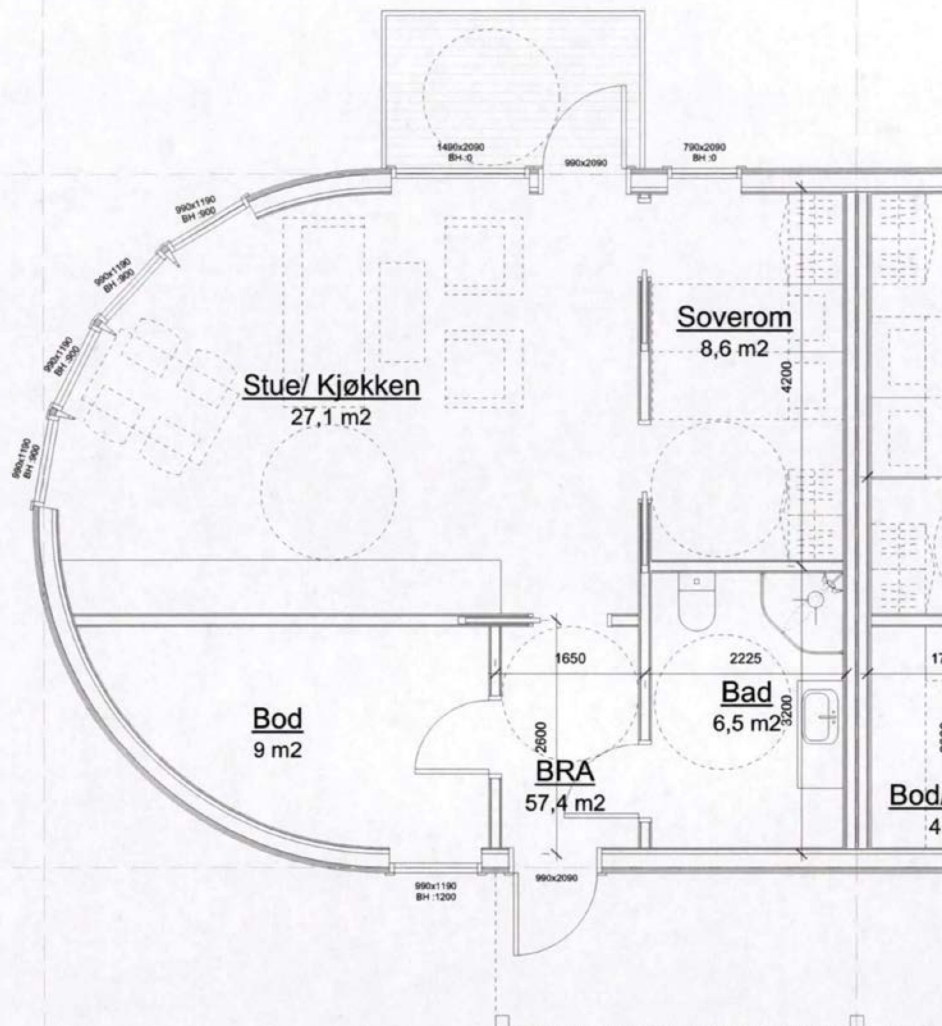
Arkitektkontoret
**BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS**
BRUK
Boka 29 - 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

**Vassbrekke Øst, Haugesund
Boliger Byggetrinn 10
A. Utvik AS**

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/JAL		15.04.14		
Msk:				
1:50/A3				
Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:		
10214	101 -112	A		

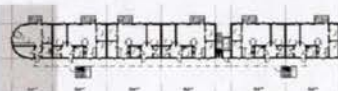
**BYGG 10.1
1. ETASJEPLAN
LEILIGHET 10.1-102**

11 SEP 2015



Haugesund kommune
SET FOR ØYUTVIKLING

15/001

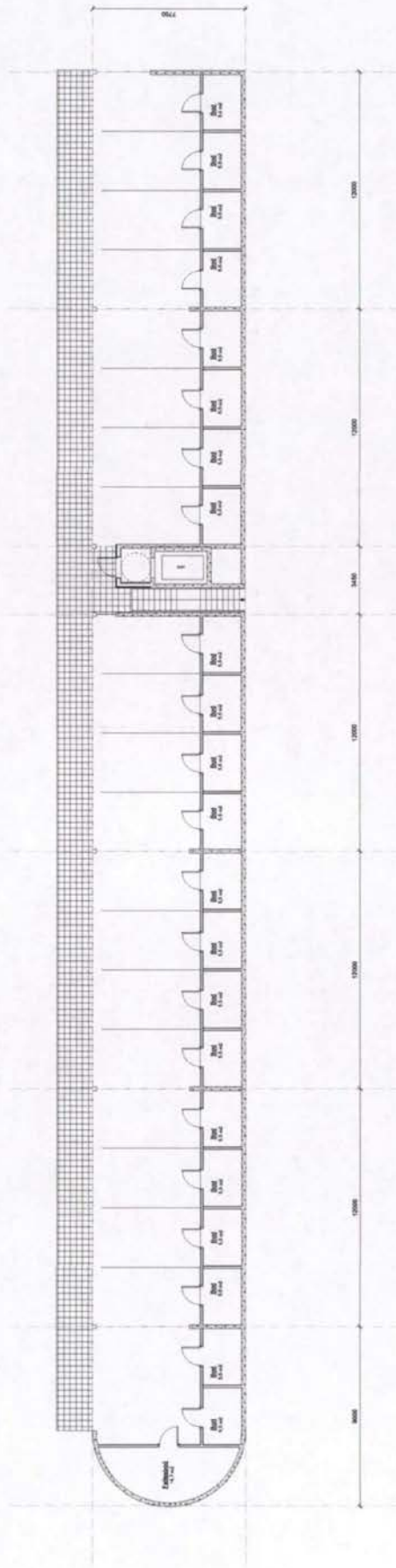


BYGG 10.1

BRA PR. LEIL.:
LEIL.: 84,8
LEIL.: 57,4
BYA TOTALT: 704,8



A		RAMMESSØKNAD		16.04.14		JOB	
REV.		TEKST		DATO:		Sign.	
 BREKKE HELGELAND BREKKE AS MINAL Boks 29 · 5501 Haugesund Tlf. 52 70 08 10				Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 10 A. Utvik AS			
				Tegnet av: JOB/JAL Godkjent: 15.04.14 Dato: 15.04.14 Erstattet for: Erstattet av:			
BYGG 10.1 1. ETASJEPLAN LEILIGHET 10.1-101				Mål: 1:50/A3 Prosj.nr.: 10214 Tegnr.: 101 Rev.: A			



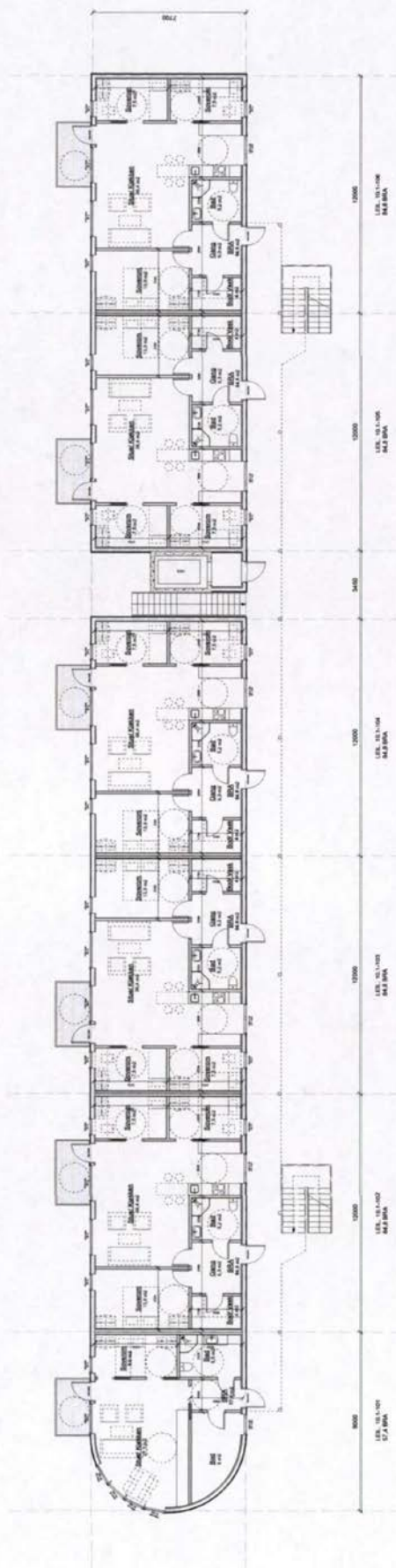
Haugesund kommune
SJEHET FOR BYUTVIKLING

15/05/15

11 SEP 2015

BYGG 10.1 BRUKSPLAN, 10.1 10.1 10.1		Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 10 A. Utvik AS	
BREKKE HELGEAND BREKKE AS		BYGG 10.1 U. ETASJEPLAN	
15.04.14		101	
10214		A	





Haugesund kommune
BYGGT FOR BYUTVIKLING

15/551

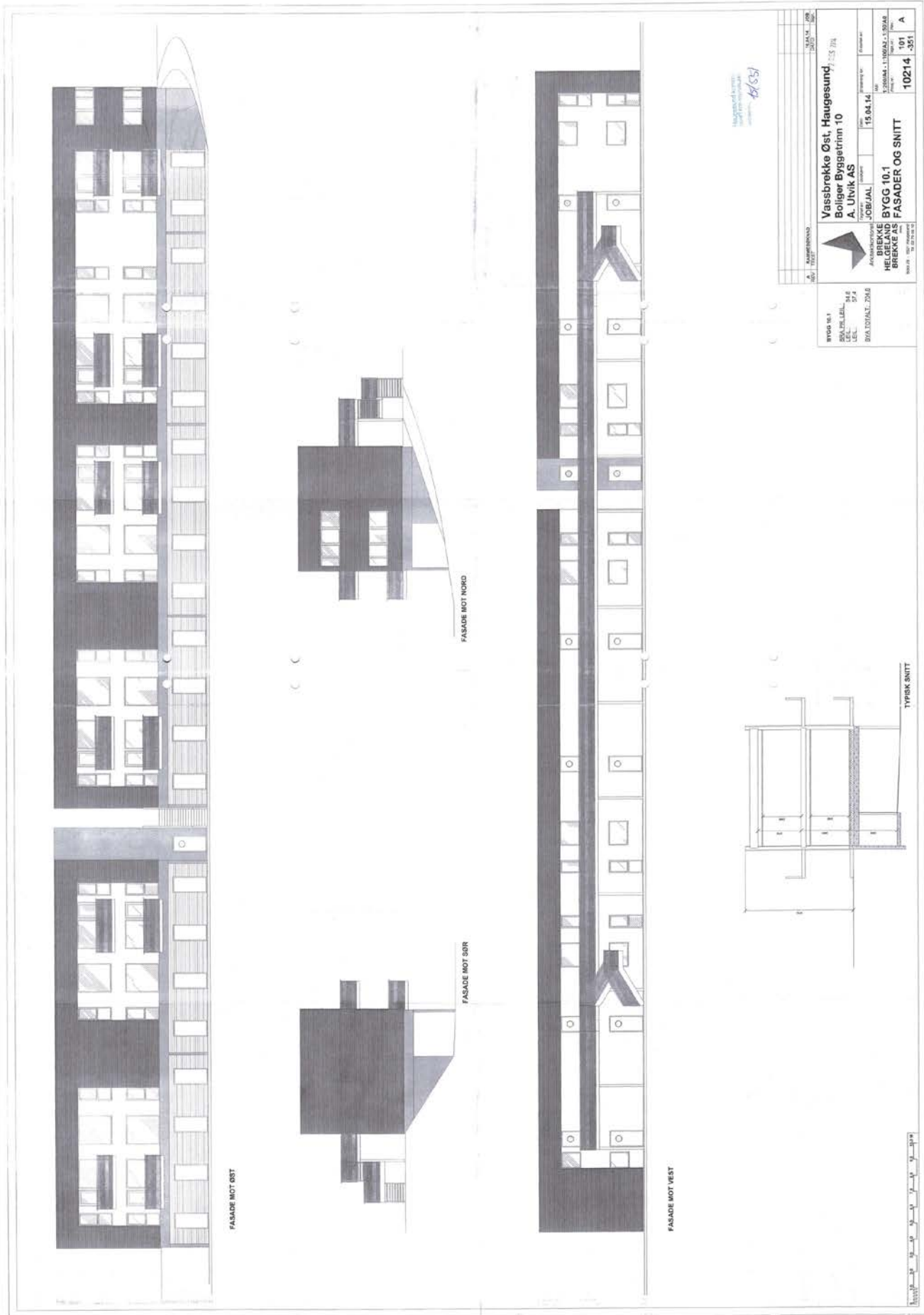
11 SEP 2015

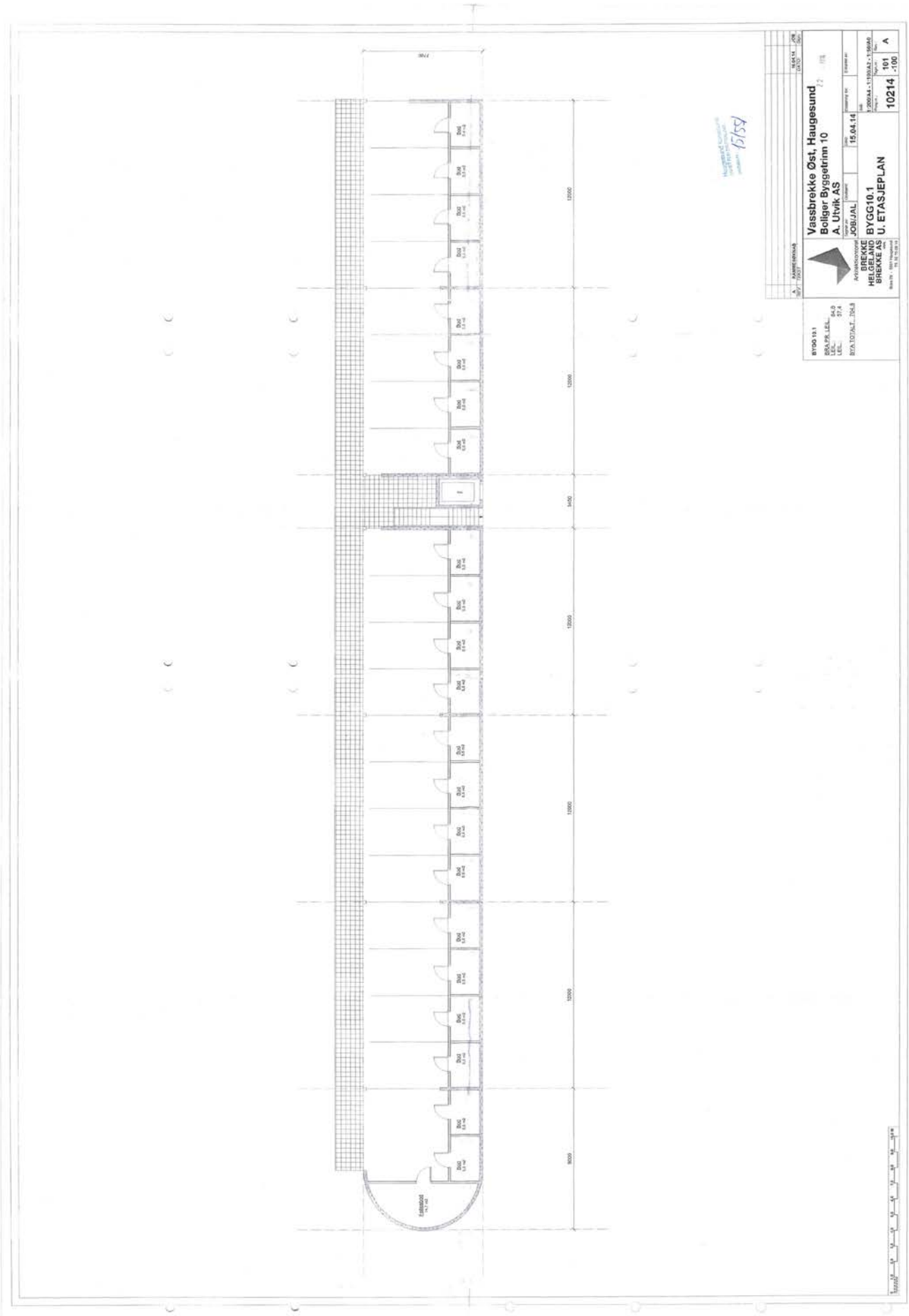
BYGG 10.1 BRUKSPLAN 1:100 15.04.14 REDAKTELL: 10.1		Vassbrekke Øst, Haugesund Boliger Byggetrinn 10 A. Utvik AS		BYGG 10.1 BRUKSPLAN 1:100 15.04.14 REDAKTELL: 10.1	
HELGEAND BRUKSPLAN 1:100 15.04.14 REDAKTELL: 10.1		BYGG 10.1 BRUKSPLAN 1:100 15.04.14 REDAKTELL: 10.1		BYGG 10.1 BRUKSPLAN 1:100 15.04.14 REDAKTELL: 10.1	





2				2015	24
2015-01-01				2015-12-31	
 BOLIGER Vasebrette, Høgehusund A UTVIK AS					
Sjette av		Blade nr		Side nr	
JOM		101012		1:1000/A0	
SNITT VASEBREKKE ALLE OMRÅDER					
MAKS. A-OMRÅDE		MAKS. B-OMRÅDE		MAKS. C-OMRÅDE	
10214		036		A	

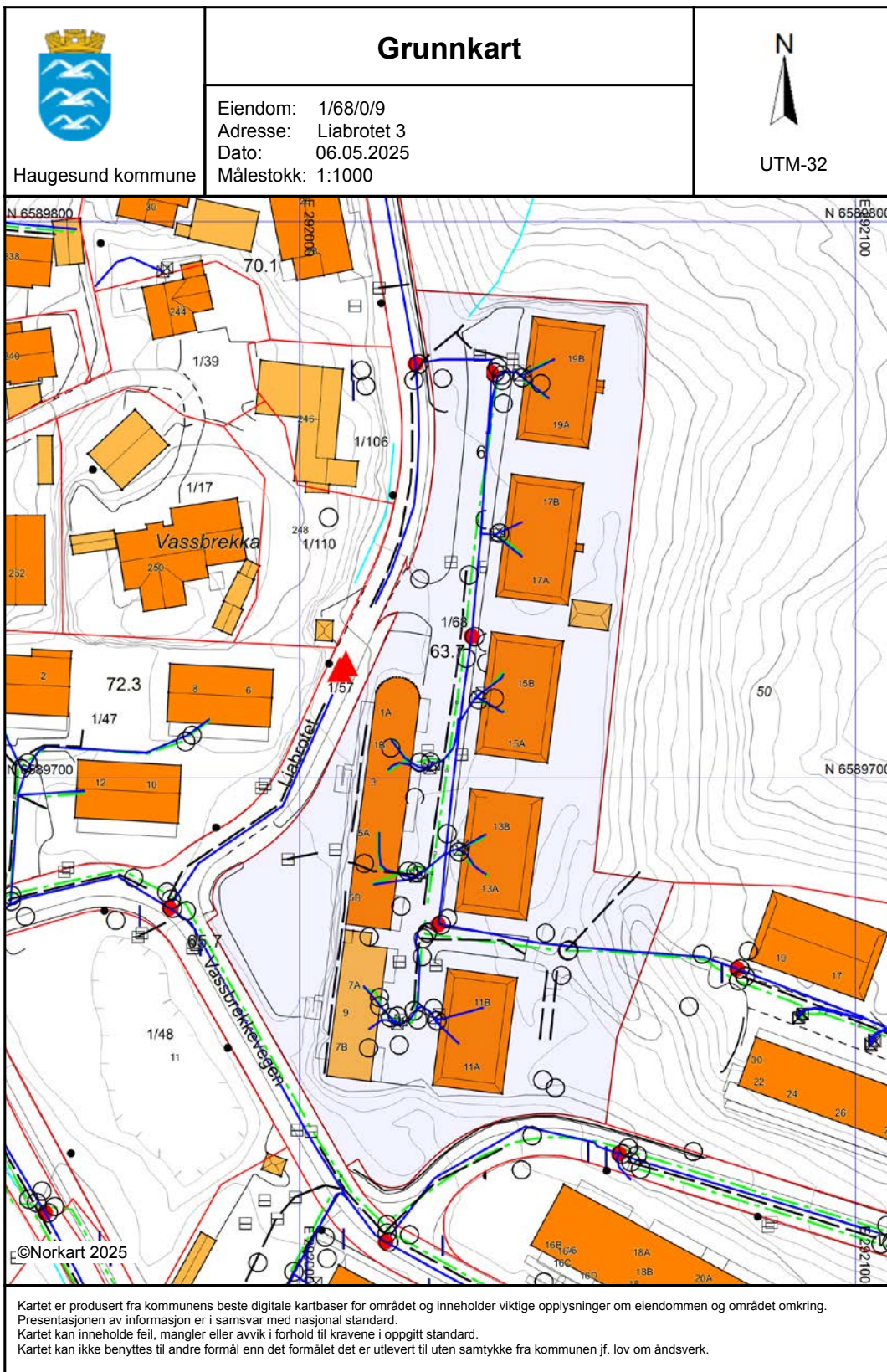




15/59

Vassbrekke Øst, Hagesund Boliger Byggetrim 10 A. Utvik AS		10214 101 A
HELGE LAND BYGG10.1 BREKKE AS U. ETASJEPLAN	10214 101 A	10214 101 A
BYGG 10.1 BRUKSPLAN 10214 101 A	10214 101 A	10214 101 A

100. Plan (skala 1:1) er utarbeidet 10.12.2014



Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

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

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekan
-  Autovern

Høydeinformasjon

- Ahr** Høydetall på tellekurve
-  Høydekurve 20m
-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast

Innsjøer og vassdrag

-  Elv/Bekk
-  Veggroft åpen

Bygninger

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

Adresser

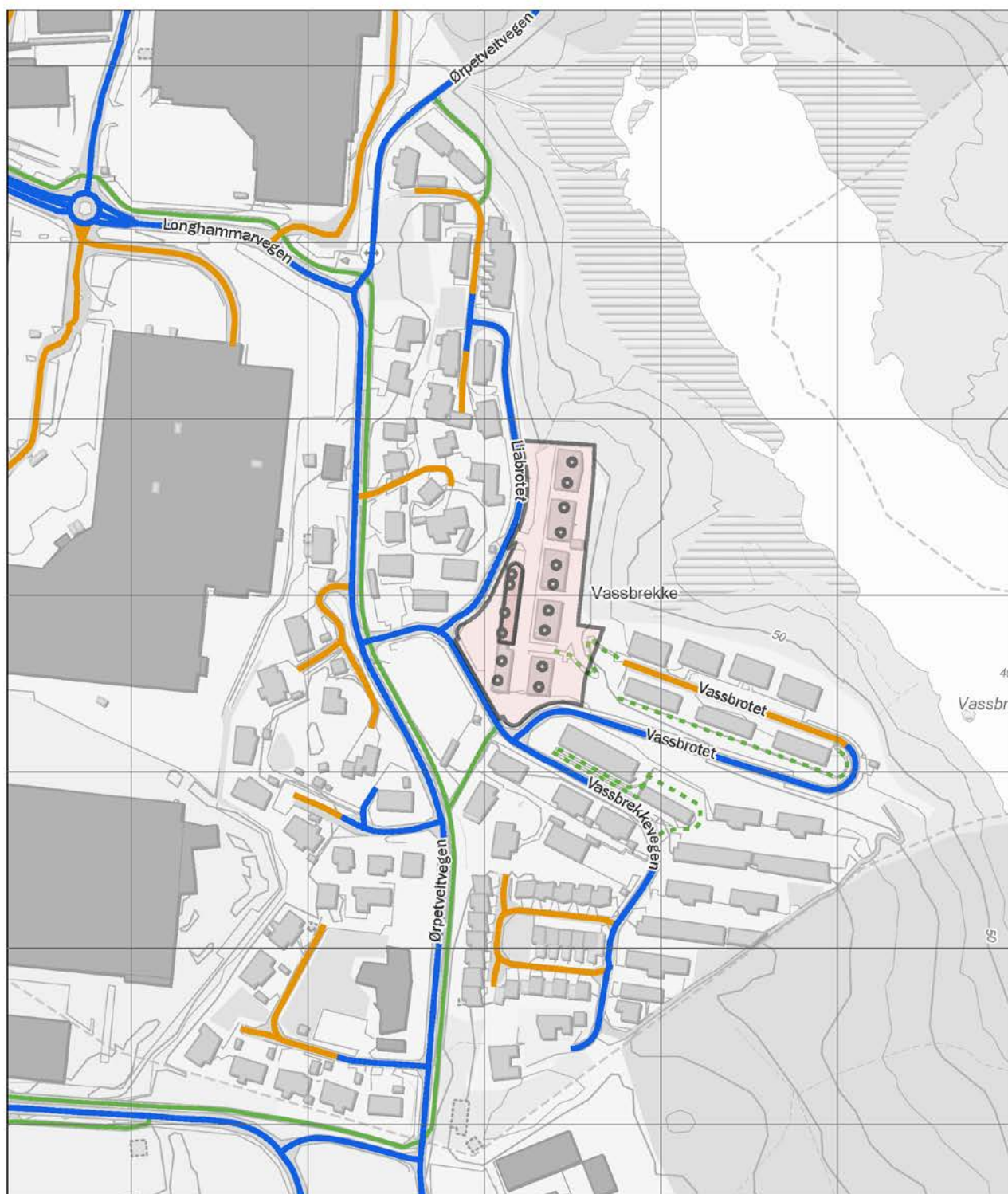
- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

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

Vann og avløp

-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- ∞ Kran
- Påkoblingspunkt
- ⊞ Sluk
- | Stengeventil
- ▲ Utslipp
- Trasepunktledning

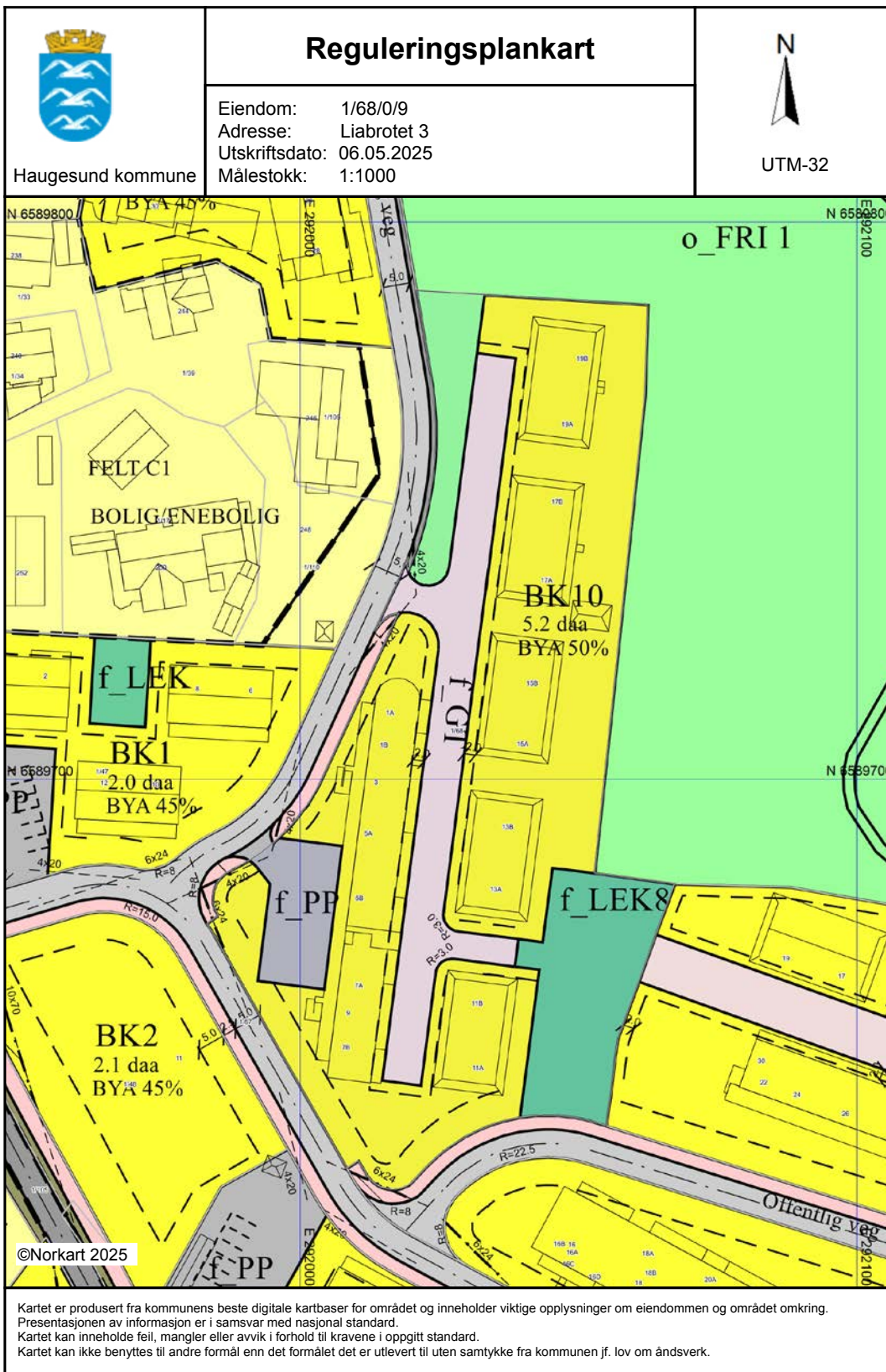




Oversiktskart for eiendom 1106 - 1/68//



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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel
-  Forretning/Kontor/Industri

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Forretning/kontor
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Naturområde
-  Turveg
-  Friområde
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør



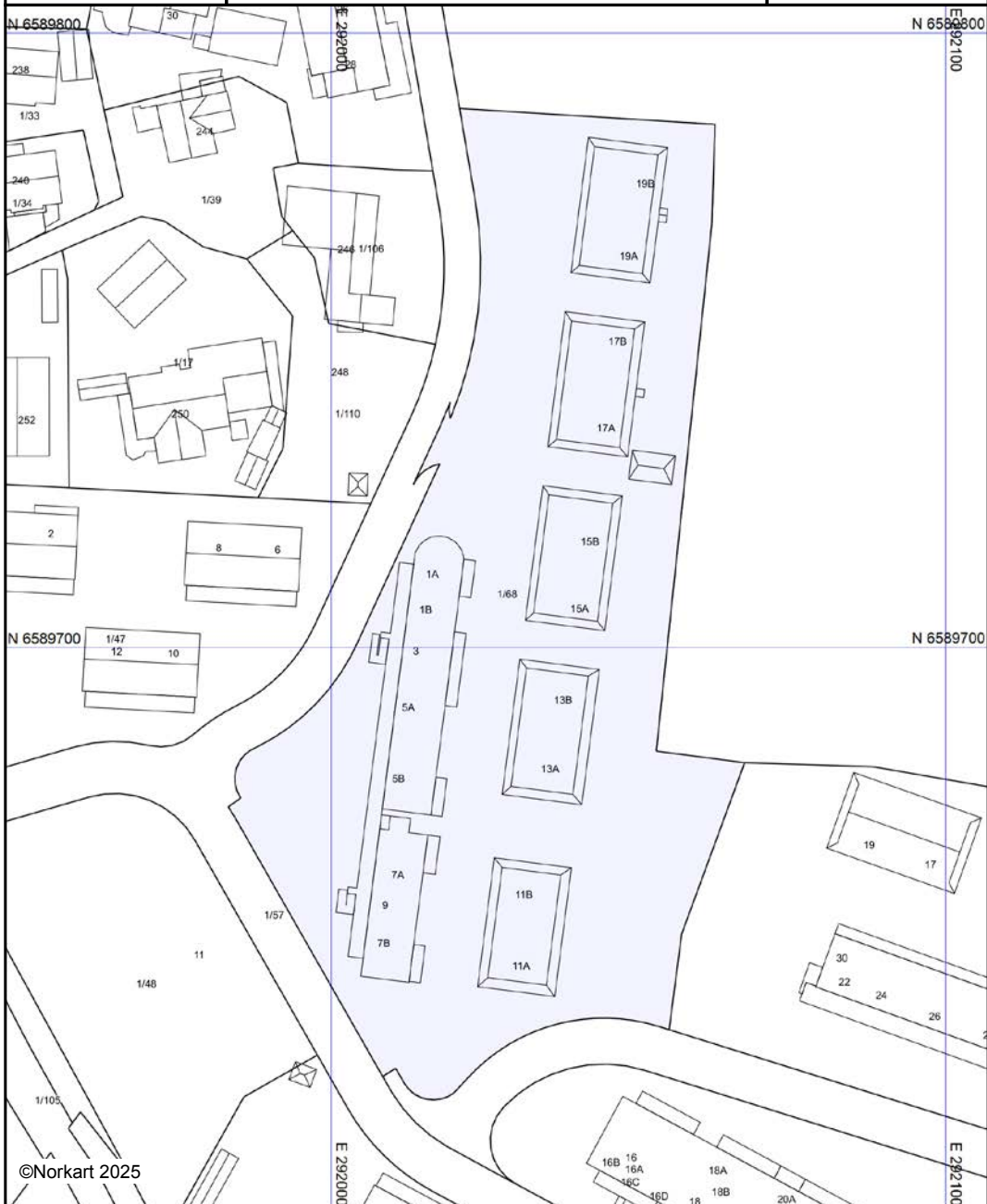
Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1/68/0/9
Adresse: Liabrotet 3
Utskriftsdato: 06.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnförklaring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 09.05.2025

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktiv EM Haugesund	Oppdragsnr.	1509250158
Adresse	Liabrotet 3		
Postnr.	5534	Sted	Haugesund
Selgers navn	Heidi Isaksen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Juni 2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Forsikring på bygg gjennom IF (sameiet har denne), innboforsikring gjennom TRYG/NITO

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

☒ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☒ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sikring til platetopp må av og til skrus av og på for å få platetoppen til å fungere.

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Hva er verdiene?:

Det ble foretatt radonmåling gjennom sameiet før jeg flyttet inn. Disse tallene var godt innenfor. Informasjon kan innhentes gjennom styret i sameiet.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Den skal bygges på oppsiden (der den gamle gården har stått). Byggemeldt.

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☒ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Miljøstasjonen står for nært bolig og må utbedres. Samt generelt økte priser for tjenester kan føre til en noe økt fellesutgift. Sameiet har en sparekapital, men det er opp til styret og årsmøtet om hvordan utgiftene skal dekkes.

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringseiendom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring på grunn av vilkårene.

Dato 09.05.2025

Signert av Heidi Isaksen

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

VEDTEKTER

for

Gnr. 1 Bnr. 68

I Haugesund kommune

Vedtatt i sameiermøte 05.09.2017 i medhold av lov om eierseksjoner

23. mai 1997 nr. 31

§ 1

NAVN OG FORMÅL

Sameiet " Vassbrekke 10 " består av 22 boligseksjoner slik det fremgår av seksjoneringsbegjæring tinglyst den 14.desember 2015.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 1 bnr 68 i Haugesund kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

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

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

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

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

§ 3

FELLESUTGIFTER

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

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

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

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

§ 4

VEDLIKEHOLD

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

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

§ 5

ENERETT TIL BRUK AV UTEAREALER FOR TOMANNSBOLIGENE

Seksjonseierne i tomannsboligene (seksjonsnr. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 og 22) har alene og hver for seg enerett til bruk av utvendig areal utenfor sin bruksenhet. Grensene for bruksrettene fremgår av vedlagte tegning.

Eneretten gjelder i 30 år fra 21. mars 2018

Endring i eneretten i 30 årsperioden krever samtykke fra de seksjonseierne som er direkte berørt.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for å vedlikeholde arealet vedkommende har bruksrett til. Dette inkluderer slikt som levegger, plattinger/markterrasser, frittstående boder, biloppstillingsplasser og lignende. Vedlikeholdet skal være forsvarlig, og slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige seksjonseierne. Seksjon 21 og 22 har ansvaret for vedlikehold av skråning ned mot lekeplass.

Området er formelt sett fellesareal, og endringer på tomt eller bygning krever i utgangspunktet godkjenning av sameiet. Mindre endringer kan styret godkjenne, men endringer som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i sameiet krever to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 49 andre ledd bokstav a.

Årsmøtet vedtar at seksjonseierne i tomannsboligene skal ha rett til å gjøre følgende endringer innenfor nærmere oppgitte rammer:

- Levegg/skjermbegg
- Innhegning (ikke tett gjerde)
- Beplanting
- Mindre frittliggende bygninger og byggverk
- Markiser
- Mindre arbeider

Årsmøtet vedtar at seksjonseierne i leilighetsbyggene skal ha rett til å gjøre følgende endringer innenfor nærmere oppgitte rammer:

- Innglassing av balkonger.
- Markiser.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for å vedlikeholde innglassing av balkongen. Vedlikeholdet skal være forsvarlig, og slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige seksjonseierne.

Søknad skal sendes styret som kan godkjenne tiltak innenfor de angitte rammene. Går tiltaket utover rammene, skal søknaden behandles i årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 49 andre ledd bokstav a.

§ 6

VEDLIKEHOLDSFOND

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

§ 7

REGISTRERING AV SAMEIERE

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

§ 8

STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minimum 3 personer og 1 varamedlem. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 9

STYRETS KOMPETANSE

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

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

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

§ 10

OM STYREMØTET

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

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

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

§ 11

OM SAMEIERMØTET

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

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

Hver seksjon har en stemme.

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

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

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

§ 12

INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

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

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

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

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

§ 13

SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

§ 14

MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

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

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

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

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

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

§15

REVISJON OG REGNSKAP

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

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

§ 16

FORRETNINGSFØRER

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

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

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

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

§ 17

MISLIGHOLD

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

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

§ 18

FRAVIKELSE

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

§ 19

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

§ 20

ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§ 21

HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

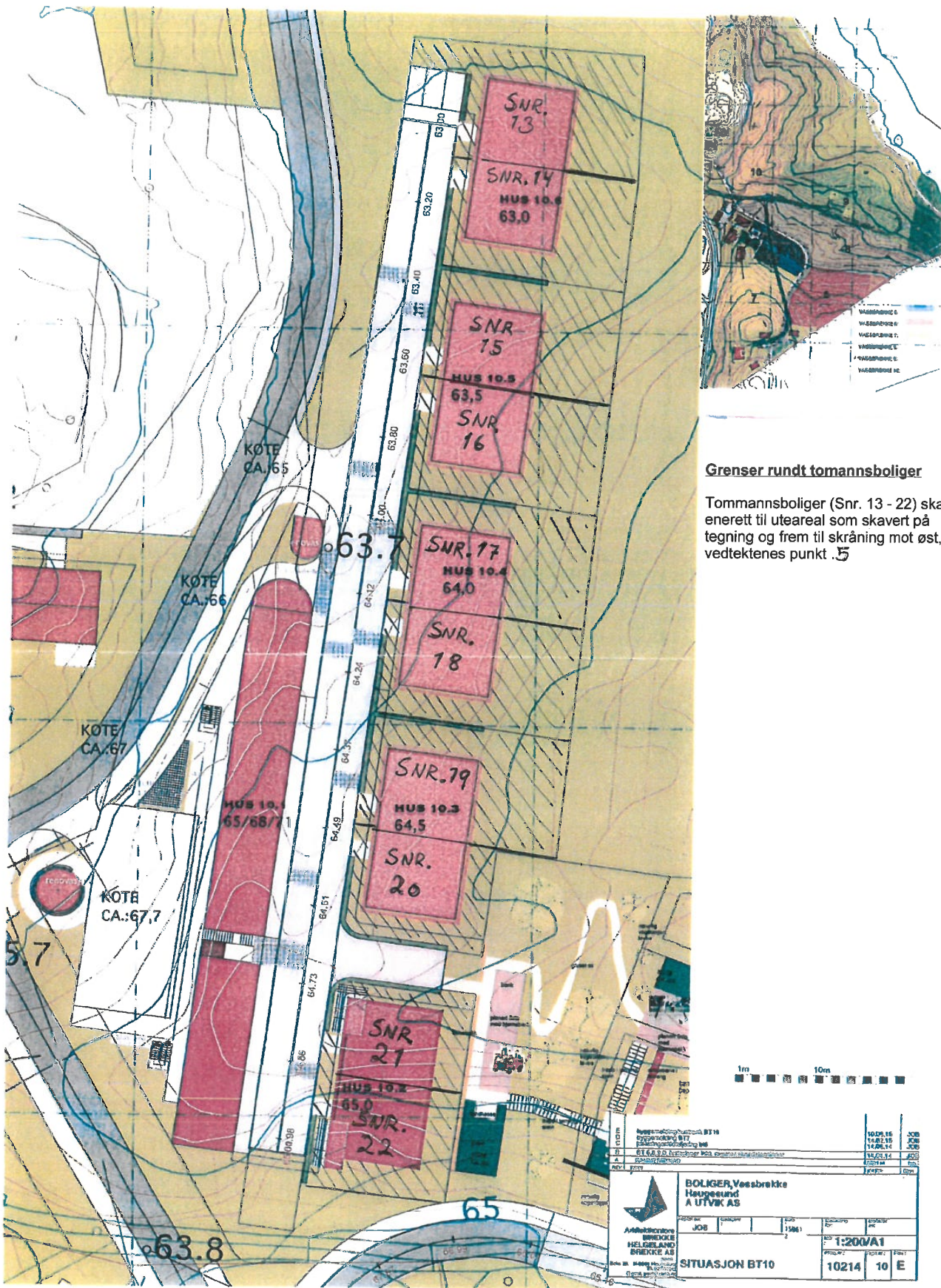
Ingen kan som sameier eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig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

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

§ 22

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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



Årsmøtet vedtar at seksjonseierne i Vassbrekke 10 skal ha rett til å gjøre følgende endringer innenfor nærmere oppgitte rammer:

Levegg/skjermvegg (tomannsboliger)

Levegg eller skjermvegg kan bygges dersom den er maks 1,8 m høy.

Mellom seksjoner i tomannsboligene på en og samme eiendom kan levegg/skjermvegg settes i skillet mellom seksjonene når naboene er enige.

Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning. Måling av høyde på 1,8 m gjelder fra opprinnelig terreng

Leveggene skal ha samme farge som trekledning på bygningen.

Innhegning (ikke tett gjerde) (tomannsboliger)

Generelt. Med «innhegning» menes her en enkel, lett og åpen gjerdekonstruksjon, det vil si at gjerdet ikke må være tett. Eksempler er åpent stakittgjerde og flettverksgjerde i netting.

Utforming. Enhetlig utforming av innhengningene/gjerdene i et nabolag kan bidra til å bedre inntrykket av hele strøket og binde eiendommene sammen visuelt. Naboer bør derfor samarbeide om å velge samme løsning og materiale på gjerdene sine.

Gjerder i tre skal ha samme farge som trekledning på bygningen.

Oppsetting av gjerder forutsetter samtykke fra berørte naboer.

Innglassing av balkonger (leilighetsbygg).

Innglassing av balkonger skal utføres i henhold til forslag fra glassmester som er godkjent på årsmøte.

Beplantning (tomannsboliger).

Det skal fritt kunne velges type planter og trær på egen tomt, men det er satt en begrensning på høyde til maks 1,70 meter, hvor det kan komme til sjanse for andre sameiere.

Mindre frittliggende bygninger og byggverk (tomannsboliger).

Hva omfattes

Mindre, frittliggende bygninger inkluderer overbygde volumer/konstruksjoner, der en eller flere sider kan være åpne. Strukturen kan være mer eller mindre tett og for eksempel dels dekket eller integrert med beplantning. Eksempler på mindre, frittliggende bygninger er:

hobbyverksted – atelier – skrivestue – øvingslokale – lekestue, uthus/bod for redskaper, sportsutstyr, hageutstyr – veksthus til hobbybruk – hundehus – sykkelkur – pergola – lysthus – leke-/klatrebygg.

Åpne, overbygde arealer regnes med i beregning av bebyggt areal.

Bruk

Bygningen kan gjerne ha hobbyrom, lagringsplass, vinterhage eller liknende, men skal ikke kunne brukes til beboelse, det vil si at den ikke kan ha stue, kjøkken, soverom eller bad.

Størrelse

Verken bruksarealet (BRA) eller det bebygde arealet (BYA) kan overstige 20 m², mønehøyden kan maks være 3,0 m og gesimshøyden maks 2 m over terreng, målt fra gjennomsnittsnivået av ferdig planert terreng rundt bygningen.

Plassering

Bygningen skal ikke føre til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser. Tiltak bør også være innordnet det som er sedvanlig på stedet og utformet med hensyn til strøkets karakter. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller byggverk mellom tomannsboliger, Snr. 18 og Snr. 19, og mellom Snr. 20 og Snr. 21, da dette vil føre til tap av utsikt for leiligheter i leilighetsbygg vest for tomannsboligene.

Markiser (alle bygg)

Markiser kan monteres på fasade mot øst og må ha farge/tekstil som er bestemt på årsmøte.

Mindre arbeider, ref. Sintef Byggforsk (tomannsboliger)

Enkelte mindre tiltak kan iverksettes uten godkjenning fra styret.

Eksempler er:

– små skulpturer, små minnesmerker – små fontener – frittliggende utepeis – frittliggende utegrill – utegulv, for eksempel av tre, betong, tegl eller skiferheller lagt direkte på terreng uten understøttelse eller fundamentering – mindre, utvendige trapper på terreng

For å være unntatt fra søknadsplikt må tiltaket ha liten størrelse og ikke føre til fare, skade eller ulempe for nabo og omgivelser.

Plassering og utforming.

Plasseringen må ikke komme i konflikt med friskt til vei. Tiltakene må ha god estetisk utforming i forhold til eksisterende bygninger og omgivelser. Ingen av tiltakene må kunne provosere eller plage naboen urimelig. Form på utepeis og -grill bør være funksjonell for å unngå unødvendig os og røyk. Peis eller grill bør ikke plasseres nær naboens tørkestativer, uteoppholdsplass, lekeareal o.l. Er branntekniske forhold ivaretatt, kan peis/grill bygges på terrasse. Den må være frittliggende for å redusere fare for brannsmitte.

Søknad skal sendes styret som kan godkjenne tiltak innenfor de angitte rammene. Går tiltaket utover rammene, skal søknaden behandles i årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 49 andre ledd bokstav a.

Forutsetning for å gjøre endringer er at gjeldende lovverk og reguleringsplaner følges.

INFORMASJON TIL MEGLERE/OPPGJØRSKONTOR I FORBINDELSE MED OPPGJØR OG OVERTAKELSE AV VESTBO-BOLIG

Vi ønsker å Informere om endring av praksis for fakturering av eierskiftegebyr som trer i kraft fra 1. januar 2025:

Tidligere har vi fakturert i selgers navn, men fra januar 2025 vil praksis bli endret slik at det er meglerkontoret som blir fakturert for eierskiftegebyr ved henvendelse på utestående restanser.

Det er viktig å sørge for at all informasjon fra meglerkontor er korrekt for å unngå problemer med fakturering. Vi benytter EHF ved utsendelse av eierskiftegebyr.

Dette vil også gjelde for registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring.

Bolig skifter eier

Når en bolig skal skifte eier må megler sende eierskiftemelding til Vestbo fra sitt fagsystem. Eierskiftemeldingen må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Vestbo bruker eierskiftemeldingen som grunnlag for godkjenning av nye eiere.

Meglers oppgjørsavdeling kontakter Vestbo om eventuelle utestående restanser, andel felleskostnader og eierskiftegebyr.

Medlemskap ved kjøp av bolig

Alle som står oppført i kjøpekontrakten i boligselskap som er tilknyttet Vestbo må være medlem. Er kjøper ikke medlem fra før, må hen melde seg inn.

Medlemskap kjøpes via www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt før bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

Selgers ansvar for bolig i Bergen og Sunnhordland

Selger er ansvarlig for andel felleskostnader hvis overtakelsesdato er etter den 1. i måneden.

Dersom overtakelse er midt i måneden må selger betale for hele måneden, og så må kjøper og selger gjøre opp seg imellom for perioden kjøper skal betale for.

Kjøper vil få tilsendt nye faktura fra den 1. i den første hele måneden etter overtakelsen. Fakturaen har kid-nummer som er knyttet til navn. Dersom faktura med andres navn og kid-nummer benyttes, vil betalingen oppfattes som utført av den navngitte personen, uavhengig av hvilken konto det betales fra.

Har selger avtalegiro/e-faktura må dennes sies opp direkte i bank av selger. Vestbo har ingen myndighet til å si opp avtalen på vegne av selger.

Selgers ansvar for bolig i Haugesund

Fra 1. januar 2025 blir rutinene for alle boliger tilknyttet Vestbo avdeling Haugesund endret til Vestbo avdeling Bergen sin løsning:

Selger er ansvarlig for andel felleskostnader hvis overtakelsesdato er etter den 1. i måneden.

Dersom overtakelse er midt i måneden må selger betale for hele måneden, og så må kjøper og selger gjøre opp seg imellom for perioden kjøper skal betale for.

Kjøper vil få tilsendt ny faktura fra den 1. i den første hele måneden etter overtakelsen. Fakturaen har kid-nummer som er knyttet til navn. Dersom faktura med andres navn og kid-nummer benyttes, vil betalingen oppfattes som utført av den navngitte personen, uavhengig av hvilken konto det betales fra.

Har selger avtalegiro/e-faktura må dennes sies opp direkte til bank av selger. Vestbo har ingen myndighet til å si opp avtalen på vegne av selger.

Pant aksjelag

Vestbo noterer kun pant i aksjelag og besitter aksjeboken på boliger i tilhørende aksjelag.

I forbindelse med oppgjør må megler/oppgjørskontor oversende bekreftelse til Vestbo at dere sørger for å innfri de lån som hefter på boligen, og påse at slettemelding fra panthavere vil bli sendt Vestbo.

Pantedokumenter på ny eier må sendes Vestbo sammen med kjøpekontrakt. Pantedokumenter sendes til eierskifte@vestbo.no

Når Vestbo mottar bekreftelse på innfrielse av selgers heftelser og at kjøper(e) har betalt medlemskap kan vi gjennomføre overføring av bolig til ny eier(e).

For borettslag og sameier må pant og hjemmelsoverføring sendes Statens Kartverk.

Vi håper på forståelse slik at arbeidet rundt deres salg av bolig gjennomføres i riktig rekkefølge, slik at vi kan levere en så effektiv tjeneste som mulig.

I forbindelse med eierskifte og boliginformasjon - benytt e-post: eierskifte@vestbo.no

Vennlig hilsen
Marianne & Mona

Prisliste gjeldende fra 1.1.2025

Pris for skriftlige boligopplysninger til eiendomsmegler/takstmann	kr 4.500,-
Eierskiftegebyr (selger) i borettslag (4 R)	kr 6.570,-
Eierskiftegebyr (selger) i boligaksjeselskap*	kr 6.570,-
Eierskiftegebyr (kjøper) i boligaksjeselskap* (1,75 R)	kr 2.875,-
Eierskiftegebyr (kjøper) i andelssameier/huseierlag/SA	kr 4.928,-
Eierskiftegebyr (selger) i eierseksjonssameier	kr 4.928,-
Registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring (1,75 R)	kr 2.875,-
Utlysing av bolig på forkjøpsrett – forhåndsvarsel (Maksimum 5 R)	kr 8.213,-
Bruksoverlating/utleie av egen bolig (1,75 R)	kr 2.875,-
Registrering av panteheftelser i boligaksjeselskap (1,75 R)	kr 2.875,-
Utstedelse av panteattest	kr 250,-
Kopi av kjøpekontrakt fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500,-
Tegning fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500,-
Nøkkelgebyr	kr 300,-

Registrering av panteheftelser bes innbetalt til kontonummer 5201 06 96682.
Øvrige gebyrer bes innbetalt til kontonummer 5214 05 02413.

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn.
Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside – www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt før bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

* I boligaksjeselskap (AS) er det eierskiftegebyr både for selger og kjøper.

Det tas forbehold om trykkfeil og endringer i pris- og avgiftsnivå.

Bergen, 19. desember 2024
Vestbo BBL

Reguleringsplan. RL 1670. "Vassbrekke Øst" Planbestemmelser

Planbestemmelser datert: 06.07.11, 05.08.2011, 29.02.2012, 25.05.2012, 13.06.2012,
Dato for godkjent plan: 13.06.2012
Mindre endring vedtatt 28.04.16, ny § 23, saksnr 16/1468.

§1. Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense.

§2. Området reguleres til følgende formål:

- I. Bebyggelse og anlegg (Konsentrert småhusbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, vann og avløpsanlegg og lekeplass)
- II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveg, gatetun, annen veggrunn og parkering)
- III. Hensynssoner
- IV. Grønnstruktur (Friområde, naturområde)
- V. Bruk og vern av sjø og vassdrag (Friluftsområde i sjø og vassdrag,)

Fellesbestemmelser:

- §3. Det kan være fornminne i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservator få melding for nærmere gransking på stedet, jf. §8, 2 ledd i kulturminneloven.
- §4. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- §5. Natursteinsmurer er tillatt for å ta opp høydeforskjeller innenfor boligområder, lekeområder og mot veger. Murene skal være vist på situasjonsplan.

I. Bebyggelse og anlegg

a. Konsentrert småhusbebyggelse

- §6. Innenfor området tillates det oppført flermannsboliger. Type boliger beskrevet i planbeskrivelsen og vist på illustrasjonsplan er ikke bindende, men gir en veiledning på hvordan området er tenkt med tanke på variasjon i størrelser, og utforming av bebyggelsen.

Det skal legges vekt på variasjon i bygningsmassen og utearealer innenfor planområdet når det gjelder volum og form/fargesetting.

Det skal være tydelig avgrensning/overganger mellom offentlig tilgjengelige områder og mer privatiserte utearealer.

Store terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås.

- §7. Tillatt bebygd areal % -BYA = 45%, 50% og 60% og regnes av tomtens nettoareal. Parkeringsareal, garasjer/carport og utvendige boder innenfor formålsgrensen skal regnes med ved beregning av BYA. Areal for felles parkeringsplasser og parkering i gatetun skal ikke være med i beregningene.
- §8. Maks byggehøyde på 9,5 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng.
- §9. Det skal foretas beregninger av trafikkstøy fra Fv 833 og beskrivelse av avbøtende tiltak i samsvar med gjeldende regelverk (Retningslinje T-1442). Innendørs støygrense må være i tråd med forskrift. Ekvivalent støynivå døgnet (beregnet innendørs med lukkede vinduer) 30 dBA og maks støynivå/natt kl 22-06, 45 dBA. Utendørs oppholdsareal skal ha maks ekvivalent støynivå på 55 dBA. Detaljplaner for støyskjerming skal godkjennes av kommunen. Krav til støyskjerming må være dokumentert ivare tatt før det gis byggetillatelse.
- Nødvendige støyskjermingstiltak på bakkenivå skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse. Trafikkmengde på Ørpetveitsvegen på det tidspunktet det er aktuelt å gi ferdigattest skal danne grunnlag for støyberegningene.
- §10. Boligene skal plasseres innenfor byggegrensen. Unntak er mindre utspring, med inntil 1 meters dybde. Dette gjelder for takutspring, gesimser, balkonger, mindre karnapper m.m.
- Innenfor bestemmelsene i PBL og bygningsforskriftene tillates garasje/carport og boder oppført i nabogrense og utenfor byggegrenser mot offentlig kjøreveg/fortau. Plass for garasje/carport og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen. Avstand til offentlig kjøreveg/fortau skal være minimum 5 meter når det er utkjørsel til offentlig veg fra garasje/carport som står vinkelrett på vegen og 1 meter når garasje/carport sin langside er plassert parallelt med offentlig kjøreveg/fortau eller bakvegg står vinkelrett på vegen. Det skal gjerdes inn i grensen mellom byggeområde BK9 og friområde langs vannet.
- §11. Det skal anlegges minimum 1,25 biloppstillingsplasser pr. boligenhet (inkl gjesteparkering).
- Sykkelparkering: 2 plasser pr. leilighet.
- §12. Det skal etableres en eller flere felles avfallsplasser for hvert delfelt. Plassering og størrelse skal være i henhold til kommunale retningslinjer. Plass for felles avfallsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen.
- §13. Det skal utarbeides skyggediagram for klokken 12.00, 15.00 og 18.00 på vår og høstjevndøgn for alle lekeplassene ved søknad om rammetillatelse. Byggehøyders innvirkning på solforhold på lekeplassene skal vurderes ved søknad om rammetillatelse.
- b. Frittliggende småhusbebyggelse**
- §14. Innenfor området tillates det på den enkelte tomt oppført boliger med en hovedleilighet med tilleggsleilighet. Garasjer kan føres opp i en etasje med grunnflate på 50 kvm. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 40% inkl. garasje.
- §15. Bebyggelsen skal gis en helhetlig og god estetisk utforming.
- §16. Boliger kan oppføres i 2 etasjer. Største høyde fra terreng til topp møne (evt gesims ved flatt tak) skal ikke være større enn 6,5m.

- §17. Det skal på egen eiendom eller i felles parkeringsanlegg, anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. hovedleilighet og 1 biloppstillingsplass pr. tilleggsleilighet. Ved byggemelding skal garasje vises på situasjonsplan selv om den ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Snuplass for bil på egen grunn skal likedan vises på situasjonsplan.

c. Lekeplass

- §18. Området til offentlig lekeplass skal opparbeides i forbindelse med etablering av pumpestasjon.

Området skal opparbeides med sikkerhets- og utstyrsnivå i hht gjeldende krav. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealet skal ha gode lokalklimatiske forhold og minst 50 % av arealet skal ha sol ved vår- og høstjevndøgn kl.15.00.

Innenfor området skal det også opparbeides et område for ball-lek.

- §19. Felles lekeplasser inkl. gangveger fra offentlig kjøreveg, gatetun og/eller felles parkeringsplass, skal opparbeides samtidig med øvrige nærliggende tekniske anlegg, og før det gis brukstillatelse for tilgrensende boliger. Lekeplassene skal vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer og eiendommer med bruksrettigheter.

Områdene skal opparbeides til lekeplasser med sikkerhets- og utstyrsnivå i hht gjeldende krav. Det skal tilstrebes god variasjon i lekemuligheter på de forskjellige lekeplassene. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealet skal ha gode lokalklimatiske forhold og minst 50 % av arealet skal ha sol ved vår- og høstjevndøgn kl.15.00.

d. Vann og avløpsanlegg

- §20. Innenfor området kan det føres opp pumpestasjon for avløp med oppstillingsplass for servicebil.

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Kjøreveg, fortau og gang- og sykkelveg

- §21. Veganleggene som skal overtas av Haugesund kommune skal opparbeides etter detaljplaner med skiltplan godkjent av Haugesund kommune. Det kan anlegges fartsreducerende tiltak.

Ved opparbeidelse av veger skal det legges vekt på god terrengtilpasning.

- §22. Fortau og gang- og sykkelveg skal anlegges med nedsenket fortauskant der myke trafikkanter skal krysse kjørevegen

- §23. *I område f_KV1 er det åpnet for gateparkering.*

b) Gatetun

- §24. Området skal benyttes som gatetun for boligene som ligger inntil dette. Gatetunet kan benyttes til parkeringsareal. Opparbeiding av området skal skille seg fra offentlige områder (for eksempel med bruk av belegningsstein og beplantning). Gode siktforhold skal tilstrebes. Det skal også tas hensyn til at gatetunet også skal benyttes som uteoppholdsareal med tanke på trafiksikkerhet. Gatetun skal være åpne for allmenn ferdsel.

Områdene skal benyttes og vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer eller andre som har bruksrettigheter

c) **Parkering**

- §25. Innenfor områdene kan det oppføres garasje og boder, samt område for avfallsdunker. Områdene skal benyttes og vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer eller andre som har bruksrettigheter

Garasjer/boder/samleplass for avfall skal tilpasses bebyggelsen på nærliggende eiendommer med hensyn til utforming og materialvalg. Garasje/carport tillates oppført med mønehøyde inntil 4,5 meter over ferdig planert terreng. Garasje/carport kan innenfor bestemmelsene i PBL og bygningsforskriftene, tillates oppført i nabogrense. Avstand til offentlig kjøreveg/fortau til garasje/carport som står vinkelrett på vegen skal være minimum 5 meter når det er utkjørsel til offentlig veg og 1 meter når garasje/carport sin langside er plassert parallelt med vegen eller bakvegg står vinkelrett på vegen.

d) **Dekke**

- §26. Alle kjøreveger, fortau, gangveger, gatetun og parkeringsplasser opparbeides med fast dekke.

III. Hensynssoner

a) **Frisiktsoner veg**

- §27. I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veger.

IV. Grønnstruktur

a) **Offentlig friområde**

- §28. Områdene skal ligge urørt etter at byggearbeidene på feltene er ferdige. Fylling til boligfelt og veger kan bli opparbeidet i friområdet, men området vil bli belagt med jord, og gå tilbake til friområde etterpå. Også en justering av turvegen kan gjennomføres i friområdet.

Natursteinsmur kan settes opp innenfor området FRI1 Disse skal vises på situasjonsplan.

I friområde o-FRI 2 kan det opparbeides område med sitteplasser, bål plass og lignende.

For området o-FRI 2 skal det legges spesiell vekt på å sikre kantvegetasjonen. Det skal som hovedregel ikke foretas inngrep i denne, men noe av vegetasjonen kan fjernes for å sikre tilgang og utsyn til vannet.

Det skal i området o-FRI 2 ikke foretas masseutskiftning og oppfylling.

Bestemmelsen er ikke til hinder for skjøtsel i tråd med formålet herunder planmessig bekjempelse av fremmede arter. Alle tiltak skal godkjennes av kommunen.

b) **Offentlig Naturområde**

- §29. Våtmarksområdet i naturområdet (kode 3020) mot Vassbrekkevatnets frie vannflate skal ligge urørt. Vegetasjonen skal bevares i sin helhet. Det skal legges spesiell vekt på bevaring av kantvegetasjonen.

Bestemmelsen er ikke til hinder for skjøtsel i tråd med formålet herunder planmessig bekjempelse av fremmede arter. Alle tiltak skal godkjennes av kommunen.

c) **Offentlig turveg**

- §30. Offentlig turveg opparbeides med duk og 2m gruset bredde. Linjeføringen som er vist i reguleringsplanen er veiledende.
Turvegen ved museumsgården/Ørpetveitsvegen skal detaljeres i samarbeid med Karmsund Folkemuseum.

V. Bruk og vern av sjø og vassdrag

a) **Friluftsområde i sjø og vassdrag**

- §31. Områdene kan benyttes til friluftsliv, fiske og bading. Innenfor o-FOS2 kan det anlegges flytebrygge etter tillatelse fra Parkavdelingen i Haugesund kommune.

VI. Universell utforming

- §32. Prinsippene for universell utforming skal følges i planløsning, byggemåter og utforming av arealer for hele planområdet. Prinsippene skal følges i alle deler av planen, ute som inne. Alle mennesker skal kunne bruke omgivelsene uten tilpasning eller spesiell utforming. Områder som ikke følger disse prinsippene skal angis konkret i søknad om tiltak. jmf vedtak 27.01.09.

Det legges opp til universell utforming i den grad det er mulig.

VII. Transformatorkiosk

- §33. Transformatorkiosk plasseres innenfor planområdet i samarbeid med Haugaland Kraft AS, utbygger og Haugesund kommune. Det tillates ikke plassering nær eller på lekeplass. Det skal være atkomst for stor lastebil og etableres friskt.

VIII. Overvannshåndtering

- §34. Overvannshåndteringen skal utredes nærmere i forbindelse med godkjenning av tekniske planer for Vassbrekke øst.
Arbeidet gjennomføres i samarbeid mellom Haugesund Kommune og Karmøy Kommune.

Ved detaljprosjektering av overvannsnett og –løsninger for utbyggingsområdet må det vektlegges at tilrenningsbalansen i Aksnesvassdraget skal opprettholdes og at flomproblemene ikke blir forverret.

Rekkefølgekrav – stenging av Ørpetveitsvegen.

Ørpetveitsvegen skal stenges nord for Longhammervegen, og tas i bruk som gangveg før utbygging. Kfr. Reguleringsbestemmelser, 7.0 Fellesbestemmelser, reguleringsplan for Vassbrekke, RL 1379, vedtatt 18.06.03.

Området skal klargjøres for nedgravde søppelkontainere. Kfr. Bystyrets vedtak 13.06.2012.

Haugesund 16.02.12

Cowi AS



Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr 2014/9516		Utvalgssaksnr. 15/551	
	Eiendom/byggested Liabrotet 1A, 1B, 3, 5A, 5B, 7A, 7B og 9			
	Gnr 1	Bnr 68	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS Postboks 29 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver A Utvik AS Postboks 75 4299 AVALDSNES		
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Boligblokk og byggemodning av boligområde BK10				
Tillatelsen omfatter Boligblokk og byggemodning av boligområde BK10				
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 14.12.2017	Telefon.	
Merknader				
Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10. Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag jf. SAK § 8-1. Søker har en forpliktelse til å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket jf. SAK § 12-2 bokstav h. Søker skal overlevere dokumentasjon til tiltakshaver mot kvittering jf. SAK § 8-2. Angivelse av adresse: Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.				

Jon Arne Solberg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes til: Ansvarlig søker
Kopi til: Tiltakshaver

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 06.05.25 Side 1 av 2

Sameiet Vassbrekke 10	V ³ r ref.:	2252/9	Fjdselsdato eier:	23.09.1993
LIABROTET 3	Type:	Sameie		
5534 HAUGESUND	Eiere:	Heidi Isaksen		
Organisasjonsnr: 919 627 026	Seksjonsnr:	9		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	2 156		
Felleskostnader:	Fellesutgifter		1 596
Tilleggsytelser:	Altibox		560

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: Skilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Nina-Therese Storstein
Adresse: LIABROTET 3
Postnr/-sted: 5534 HAUGESUND
Telefon: Mob.: 90778580
E-post: n-tstorse@hotmail.com

6: Ligning - 2024

Annen formue:	12 698	Gjeld:	0	Andre inntekter:	384
		Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	9	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2017
G³ rds/bruksnr: 1/68 - seksjon:9
Bygningstype: Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0002617142
--------------	------------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SS Bnr: H0203

Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Bal.vent.&varmepump
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Carport ()		
Systeml ³ s:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4
Livslp standard:	Ja	Kategori:	Leilighet
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 06.05.25 Side 2 av 2

Sameiet Vassbrekke 10	V³ r ref.: 2252/9	Fjdselsdato eier: 23.09.1993
LIABROTET 3	Type: Sameie	
5534 HAUGESUND	Eiere: Heidi Isaksen	
Organisasjonsnr: 919 627 026		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Sameiet har HMS-løsningen "HAUBO HMS"

Annen informasjon:

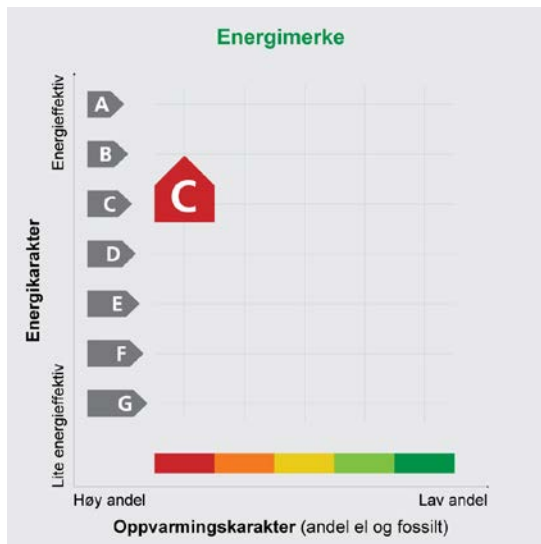
Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ Dato:_____

Heidi Isaksen
Andelseiers underskrift

Adresse	Liabrotet 3
Postnr	5534
Sted	HAUGESUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	68
Seksjonsnr.	9
Festenr.	
Bygn. nr.	300531945
Bolignr.	H0203
Merkenr.	A2022-1378478
Dato	31.03.2022

Innmeldt av Amalie Nesheim Vestre



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

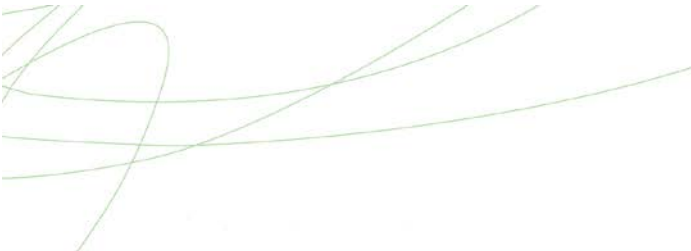
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

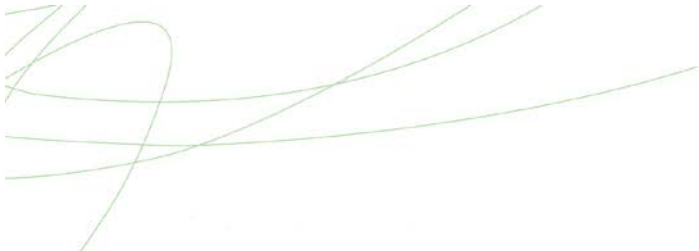
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Individuell varmemåling i flerbolighus

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2017

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 86

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

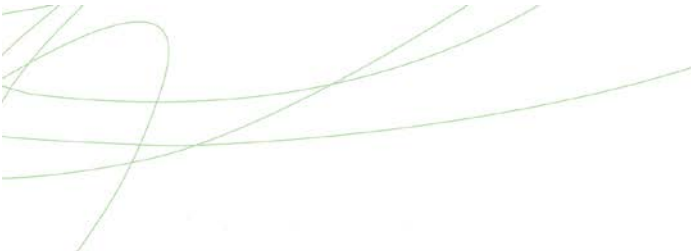
Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektrisk kjel



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Liabrotet 3

Postnr/Sted: 5534 HAUGESUND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0203

Dato: 31.03.2022 22:25:58

Energimerkenummer: A2022-1378478

Ansvarlig for energiattesten: Amalie Nesheim Vestre

Energimerking er utført av: Amalie Nesheim Vestre

Gnr: 1

Bnr: 68

Seksjonsnr: 9

Festenr:

Bygnnr: 300531945

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 3: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Nabolagsprofil

Liabrotet 3 - Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 98 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Amanda terminal	9 min
Totalt 9 ulike linjer	
Haugesund Karmøy	17 min

Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.)	18 min
163 elever, 8 klasser	
Skåredalen skole (1-10 kl.)	6 min
556 elever, 27 klasser	
Håvåsen skole (8-10 kl.)	9 min
420 elever, 16 klasser	
Karmsund videregående skole	8 min
750 elever, 42 klasser	
Haugaland videregående skole	8 min
815 elever	

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Raglamyr	9 min
OBS Bygg Haugesund	10 min

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

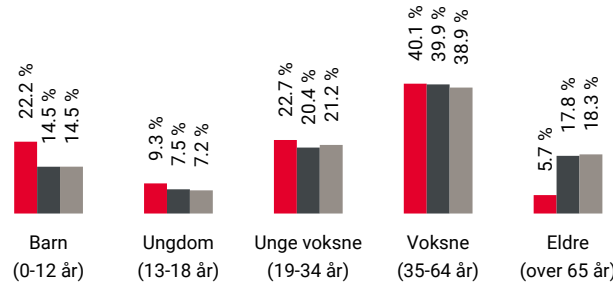
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Vassbrekke Fus kulturbarnehage (0-5 år)	3 min
46 barn	
Villduen barnehage (0-5 år)	17 min
61 barn	
Småbarnehager Røvær (1-4 år)	17 min
9 barn	

Dagligvare

Rema 1000 Raglamyr	6 min
Coop Obs Haugesund	8 min
Post i butikk	0.7 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

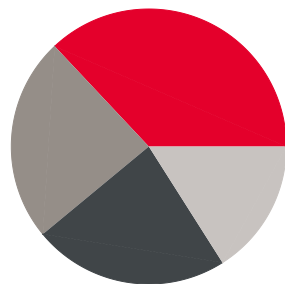
⚽ Brakahaug balløkke - kunstgress 10 min 🚶
Ballspill 0.9 km

⚽ Ognøygata balløkke 26 min 🚶
Ballspill 1.6 km

🚴 Yes Treningssenter 11 min 🚶

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

Boligmasse



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

Varer/Tjenester



Amanda Storsenter

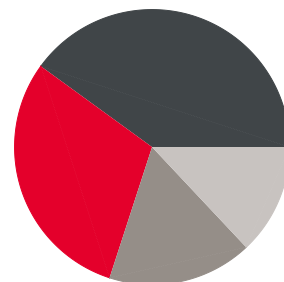
7 min 🚶



Vitusapotek Amanda

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



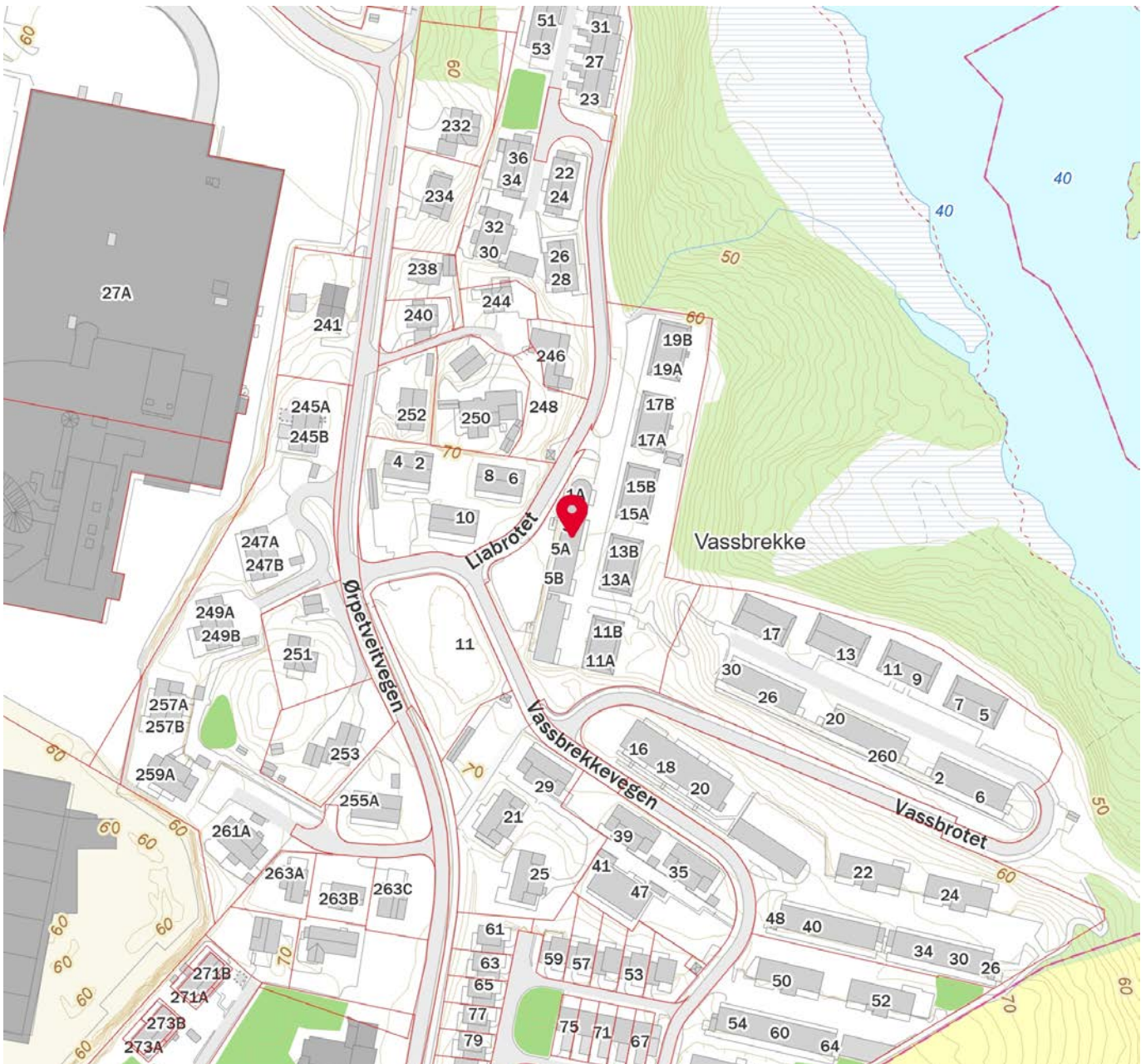
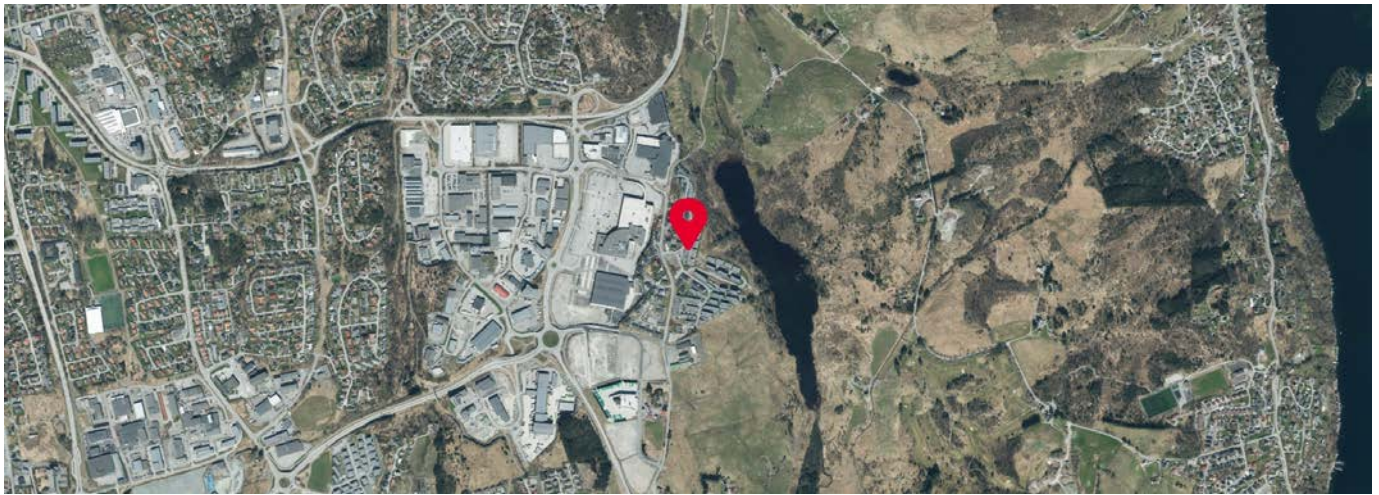
0%

45%

Skåredalen/Vassbrekke
Haugesund
Norge

Sivilstand

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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Liabrotet 3
5534 HAUGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag Skree

Telefon: 476 52 597
E-post: alexander.k.skree@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre