



aktiv.

Austevikvegen 71, 4265 HÅVIK

**Enebolig med naust og brygge |  
Renoveringsbehov | Naturskjønne  
omgivelser og flott beliggenhet!**





Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

## Lars Erik Sørgeard

**Mobil** 401 00 736

**E-post** lars.erik.sorgard@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 290 000,-  
**Omkostn.:** Kr 58 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 348 600,-  
**Selger:** Ellen Jacobsen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1949  
**BRA-i/BRA Total** 106/140 kvm  
**Tomtstr.:** 1360.1 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Gnr./bnr.** Gnr. 98, bnr. 53  
Gnr. 98, bnr. 110  
Gnr. 98, bnr. 100  
**Oppdragsnr.:** 1509250240

# Enebolig med naust og brygge | Renoveringsbehov | Naturskjønne omgivelser

Velkommen til Austevikvegen 71 - Presentert av eiendomsmegler Lars Erik Sørgeard v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Enebolig med naust og flott beliggenhet ved Austevikvågen. Boligen har behov for renovering, men byr på god planløsning, store vindusflater og åpen stue/kjøkkenløsning. Solrik tomt med vakker utsikt mot vågen og Karmsundet. Gangavstand til sjø, skole og barnehage i et rolig og naturskjønt område - perfekt for deg som ønsker å skape ditt eget hjem i naturskjønne omgivelser.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Plantegning .....       | 32 |
| Tilstandsrapport .....  | 35 |
| Egenerklæring .....     | 57 |
| Nabolagsprofil .....    | 62 |
| Budskjema .....         | 97 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 106 m<sup>2</sup>

BRA - e: 34 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 140 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 48 m<sup>2</sup> Uinnredet kjellerrom og annet.

1. etasje

BRA-i: 58 m<sup>2</sup> Gang, bad, soverom, stue og annet

### Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m<sup>2</sup> Naust

2. etasje

BRA-e: 14 m<sup>2</sup> Loft naust

### Ikke målbare arealer

Det følger av tilstandsrapporten at loftet på naustet har 6m<sup>2</sup> i ikke måleverdige arealer.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1360.1 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiendommen består av tre gårds- og bruksnummer.



Hovedbruksnummer:

Gnr. 98, Bnr. 53

Areal: 700,8m<sup>2</sup>

Tomten er hovedsakelig opparbeidet med plen, beplantning og grus.

Naturtomt:

Gnr. 98, Bnr. 100

Areal: 425,2m<sup>2</sup>

Naturtomt med beplantning og skog.

Nausttomt:

Gnr. 98, Bnr. 110

Areal: 234,1m<sup>2</sup>

Nausttomt med naust og diverse beplantning.

Arealene er hentet fra eiendomskart mottatt fra Karmøy kommune.

### **Beliggenhet**

Eiendommen har en flott og åpen beliggenhet på sørsiden av Austevikvågen, i et rolig og landlig området med spredt boligbebyggelse. Her bor du i naturskjønne omgivelser med kort avstand til både sjø og natur, og med gangavstand til sjøområdet ved Austevikvågen - perfekt for deg som setter på kystnær beliggenhet og mulighet for rekreasjon.

Det er kort avstand til barnehage, barneskole og Håvikhallen, noe som gjør området svært familievennlig. I tillegg er det gode turmuligheter i nærområdet, med tilgang til både sjø og natur. Eiendommen ligger luftig til, med usjenerte uteområder og en beliggenhet som gir gode solforhold.

Her får du en kombinasjon av naturnær ro og praktisk nærhet til hverdagens fasiliteter – perfekt for deg som ønsker å bo i et fredelig og vakkert område med god tilgang til både sjø, skole og fritidstilbud.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Boligen ligger i et området hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Tom Erik Tørring

## **Type takst**

### Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Taket er tekket med eternittplater fra byggeåret. Dette er et eldre materiale som kan ha behov for vurdering ved fremtidig oppgradering. Takrenner, nedløp og beslag er utført i plast og metall, med sinkdetaljer fra byggeåret. Fall på takrennene er ikke kontrollert, og det anbefales inspeksjon under regnvær for å avdekke eventuelle lekkasjer. Ved befaring i fint vær ble det ikke observert synlige lekkasjer. Vindskier fremstår som i god stand, men det må påregnes hyppigere vedlikehold da disse bygningsdelene er spesielt utsatt for vær og vind. Det er normalt å skifte takrenner i forbindelse med omlegging av tak. Takkonstruksjonen er valmet og bygget i tre. Konstruksjonen er lukket, og det er ikke tilgang til kald sone. Dette gjør at takkonstruksjonen ikke er kontrollert, og ytterligere undersøkelser anbefales dersom tilgang etableres.

Utvendige overflater består av pussede flater. Isolasjonsevnen er ikke kontrollert, og det må påregnes vedlikehold og eventuell oppgradering av fasaden, spesielt med tanke på energieffektivitet og isolasjon.

Boligen har vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte av disse er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. I tillegg finnes det enkelte nyere PVC-vinduer som også fungerer som de skal. Generelt fremstår vinduene som funksjonelle, men vedlikehold og eventuell utskifting bør vurderes ut fra alder og tilstand.

Ytterdørene er av alminnelig god kvalitet og er funksjonstestet med tilfredsstillende resultat. I kjelleren er det installert en nyere PVC-dør som også fungerer som tiltenkt. Anbefalt vedlikeholdsintervall for ytterdører er mellom 2 og 6 år, avhengig av eksponering og bruk.

Trappene utvendig er i betong og viser normal slitasje. Det er ikke registrert vesentlige avvik, men jevnlig vedlikehold bør vurderes for å sikre god funksjon og estetikk over tid.

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

## **Sammendrag selgers egenerklæring**

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

-Fukt i kjeller.

## **Innhold**

Boligen er oppført over to etasjer og inneholder:

1. etasje:

Gang, bad, soverom, stue og annet.

Kjeller:

Uinnredet kjellerrom og annet.

Med eiendommen følger også naust med sjølinje.

### **Standard**

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

Kjeller: Uinnredet kjellerrom og annet.

1. etasje: Gang, bad, soverom, stue og annet.

Alle rom er uinnredet og med oppussingsbehov. Stuen og kjøkken har en åpen fin løsning med mange innredningsmuligheter. Det er store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Med eiendommen følger også naust med sjølinje.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

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

Forhold som har fått TG2:

- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taket er tekket med eternitt plater fra byggeåret. Levetiden for takplater og undertak er overskredet og det kan påregnes oppgradering og utskifting.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Takrenner har punktvis lekkasjer.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader. Det er stedvis sprekker i overflater.
- Vinduer: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Nyere vinduer i pvc fremstår i god stand. Eldre vinduer i tre har slitasje og også enkelte punkterte i tillegg til tegn på innvendig kondensering som kan være tegn på at boligen er noe underventilert.
- Dører: Det er utvendig slitasje på dører. Team døren har behov for vedlikehold.
- Overflater: Overflater i boligen er i all hovedsak revet ned. Dette gjelder også i kjeller.



- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt fra 12-18mm skjevheter målt fra vest mot øst.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Levetiden for pipeløpet er mer enn halvert.
- Rom Under Terreng: Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er ved målinger og også visuelle observasjoner påvist fuktskader på treverk i kjeller.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonforebyggende tiltak ble først påkrevd i 2011/12.
- Kryp kjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller. Noe underventilert.
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen er ikke oppført etter dagens krav og må ikke forveksles med en moderne trapp.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Normal levetid for slikt utstyr er 30 - 50 år. Avvik gjelder utelukkende for rør som ikke er skiftet.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Normal levetid for slikt utstyr er 30 - 50 år. Avvik gjelder utelukkende for rør som ikke er skiftet.
- Varmtvannstank: Eldre bereder med tilsynelatende lekkasjer.
- Elektrisk anlegg
- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ingen drenering i moderne forstand på denne boligen.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Det er dårlig fall fra grunnmur på sørsiden av boligen.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Normal levetid for slikt utstyr er inntil 50 år.

Forhold som har fått TG3:

- Andre innvendige forhold: Eldre bad og overflater. Ikke iht til nyere forskrifter.
- 1.etasje Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Baderommet er revet og ikke videre vurdert.
- Branntekniske forhold

Forhold som ikke er undersøkt:

- Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjon i tre. Valmet. Konstruksjonen er lukket i sin

helhet og det er ikke tilgang til kald sone. Takkonstruksjoner er derfor ikke kontrollert og det må påregnes ytterligere undersøkelser ved og etablere tilgang i innvendig tak. Avvik kan fremkomme. Ved ytterligere introen som ikke er kommentert i denne rapport.

- Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er ikke nødvendig med hulltaking da det er revet og åpne vegger.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Parkering i eget gårdsrom

### **Diverse**

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

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.

Byggeår er noe usikkert da megler ikke har mottatt byggemeldte tegninger el. Det

fremgår av matrikelopplysninger mottatt fra kommunen at boligen er tatt i bruk i 1956.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

### Info energiklasse

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

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 290 000

### Kommunale avgifter

Kr 10 203

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter var totalt kr 10 203,- i 2024 og inneholder:

Annet: kr 430,-

Eiendomsskatt: kr 1 537,-

Feiing: kr 651,-

Renovasjon: kr 3 276,-

Slam: kr 1 584,-

Vann: kr 2 766,-

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

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt faktureres med kommunale avgifter.

**Formuesverdi primær**

Kr 541 468

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 165 871

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

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

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 98, bruksnummer 53 i Karmøy kommune. Gårdsnummer 98, bruksnummer 110 i Karmøy kommune. Gårdsnummer 98, bruksnummer 100 i Karmøy kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

Gnr. 98, Bnr. 53:

20.06.1956 - Dokumentnr: 2053 - Bestemmelse om gjerde

MEGLERS KOMMENTAR: Eiendommen "skal holde gjerde rundt den solgte parsell.", "skal ha vegrett - 2,5m bred på vegen som går nedover mot sjøen til østre hjørne av Børge Ytrelands eiendom og derfra langs skiften ved hans stykke opp til kjøperens eiendom.", samt "vegrett fra østre enden av den kjøpte parsell langs bakken i den østlige retning ned til bryggen. Vegen skal her være 1,5 m. bred".



25.07.1952 - Dokumentnr: 1984 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1149 Gnr:98 Bnr:8

HOVEDBRUKET ER OMMATRIKULERT

20.07.1954 - Dokumentnr: 2327 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:98 Bnr:8

MEGLERS KOMMENTAR: Erklæring avgitt fra hovedbruket 98/8: "Vannrett og rett til å legge de nødvendige vannledningsrør i grøft over min eiendom til den brønn som ligger på eiendom-sør av Kristian Hansens hus - 20m. fra skiftelinjen mellom meg og Kristian Hansen".

20.06.1956 - Dokumentnr: 2053 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:98 Bnr:8

MEGLERS KOMMENTAR: Se øverste kommentar.

11.01.2024 - Dokumentnr: 967409 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:98 Bnr:8

MEGLERS KOMMENTAR: Tinglyst veirett over 98/8. Det fremgår av vedlagt kart tilhørende servitutten hvor veien skal opparbeides.

Gnr. 98, Bnr. 110:

29.07.1974 - Dokumentnr: 5432 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1149 Gnr:98 Bnr:8

09.07.1964 - Dokumentnr: 3072 - Bestemmelse om gjerde

MEGLERS KOMMENTAR: "Kjøperen skal holde gjerde rundt den fraskilte parsell".

09.07.1964 - Dokumentnr: 3071 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1149 Gnr:98 Bnr:8

HOVEDBRUKET ER OMMATRIKULERT

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ikke byggmeldte tegninger i kommunens arkiv, og bruken av rommene blir derfor ikke mulig for megler å kontrollere.

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

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst via privat vei.

- Gnr. 98, Bnr. 53: Tinglyst veirett over 98/8. Siden forrige eiendomsoverdragelse har selger opparbeidet veien inn til boligen iht. servituttens vedlagte skisse.
- Gnr. 98, Bnr. 110: Det foreligger ingen formell tinglyst veirett til naustet.
- Gnr. 98, Bnr. 100: Direkte adkomst fra boligeiendommen (98/53).

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via private stikkledninger (gjelder bnr. 53).

Eiendommen har privat avløpsanlegg med septiktank (gjelder bnr. 53). Kommunen som er forurensningsmyndighet, kan pålegge eier oppgradering av anlegget. Kjøper påtar seg risikoen og eventuelle pålegg relatert til dette.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et regulert området. Reguleringsplan Vorre/Austevik datert 23.06.1980 er gjeldende. Det følger av reguleringsplan at området er regulert til landbruksområde.

Kommuneplan 2014-2023 datert 16.05.2015 foreligger. Det følger av kommuneplanen at arealbruken er LNRF areal.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale

tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Hensynssoner som følger av kommuneplanen er:

Delareal: 697 m

KPHensynsonenavn: H190

KPSikring: Andre sikringssoner

Kommuneplanens arealdel 2022-2031 er under arbeid og planlegging er igangsatt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendommen ligger i et område regulert til landbruk. For å gjøre tiltak som normalt tillates for en boligeiendom (påbygg, bruksendring etc.), vil man måtte søke dispensasjon fra reguleringsplanen fordi tiltaket ikke er i tråd med regulert formål. Det gis ingen garanti for slik dispensasjon, og kjøper påtar seg risikoen og eventuelle pålegg relatert til dette.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Gnr. 98, Bnr. 100: Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet. I følge Karmøy kommune skal vi fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet på resterende eiendommer også ettersom de er regulert til landbruk.

## **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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 290 000 (Prisantydning)

---

**Omkostninger**

57 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

58 600 (Omkostninger totalt)

74 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 348 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 364 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 367 300 (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 58 600

**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.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

Kr. 50 380,- beregnet provisjon basert på prisantydning (Kr. 2 290 000,-).

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 alle inkl

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

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 106 385,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

### **Ansvarlig megler**

Lars Erik Sørgård

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

[lars.erik.sorgard@aktiv.no](mailto:lars.erik.sorgard@aktiv.no)

Tlf: 401 00 736

**Ansvarlig megler bistås av**

Lars Erik Sjørgård  
Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler  
lars.erik.sorgard@aktiv.no  
Tlf: 401 00 736

**Oppdragstaker**

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402  
Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

**Salgsoppgavedato**

11.09.2025



























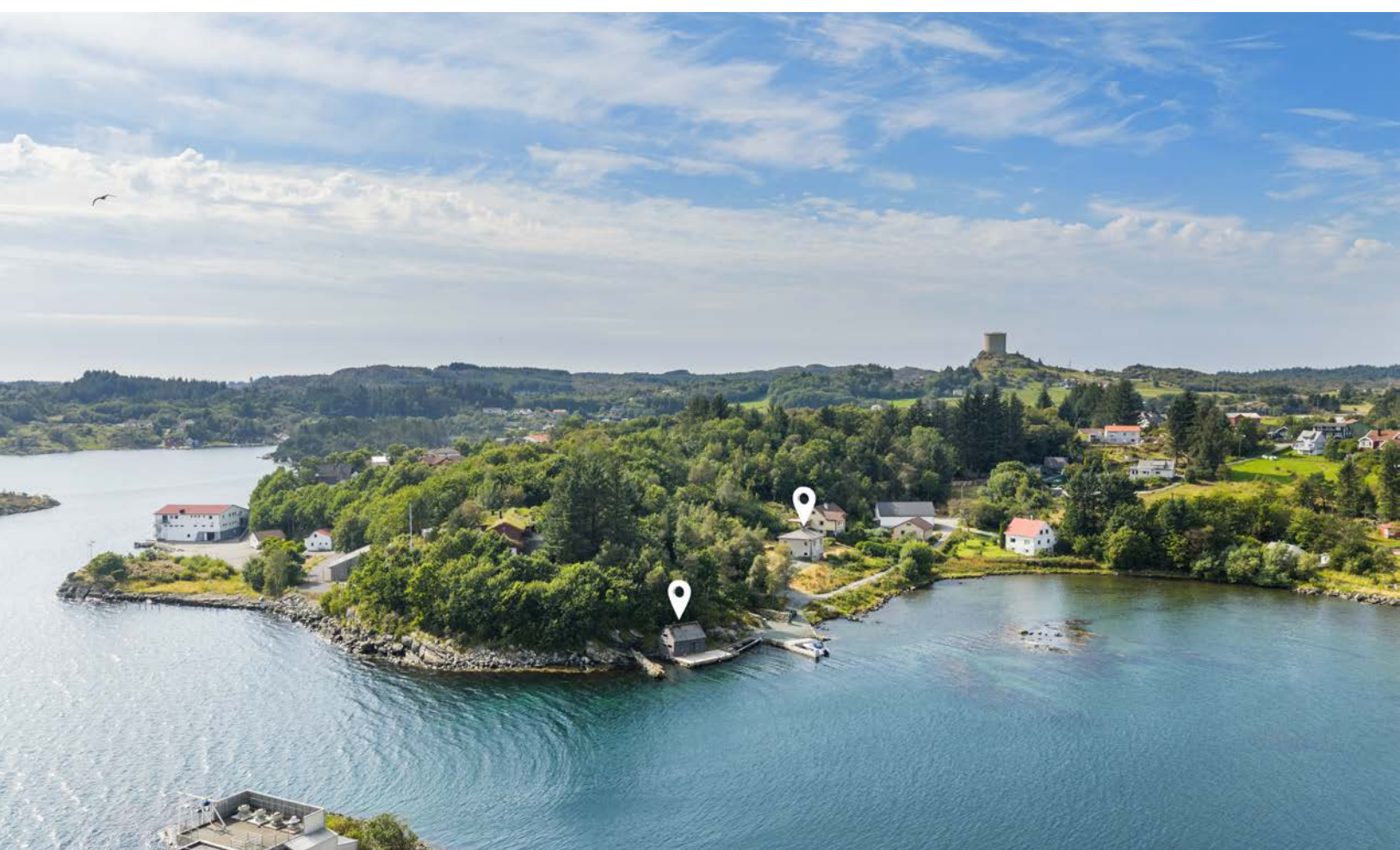






















# Plantegning



VESTBRIS

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



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



# Plantegning



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



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

# Vedlegg



# Tilstandsrapport



Enebolig



Austevikvegen 71, 4265 HÅVIK



KARMØY kommune



gnr. 98,98, bnr. 53,110, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m<sup>2</sup> BRA-i: 106 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 01.09.2025

Rapportdato: 03.09.2025

Oppdragsnr.: 20474-3029

Referansenummer: VZ5655

Autorisert foretak: TM Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Erik Tørring

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## TM Taksering AS

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

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

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

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

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



Rapportansvarlig

Tom Erik Tørring

Uavhengig Takstingeniør

tomerik@tmtaksering.no

476 75 131





# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en 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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarstilling 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1956.

Oppført på grunnmur betong. Yttervegger i mur som er utvendig pusset.

Etasjeskiller i tre.

Valmet tak i trekonstruksjon som er teknet med eternitt plater.

Denne boligen har oppgraderingsbehov og er å regne som et renoveringsobjekt. .

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

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

Denne rapporten MÅ leses i sin helhet.

## Enebolig - Byggeår: 1956

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taket er teknet med eternitt plater fra byggeåret.

Takrenner, nedløp og beslag i plast og metall(sink fra byggeåret). Fall på renner er ikke kontrollert.

Det var fint vær på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær.

Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt.

Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak. Utvendige overflater består av pussede overflater. Isolasjonsevne er ikke kontrollert.

Takkonstruksjon i tre. Valmet. Konstruksjonen er lukket i sin helhet og det er ikke tilgang til kald sone. Takkonstruksjoner er derfor ikke kontrollert og det må påregnes ytterligere undersøkelser ved og etablere tilgang i innvendig tak.

Avvik kan fremkomme. Ved ytterligere introen som ikke er kommentert i denne rapport.

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Enkelte nyere pvc vinduer.

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Nyere pvc dør i kjeller.

Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

Utvendige trapper i betong. Normal slitasje.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater i denne boligen kommenteres ikke. Det er generelt revet innvendig i boligen. Det er derfor behov for full renovering.

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke

vurdert i sin helhet.

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

Denne boligen ligger i område hvor det historisk er usikker radon stråling. iht. til kart fra Norges geologiske undersøkelse.

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

På eldre piper kan det påregnes jevnlig vedlikehold.

Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.

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

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

Det er fuktskader i organisk materiell i kjeller. Det er også noe saltutslag på vegger.

Betong-ull plater stedvis på vegger.

Del av krypekjeller mot sør.

Bratt trapp til kjeller. Trappen er oppført etter gjeldende krav på oppføringstidspunktet av boligen.

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

Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

Det er eldre bad i kjeller. Dette rommet har stor behov for oppgradering.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Baderommet er revet og ikke videre vurdert i denne rapport.

Det er ikke nødvendig med hulltaking da det er revet og åpne vegger.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Detter i hovedsak nye rør i rør til bad, men det er også eldre kobberør i drift i bygget i dag.

Tilgjengelige avløpsrør er i plast. Det er også eldre rør i drift i bygget i dag.

Boligen er kun naturlig ventilert som var normalt for oppføringstidspunktet.

Det er installert ca 120l bereder i denne boligen.

Automatsikringer og AMS strømmåler. 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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

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

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

Brannvarsler og slukke apparat. Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes

batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringsdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg

# Beskrivelse av eiendommen

eller funksjoner i boligen.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringsstidspunktet.

Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig mot terreng indikerer ingen fuktforskjeller, men det indikeres saltutslag på vegger i kjeller som har åpne mur. Dette er tegn på fuktighet i muren.

Drenering på denne boligen er asfaltsmurning(emulsjon) på murens utvendige overflater samt drenerende masser.

Hovedproblemet med denne type fuktsikring er at emulsjons slites og drenerende masser får minsket effekt etter som årene går.

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

Det er knyttet naturlig risiko til å ha innredet bolig under terreng og denne øker i takt med alder på bygget.

Svikt i drenering, fuktsikring eller fare for kondens er noen av årsakene. Etter 20 år uten oppgradering av disse elementer medfører dette en naturlig risiko som kjøper overtar.

Grunnmur i plass-støpt betong, og betonggulv.

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

Forstøtninger i betong. Områder ved murere er ingen naturlig plass og gå. Vurder allikevel rekkverk.

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

Bakkenettet i denne boligen er fra byggeåret.

Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne.

Rørøpplagget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger.

### Naust

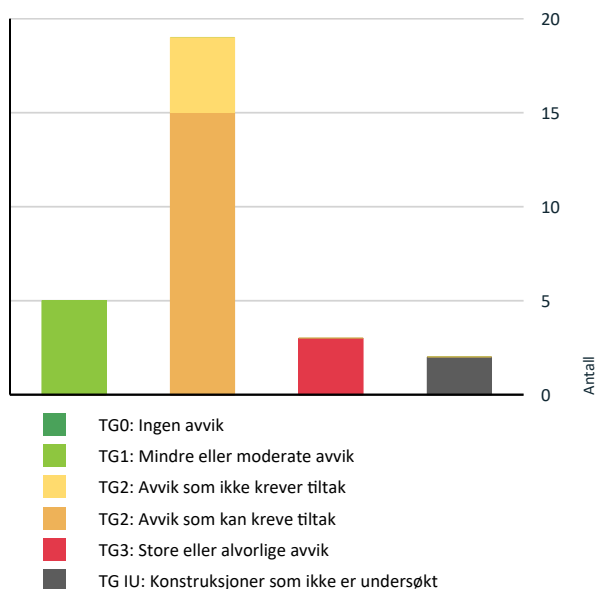
- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger.

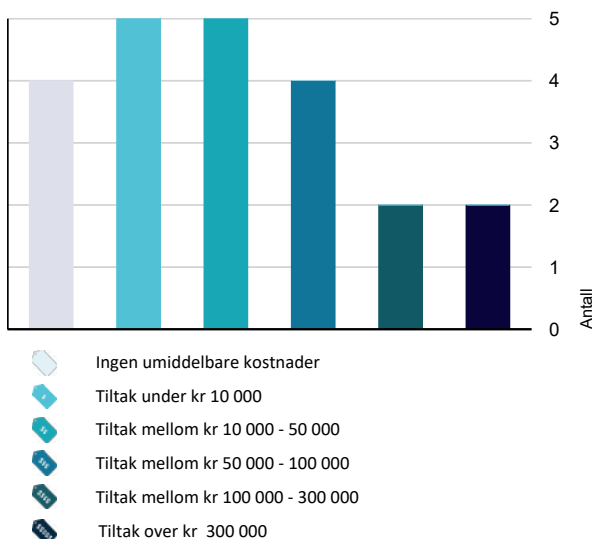


# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

|              |                                                              |                             |
|--------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>TG 3</b>  | <b>STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK</b>                           |                             |
| !            | Innvendig > Andre innvendige forhold                         | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold             | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| <b>TG IU</b> | <b>KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT</b>                  |                             |
| !            | Utvendig > Takkonstruksjon/Loft                              | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom | <a href="#">Gå til side</a> |
| <b>TG 2</b>  | <b>AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK</b>                            |                             |
| !            | Utvendig > Takteking                                         | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Utvendig > Nedløp og beslag                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Utvendig > Veggkonstruksjon                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Utvendig > Vinduer                                           | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Utvendig > Dører                                             | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Innvendig > Overflater                                       | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Innvendig > Radon                                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Innvendig > Pipe og ildsted                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Innvendig > Rom Under Terreng                                | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Innvendig > Kryp kjeller                                     | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Tekniske installasjoner > Vannledninger                      | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Tekniske installasjoner > Avløpsrør                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank                     | <a href="#">Gå til side</a> |
| !            | Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg                   | <a href="#">Gå til side</a> |

## Sammendrag av boligens tilstand

---

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

---

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

---

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

---

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

---

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

---



# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
1956

### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

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

## UTVENDIG

### TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taket er tekket med eternitt plater fra byggeåret.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taket er tekket med eternitt plater fra byggeåret. Levetiden for takplater og undertak er overskredet og det kan påregnes oppgradering og utskifting.

#### Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Basert på alder og materiale er det påregnelig med utskifting. Eternitt plater er mettet med asbest og er og anse som spesielt avfall. Det er derfor viktig og undersøke i kommune før deponering av slike plater.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i plast og metall(sink fra byggeåret). Fall på renner er ikke kontrollert.

Det var fint vær på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær.

Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt.

Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det er ikke snøfangere på tak. Dette var ikke et krav når denne boligen ble oppført. Kravet melder seg for øvrig den dagen taket tekkes om. Det er da krav om snøfangere hvor folk normalt ferdes. Det er stedvis lekkasjer på renner. Rør er ikke tilkoblet rørrnett i bakke.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det kan påregnes utbedringer. Det kan også påregnes installasjon av snøfangere når trekkingen skal skiftes. Utskifting av renner er også hensiktsmessig med utskifting av trekking.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG 2 Veggkonstruksjon

# Tilstandsrapport

Utvendige overflater består av pussede overflater. Isolasjonsevne er ikke kontrollert.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er stedvis sprekker i overflater.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Det kan påregnes og utbedre sprekker i fasader.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## ! TG IU Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjon i tre. Valmet. Konstruksjonen er lukket i sin helhet og det er ikke tilgang til kald sone. Takkonstruksjoner er derfor ikke kontrollert og det må påregnes ytterligere undersøkelser ved og etablere tilgang i innvendig tak.

Avvik kan fremkomme. Ved ytterligere introen som ikke er kommentert i enne rapport.

## ! TG 2 Vinduer

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Enkelte nyere pvc vinduer.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Nyere vinduer i pvc fremstår i god stand. Eldre vinduer i tre har slitasje og også enkelte punkterte i tillegg til tegn på innvendig kondensering som kan være tegn på at boligen er noe underventilert.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Det kan påregnes utskifting av eldre vinduer i denne boligen.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

## ! TG 2 Dører

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

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er utvendig slitasje på dører. Team døren har behov for vedlikehold.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan påregnes behandling av overflater på utvendige dører.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## ! TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper i betong. Normal slitasje.

## INNENDIG

## ! TG 2 Overflater

Overflater i denne boligen kommenteres ikke. Det er generelt revet innvendig i boligen. Det er derfor behov for full renovering.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater i boligen er i all hovedsak revet ned. Dette gjelder også i kjeller.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan påregnes oppgradering av overflater generelt.

**Kostnadsestimat: Over 300 000**



# Tilstandsrapport



## 1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet. Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskillere. Nedbøying kommer normalt etter noen år.

### Vurdering av avvik:

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

Det er målt fra 12-18mm skjevheter målt fra vest mot øst.

### Konsekvens/tiltak

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

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1 TG 2 Radon

Denne boligen ligger i område hvor det historisk er usikker radon stråling. iht. til kart fra Norges geologiske undersøkelse.

### Vurdering av avvik:

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

Radonforebyggende tiltak ble først påkrevd i 2011/12.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det kan påregnes tiltak i forhold til radonmålinger for å utelukke avvik over tillatt grense på 200 Bq/m<sup>3</sup>.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## 1 TG 2 Pipe og ildsted

Det er teglsteinspipe i denne boligen. Pipen er fra byggeåret. På eldre piper kan det påregnes jevnlig vedlikehold.

Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.

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

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

### Vurdering av avvik:

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

Levetiden for pipeløpet er mer enn halvert.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Det er anbefalt med ytterligere kontroll av pipeløpet for dette eventuelt tas i bruk,

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## 1 TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Det er fuktskader i organisk materiell i kjeller. Det er også noe saltutslag på vegger.

Betong-ull plater stedvis på vegger.

### Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
  - Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er ved målinger og også visuelle observasjoner påvist fuktskader på treverk i kjeller.

### Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det kan påregnes ytterligere tiltak. Ingen kjeller i boliger bygget før 1965 er konstruert med tanke på beboelse. Om kjeller skal innredes må det utvendig fuktsikres og dreneres til dagens standard.

Det er anbefalt og fjerne organisk materiale i kjeller.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

## 1 TG 2 Kryp kjeller

Del av krypkjeller mot sør.



# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Noe underventilert.

## Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Det er anbefalt og utbedre ventilering av området ved krypekjeller.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TO 2 Innvendige trapper

Bratt trapp til kjeller. Trappen er oppført etter gjeldende krav på oppføringstidspunktet av boligen.

## Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
  - Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
  - Rekkverkhøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen er ikke oppført etter dagens krav og må ikke forveksles med en moderne trapp.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Omfang av utbedring må vurderes utfra egne behov.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TO 1 Innvendige dører

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.  
Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

## TO 3 Andre innvendige forhold

Det er eldre bad i kjeller. Dette rommet har stor behov for oppgradering.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

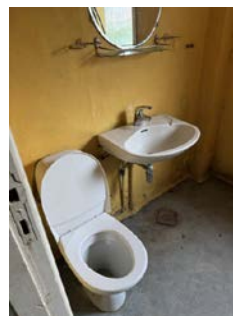
Eldre bad og overflater. Ikke iht til nyere forskrifter.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan påregnes oppgraderinger.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

## TO 3 Generell

Baderommet er revet og ikke videre vurdert i denne rapport.

## Vurdering av avvik:

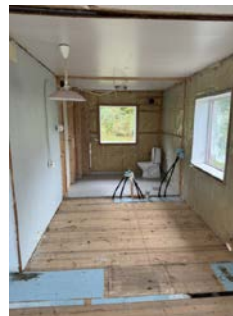
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Baderommet er revet og ikke videre vurdert.

## Konsekvens/tiltak

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

Det kan påregnes oppgraderinger.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke nødvendig med hulltaking da det er revet og åpne vegger.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Detter i hovedsak nye rør i rør til bad, men det er også eldre kobberør i drift i bygget i dag.

#### Vurdering av avvik:

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

Normal levetid for slikt utstyr er 30 - 50 år. Avvik gjelder utelukkende for rør som ikke er skiftet.

#### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Det kan påregnes utskifting av rør ved oppgradering av våtrom og kjøkken.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør er i plast. Det er også eldre rør i drift i bygget i dag.

#### Vurdering av avvik:

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

Normal levetid for slikt utstyr er 30 - 50 år. Avvik gjelder utelukkende for rør som ikke er skiftet.

#### Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det kan påregnes lokale utskiftinger ved oppgradering av våtrom og kjøkken.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 1 Ventilasjon

Boligen er kun naturlig ventilert som var normalt for oppføringstidspunktet.

### TG 2 Varmtvannstank

Det er installert ca 120l bereder i denne boligen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre bereder med tilsynelatende lekkasjer.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan påregnes utskifting av bereder.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG 2 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.*

# Tilstandsrapport

Automatsikringer og AMS strømmåler. 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.

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

Nei

## Spørsmål til eier

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

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

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

**Ja Det er anbefalt med el-kontroll. Det kan også påregnes oppgraderinger. Det er anbefalt og innhente tilbud fra utførende på nødvendige oppgraderinger i denne boligen.**

## Generell kommentar

Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

Merk at kost i dette avsnitt kun er dekkende for el-kontroll og ikke eventuelle avvik som måtte fremkomme på en el-kontroll.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## 1 TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarslere og slukke apparat. Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringsdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen. Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslar i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?



# Tilstandsrapport

Ja

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ja

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja

4. Er det skader på røykvarslere?

Ukjent

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

### 1 TG 2 Fuktsikring og drenering

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

Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig mot terreng indikerer ingen fuktforskjeller, men det indikeres saltutslag på vegger i kjeller som har åpne mur. Dette er tegn på fuktighet i muren.

Drenering på denne boligen er asfaltmurning(emulsjon) på murens utvendige overflater samt drenerende masser. Hovedproblemet med denne type fuktsikring er at emulsjons slitene og drenerende masser får minsket effekt etter som årene går.

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

Det er knyttet naturlig risiko til å ha innredet bolig under terreng og denne øker i takt med alder på bygget. Svikt i drenering, fuktsikring eller fare for kondens er noen av årsakene. Etter 20 år uten oppgradering av disse elementer medfører dette en naturlig risiko som kjøper overtar.

#### Vurdering av avvik:

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

Det er ingen drenering i moderne forstand på denne boligen.

#### Konsekvens/tiltak

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

Om kjeller skal innredes må det påregnes og drenere grunn og fuktsikres grunnmur til dagens standard.

Kostnadsestimat: Over 300 000

### 1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

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

### 1 TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtninger i betong. Områder ved murene er ingen naturlig plass og gå. Vurder allikevel rekkverk.

### 1 TG 2 Terrengforhold

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

#### Vurdering av avvik:

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

Det er dårlig fall fra grunnmur på sørsiden av boligen.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Om det er snakk om drenering kan det vurderes noe terreng justeringer på sørsiden. Men ikke behov om kjeller ikke skal innredes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

### 1 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bakkenettet i denne boligen er fra byggeåret.

Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøpplagget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

#### Vurdering av avvik:

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

Normal levetid for slikt utstyr er inntil 50 år.

#### Konsekvens/tiltak

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

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens såfremt utstyret fungerer til sin hensikt. Skader kan for øvrig plutselig forekomme på eldre utstyr.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## Bygninger på eiendommen

### Naust

**Anvendelse****Byggeår****Kommentar**

Ukjent byggeår.

**Standard**

IU

**Vedlikehold**

IU

**Beskrivelse**

Naust oppført på ringmur. Betonggulv.  
Yttervegger i treverk som er kledd med tre-kledning.  
Etasjeskiller i tre.  
Saltak i trekonstruksjon som er tekket med plater.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# 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

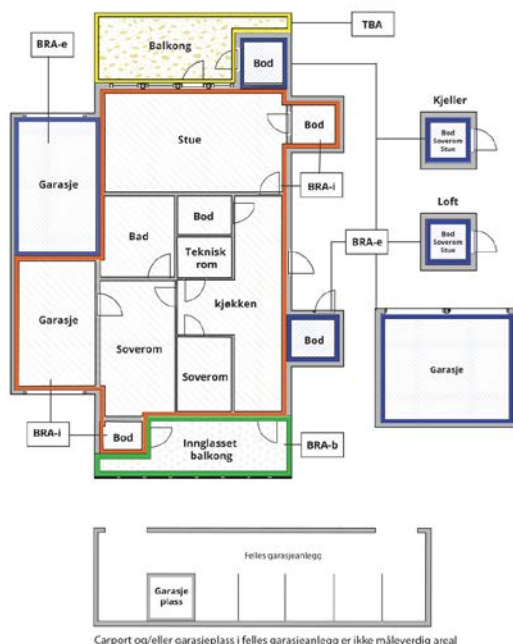
## Hva er måleverdig areal?

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 boden |
| 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



## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      | 58                            |                             |                           | 58  |                                 |
| Kjeller        | 48                            |                             |                           | 48  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>106</b>                    |                             |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>106</b>                    |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)      | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Etasje | Gang, Bad, Soverom, Stue, Annet |                             |                           |
| Kjeller   | Uinnredet kjellerrom            |                             |                           |

### Kommentar

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør definisjonen på rommet. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjøring og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen. Kjeller er delvis revet og det er også gjenstående rivearbeider i boligen. Kjeller vil derfor bli omtalt som uinnredet kjeller.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det foreligger ikke byggemeldte tegninger.

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

## Naust

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Etasje         |                               | 20                          |                           | 20  |                                 |                             | 20              |
| Loft           |                               | 14                          |                           | 14  |                                 | 6                           | 20              |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>34</b>                   |                           |     |                                 | <b>6</b>                    | <b>40</b>       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>34</b>                     |                             |                           |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Etasje |                            | Naust                       |                           |
| Loft   |                            | Loft naust                  |                           |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det foreligger ikke tegninger.

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### 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) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 58         | 48         |
| Naust    | 0          | 34         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede        | Rolle         |
|-----------|------------------|---------------|
| 01.9.2025 | Tom Erik Tørring | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1149 KARMØY | 98   | 53   |      | 0    | 700.8 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Austevikvegen 71

### Hjemmelshaver

Jacobsen Ellen

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal              | Kilde         | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|--------------------|---------------|------------|
| 1149 KARMØY | 98   | 110  |      | 0    | 234 m <sup>2</sup> | Eiendomsverdi | Eiet       |

### Adresse

Austevikvegen

### Hjemmelshaver

Ellen Jacobsen

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen har fin plassering i etablert område. Østvendt beliggenhet.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Gruslagt gårdsrom. Noe plener. Enkel beplantning.

### Tinglyste/andre forhold

Det er medfølgende brygge og naust. Dette byggverket er ikke inngående kontrollert eller fuktsøkt i denne rapport. Naustet er kun areal-målt.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 1 650 000 | 2023 |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring    | 02.09.2025 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no | 02.09.2025 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger        | 02.09.2025 |           | Finnes ikke |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 03.09.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VZ5655>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Aktiv EM Haugesund |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 1509250240         |  |

|                |
|----------------|
| Selger 1 navn  |
| Ellen Jacobsen |

|                  |  |
|------------------|--|
| Gateadresse      |  |
| Austevikvegen 71 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| HÅVIK    | 4265   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1509250240

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja



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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fukt i kjeller

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1509250240

## Tilleggs kommentar

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:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1509250240



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Ellen Jacobsen | dc00a936cd46ba60f9b12<br>bec31111571f910ccad | 05.08.2025<br>13:55:51 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1509250240

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

# Nabolagsprofil

Austevikvegen 71

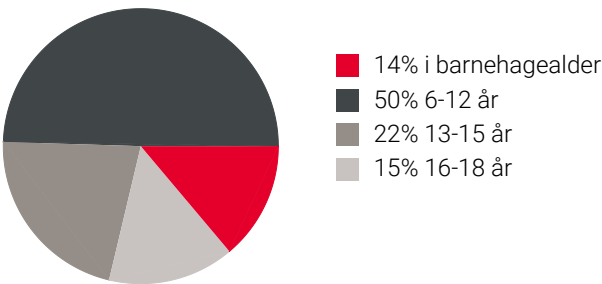
## Offentlig transport

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| 🚶 Vårå                     | 10 min 🚶 |
| Linje 209, 210, X210, N288 | 0.9 km   |
| ✈️ Haugesund Karmøy        | 11 min 🚶 |
| ✈️ Bergen Flesland         | 109.1 km |

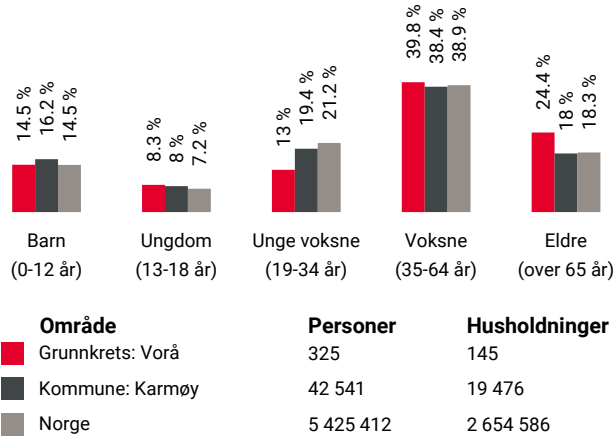
## Skoler

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Håvik skole (1-7 kl.)                   | 20 min 🚶 |
| 102 elever, 7 klasser                   | 1.7 km   |
| Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)      | 12 min 🚶 |
| 362 elever, 26 klasser                  | 5.9 km   |
| Bø ungdomsskole (8-10 kl.)              | 12 min 🚶 |
| 274 elever, 19 klasser                  | 7.1 km   |
| Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 ... | 12 min 🚶 |
| 180 elever, 9 klasser                   | 8.5 km   |
| Kopervik videregående skole             | 10 min 🚶 |
| 425 elever, 17 klasser                  | 5.5 km   |
| Hauge videregående skole                | 17 min 🚶 |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



## Barnehager

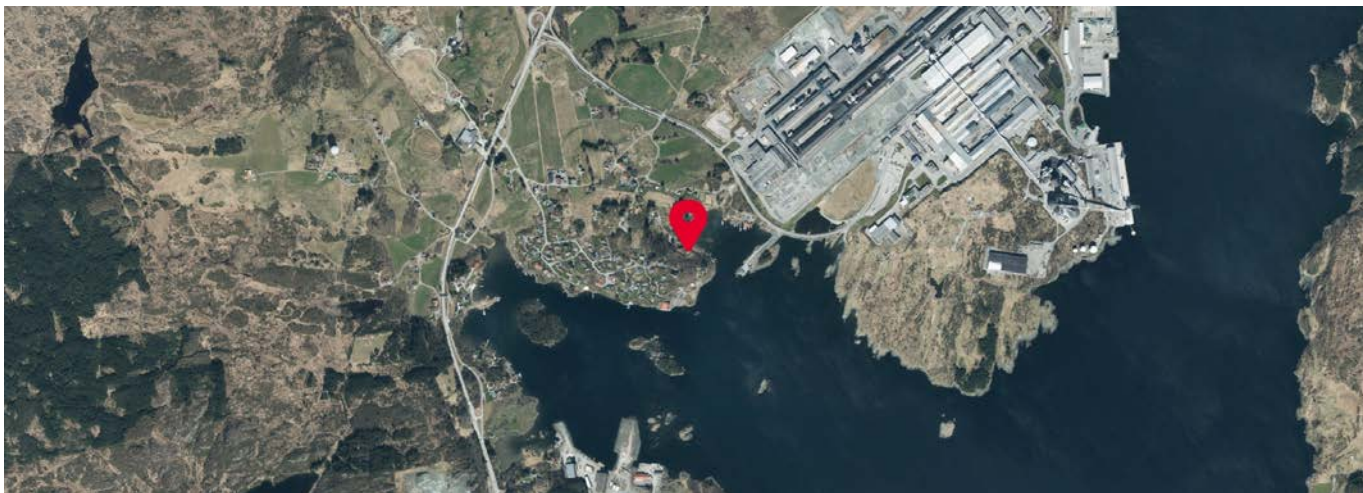
|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Eventyrhagen barnehage (0-5 år)  | 16 min 🚶 |
| 92 barn                          | 1.4 km   |
| Bygnes vitenbarnehage (0-5 år)   | 6 min 🚶  |
| 94 barn                          | 3.9 km   |
| Espira Østrem barnehage (0-5 år) | 7 min 🚶  |
| 105 barn                         | 3.7 km   |

## Dagligvare

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Rema 1000 Bygnes      | 5 min 🚶 |
| Joker Haugen Kopervik | 9 min 🚶 |
| Søndagsåpent          | 4.7 km  |

## Sport

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| 🏃 Håvik skole               | 19 min 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill   | 1.7 km   |
| 🏃 Kopervik skole            | 7 min 🚶  |
| Aktivitetshall, ballspill   | 3.6 km   |
| 🏃 F&B Energy Treningssenter | 6 min 🚶  |
| 🏃 Actic Karmøyhallen        | 8 min 🚶  |



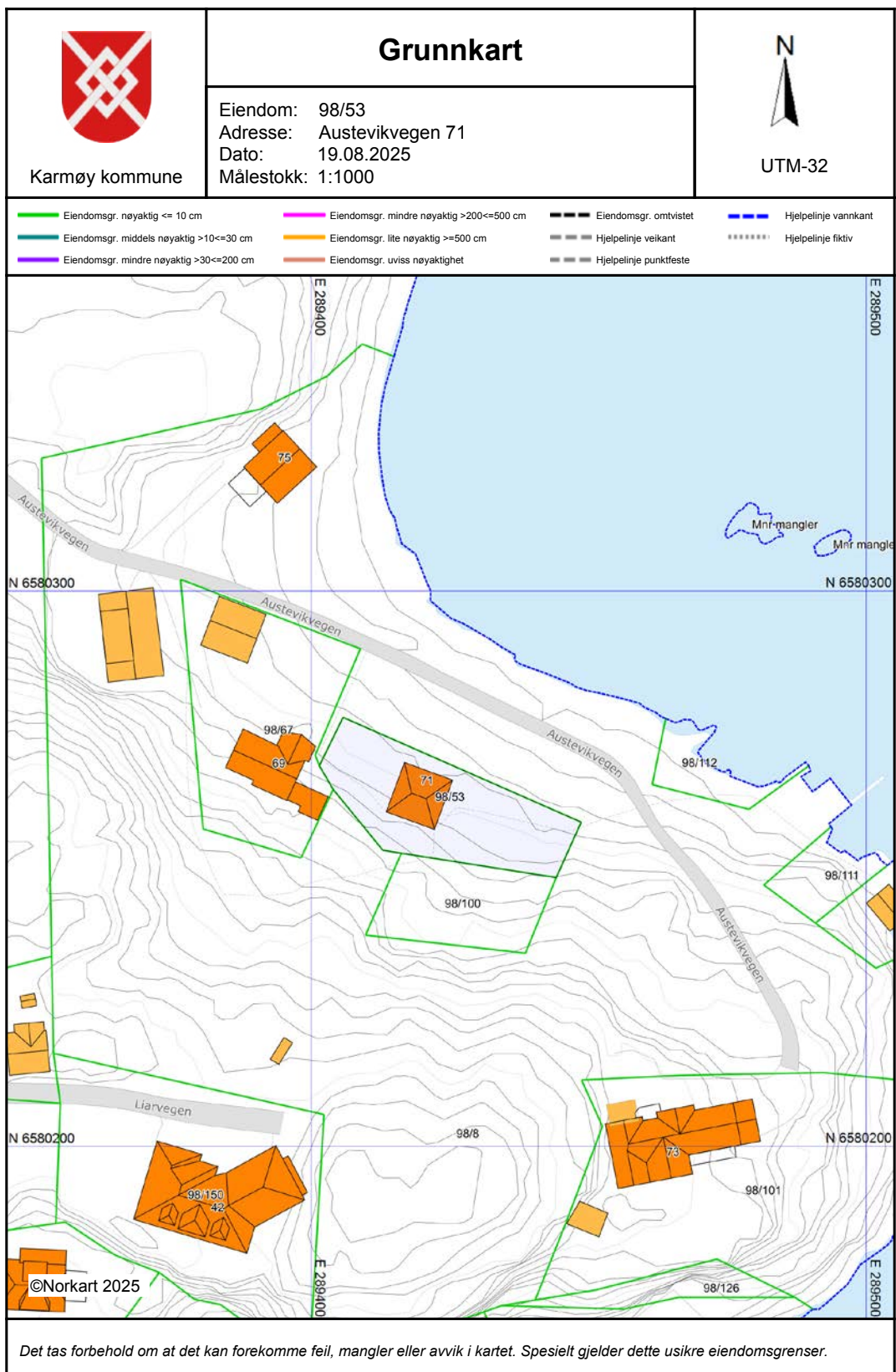




# Oversiktskart for eiendom 1149 - 98/100//

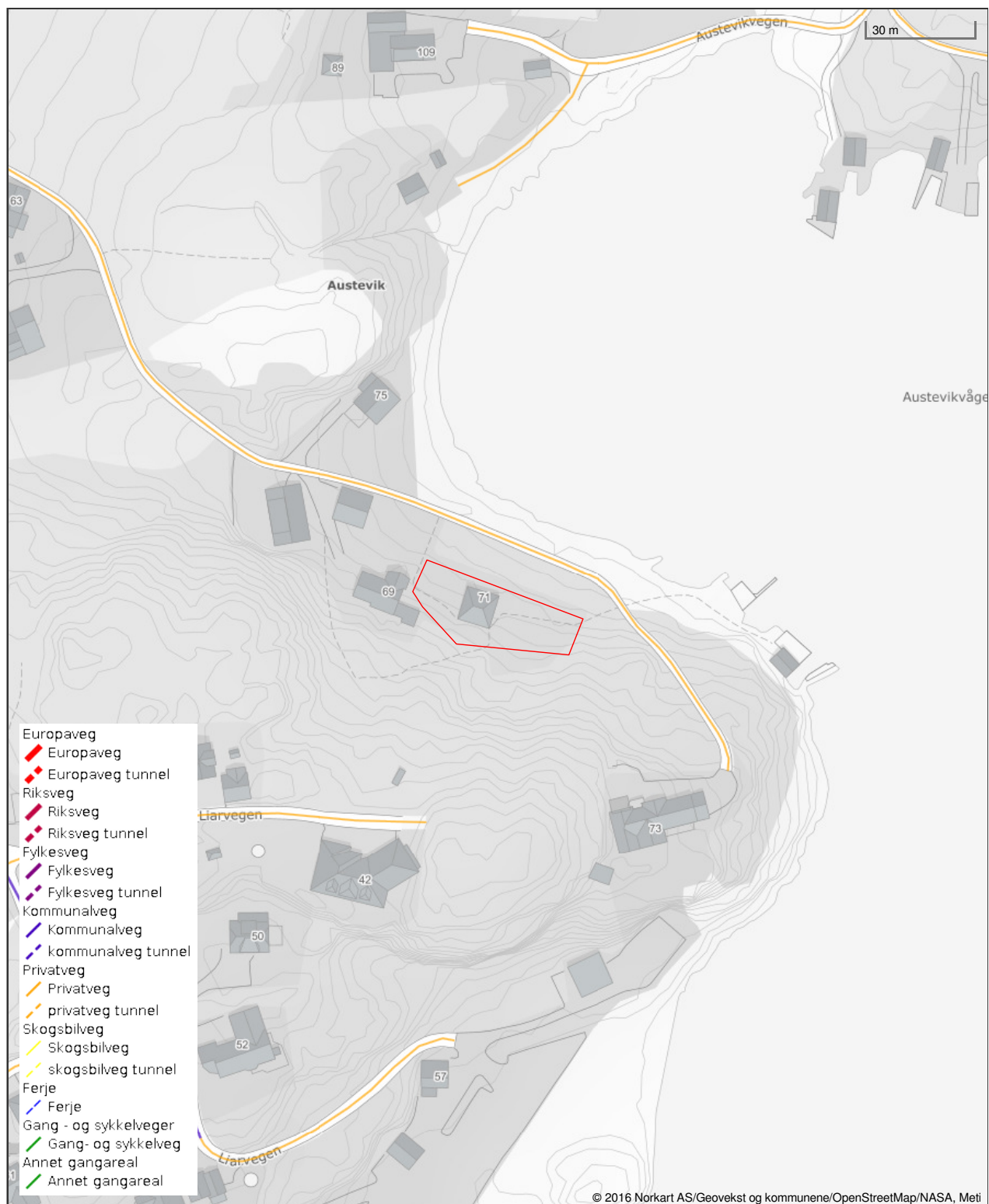


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



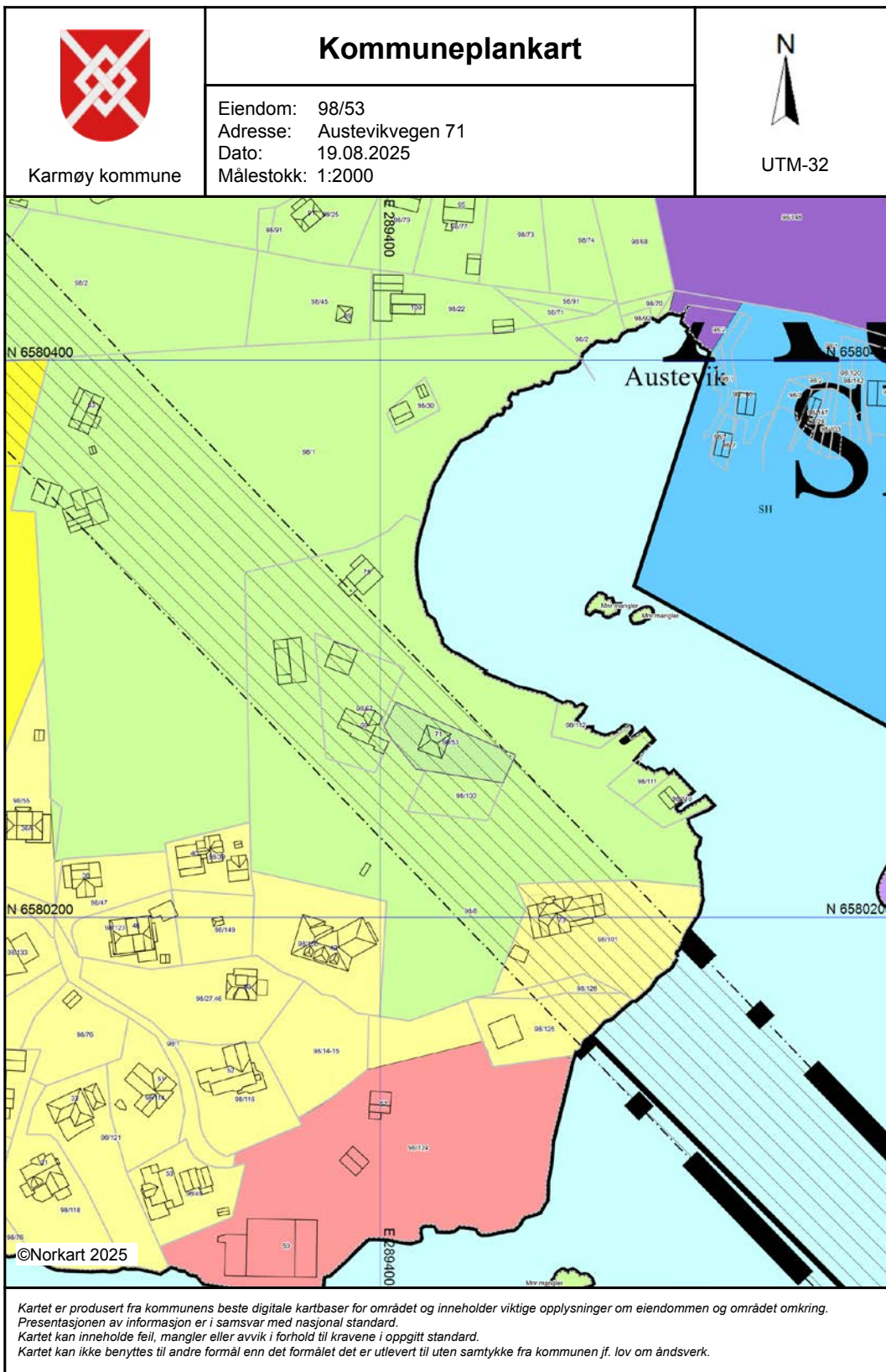


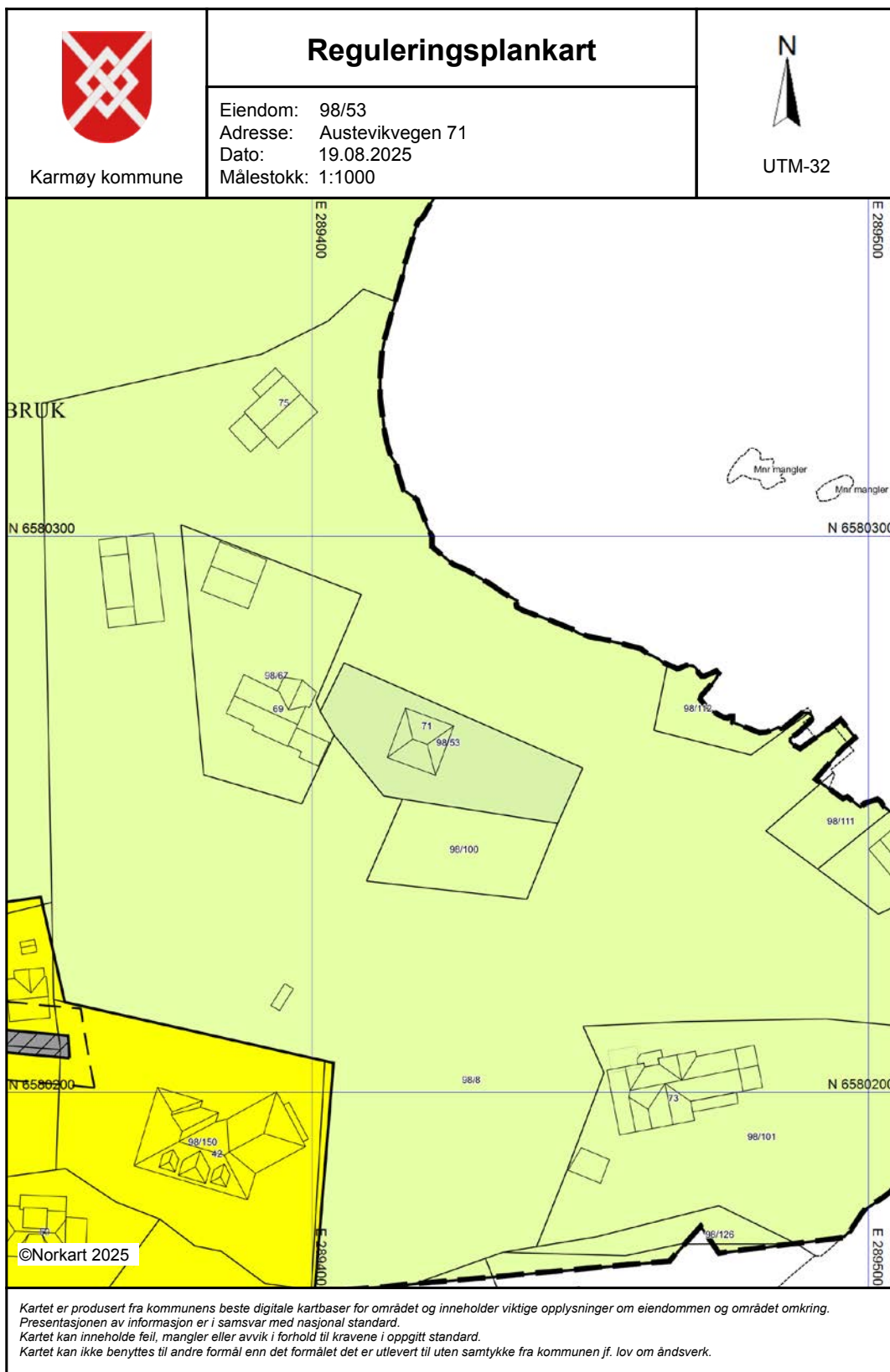
# Vegstatuskart for eiendom 1149 - 98/53//

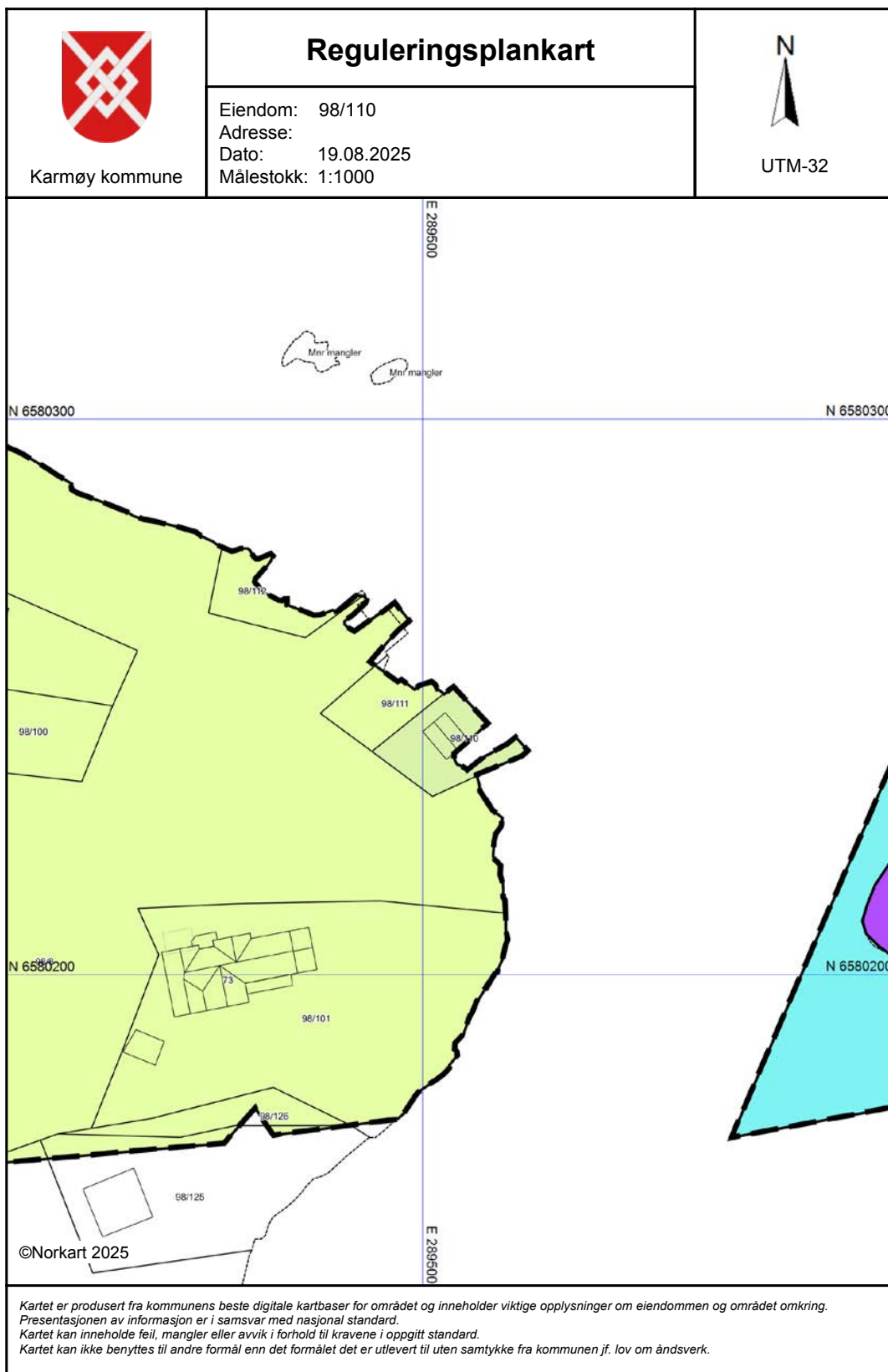


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.











## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                               |                    |                   |
|------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 98, Bruksnr 53        | <b>Kommune:</b>    | 1149 Karmøy       |
| <b>Adresse:</b>        |                               | <b>Grunnkrets:</b> | 705 Vorå          |
| Veiadresse:            | Austevikvegen 71, gatenr 1108 | <b>Valgkrets:</b>  | 5 Avaldsnes       |
|                        | 4265 Håvik                    | <b>Kirkesogn:</b>  | 6100101 Avaldsnes |
| Oppdatert:             | 05.10.2016                    |                    |                   |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |      |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja   | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Strandli           | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja   | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 25.07.1952         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei  | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 700,8 kvm          | <b>Skyld:</b>          | 0,04 |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |      |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |      |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| <b>Type</b>          | <b>Dato</b>    |            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b> | <b>Arealendring</b> |
|----------------------|----------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| Oppmålingsforretning | Forretning:    | 14.12.2017 | Berørt       | 1149/98/1        | 0,0                 |
|                      | Matrikkelført: | 12.01.2018 | Berørt       | 1149/98/8        | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/39       | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/53       | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/67       | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/99       | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/100      | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/101      | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/110      | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/111      | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/112      | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/126      | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/127      | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/150      | 0,0                 |
| Oppmålingsforretning | Forretning:    | 14.12.2017 | Berørt       | 1149/98/8        | 0,0                 |
|                      | Matrikkelført: | 12.01.2018 | Berørt       | 1149/98/53       | 0,0                 |
|                      |                |            | Berørt       | 1149/98/100      | 0,0                 |
| Skylddeling          | Forretning:    | 25.07.1952 | Avgiver      | 1149/98/8        | 0,0                 |
|                      | Matrikkelført: |            | Mottaker     | 1149/98/53       | 0,0                 |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse          | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|------------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Austevikvegen 71 | Bolig | 129,0 | Kjøkken     | 4          | 1   | 2  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                      |               |       |                    |            |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                | Bebygd areal: | 79,0  | Rammetillatelse:   |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk          | BRA bolig:    | 129,0 | Igangset.till.:    |            |
| Energikilde:    | Elektrisitet         | BRA annet:    |       | Ferdigattest:      |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk            | BRA totalt:   | 129,0 | Midl. brukstil.:   |            |
| Avløp:          |                      | Har heis:     | Nei   | Tatt i bruk (GAB): | 01.01.1956 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk |               |       | Antall boliger:    | 1          |
| Bygningsnr:     | 11903622             |               |       | Antall etasjer:    | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

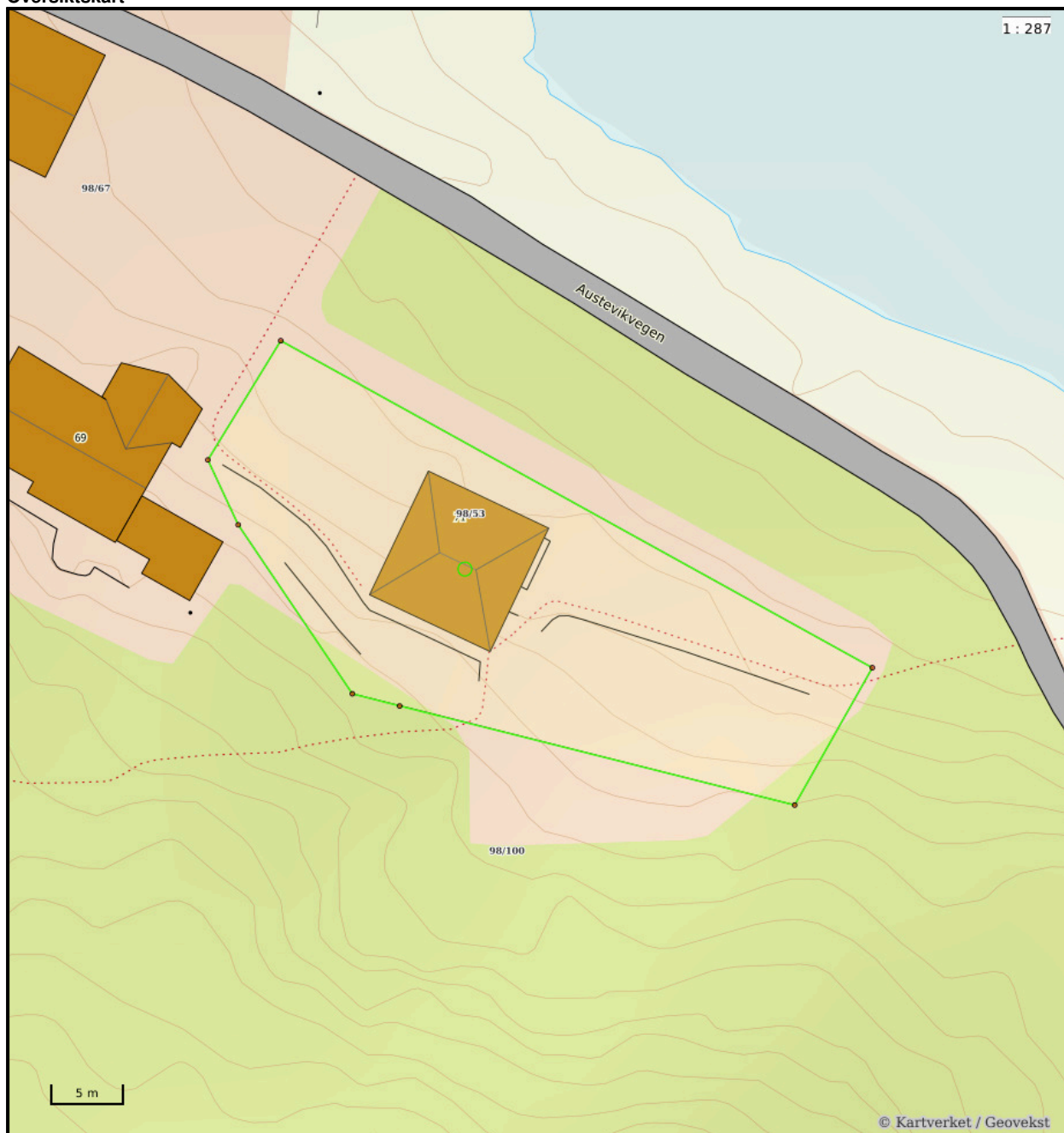
| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 |              |      | 61,0  |       | 61,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 68,0  |       | 68,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

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

### Hjelpelinjer

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

|                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                 |
| △ Sefrak kulturminne                                                                            |
| <small>se <a href="https://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

**Areal og koordinater****Areal:** 700,80m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|-----------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 580 277,21 | 289 405,76 | 46,87m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 2     | 6 580 258,34 | 289 448,66 | 10,94m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 3     | 6 580 248,37 | 289 444,15 | 28,24m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Fjell           | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 4     | 6 580 252,74 | 289 416,25 | 3,38m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Fjell           | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 5     | 6 580 253,28 | 289 412,91 | 14,14m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 6     | 6 580 264,23 | 289 403,97 | 4,97m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 7     | 6 580 268,52 | 289 401,47 | 9,69m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |

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

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



## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

|                                                       |                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innsenders navn (rekipient):<br><b>ELLEN JACOBSEN</b> | Plass for tinglysningsskema<br><br>Doknr: 967409 Tinglyst: 11.01.2024<br>STATENS KARTVERK |
| Adresse:<br><b>AUSTEVIKVEGEN 71</b>                   |                                                                                                                                                                             |
| Postnummer: <b>4265</b>   Poststed: <b>HÅVIK</b>      |                                                                                                                                                                             |
| Fødselsnr./Org.nr.: <b>130873</b>   Ref.nr.           |                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                         |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Hjemmelshaver (avgiver)</b>                                                                                       |                                                                                                      |
| Navn<br><b>ANDERS KLÆHAUG</b><br><b>BIRGITTE TYSE KLÆHAUG</b><br><b>ARNSTEIN TYSE HANSEN</b><br><b>ELIN TYSE HANSEN</b> | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)<br><b>071071</b><br><b>220477</b><br><b>050383</b><br><b>130781</b> |

|                                           |                              |                   |                  |                 |
|-------------------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| <b>2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup></b> |                              |                   |                  |                 |
| Kommunenr.<br><b>1149</b>                 | Kommunenavn<br><b>KARMØY</b> | Gnr.<br><b>98</b> | Bnr.<br><b>8</b> | Fnr.<br><b></b> |

|                                                                |                                                                  |                              |                                  |                   |                 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b> |                                                                  |                              |                                  |                   |                 |
| <b>A</b>                                                       | <b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b> |                              |                                  |                   |                 |
|                                                                | Kommunenr.<br><b>1149</b>                                        | Kommunenavn<br><b>KARMØY</b> | Gnr.<br><b>98</b>                | Bnr.<br><b>53</b> | Fnr.<br><b></b> |
| <b>B</b>                                                       | <b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>  |                              |                                  |                   |                 |
|                                                                | Navn                                                             |                              | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |                   |                 |


Rett kopi

|                           |                                                                                                |                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Dato<br><b>23/12/2023</b> | Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup><br><b>Anders Klæhaug</b><br><b>Birgitte T. Klæhaug</b> | <b>Ellen Tyse Hansen</b> |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

**4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>**

Veirett over 98/8 til eiendom 98/53

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>**
**6. Underskrifter**

Sted og dato

23/12/2023

Aurskvik

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>

Ameli Tysse Hansen

Anders Kløhne

Ameli Tysse Hansen

Bergitte T. Kløhne

**Noter:**

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner







**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1149 - KARMØY  
Gårdsnummer: 98  
Bruksnummer: 110

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.08.2025 kl. 10:23  
Produsert av: Bente Færøvik Hansen - 1149  
Attestert av: Karmøy kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

| Matrikkelenhet       |              |
|----------------------|--------------|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn:           | PARSELL NR.1 |
| Etableringsdato:     | 29.07.1974   |
| Skyld:               | 0,01         |
| Er tinglyst:         | Ja           |
| Har festegrunner:    | Nei          |
| Er seksjonert:       | Nei          |

| Arealrapport               |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Tekst                      | Areal Kommentar              |
| Beregna areal for 98 / 110 | 234,1 m2 Ukjent grenseforløp |

| Eierforhold           |        |                |                |            |                                 |       |
|-----------------------|--------|----------------|----------------|------------|---------------------------------|-------|
| Tinglyste eierforhold |        |                |                |            |                                 |       |
| Rolle                 | Status | Føds.d./org.nr | Navn           | Bruksenhet | Adresse                         | Andel |
| Hjemmelshaver         |        | 130873         | JACOBSEN ELLEN |            | Nygårdbakken 1<br>5546 RØYKSUND | 1 / 1 |

| Oversikt over teiger |      |           |         |        |       |          |                      | (EUREF89 UTM Sone 32) |
|----------------------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|----------------------|-----------------------|
| Løpenr               | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader            |                       |
| 1                    | Teig | Ja        | 6580243 | 289506 |       | 234,1 m2 | Hjelpelinje vannkant |                       |

| Forretninger der matrikkelenheten er involvert |                 |                       |                         |                        |          |                |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|----------|----------------|-----------------|
| Forretning                                     | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Status   | Tinglysing     | Matrikkelføring |
|                                                |                 |                       | Nettadresse (URL)       | Annen referanse        |          | Endret dato    | Signatur Dato   |
| Skylddeling                                    |                 |                       | 29.07.1974              |                        |          |                |                 |
| Skylddeling                                    |                 |                       |                         |                        | Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring    |
|                                                |                 |                       |                         |                        | Avgiver  | 1149 - 98/8    | -226            |
|                                                |                 |                       |                         |                        | Mottaker | 1149 - 98/110  | 226             |

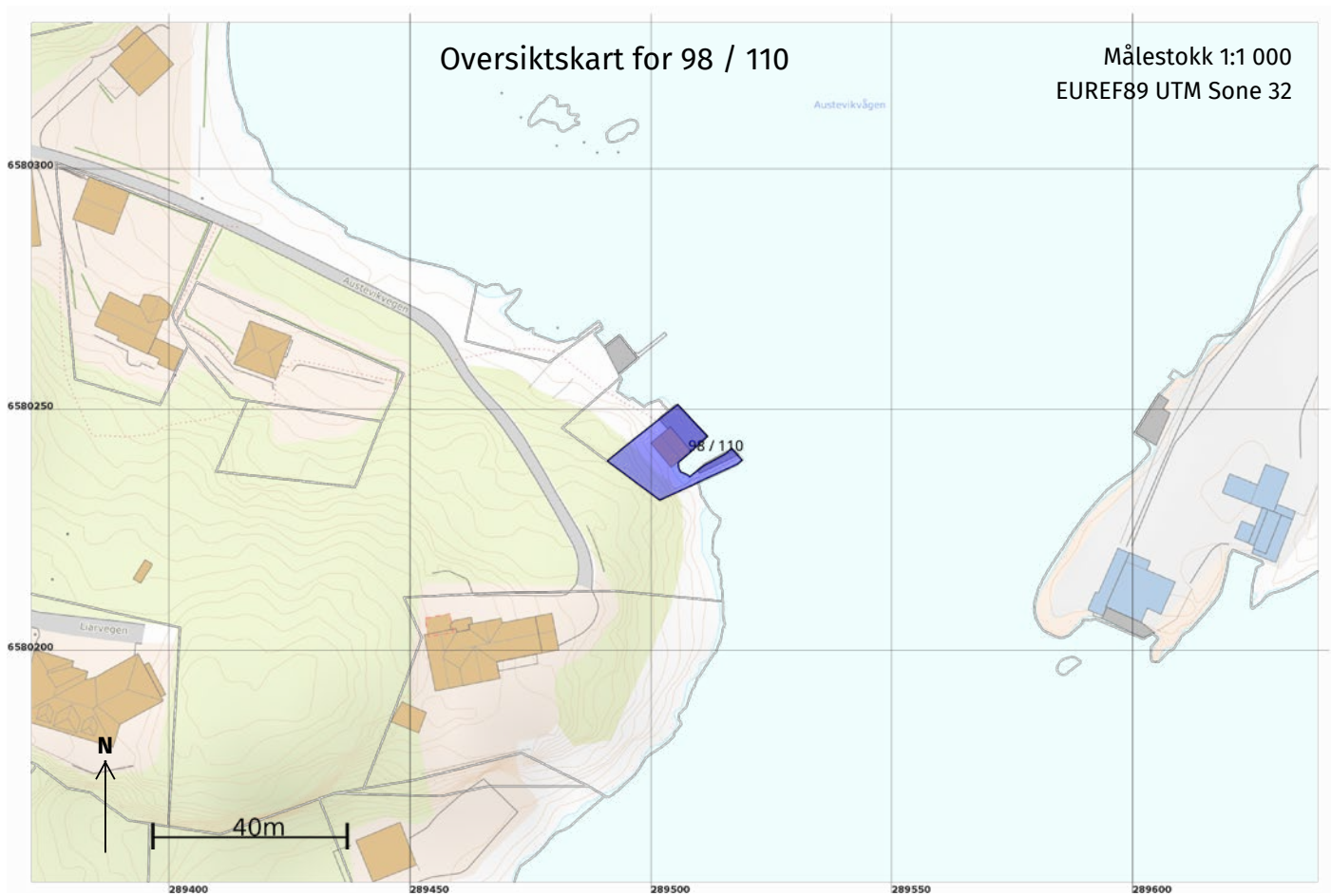
### Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status | Tinglysing     | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-------------|----------------------------------|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet        | 14.12.2017                                                                                |        |                |             | 1149sth 12.01.2018               |
| Oppmålingsforretning                                   | 17/4201 - OPPMÅLINGSSAK                                                                   | Rolle  | Matrikkelenhet |             | Arealendring                     |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/1    |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/8    |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/39   |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/53   |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/67   |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/99   |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/100  |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/101  |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/110  |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/111  |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/112  |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/126  |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/127  |             | 0                                |
|                                                        |                                                                                           | Berørt | 1149 - 98/150  |             | 0                                |

### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten



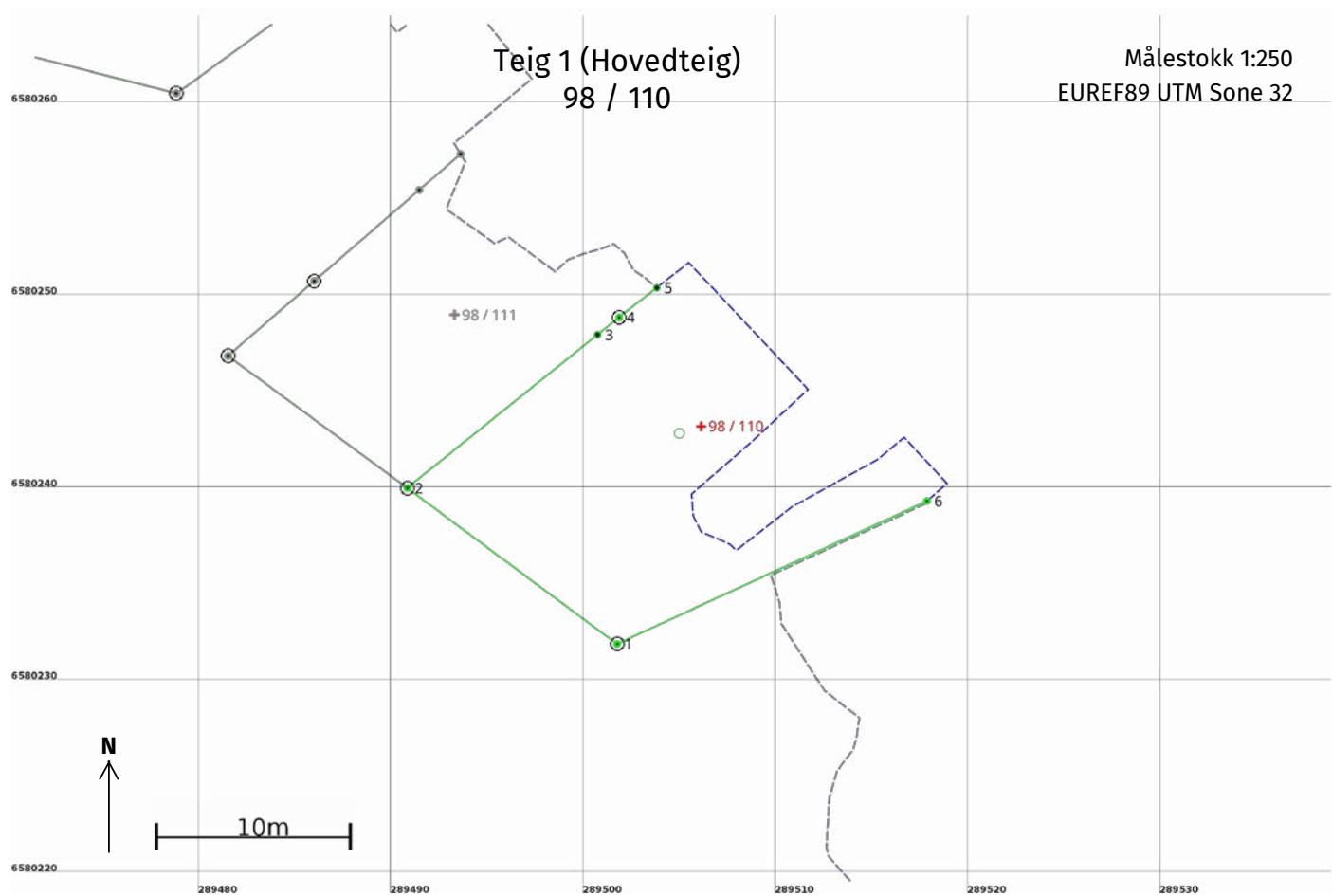
|                       |                                      |                      |                       |                |            |                              |                |            |              |                |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|------------|------------------------------|----------------|------------|--------------|----------------|
| Bygningsnr:           | 22 533 061                           | Bebygd areal:        | 0                     | Ant. boliger:  | 0          | Datoer                       |                |            |              |                |
| Løpenr:               |                                      | Bruksareal bolig:    | 0                     | Ant. etasjer:  | 1          | Rammetillatelse:             |                |            |              |                |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet:    | 27                    | Vannforsyning: |            | Igangsettingstillatelse:     |                |            |              |                |
|                       | Nord: 6580243 Øst: 289505            | Bruksareal totalt:   | 27                    | Avløp:         |            | Tatt i bruk:                 |                |            |              |                |
| Bygningsendringskode: |                                      | Bruttoareal bolig:   | 0                     | Har heis:      | Nei        | Midlertidig brukstillatelse: |                |            |              |                |
| Bygningstype:         | Naust båthus sjøbu                   | Bruttoareal annet:   | 0                     |                |            | Ferdigattest:                |                |            |              |                |
| Næringsgruppe:        | Annet som ikke er næring             | Bruttoareal totalt:  | 0                     |                |            |                              |                |            |              |                |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                          | Alternativt areal:   | 0                     |                |            |                              |                |            |              |                |
| Energikilder:         |                                      | Alternativt areal 2: | 0                     |                |            |                              |                |            |              |                |
| Oppvarming:           |                                      |                      |                       |                |            |                              |                |            |              |                |
| Etasjer               |                                      |                      |                       |                |            |                              |                |            |              |                |
| Etasje                | Antall boenheter                     | BRA bolig            | BRA annet             | BRA totalt     | BTA bolig  | BTA annet                    | BTA totalt     | Alt. areal | Alt. areal 2 |                |
| H01                   | 0                                    | 0                    | 27                    | 27             | 0          | 0                            | 0              | 0          | 0            |                |
| Bruksenheter          |                                      |                      |                       |                |            |                              |                |            |              |                |
| Adresse               | Bruksenhetsnummer                    |                      | Bruksenhetstype       |                | Bruksareal | Ant. rom                     | Kjøkkentilgang | Bad        | WC           | Matrikkelenhet |
|                       |                                      |                      | Unummerert bruksenhet |                | 0          | 0                            |                | 0          | 0            | 98/110         |



22.08.2025 10:23

Matrikelbrev for 1149 - 98 / 110

Side 5 av 7



22.08.2025 10:23

Matrikelbrev for 1149 - 98 / 110

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 234,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant  
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6580243 Øst: 289506

| Grensepunkt / Grenselinje |            |           | Ytre avgrensing                    |                                    |                                           |                       |        |
|---------------------------|------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------|
| Løpenr                    | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode                                | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
| 1                         | 6580232,06 | 289501,77 | Fjell 13,58                        | Offentlig godkjent grensemerke     | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |
| 2                         | 6580240,16 | 289490,87 | Fjell 12,70                        | Offentlig godkjent grensemerke     | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |
| 3                         | 6580248,12 | 289500,76 | Umerket 1,44                       |                                    | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |
| 4                         | 6580249,02 | 289501,88 | Mur 2,48                           | Offentlig godkjent grensemerke     | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |
| 5                         | 6580250,55 | 289503,83 | Umerket 38,63                      | Hjelpelinje vannkant               | 10 Terrengmålt                            | 10                    |        |
| 6                         | 6580239,48 | 289517,87 | Geometrisk hjelpepunkt 17,73       |                                    | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1149 - KARMØY  
Gårdsnummer: 98  
Bruksnummer: 100

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.08.2025 kl. 10:23  
Produsert av: Bente Færøvik Hansen - 1149  
Attestert av: Karmøy kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

### Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: STRANDLI  
Etableringsdato: 09.07.1964  
Skyld: 0,01  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

### Arealrapport

| Tekst                      | Areal    | Kommentar |
|----------------------------|----------|-----------|
| Beregna areal for 98 / 100 | 425,2 m2 |           |

### Eierforhold

#### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn           | Bruksenhet | Adresse                         | Andel |
|---------------|--------|----------------|----------------|------------|---------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 130873         | JACOBSEN ELLEN |            | Nygårdbakken 1<br>5546 RØYKSUND | 1 / 1 |

### Oversikt over teiger

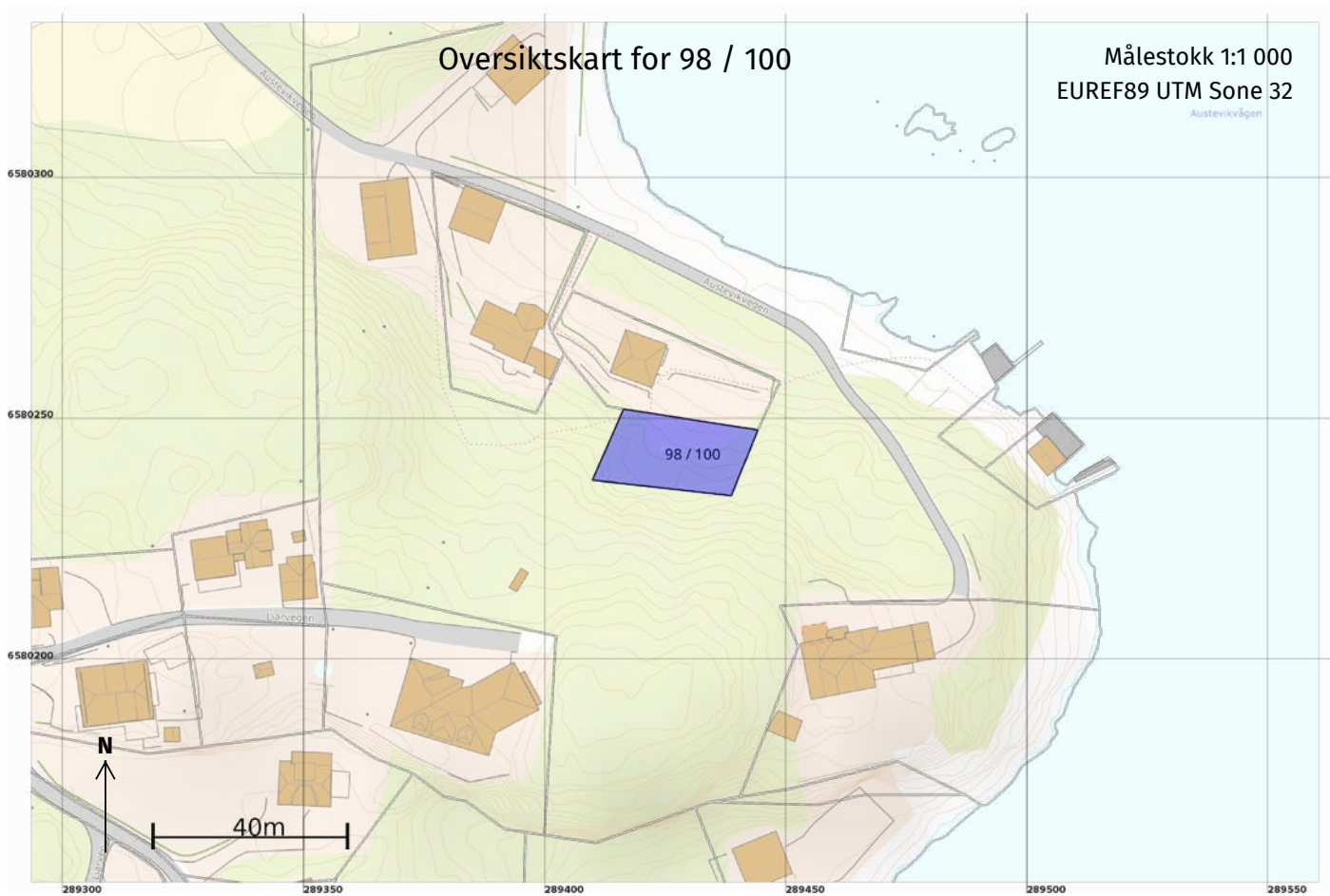
(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 6580243 | 289423 |       | 425,2 m2 |           |

### Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status   | Tinglysing     | Endret dato  | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|----------|----------------|--------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |          |                |              | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL)       |          |                |              |                 |
|                       | Annen referanse         |          |                |              |                 |
| Skylddeling           | 09.07.1964              |          |                |              |                 |
| Skylddeling           |                         |          |                |              |                 |
|                       |                         | Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |                 |
|                       |                         | Avgiver  | 1149 - 98/8    | 0            |                 |
|                       |                         | Mottaker | 1149 - 98/100  | 0            |                 |

| Forretninger der matrikkelenheten er berørt     |                         |        |                |              |                    |
|-------------------------------------------------|-------------------------|--------|----------------|--------------|--------------------|
| Forretning                                      | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing     | Endret dato  | Matrikkelføring    |
| Forretningstype                                 | Kommunal saksreferanse  |        |                |              | Signatur Dato      |
| Årsak til feilretting                           | Nettadresse (URL)       |        |                |              |                    |
|                                                 | Annen referanse         |        |                |              |                    |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 14.12.2017              |        |                |              | 1149sth 12.01.2018 |
| Oppmålingsforretning                            | 17/4201 - OPPMÅLINGSSAK | Rolle  | Matrikkelenhet | Arealendring |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/8    | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/53   | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/100  | 0            |                    |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 14.12.2017              |        |                |              | 1149sth 12.01.2018 |
| Oppmålingsforretning                            | 17/4201 - OPPMÅLINGSSAK | Rolle  | Matrikkelenhet | Arealendring |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/1    | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/8    | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/39   | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/53   | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/67   | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/99   | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/100  | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/101  | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/110  | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/111  | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/112  | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/126  | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/127  | 0            |                    |
|                                                 |                         | Berørt | 1149 - 98/150  | 0            |                    |

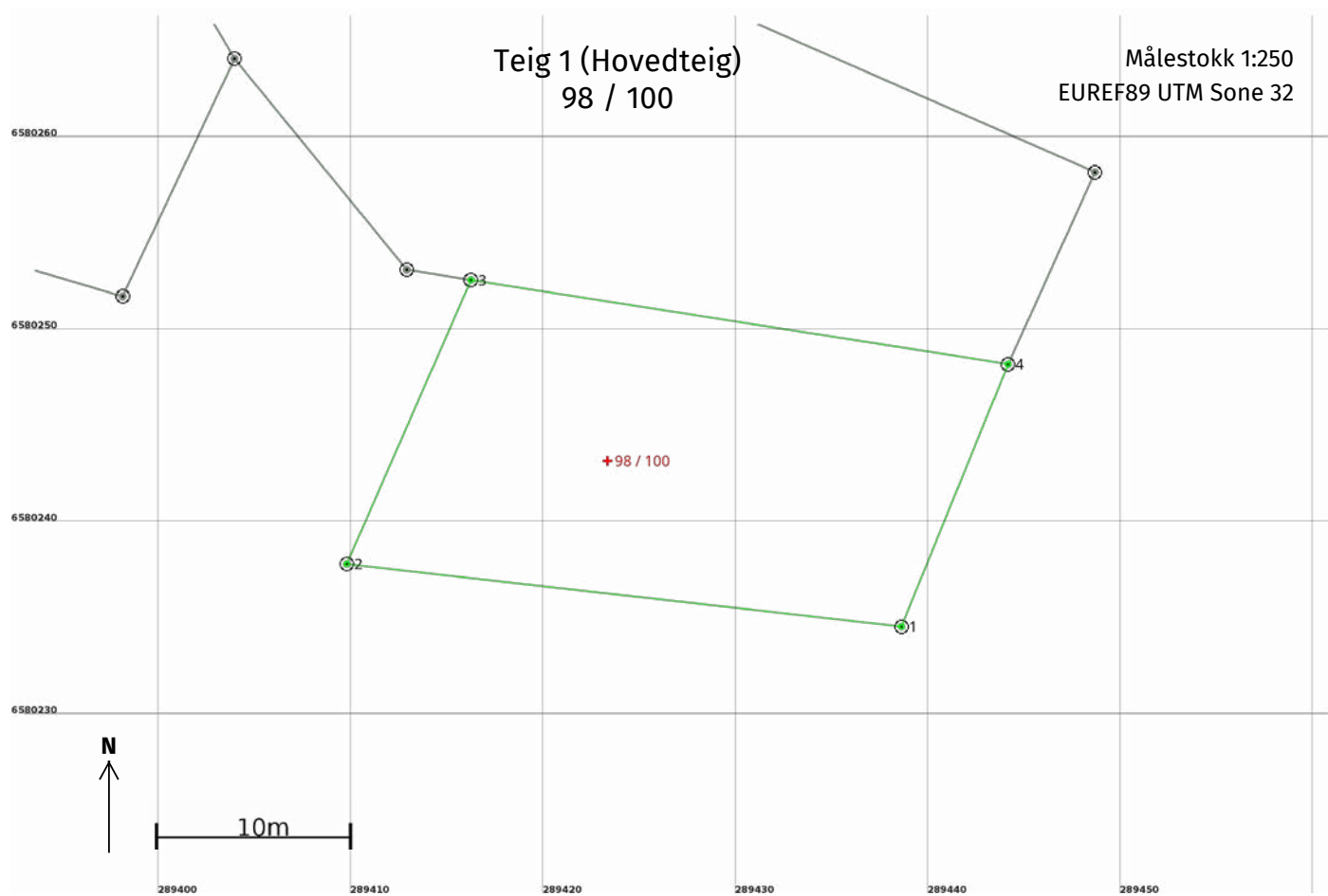


22.08.2025 10:24

Matrikelbrev for 1149 - 98 / 100

Side 4 av 6





22.08.2025 10:24

Matrikkelbrev for 1149 - 98 / 100

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 425,2 Arealmerknad:  
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6580243 Øst: 289423

| Grensepunkt / Grenselinje |            |           | Ytre avgrensing                    |                                    |                                           |                       |        |
|---------------------------|------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------|
| Løpenr                    | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode                                | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
| 1                         | 6580234,74 | 289438,61 | Jord 28,99                         | Offentlig godkjent grensemerke     | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |
| 2                         | 6580237,99 | 289409,80 | Fjell 16,10                        | Offentlig godkjent grensemerke     | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |
| 3                         | 6580252,74 | 289416,25 | Fjell 28,24                        | Offentlig godkjent grensemerke     | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |
| 4                         | 6580248,37 | 289444,15 | Fjell 14,71                        | Offentlig godkjent grensemerke     | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10                    |        |



## 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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



# 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Austevikvegen 71  
4265 HÅVIK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Lars Erik Sjørgård

**Telefon:** 401 00 736  
**E-post:** lars.erik.sorgard@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: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre