



aktiv.

Liabrotet 37, 5534 HAUGESUND

**Flott og innbydende halvpart av  
tomannsbolig - Meget trivelig  
uteområde - Parkeringsplass i  
felles carportanlegg**



Partner / Eiendomsmegler

## Alexander Kvalevaag Skree

**Mobil** 476 52 597

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

### Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 490 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 9 146,-  
**Omkostn.:** Kr 63 820,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 562 966,-  
**Felleskostn.:** Kr 789,-  
**Selger:** Mats Helgesen  
Elise Hjertnes Monsen

**Salgsobjekt:** Tomannsbolig  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2013  
**BRA-i/BRA Total** 61/67 kvm  
**Tomtstr.:** 8131.7 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 56  
**Snr.** 5  
**Oppdragsnr.:** 1509250020

# Flott og innbydende halvpart av tomannsbolig - Meget trivelig uteområde - Parkeringsplass i felles

Velkommen til Liabrotet 37 - presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling! En meget innbydende halvpart av tomannsbolig med alt på en flate!

Lettstelt og praktisk bolig med umiddelbar nærhet til flotte turområder, samtidig som man har Raglamyr og Amanda storsenter i umiddelbar nærhet. Tiltalende bolig med gjennomgående moderne og delikate fargevalg. Pen og tidløs kjøkkeninnredning, fullfliset badrom og to gode soverom. Utgang til flott og solrikt uteområde i både nordøst og sørvest. Tilhørende parkeringsplass i felles carportanlegg (halvpart av carport), samt utvendig bod til oppbevaring.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	47
Tilstandsrapport .....	49
Egenerklæring .....	65
Energiattest .....	71
Nabolagsprofil .....	118
Budskjema .....	127

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 61 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 67 m<sup>2</sup>

TBA: 63 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m<sup>2</sup> Entré/gang, to soverom, badrom, bod, kjøkken og stue.

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Bod

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

63 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

8131.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Fellestomt hovedsakelig opparbeidet med asfalt/grus.

Deler av terrassen i nordøst, samt deler av terrassen i sørvest inkl. levegg er bygget på sameiets fellesområde, altså ikke på seksjonens tilleggsareal som fremgår av seksjoneringen (eksklusiv enerett). Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette. Dog. anses ikke dette å være til sjenanse for de andre seksjonseierne.

Arealet er hentet fra eiendomskart mottatt fra Haugesund kommune.

### Beliggenhet

Rolig og attraktiv boligområde på Vassbrekke, like ved Raglamyr. Her har man Amanda

storsenter og de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet, samtidig som man har umiddelbar nærhet til naturen!

Vassbrekke Fus Kulturbarnehage ligger like i nærheten. Videre er det trygg og rolig skolevei til Brakahaug og Skåredalen skole.

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

Forøvrig gode bussforbindelser fra Raglamyr.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Boligen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Odd Schive Kiperberg

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Fra tilstandsrapport:

Det er ukjent byggegrunn. Yttervegger er antatt utført som normalt i bindingsverk av tre over mur. Trekledning utvendig. Saltak i trekonstruksjon med kaldt loft. Taket er tekket med takstein av betong.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

- Montering av ekspansjonskar i tilknytning VVB pga høyt vanntrykk (drypte).

Rørleggermester Anders Høyland Solheim AS

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

- Service - Ekspansjonskar VVB (kun for kontroll). Rørleggermester Anders Høyland Solheim AS.

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

- Montert spotter stue av fagkyndig (2016), ikke papirer.

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

- Bygget ut terrasser, bygget rekkverk og levegger. A. Utvik byttet en knust takstein og fuget rundt ventilasjonsrøret under sjekk/kontroll i sameiet (2018). Montert dør fra utebod til terrasse bakside. Montert ventil på loft av fagkyndig.

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?

- Mottatt 08.11.24 Nabovarsel om riving av eldre bolig på Ørpetveitvegen 248.

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)?

- Tinglyst salg (2023) - Samboer Elise Hjertnes Monsen kjøpte seg inn 50% (bodd her sammen hele tiden).

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

- Sameiet har planer ved avfallsstasjonen om å bygge vegg og halvtak med materiale med brannmotstand slik at nærmeste åpning er 5 meter fra nærmeste bolig og bytte utebelysning, estimert lån ca 260 000 med sikkerhet i felleskontoen til sameiet, styret håper det ikke blir nødvendig å øke felleskostnadene (662kr pr mnd pr nå).

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

- Sameiet har benyttet Pelias (2024) til å utføre kontroller med slagfeller på fellesareal, fordi noen observerte rotter ute.

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

- Sameiet har benyttet Anticimex (2021) til feller og sanering pga funn av sølvkre hos andre i sameiet (ingenting observert i denne tomannsboligen, heller ingen treff i feller her).

Tilleggskommentar:

Montert beskyttelsespanel på vegg kjøkken. Montert skyvedør mellom gang/kjøkken av fagkyndig. Blendet dør mellom vaskerom/stue av fagkyndig. Malt i moderne farger.

## **Innhold**

Entré/gang, to soverom, badrom, bod m/opplegg for vaskemaskin, kjøkken og stue m/utgang til terrasse.

Utvendig bod til oppbevaring.

Tilhørende parkeringsplass i felles carportanlegg (halvpart av carport - anlegget er felles for seks seksjoner).

### **Standard**

Innbydende stue og kjøkken i åpen løsning. Store vindusflater og gjennomgående lys. Downlights i tak. Vedovn til kalde dager. Utgang til terrasse i nordøst.

Pen og tidløs kjøkkeninnredning med integrert komfyr og platetopp. Stilfullt beskyttelsespanel under overskap.

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv. Rommet er utstyrt med vegghengt toalett, seksjon med servant og dusjkabinett.

To gode soverom, hvorav hovedsoverom er innredet med garderobeskap.

Bod med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder.

Entré/gang med plass til oppheng av yttertøy.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Overflater:

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

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

Forhold som har fått TG2:

- Nedløp og beslag: Taket er målt til 27 grader som er grensen for snøfangere om taksteinen er av ruyte. Ruhetsgraden til taksteinen er ikke kjent, men det kan heller ikke utelukkes denne er av typen med ru-overflate, slik at det ikke nødvendigvis er krav til snøfanger.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Sluk, membran og tettesjikt badrom: Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Overflater og innredning kjøkken: Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut

ifra alder.

Forhold som har fått TG3:  
TG3 er ikke gitt.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Tilhørende parkeringsplass i felles carportanlegg (halvpart av carport - anlegget er felles for seks seksjoner).

### **Forsikringsselskap**

If Skadeforsikring NUF

### **Polisenummer**

SP765180

### **Diverse**

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

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.



## Energi

### Oppvarming

Vedovn i stue/kjøkken. Varmekabler i gulv på baderom.

### Energikarakter

C

### Energifarge

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 490 000

### Kommunale avgifter

Kr 14 927

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 3 934,-

Eiendomsskatt: Kr. 3 485,-

Feiing: Kr. 516,-

Vann: Kr. 3 325,-

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

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

### Formuesverdi primær

Kr 507 339

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 029 355

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

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

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

**Eierbrøk**

1/22

**Felleskostnader inkluderer**

Fellesutgiftene inkluderer felles forsikring av bygningsmassen, renter/avdrag fellesgjeld, forretningsførsel, avsetning til fremtidig vedlikehold etc.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 789

**Andel Fellesgjeld**

Kr 9 146

**Andel fellesgjeld år**

2025

**Fellesgjeld pr. dato**

21.01.2025

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Vassbrekke 4

**Organisasjonsnummer**

912 799 018

### **Om sameiet**

Sameiet har HMS-løsningen "VESTBO HMS"

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 96660174467, BoligBanken ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 21.01.2025: 7.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 61

Saldo per 21.01.2025: 300 000

Andel av saldo: 9 146

Neste termin/avdrag: 31.01.2025 (siste termin 31.01.2030)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 31.01.2025 utgjøre ca kr 127,00 per måned for denne boligen.

Sistnevnte er tatt høyde for i de månedlige fellesutgiftene ( $662+127=789$ ).

### **Regnskap/budsjett**

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

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Se vedlagte sameievedtekter.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Vestbo boligbyggelag

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 56, seksjonsnummer 5 i Haugesund kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1106/1/56/5:

31.10.2013 - Dokumentnr: 938751 - Bestemmelse om veg

Rett til bruk av felles lekeplass

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.2014 - Dokumentnr: 1026125 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Haugesund Kommune

Org.nr: 944 073 787

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2013 - Dokumentnr: 701341 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/22

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for tomannsbolig, datert 08.04.2014.

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

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

08.04.2014.

### **Vei, vann og avløp**

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

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Id 1106plan-kp3

Navn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030

Delareal: 8 132 m<sup>2</sup> - Boligbebyggelse nåværende

Kommuneplaner under arbeid:

Id 202203

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status: Planforslag

Reguleringsplaner:

Id RL1670

Navn: Detaljregulering for Vassbrekke øst - ved Vassbrekkevatnet

Delareal: Lekeplass (408 m2), annen veggrunn - teknisk anlegg (10 m2), parkering (238 m2), boiligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (1 405 m2 + 2 709 m2 + 2 787 m2), fristikt (46 m2) og gatetun (548 m2).

Id 1379

Navn: Regulering\_Vassbrekke

Delareal: 23 m2 - Frittliggende småhusbebyggelse

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 490 000 (Prisantydning)

---

9 146 (Andel av fellesgjeld)

---

2 499 146 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

#### Omkostninger

62 470 (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))

---

63 820 (Omkostninger totalt)

79 720 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

82 520 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 562 966 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 578 866 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 581 666 (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 63 820

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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



### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 5 500,- Fotograf

Kr. 4 500,- Informasjon fra forretningsfører

Kr. 3 000,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 14 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 3 000,- Visninger/overtakelse per stk. - maks 2 stk. fakturert

Kr. 4 928,- Eierskiftegebyr Vestbo

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Kr. 260,- Utlegg utskrift av heftelser/servituter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 100 433,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 37 500,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid, i tillegg til utlegg.

### **Oppdragsansvarlig**

Alexander Kvalevaag Skree

Partner / Eiendomsmegler

alexander.k.skree@aktiv.no

Tlf: 476 52 597

### **Ansvarlig megler**

Alexander Kvalevaag Skree

Partner / Eiendomsmegler

alexander.k.skree@aktiv.no

Tlf: 476 52 597

Aktiv Haugesund AS, Haraldsgata 117

5527 Haugesund

Tlf: 905 75 590

### **Salgsoppgavedato**

26.02.2025













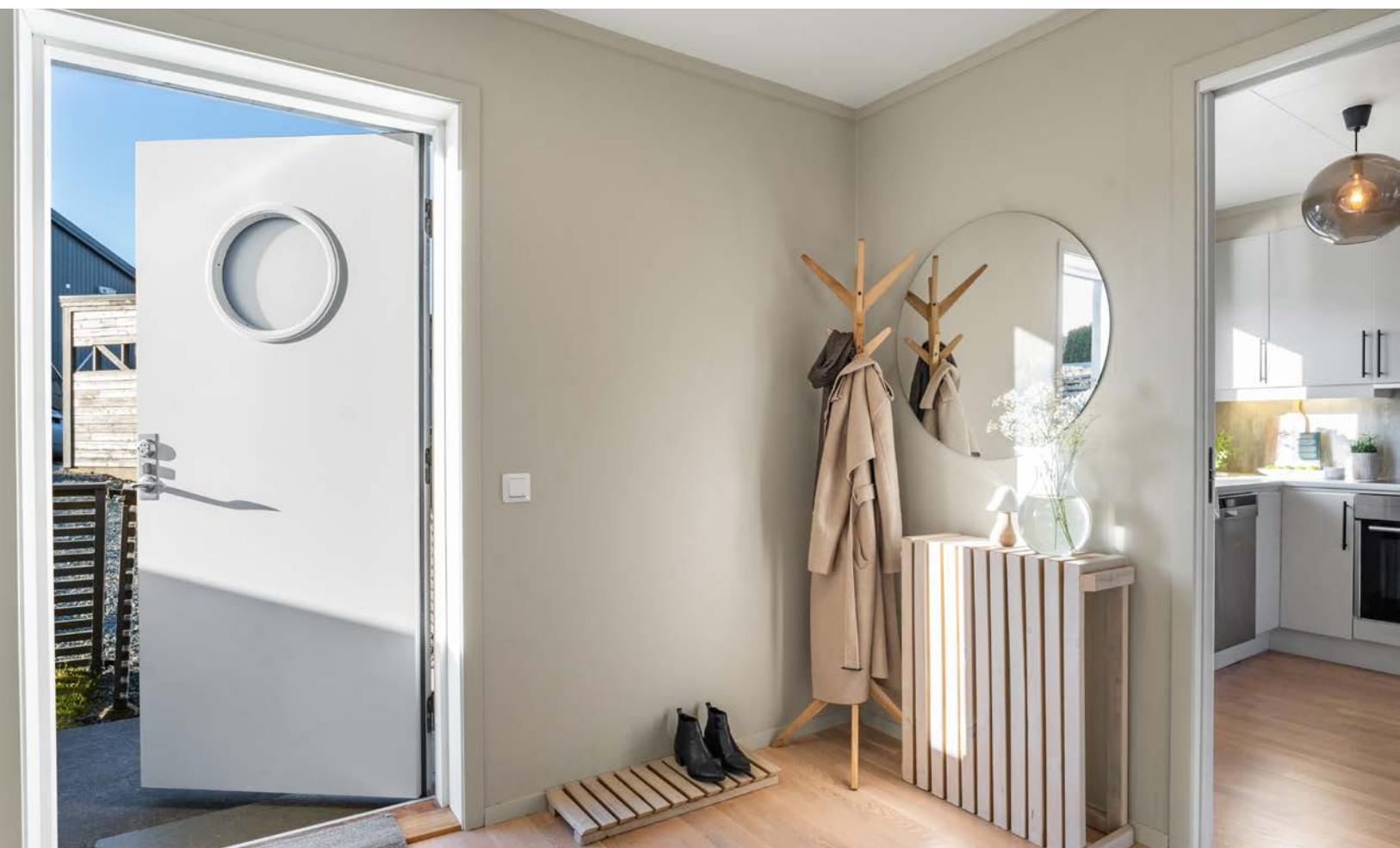














































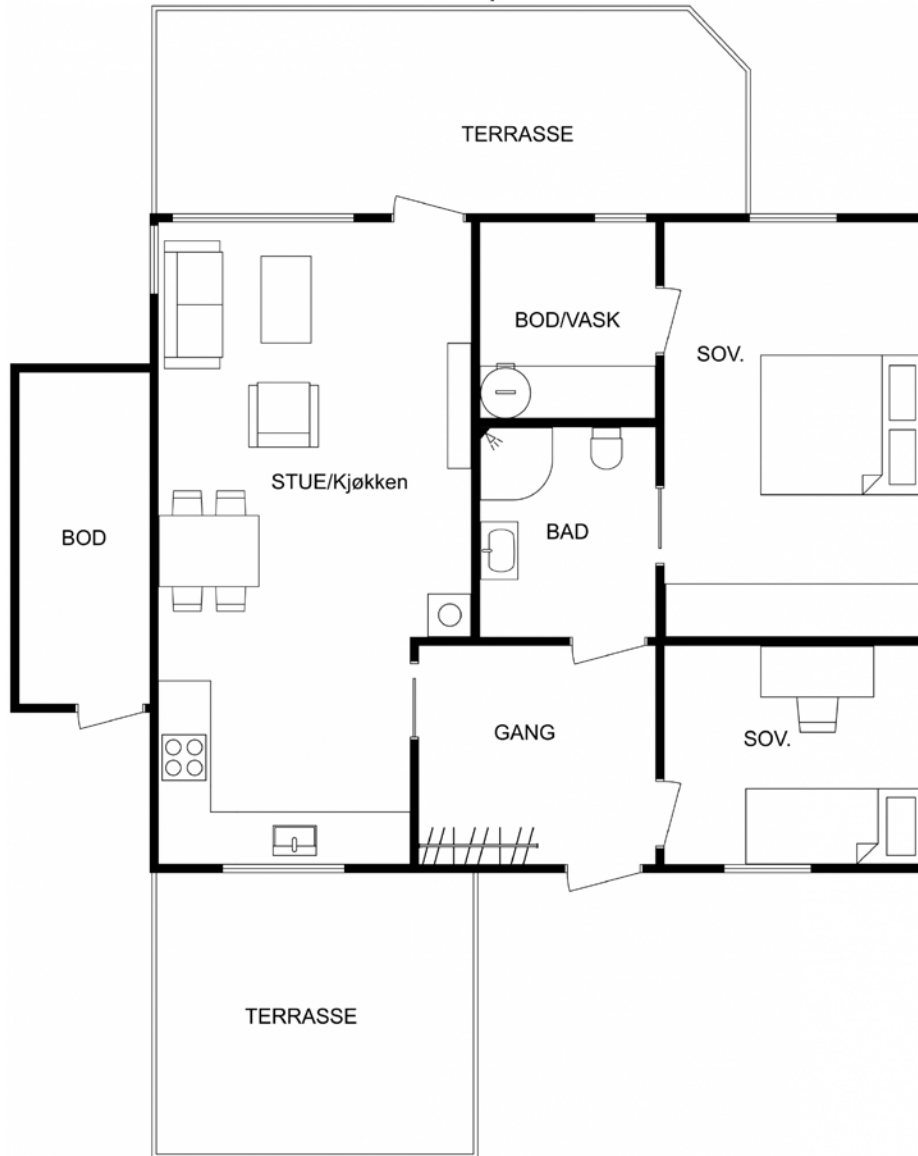






# Plantegning

## Liabrotet 37 Hovedplan



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

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

# Vedlegg



# Tilstandsrapport



📍 Liabrotet 37, 5534 HAUGESUND

📖 HAUGESUND kommune

# gnr. 1, bnr. 56, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m<sup>2</sup> BRA-i: 61 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 21.01.2025

Rapportdato: 13.02.2025

Oppdragsnr.: 20763-3032

Referansenummer: SK9880

Autorisert foretak: Schive Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg

Vår ref:



Medlem av  
**NITO**



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Schive Takst

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

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

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

Schive Takst er registrert som ekspert hos Enova og tilbyr energimerking av næringsbygg mm. [www.Takst2.com](http://www.Takst2.com)

## Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg  
Uavhengig Takstingeniør  
[schive@takst2.com](mailto:schive@takst2.com)  
476 39 549



ENERGIMERKING  
BYGG



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

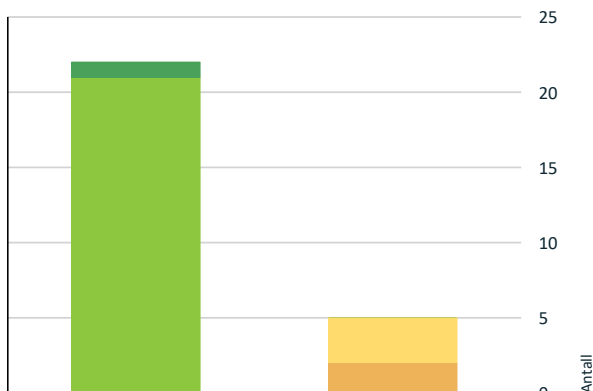
[Gå til side](#)

## Selveier tomannsbolig (vertikaldelt)

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Selveier tomannsbolig (vertikaldelt)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

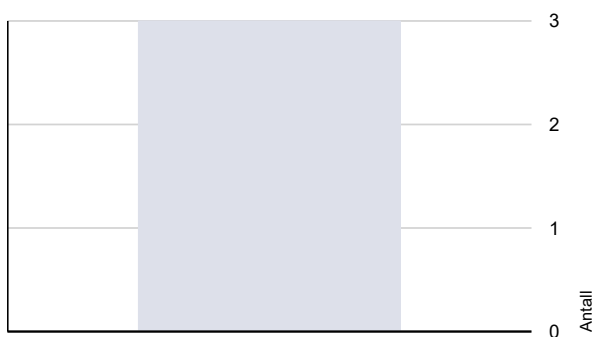
#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

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

## Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

# Tilstandsrapport

## SELVEIER TOMANNSBOLIG (VERTIKALDELT)



**Byggeår**  
2013

**Kommentar**  
Byggeår bekreftet fra eiendomsverdi  
(kilde ikke oppgitt)

### Standard

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

### Vedlikehold

Det er ikke kjent hvordan sameiet/seksjoner løser evt. vedlikehold av bygningsdeler, som til dels er felles. Kontrollen begrenser seg kun nærliggende bygningsdeler for nevnte seksjon.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med takstein av betong.  
Tekkingen er besiktet fra bakkeplan og ved lett bruk av drone uten å påvise vesentlige feil som manglende tekking eller større skader.  
Det foreligger ingen dokumentasjon av tekking og det er således ikke utført noen nærmere vurdering om taket har tilstrekkelig helning etc.  
Undertak antas generelt å vare like lenge som primærtekking, uten nærmere undersøkelser. Undertak og lekter er ikke besiktet.

Normal levetid for takstein i betong er ca. 30 - 60 år.



### Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast. Beslag av metall.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Taket er målt til 27 grader som er grensen for snøfangere om taksteinen er av rутype. Ruhetsgraden til taksteinen er ikke kjent, men det kan heller ikke utelukkes denne er av typen med ru-overflate, slik at det ikke nødvendigvis er krav til snøfanger.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må gjøres nærmere undersøkelser rundt ruhetsgraden for å vurdere evt. behov for snøfanger.

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er antatt utført som normalt i bindingsverk av tre over mur.  
Trekledning utvendig.

Veggkonstruksjon fraviker moderne krav til tottrinnetning, hvor det mellom annet ikke er lufter- og dreneringsspalte over vinduer, begrenset åpninger for lufting mm. Det er takutstikk som gjør at dette ikke vurderes vesentlig.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak i trekonstruksjon med kaldt loft.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktstjolder i undertak/takkonstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

Som følge av registrerte anmerkninger anbefales det nærmere undersøkelser.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport



Stedvis begrenset lufting, uten vesentlige negative symptom.

## TO 1 Vinduer

Vinduer av tre med isolerglass

## TO 1 Dører

Ytterdører i tre.

## TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på grunn. Kort avstand til terreng gjør at rekkverk ikke vurdert. Terrasse oppført ved egeninnsats.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

### Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Rekkverk er ikke klatresikkert utformet, men det er kort avstand til terreng.

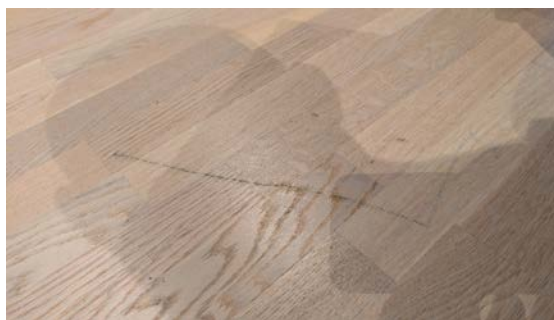
## INNSENDIG

## TO 1 Overflater

Boligen har overflater av normal kvalitet ift. byggeår. Tilgjengelige overflater vurderes generelt hele og uten vesentlig slitasje/skader, men boligen har bruksslitasje. Det er noen merker i gulv, også ved sotluke hvor vannskål til hund har stått og laget mindre merke.

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

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



## TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue/kjøkken. Det måles ca. 6 mm skeivhet gjennom hele rommet på gjestesoverom.

Målinger er utført med stikktakninger og er begrenset kontrollert. Ytterligere skeivheter kan ikke utelukkes.

Det er ved stikktakninger ikke målt skjevheter gjennom hele rommet på over 15 mm som evt. ville blitt vurdert som vesentlig og gitt TG2 iht. NS 3600.

## Radon



# Tilstandsrapport

Boligen er antatt bygget etter TEK10 eller senere forskrift, som medfører at det er krav til at boligen skal ha radonsperre mot grunnen, om det ikke kan dokumenteres at dette er unødvendig. Ferdigattest foreligger, som skulle tilsi dette er utført.

Boligen ligger i et område som har radon aktsomhetsgrad: HØY (Det nasjonale aktsomhetskartet for radon. (<http://geo.ngu.no/kart/radon>).

Radon er en radioaktiv edelgass som i inneluft utgjør en helserisiko. I Norge er det beregnet at radon medvirker til rundt 370 tilfeller av lungekreft årlig (DSA).

Ifølge Verdens helseorganisasjon (WHO) er radon den viktigste årsak til utvikling av lungekreft etter aktiv røyking (DSA 2022).

## TO 1 Pipe og ildsted

Skorstein over tak med heltekkende beslag.

Merk at det er kun skorstein over tak som er vurdert jf. forutsetninger og § 2-9 (Forskrift til avhendingslova). Ildsted, pipe (inkl. oppstilling) er ikke kontrollert.



## TO 1 Andre innvendige forhold

Teknisk rom er delvis i bruk som vaskerom.

Det er vannrett belegg på gulv og sluk. Det måles noe fall på belegg ved dør til sluk. Belegg har oppbrett.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

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

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

### ETASJE > BAD

## TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

### ETASJE > BAD

## TO 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm fra flis ved dører til sluk under kabinett.

Lokal fall ikke vurdert pga. kabinett.

### ETASJE > BAD

## TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Merk alder på membran nærmer seg 50 % av forventet levetid.

#### Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er svært begrenset tilgjengelig for kontroll. Eier kommer likevel bak kabinett og viser at det er mulig å rengjøre sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Det bør nok gjøres tiltak for å bedre tilkomsten til sluk.

### ETASJE > BAD

## TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Toalett, dusjkabinett og servant med møbel.

### ETASJE > BAD

## TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

### ETASJE > BAD

## TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling utført gjennom luke til stoppekran teknisk rom. Det er tørt, men så er det også i bruk kabinett på badet.

Ved hulltaking er det kun et mindre område som blir kontrollert. Det tas forbehold om evt. varierende tilstand bak øvrige overflater og spesielt overflater som har, eller blir belastet med dirkede bruksvann.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TO 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Integrerte og frittstående hvitevarer.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Manglende lekkasjestopper medfører økt risiko for vannskade ved lekkasje.

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TO 1 Vannledninger

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

#### TO 1 Avløpsrør

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

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

#### TO 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

FLEXIT (leverandør av balansert ventilasjonsanlegg) opplyser at forventet levetid er ca. 15-20 år på slike anlegg. Avtrekk fra våtrom var fungerende på befaring. Anleggets tilstand og effekt er ikke ytterligere vurdert. Balansert ventilasjonsanlegg kan kreve service og filterbytte.

#### TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

#### TO 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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.*

Elektrisk anlegg fra byggeår.

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

#### Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

#### Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på

# Tilstandsrapport

kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**

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

## Inntak og sikringskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

Selv om anlegget er under 20 år og det ikke funnet åpenbare avvik eller feil, anbefales det likevel generelt en kontroll av anlegget. Elkontroll av bolig kan i mange tilfeller gi billigere forsikring. Normal kontrollfrekvens er hvert femte år

## TG 0 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 forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

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

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Boligen er trolig oppført på drenerende masser iht. byggeårets forskrift og krav.

TG pga. alder.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Gulv på grunnen.

### Terrengforhold -

Forholdsvis flatt med drenerende masser det hvor terreng er synlig.

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

# 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

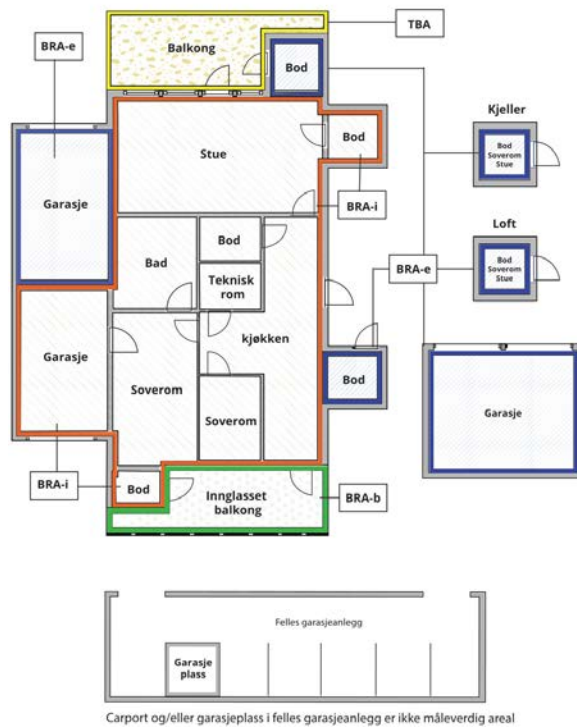
## Hva er måleverdig areal?

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.



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

Gulvareal (GUA)

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Selveier tomannsbolig (vertikaldelt)

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	61	6		67	63
<b>SUM</b>	<b>61</b>	<b>6</b>			<b>63</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>67</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Soverom, Bad, Soverom 2, Teknisk rom med opplegg for vaskemaskin, Stue/kjøkken	Bod	

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:*

*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)
Selveier tomannsbolig (vertikaldelt)	56	11

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.1.2025	Odd Schive Kiperberg	Takstingeniør
	Elise Hjertnes Monsen	Kunde
	Mats Helgesen	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	1	56		5	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Liabrotet 37

#### Hjemmelshaver

Monsen Elise Hjertnes, Helgesen Mats

### Eiendomsopplysninger

#### Tinglyste/andre forhold

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

### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
940 000	2023

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

# Forutsetninger

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

Iht. SINTEF Byggforsk er normal levetid for de fleste elementer i et bygg 20-40 år. Våtrom har levetid opp til 20-30 år. Det må påregnes svikt iht. forventet levetid, samt merke seg at levetiden varierer, slik noen bygningsdeler varer lengre og andre kortere.

Det er kun tilstandsgrader som settes iht. NS3600. Skjønnsmessige vurderinger kan forekomme, slik det blir samsvar med forskrift før standard. Rapporten prøver kun å tilfredsstille minstekrav til tilstandsrapporter, med evt. tilleggsundersøkelser om det er bestilt.

Det er usikkerhet rundt ruhetsgrad på takstein.



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Haugesund	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1509250020	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Elise Hjertnes Monsen	Mats Helgesen
<b>Gateadresse</b>	
Liabrotet 37	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
HAUGESUND	5534
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalnr.	SP765180.1.1(218)

Document reference: 1509250020

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montering av ekspansjonskar i tilknytning VVB pga høyt vanntrykk (drypte)
Arbeid utført av	Rørleggermester Anders Høyland Solheim AS

Filer

[Faktura nr. 10199 fra Rørleggermester Anders Høyland Solheim AS.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Service - Ekspansjonskar VVB (kun for kontroll)
Arbeid utført av	Rørleggermester Anders Høyland Solheim AS

Filer

[Faktura nr. 10357 fra Rørleggermester Anders Høyland Solheim AS.pdf](#)

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

Nei  Ja

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	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Montert spotter stue av fagkyndig (2016), ikke papirer.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

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   
 Beskrivelse
- 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  
 Beskrivelse
- 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  
 Beskrivelse

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse



## Tilleggs kommentar

Montert beskyttelsespanel på vegg kjøkken. Montert skyvedør mellom gang/kjøkken av fagkyndig. Blendet dør mellom vaskerom/stue av fagkyndig. Malt i moderne farger.

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

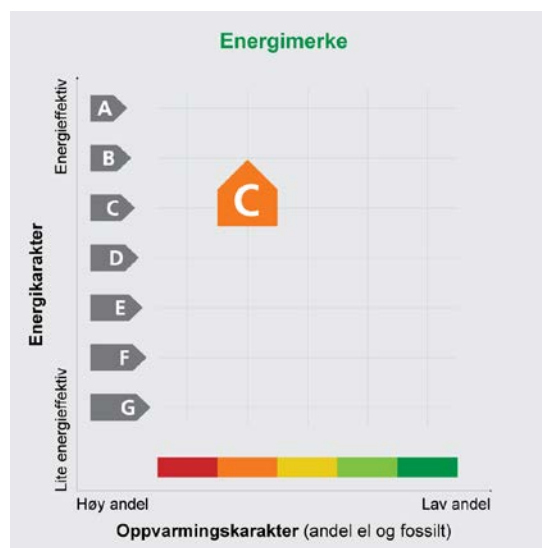
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elise Hjertnes Monsen	e580175e96b0bda409b475 1833cf5d2b25cb0cb4	18.01.2025 13:23:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mats Helgesen	76c63039f00e2f8a1b41161f edc74a856c4c41ef	18.01.2025 13:24:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1509250020

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Adresse	Liabrotet 37
Postnr	5534
Sted	HAUGESUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	56
Seksjonsnr.	5
Festenr.	
Bygn. nr.	300364616
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2015-582102
Dato	03.08.2015



Eier	Espen Knutsen
Innmeldt av	Espen Knutsen

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

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

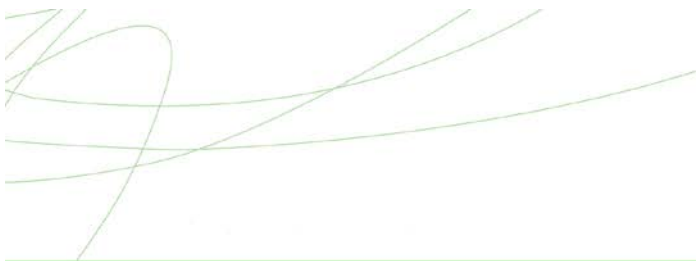
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

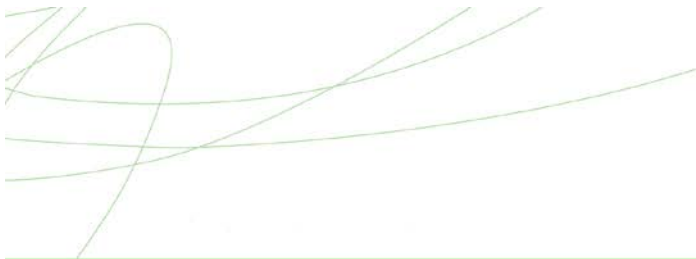
- Installere luft/luft-varmepumpe

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

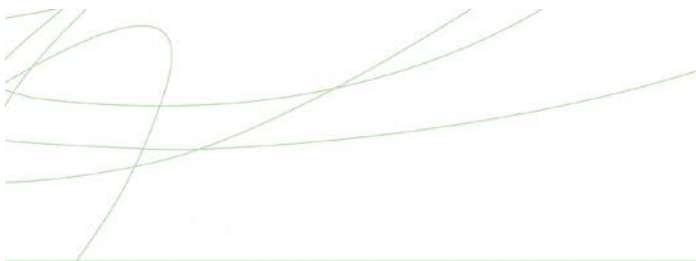
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår:</b>	2013
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	60
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Ved
<b>Ventilasjon:</b>	Balansert
<b>Detaljering varmesystem:</b>	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Liabrotet 37

Postnr/Sted: 5534 HAUGESUND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 03.08.2015 19:05:13

Energimerkenummer: A2015-582102

Ansvarlig for energiattesten: Espen Knutsen

Energimerking er utført av: Espen Knutsen

Gnr: 1

Bnr: 56

Seksjonsnr: 5

Festenr:

Bygnnr: 300364616

---

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak på varmeanlegg

#### Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

### Brukertiltak

#### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tips 2: Luft kort og effektivt

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

#### Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

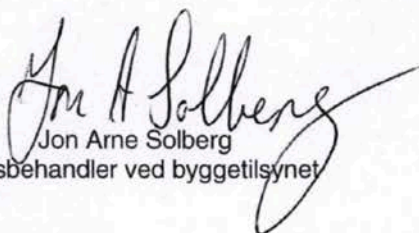


Haugesund kommune  
Postboks 2160  
5504 Haugesund  
Org. Nr: NO 944 073 787

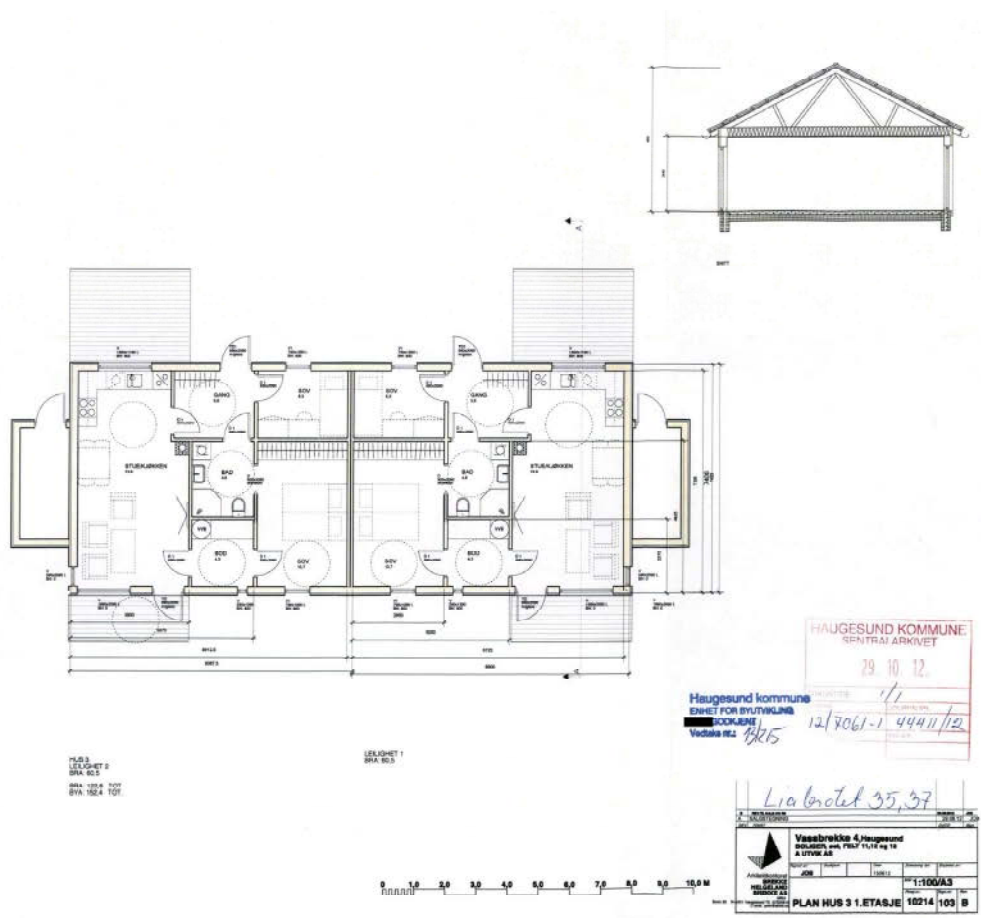
Teknisk forvaltning  
Kirkegt. 85  
5528 Haugesund  
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	<b>Ferdigattest</b>		
	Mappesaksnr 2012/7061	Utvalgssaksnr. 13/407	
	Eiendom/byggested Liabrotet 35 og 37		
	Gnr 1	Bnr 56	Festenr
Ansvarlig søker A. Utvik AS Postboks 75 4299 AVALDSNES	Tiltakshaver A. Utvik AS Postboks 75 4299 AVALDSNES		
<b>Spesifikasjon</b>			
Tiltaket/byggets art Nytt bygg - boligformål - over 70 m <sup>2</sup>			
Tillatelsen omfatter Tomannsbolig			
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 08.10.2014	Telefon.
<b>Merknader</b>			
Midlertidig brukstillatelse tidligere gitt: 09.12.2013			
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak § 8-1 og lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10			
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.			
Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.			
<b>Angivelse av adresse:</b> Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.			
<b>Vilkår</b>			

  
Jon Arne Solberg  
Saksbehandler ved byggetilsynet

Sendes til: Søker  
Kopi til: Tiltakshaver





FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

Haugesund kommune  
 BYGGET FOR BRUNVALENS  
 BUSE DOCKING  
 Vedtatt nr. 2 93/2015

HAUGESUND KOMMUNE  
 SENTRAL ARKIVET  
 29. 10. 12.  
 11/1  
 12/7061-1 44411/1,2

	<b>Yrrebrekke &amp; Haugland</b> arkitekter og faglig bistand A 0709 AS		Dato: _____ Skala: _____
	Prosjekt: <b>JOB</b>	Oppdrag: _____ Tegnet av: _____ Kontrollert av: _____	Tegningsnummer: <b>1-100/AS</b> Tegningsnavn: <b>FASADER HUS 3</b> Tegningsdato: <b>10214 300 B</b>

**Boligopplysninger:**

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 21.01.25 Side 1 av 2

Sameiet Vassbrekke 4	V <sup>3</sup> r ref.: 2218/5	Fjdselsdato eier: 04.09.1995
LIABROTET 37	Type: Sameie	
5534 HAUGESUND	Eiere: Matz Helgesen	
Organisasjonsnr: 912 799 018	Seksjonsnr: 5	

**1: Felleskostnader**

Tot. innev. m <sup>3</sup> ned: 662	
Felleskostnader: Fellesutgifter	662

**3: Fellesgjeld**

Ajourf. Andel f.gj. (l <sup>3</sup> n): 0	Gjeld siste <sup>3</sup> rsoppg.: 0
Klient ajourf. l <sup>3</sup> n: 295 849,10	Klient gj. s. <sup>3</sup> rsoppg.: 0

Spesifikasjon av l<sup>3</sup> n:L<sup>3</sup> nenummer: 96660174467, BoligBanken ASAAnnuitetsl<sup>3</sup> n, 12 terminer per <sup>3</sup> r.

Rentesats per 21.01.2025: 7.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 61

Saldo per 21.01.2025: 300 000

Andel av saldo: 9 146

Neste termin/avdrag: 31.01.2025 ( siste termin 31.01.2030 )

Ut i fra dagens l<sup>3</sup> n betingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 31.01.2025 utgjre ca kr 127,00 per m<sup>3</sup> ned for denne boligen**4: SNrskilte opplysninger**

## Klausuler:

Styreleder: H<sup>3</sup> vard Glende Jakobsen

Adresse: LIABROTET 23

Postnr/-sted: 5534 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 97613677

E-post: vassbrekke4@heihaubo.no

**6: Ligning - 2024**

Annen formue: 5 557	Gjeld: 0	Andre inntekter: 7
	Utgifter: 0	

**7: P<sup>3</sup> lydende**

P <sup>3</sup> lydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 5	Partialobligasjonsnr:

**8: Bygning/eiendom**

Bygge<sup>3</sup> r: 2013  
 G<sup>3</sup> rds/bruksnr: 1/56  
 Bygningstype: Tomannsbolig  
 Feste/eiet tomt: Eiet

**9: Forsikring**

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF      Polisenr: SP765180

**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

Ferdigstillt: 01.12.2013

Etasje:      Oppvarmingstype: Se fasiliteter

Heis: Nei

Parkeringstype: Carport ()

Systeml<sup>3</sup> s: Nei      Antall rom:

Husdyrhold:      Oppr. antall rom: 3

Livsljpp standard: J a      Kategori: 60,5

Fasiliteter:

  Pipe

  Balansert ventilasjon med varmegjenvinning



## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 21.01.25 Side 2 av 2

Sameiet Vassbrekke 4	V <sup>3</sup> r ref.:	2218/5	Fjdselsdato eier:	04.09.1995
LIABROTET 37	Type:	Sameie		
5534 HAUGESUND	Eiere:	Matz Helgesen		
Organisasjonsnr:	912 799 018			

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Sameiet har HMS-løsningen "HAUBO HMS"

Annen informasjon:

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

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

---

Matz Helgesen  
Andelseiers underskrift

## VEDTEKTER FOR SAMEIET VASSBREKKE 4

### 1

Sameiets navn er VASSBREKKE 4.

### 2

Eiendommen, gnr.1 , bnr. 56 i Haugesund kommune, ligger i sameiet mellom eierne av de 22 eierseksjonen som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i, jfr. Oppdelingsbegjæring tinglyst 10.juli 2013. Alle seksjonene er boligseksjoner.

Hver leilighet har rett til 1 – en utebod og 1 – en parkeringsplass/carport

Bruksrett til terrasse har leilighet i første etasje som har utgang til terrasse begrenset til maks 3 meter ut fra bolig i boligens bredde.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som i henhold til oppdelingsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner, er fellesarealer.

### 3

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler mv. tilhørende sameiet.

### 4

Med de begrensninger som måtte følge av lov og disse vedtekter har seksjonseierne full og eksklusiv disposisjonsrett over sine seksjoner. Ethvert salg og framleie skal meldes til styret eller forretningsfører for registrering.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

### 5

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling – som sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens §35, tredje ledd - skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge beretning med revidert regnskap.

Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameieren om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forslag som en seksjonseier ønsker å behandle på årsmøte, skal sendes inn til styret senest 21 dager før møtet.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 5, 3. avsn..

På det ordinære sameiermøtet behandles:

1. Styrets beretning og sameiets årsregnskap.
2. Valg av styre og varamenn.
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen

6

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene framsetter skriftlig krav om det og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

7

På sameiermøte har samtlige seksjonseiere stemmerett, med 1 stemme hver seksjon eier. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, hvis ikke vedtektene sier noe annet. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall i sameiermøte der alle seksjonseierne må være representert. Det samme gjelder for avgjørelser hvor gjennomføringen er forbundet med betydelige utgifter.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo - eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet ved like
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 11.

En seksjonseier kan avgi stemme ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

Sameiet ledes av et styre som består av en styreleder og 2 andre medlemmer og med 1 varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Styret er ansvarlig for forvaltning av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er beslutningsdyktig når 2/3 deler av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissens. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styre - representanter.

Sameiermøtet treffer bestemmelser om hvorledes fellesareal/fellesrom skal benyttes, med de begrensninger som følger av de nedenfor stående pkt. og pkt. 11 for de arealer som er undergitt eksklusiv bruksrett tillagt en/ flere seksjonseiere alene. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesareal/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort innenfor de begrensninger som følger av pkt. 11.

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlike. For sameiets felles forpliktelser, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for sin sameiebrøk med de begrensninger/tillegg som måtte følge av pkt. 11.

Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter kan styret gjennomføre, og seksjonseierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning som følger av vedtektene.

Sameierne er forpliktet til å vedlikeholde felles vann- og avløpsledning over tomten.

Alle felles utbedrings- og vedlikeholdsarbeider som nevnt vedtas med alminnelig flertallsbeslutning i sameiermøtet.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøte med 2/3 flertall, vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

#### 10.1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal

vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringssskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringssskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

#### 10.2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

#### 11

Seksjonseierne er forpliktet til å betale alle felleskostnadene som fordeles forholdsmessig på seksjon på grunnlag av sameierbrøken, eventuelt pr leilighet:

1. Eierne av leiligheter med balkong er ansvarlig for nødvendig tilsyn og renhold av balkongen, slik av avløp til enhver tid fungerer tilfredsstillende.

2. For skade på ethvert fellesareal kan styret, eventuelt de som har eksklusiv bruksrett og således vedlikeholdsplikt til det aktuelle fellesareal, kreve at den som har påført skaden eller på annen måte er ansvarlig for de som har påført skaden, bekoste reparasjon av denne.

12

Seksjonseierne skal innbetale forskuddsvis den 1. hver måned et akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av årlige budsjetterte fellesforpliktelser, jfr. pkt.10. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseieres side.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

13

Seksjonseierne er selv ansvarlig for og betale alt innvendig vedlikehold av seksjon samt drift og vedlikehold av det som kommer i tillegg til den enkelte seksjonseiers bruksrett, jfr. pkt. 9 og 11. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

14

Styret og seksjonseierne kan ikke motsette seg innvendig ombygging som gjelder endringer eller utnyttelse av seksjonene. Slike ombygninger skal imidlertid i god tid før arbeidet tar til, skriftlig meddeles styret til orientering.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden, kan ikke foretas med mindre styret og eventuelt sameiermøtet har vedtatt det, samt godkjenning fra bygningsmyndighetene foreligger.

15

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (Huseierforsikring – huseierkasko) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike. Ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må seksjonseier selv dekke med forsikring, samt innbo.

16

Hvis bygningen skulle bli totalskadet av en eller annen grunn, blir seksjonseierne sameiere i grunnen og et eventuelt erstatningsbeløp basert på den enkelte seksjonseiers sameierbrøk.

Ved partiell skade av fellesareal etc. avgjør sameiermøte eller ekstraordinært sameiermøte ved alminnelig flertall hvorledes det skal forholdes i overensstemmelse med de regler som gjelder for kostnadsdeling iht. nærværende vedtekter.

Ved skade på den enkelte seksjon bærer seksjonseier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. Dvs. at seksjonseieren disponerer det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med evt. forsikringsbeløp. Evt. selvassurans som faller på sameiets forsikring skal dekkes av fellesutgifter.

17

Dersom en seksjon overdras, er kjøper solidarisk ansvarlig for ubetalt andel av fellesutgifter til sameiet (husleie, evt. andre utgifter som sameier har bestemt), blir betalt dersom ikke selger har betalt pr. overtakelsestidspunkt.

18

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelses-lovens kapittel 13.

19

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

For øvrig kommer lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31 til anvendelse.



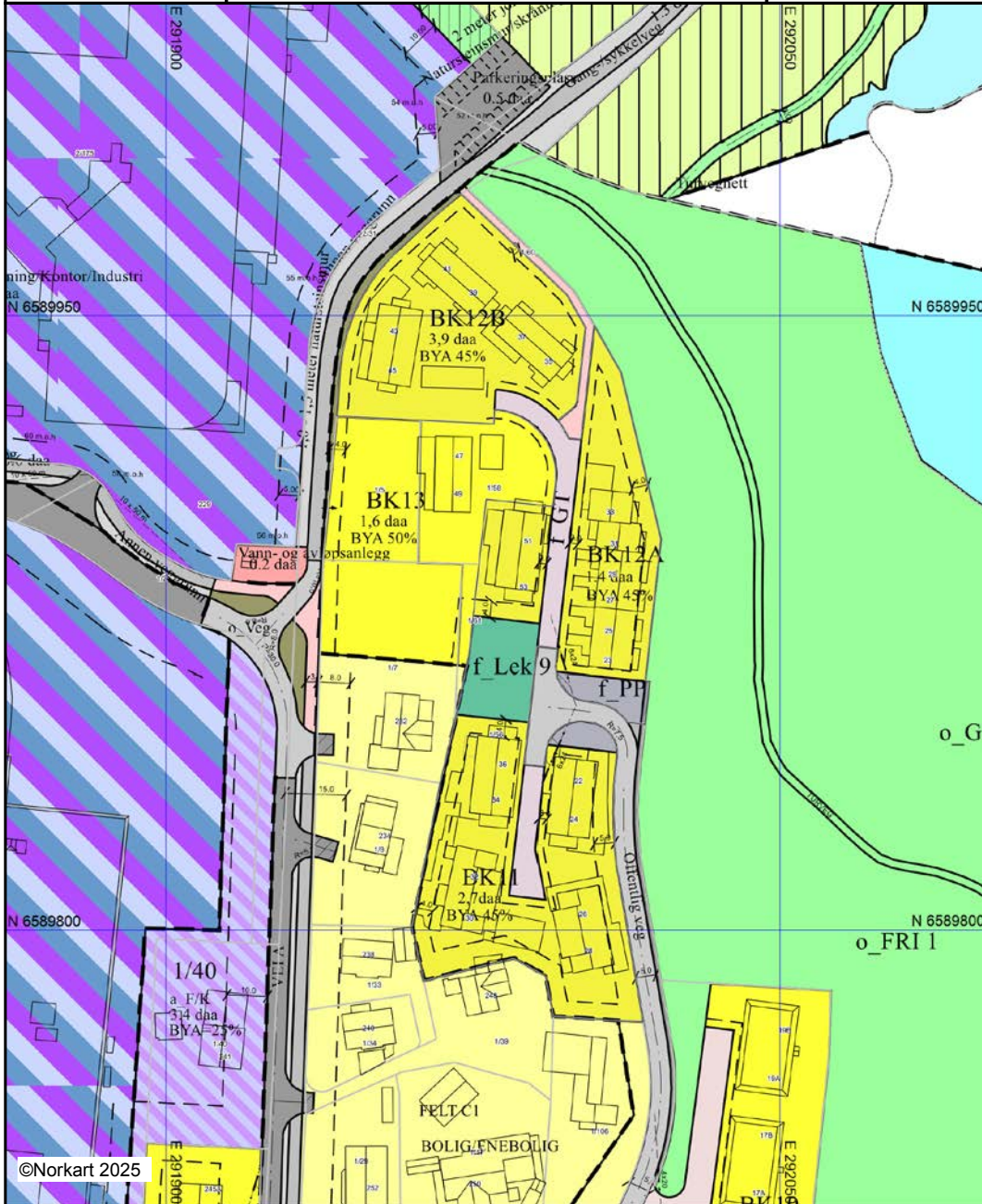
Haugesund kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 1/56/0/5  
Adresse: Liabrotet 37  
Utskriftsdato: 18.01.2025  
Målestokk: 1:1500



UTM-32



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



## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål
-  Landbruksområder
-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass
-  Turveg
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Parkbelte i industristøk
-  Vann- og avløpsanlegg
-  Felles avkjørsel
-  Forretning/Kontor/Industri
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg
-  Bevaring av anlegg

### *Reguleringsplan PBL 2008*

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

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

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

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00006089	18.01.2025	1509250020

---

## Om dokumentet

### Ident

2013/701341/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

## Melding til tinglysing

er ført en seksjonering i matrikkelen  
er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601485804  
Vedlegg: Ja

### Kvirent av tinglysing

anisasjonsnr 073787      Navn HAUGESUND KOMMUNE      Adresse Postboks 2160, 5504 HAUGESUND

### Kvirent(er) av forretning

selsdato/Orgnr 576880      Navn A UTVIK AS      Bruksenhet      Adresse Postboks 75, 4299 AVALDSNES

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 6      Bnr 1      Bnr 56

### De seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
6	1	0	1	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	2	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	3	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	4	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	5	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	6	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	7	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	8	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	9	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	10	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	11	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	12	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	13	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	14	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	15	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	16	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	17	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	18	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei
6	1	0	19	1/22	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 701341 Tinglyst: 22.08.2013  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

### Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
3	1	56	0	20	Boligseksjon	Ja	Nei
3	1	56	0	21	Boligseksjon	Ja	Nei
3	1	56	0	22	Boligseksjon	Ja	Nei

ling til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

## Begjæring om seksjonering

- Oppdeling i eierseksjoner  
 Reseksjonering

Plass for tinglyingsstempel

Rekvirentens navn :	A. Utvik A/S		
Adresse :	P.b. 75		
Postnr :	4299	Poststed	Avaldsnes
Org.nr/fødselsnr :	917 039 313	Ref.nr.	

### 1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1106	Haugesund Kommune	1	56		

### 2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr. (11/9 siffer ) 2)	Navn	Ideell andel 3)
<del>917 039 313</del> 911 576 880	A. Utvik A/S	1

### 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S. nr.	Formål 4)	Brek (teller) 5	Tilleggs -areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Brek (teller) 5	Tilleggs -areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Brek (teller) 5	Tilleggs -areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Brek (teller) 5	Tilleggs -areal 6)
1	B	1	B	13	B	1	B	25				37			
2	B	1	B	14	B	1	B	26				38			
3	B	1	B	15	B	1	B	27				39			
4	B	1	B	16	B	1	B	28				40			
5	B	1	B	17	B	1	B	29				41			
6	B	1	B	18	B	1	B	30				42			
7	B	1	B	19	B	1	B	31				43			
8	B	1	B	20	B	1	B	32				44			
9	B	1	B	21	B	1	B	33				45			
10	B	1	B	22	B	1	B	34				46			
11	B	1	B	23				35				47			
12	B	1	B	24				36				48			

Sum tellere: 22      Sum nevnerne: 22

### 4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

 HAUGESUND KOMMUNE  
 SENTRALARKIVET  
 06 AUG 2013

### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a)  Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b)  Seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c)  Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d)  Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreliggertillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e)  Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f)  Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).
- g)  Hver bruksehets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h)  Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.
- i)  Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

### 6. Tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) **Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)**
- b) **Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).**
- c) **Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)**
- d) **Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)**
- e) **Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)**

### 7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle / registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Avaldsnes 5/8-13	<b>A. Utvik A/S</b> PB 75, 4299 AVALDSNES Tlf.: 52 84 65 70 <i>Arne Utvik d.y</i>	

**8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering**

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12) eller  
 styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift


**9. Kommunens tillatelse til seksjonering**

- Befaring er foretatt  
 Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt  
 Tillatelsen er inntatt nedenfor  
 Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:**

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Snr.





 HAUGESUND  
 i Karmøy kommune

Dato

Stempel og underskrift



**Matrikkelføring** (stempel og signatur)

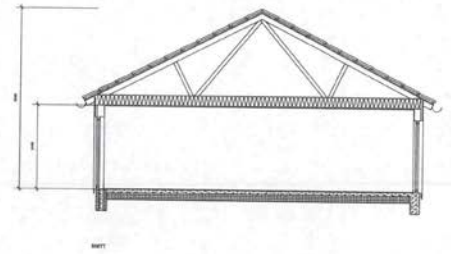
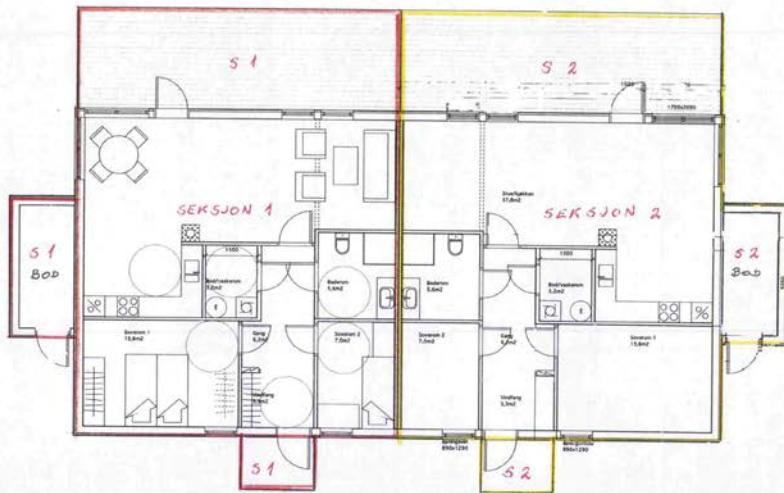
HAUGESUND KOMMUNE	
SENTRALARKIVET	
06 AUG 2013	
ARKIVKODE	
STAVELISTE	POSTLISTE
STAVELISTE	POSTLISTE

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Leialpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første



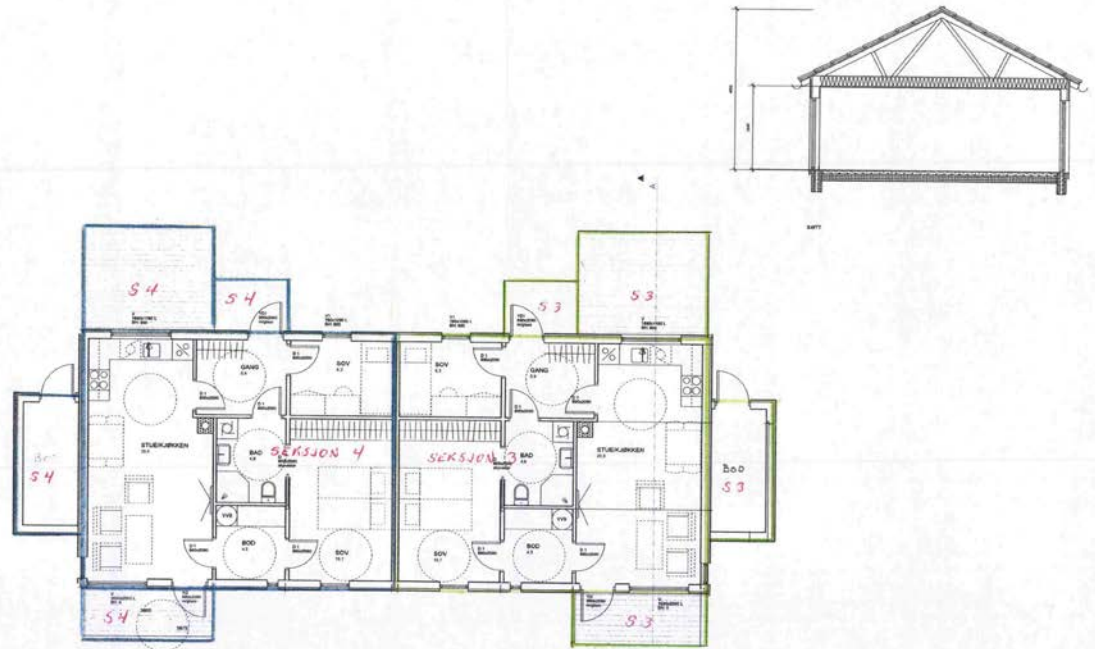




HAUGESUND KOMMUNE  
 SENTRALARKIVET  
 06 AUG 2013

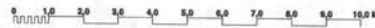
Vassbrekke & Haugesund arkitekt, as, FLETT 11, 12 og 13 A UTVIK AS		1:100/A3	
PLAN HUS 1		10214	101 B



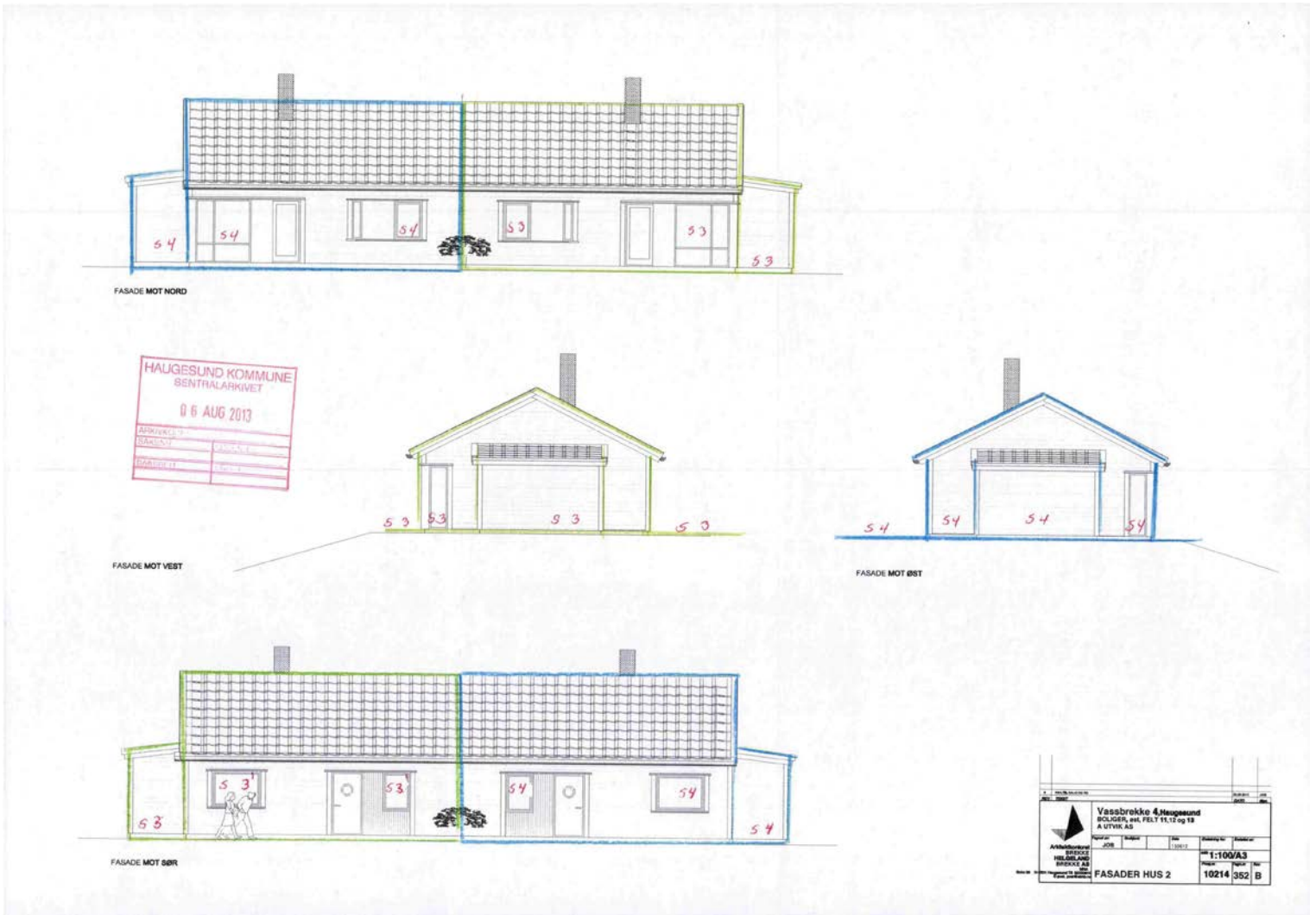


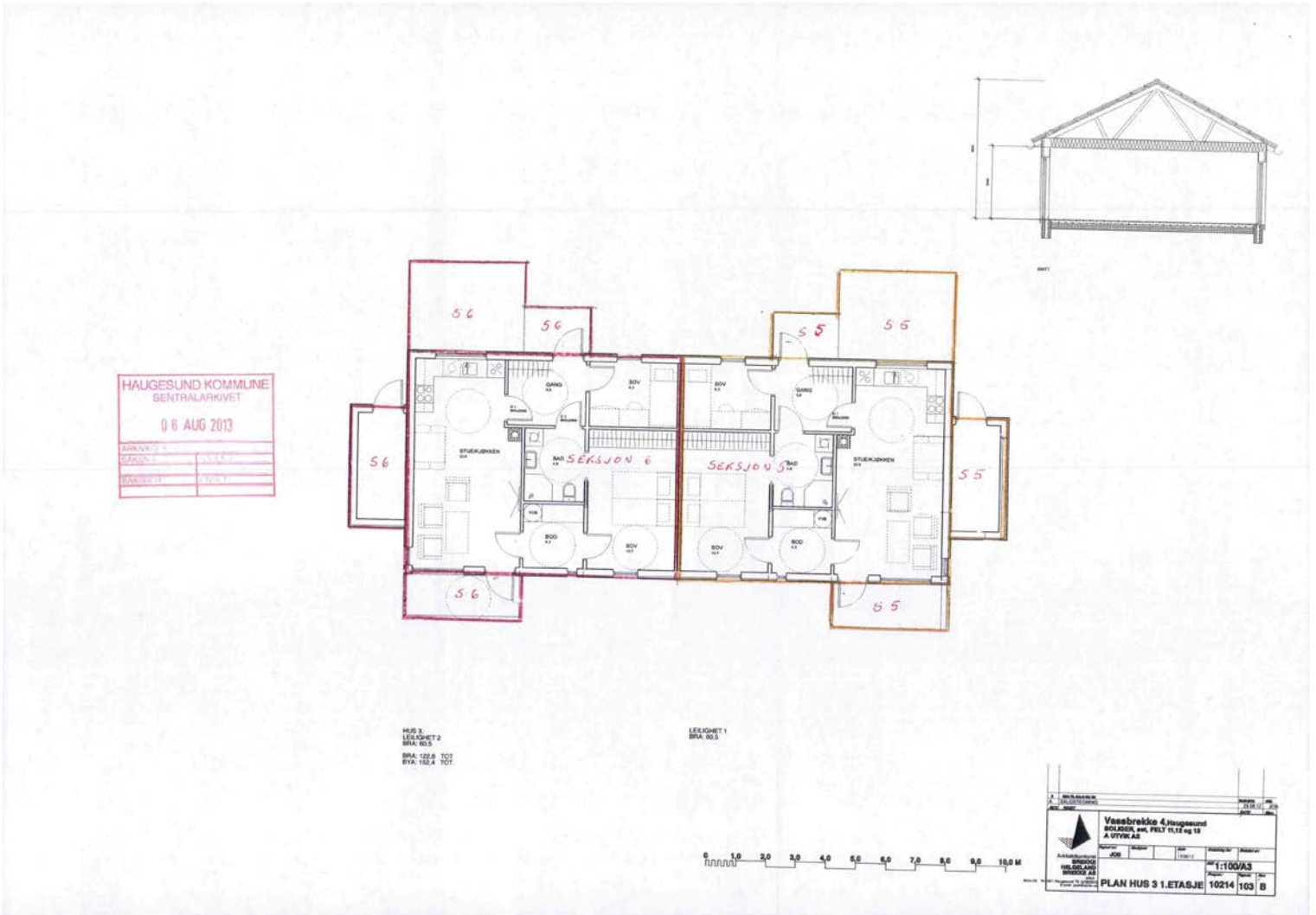
HAUGESUND KOMMUNE  
 SENTRALARKIVET  
 06 AUG 2013

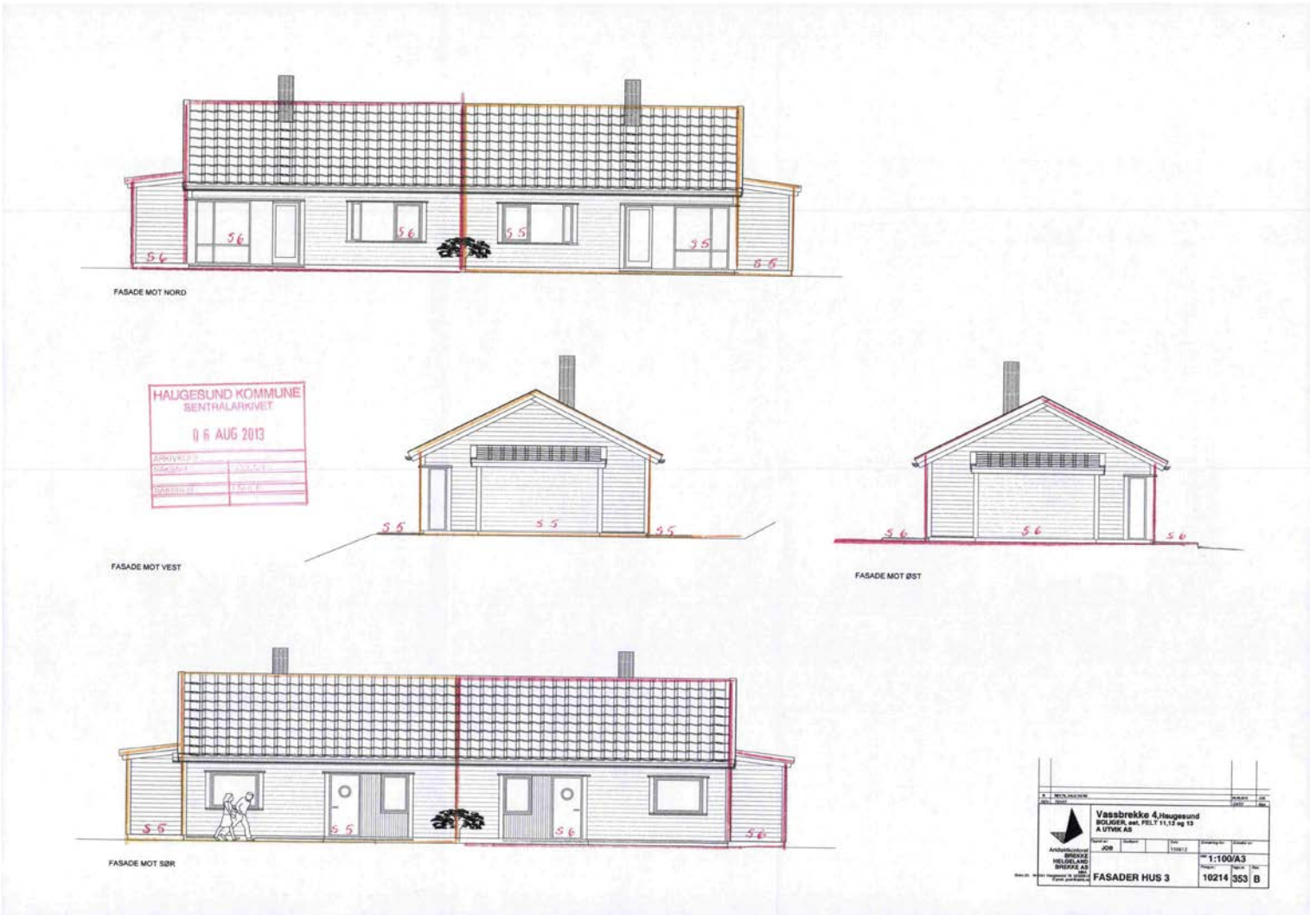
APPROV.:	
SÅKENDT:	
REVISJON:	

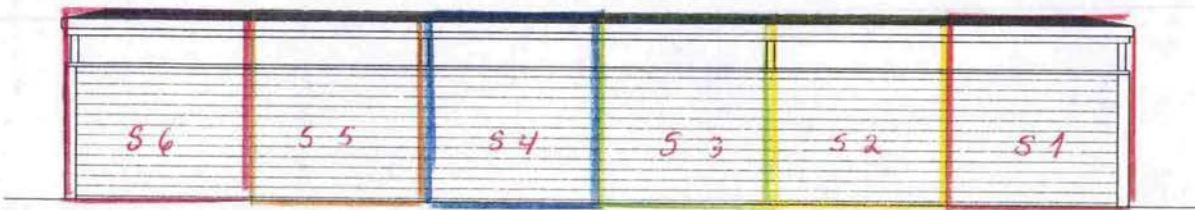
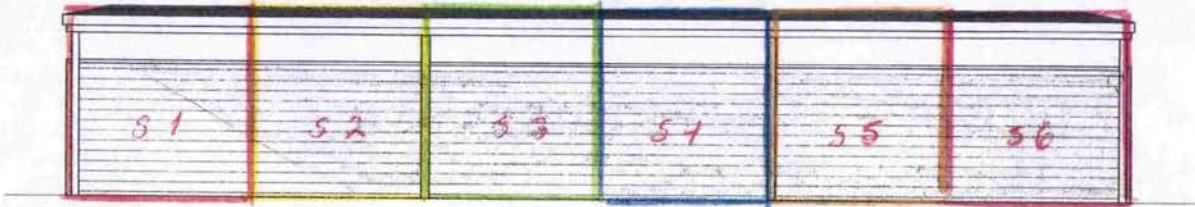
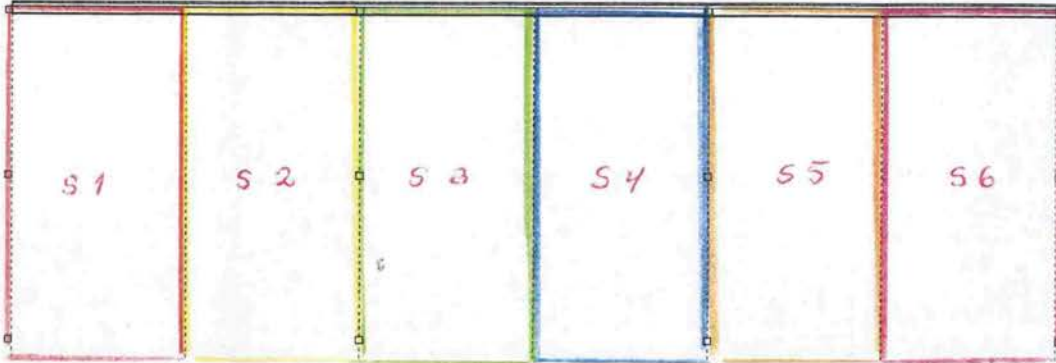


Vassbrekk 4, Haugesund		1:100/A3	
SOLSKJ. og. FJELL 11,12 og 13		10214 102 B	
A UTVIK AS			
Arkitektfirmaet			
SINTEKLIV			
A. TRÅKSTAD			



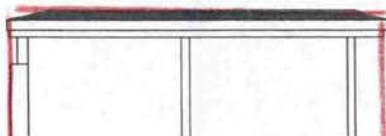
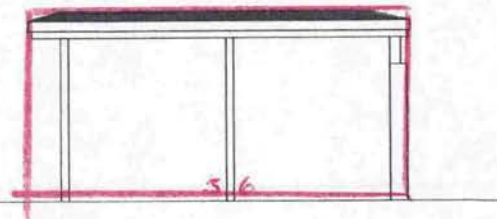


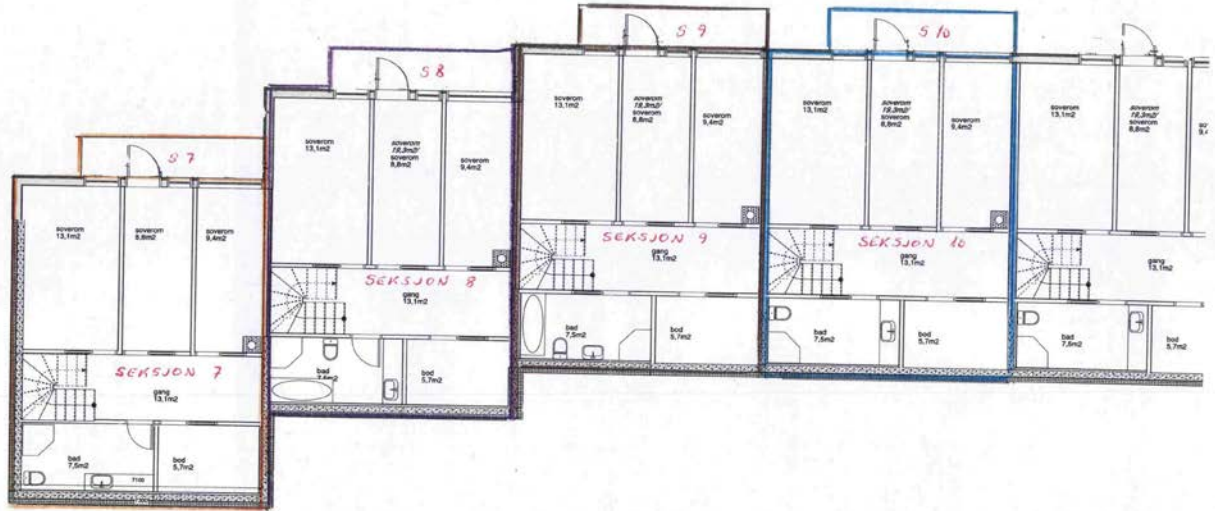




HAUGESUND KOMMUNE  
SENTRALARKIVET  
06 AUG 2013

ARKIVKOPPI	
SAKSNR.	
SAKSEH.	





HAGESUND KOMMUNE  
 SENTRALARKIVET  
 06 AUG 2013

ARKIVERT	AVSLUTTET
OPPLAG	OPPLAG
REVISJON	REVISJON



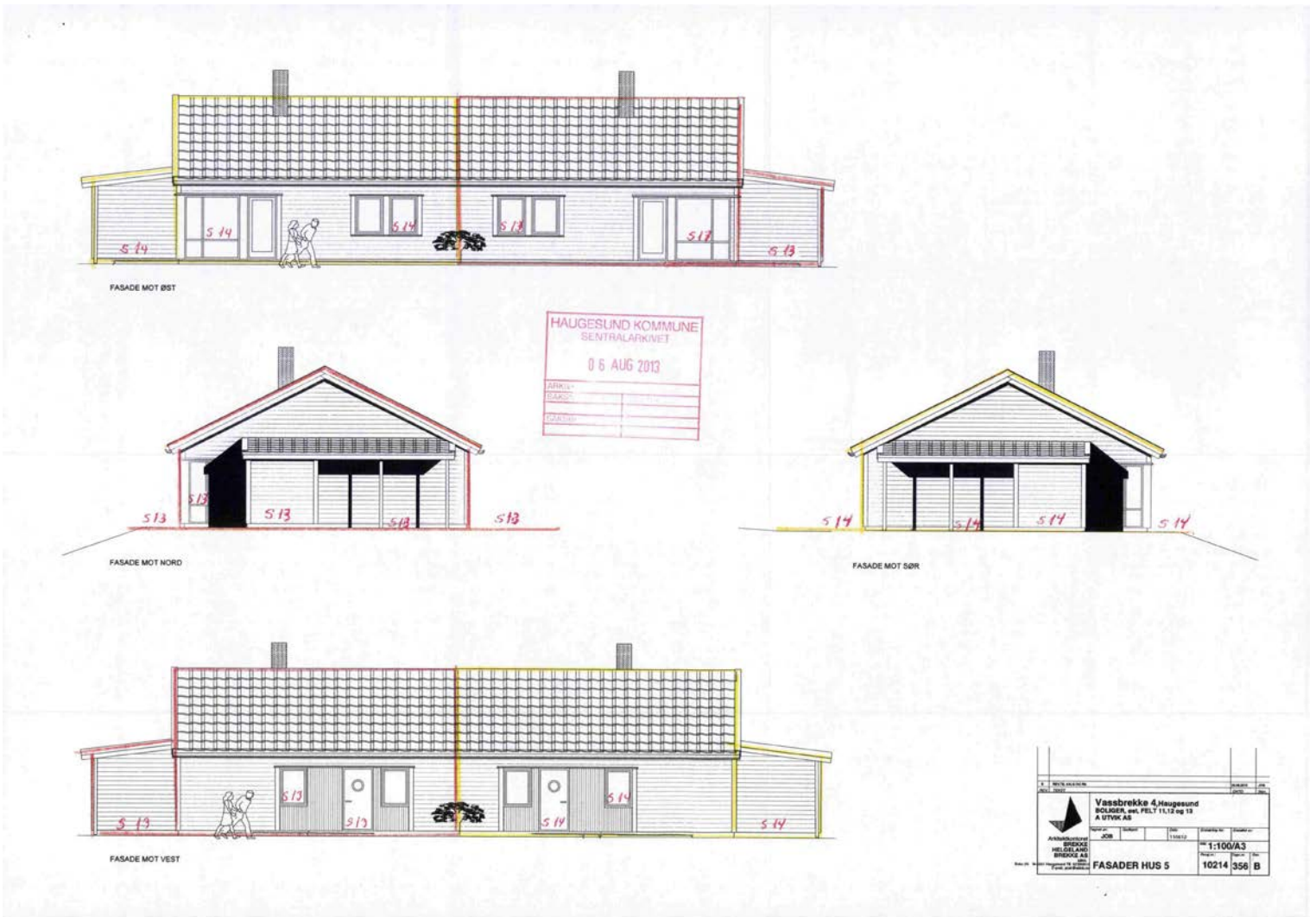
Vasabrekke 4, Hagesund BULGRO, ved FELT 11,12 og 13 A UTVIK AS		1:100/A3	
PLAN HUS 4	10214	104	B
U.T.A.S.J.E			





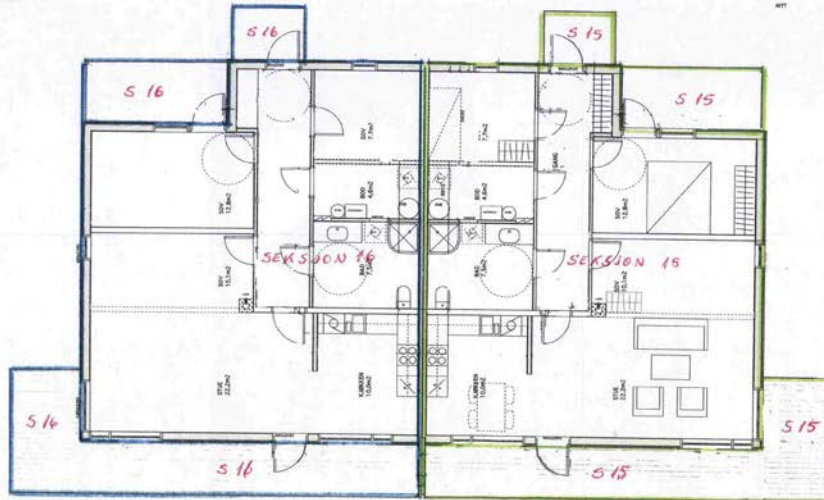
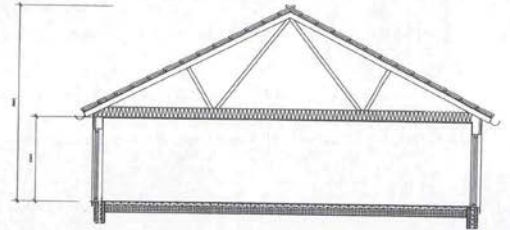






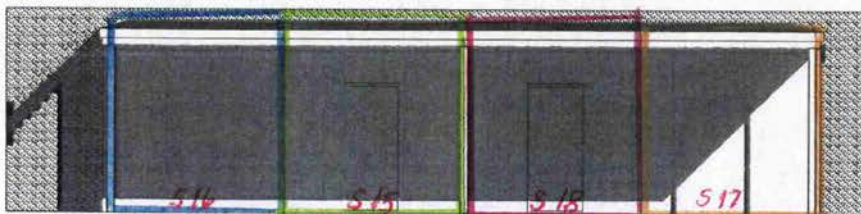
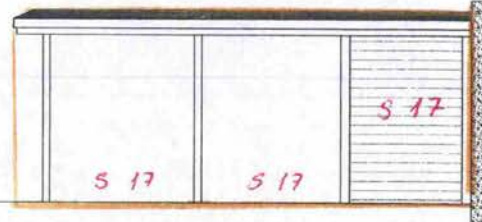
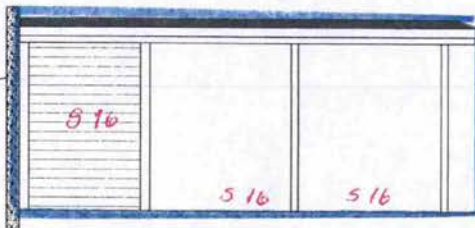
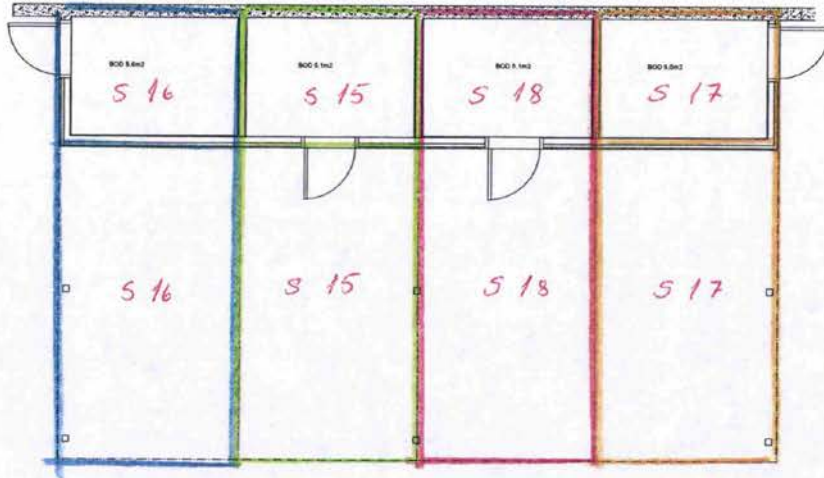
HAUGESUND KOMMUNE  
SENTHALANNEVEI  
06 AUG 2013

ARBEIDSGRUPPE:	LOKALITET:
DRAGNING:	UTGIVELSE:
REVISJON:	REVISJON:



Vossbrekke 4, Haugesund		11.12.12 og 13	
KUNST- og UTVIK. AS			
Arbeidsgruppe:	DRAGNING:	UTGIVELSE:	REVISJON:
DRAGNING:	UTGIVELSE:	REVISJON:	REVISJON:
<b>PLAN HUS 6.</b>		1:100/A3	10214 / 107 B





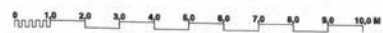
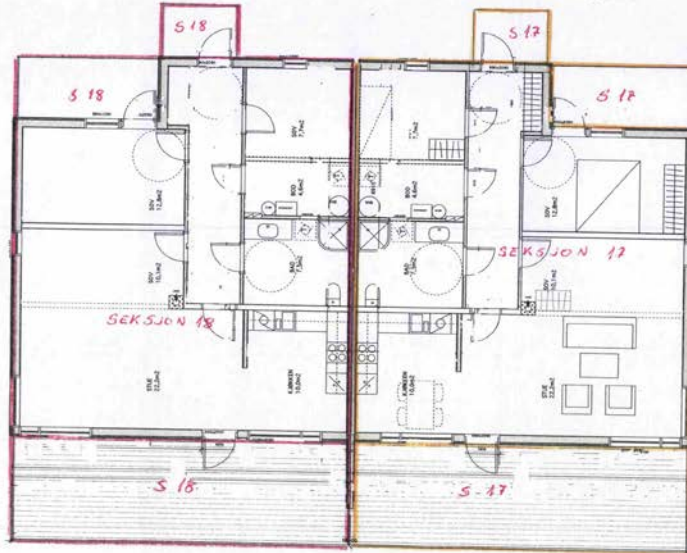
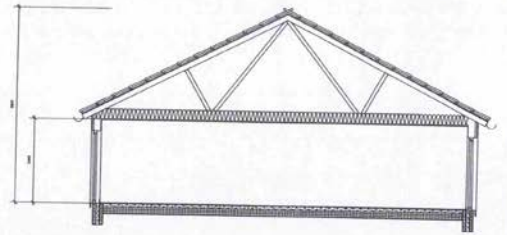
HAUGESUND KOMMUNE  
 SENTRALARKIVET  
 06 AUG 2013

ARKIVKOD	
SAKS	
SAKS	

#	REVISJON	REVISJON	REVISJON	REVISJON
REV	77037			
 <b>Vassbrekke 4, Haugesund</b> BOLGER, øst, FELT 11,12 og 13 A UTVIK AS		Prosjekt nr: <b>JOB</b>	Dato: 150612	Forfatter: RIL TAK og RØDNER
Arkitektkontoret BREKKE 2000 ÅS		Skala: <b>1:100/A3</b>		

HAUGESUND KOMMUNE  
SENTRALARKIVET  
06 AUG 2013

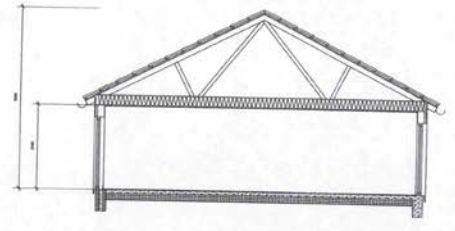
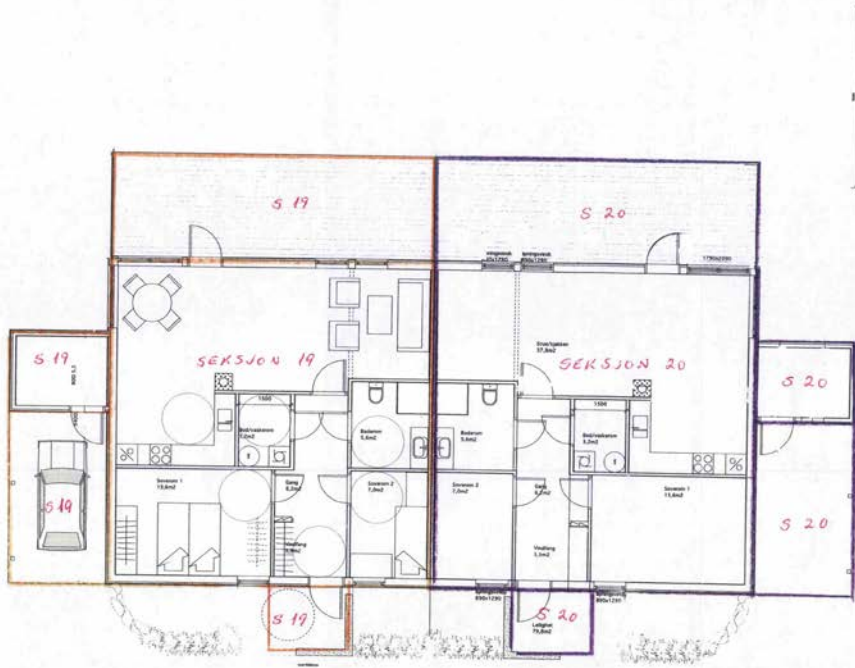
INNSIKT	
SÅSISTE	
SÅKORT	



Vasabrekke 4, Haugesund	
Kommune, del, PLY 11,12 og 13	
A UTVIK AS	
Prosjekt	10214
Arkitekt	108
Skala	1:100/A3
PLAN HUS 7.	
1. ETASJE	

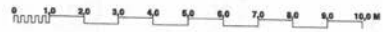




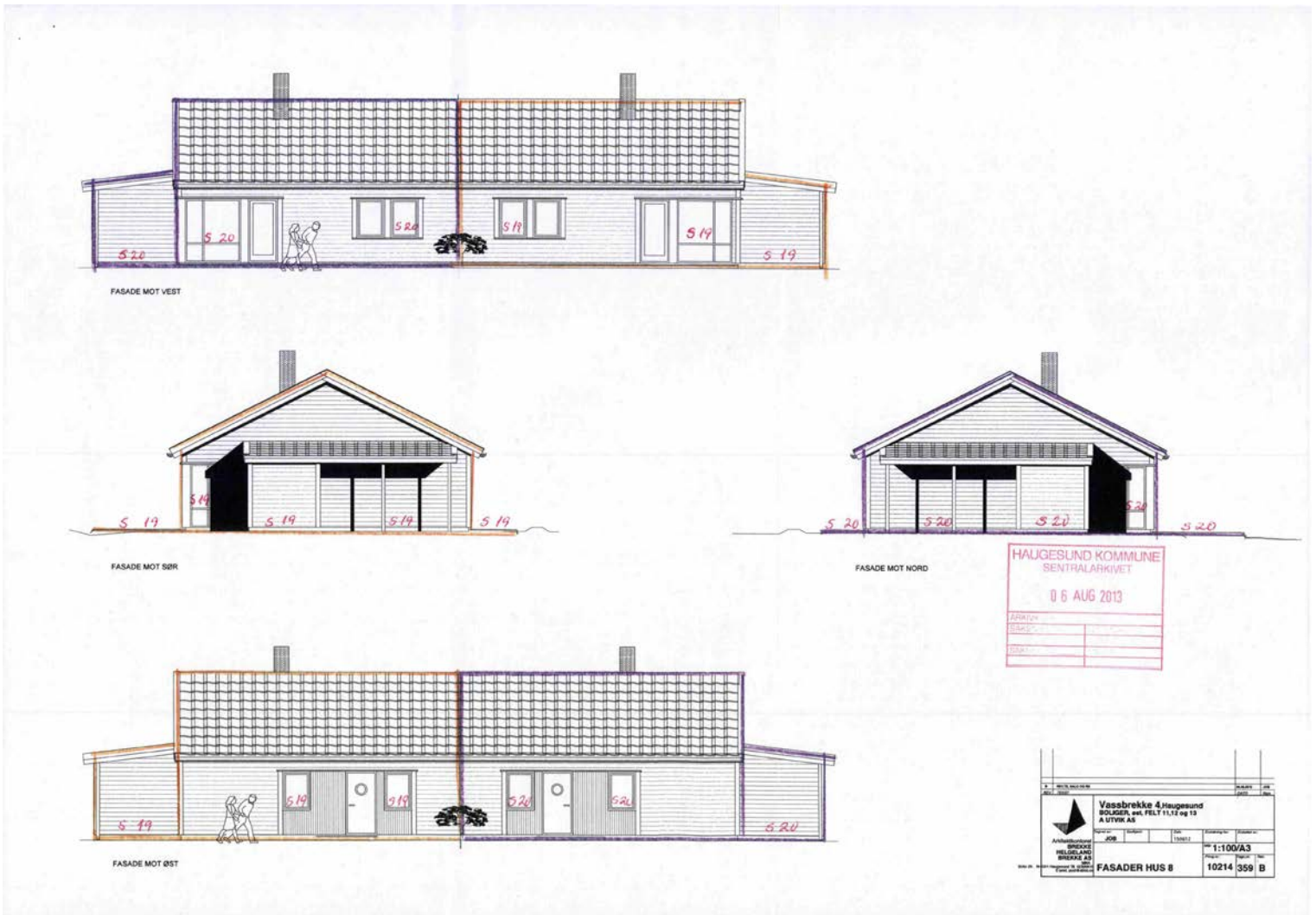


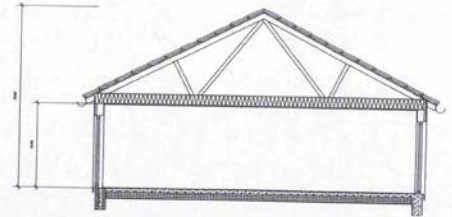
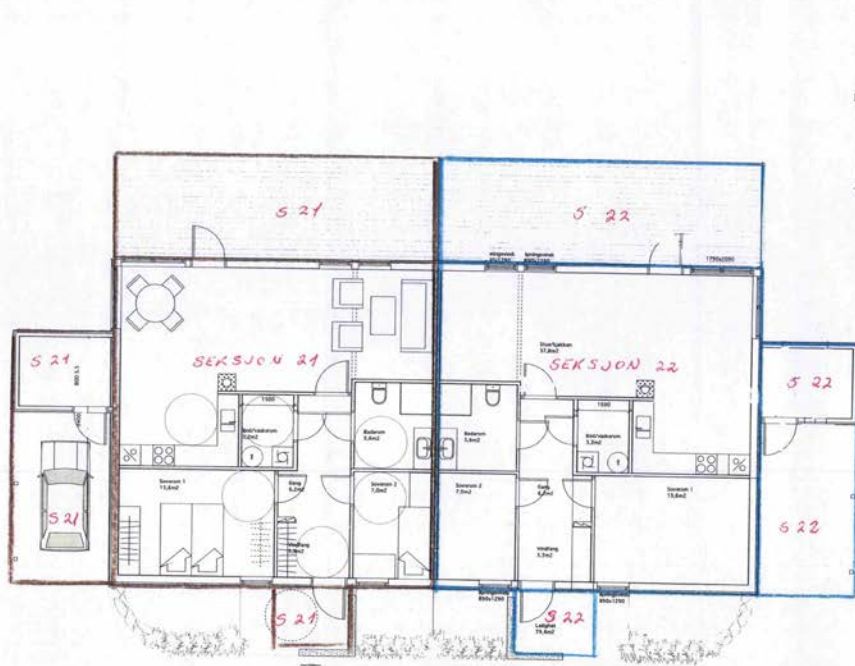
HAUGESUND KOMMUNE  
SENTRALARKIVET  
06 AUG 2013

ARKIV:	
PROJEKT:	
PLAN:	



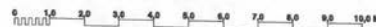
Vassbrekke 4, Haugesund	
SOLSKJ. nr. 11.13.19.13	
A UTVIK AS	
Arkitekt/utvikler	JOB
Arkitekt/utvikler	110812
Skala	1:100/A3
Prosjekt	10214 109 B
PLAN HUS 8	





HAUGESUND KOMMUNE  
 SENTRALARKIVET  
 06 AUG 2013

ADRESSE	
SEKSEL	
LAB	



Vassbrekke & Haugesund		1:100/A3	
BOLIGER, evt. PELT 11,12 og 13		10214 109 B	
A-UTVIK 43			
Prosjekt	PLAN HUS 9	Bladnr	109 B
Oppdr		Bladnr	
Arkitekt		Bladnr	
Byggherrens		Bladnr	
Byggherrens		Bladnr	
Byggherrens		Bladnr	



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

HAUGESUND KOMMUNE  
SENTRALARKIVET  
06 AUG 2013

Forfatter	
Utgitt	
Redigert	

Vasabrekke 4, Haugesund	
KOLLAGEN, evt. FELT 11, 12 og 13	
A UTØYR AS	
PROJEKT	JOB
DRUKT	1:100/A3
FASADER HUS 9	
10214	360 B

# Nabolagsprofil

Liabrotet 37 - Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 97 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Amanda terminal	9 min
Totalt 9 ulike linjer	
0.6 km	
Haugesund Karmøy	15 min
Stavanger Sola	1 t 56 min

## Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.)	21 min
152 elever, 8 klasser	
1.5 km	
Skåredalen skole (1-10 kl.)	26 min
573 elever, 28 klasser	
1.9 km	
Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8...)	5 min
90 elever, 6 klasser	
2.4 km	
Karmsund videregående skole	7 min
750 elever, 42 klasser	
3.8 km	
Haugaland videregående skole	7 min
815 elever	
4 km	

## Ladepunkt for el-bil

OBS Bygg Haugesund	11 min
Raglamyrsenteret	11 min

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



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

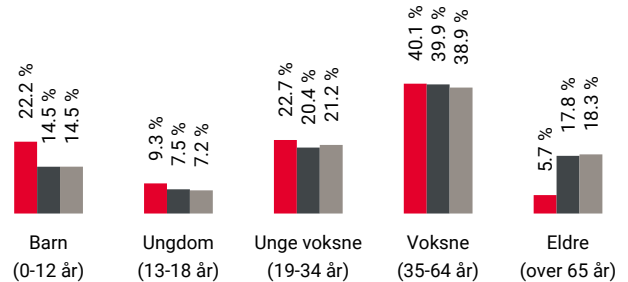
Veldig bra 87/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

Vassbrekke Fus kulturbarnehage (0-5 år)	6 min
46 barn	
0.5 km	
Villduen barnehage (0-5 år)	19 min
61 barn	
1.3 km	
Små barnehager Grutle	20 min

## Dagligvare

Rema 1000 Raglamyr	0.1 km
Coop Obs Haugesund	8 min
Post i butikk	0.6 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Støynivået

Lite støynivå 87/100



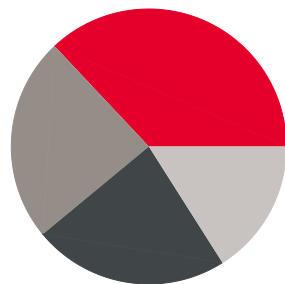
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

## Sport

	Brakahaug balløkke - kunstgress Ballspill	11 min	0.8 km
	Løkken Nord Ballspill	21 min	1.5 km
	Yes Treningssenter	12 min	
	Liv & Lyst treningssenter	6 min	

## Boligmasse

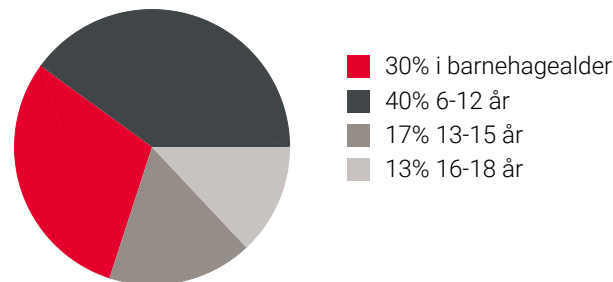


- 37% enebolig
- 23% rekkehus
- 24% blokk
- 16% annet

## Varer/Tjenester

	Amanda Storsenter	7 min
	Vitusapotek Amanda	7 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

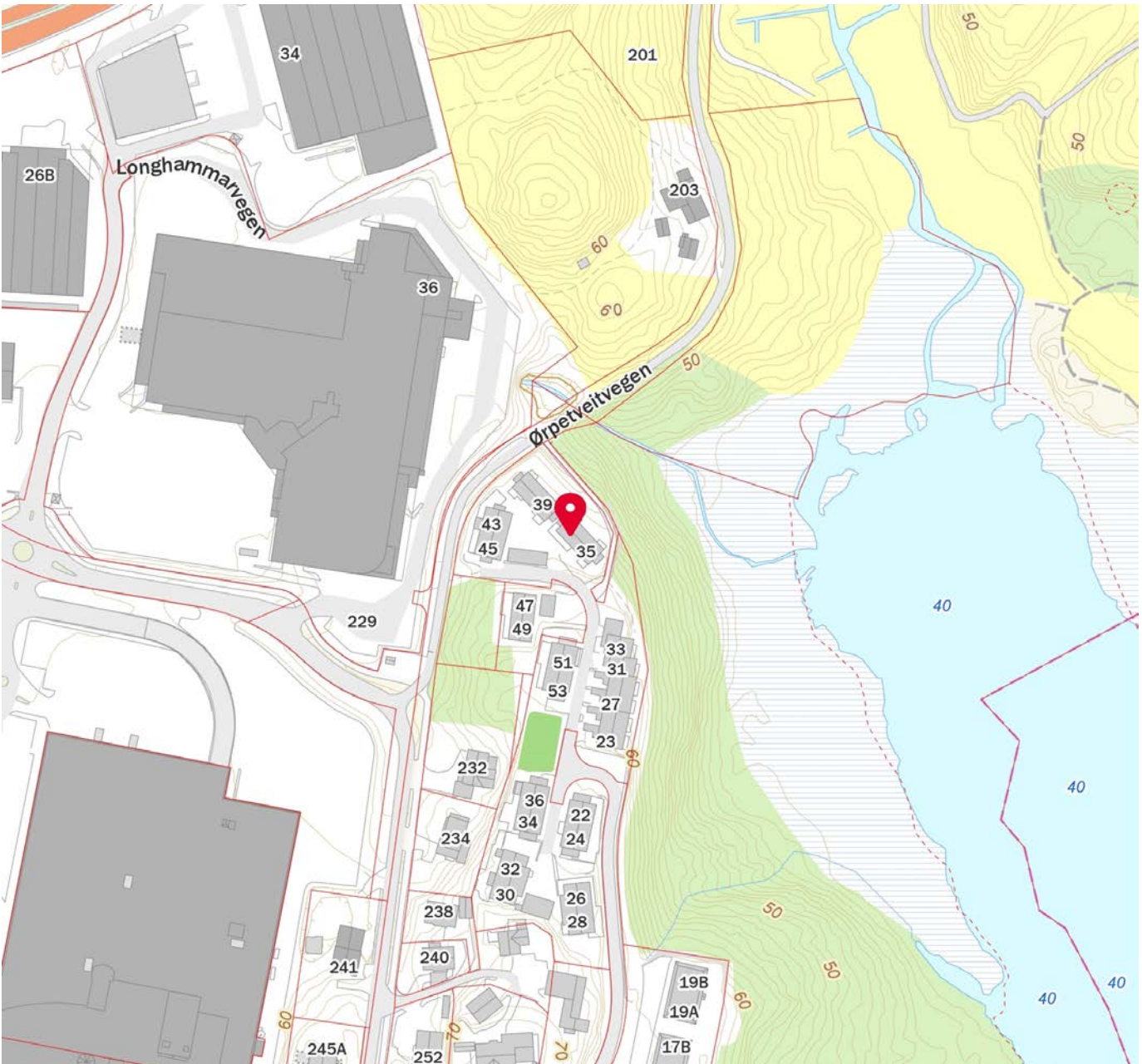
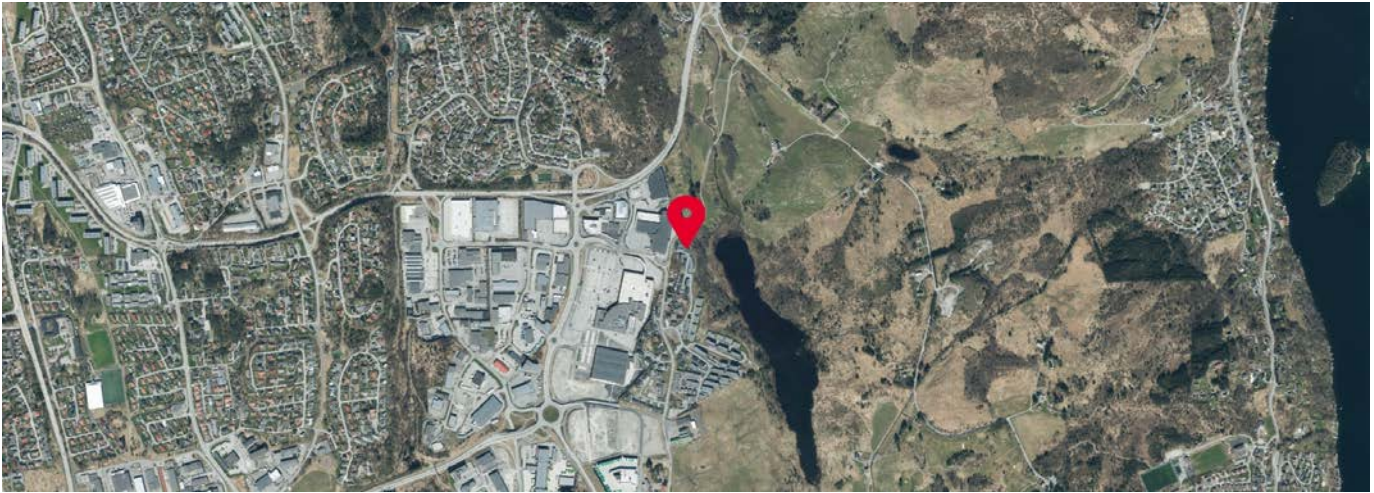



0% 45%

- Skåredalen/Vassbrekke
- Haugesund
- Norge

## Sivilstand

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



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





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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](http://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](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Liabrotet 37  
5534 HAUGESUNDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag SkreeTelefon: 476 52 597  
E-post: alexander.k.skree@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre