

aktiv.



Finnåsgata 16B, 5519 HAUGESUND

**Lækker og moderne 3-roms
leilighet med solrik balkong! |
Flotte kvaliteter fra 2017 | Attraktiv
& sentral beliggenhet!**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

Lars Erik Sørsgård

Mobil 401 00 736

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Smedasundet 77, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 640,-
Total ink omk.: Kr 2 963 640,-
Felleskostn.: Kr 2 000,-
Selger: Tove Synnøve Bjørnevåg

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1947
BRA-i/BRA Total 119/119 kvm
Tomtstr.: 922.8 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 29, bnr. 308
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1509260109

Lekker og moderne 3-roms leilighet med solrik balkong! | Flotte kvaliteter fra 2017 |

Velkommen til Finnåsgata 16B - Presentert av Eiendomsmegler Lars Erik Sørsgård v/Aktiv Haugesund!

En lekker og moderne 3-roms leilighet med solrik balkong og god planløsning. Leiligheten har gjennomgående god standard på innredning og utstyr etter større oppussing i 2017. Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer, og originalt tregulv i flere rom tilfører leiligheten sjel og særpreg. Sameiet skiftet vinduer i 2017, malt fasade og skiftet tak i 2020. Populær beliggenhet med kort vei til alle hverdagsfasiliteter. Her kan du flytte inn og trives i fra første stund!

Litt om kvaliteter:

- Åpen stue/kjøkken-løsning
- Stor og luftig stue med varmepumpe
- Solrik balkong
- 2 gode soverom
- Flott bad med opplegg for vask + tørk
- Innvendig bod
- Stort bodareal i kjeller på ca. 58 m² med potensiale



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	56
Nabolagsprofil	68
Budskjema	128

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 119 kvm

BRA totalt: 119 kvm

TBA: 4 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 58 kvm Bod og tilleggsareal

1. etasje

BRA-i: 61 kvm Entré, toalettrom, bod, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

922.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet og er opparbeidet med grus i innkjørsel og grønn plen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Boligen har en flott beliggenhet i et populært og familievennlig boligområde på Solvang. Fra boligen er det kort gangavstand til skoler, barnehage og dagligvarebutikker. Nærmest dagligvarebutikk er Rema 1000 Solvang som også holder

søndagsåpent, ca 3 minutters gange unna.

For et utvidet butikk - og servicetilbud ligger Markedet en kort kjøretur unna. Til Markedet kan du også spasere på en ca. 15-20 minutter. Her finner du klesbutikker, vinmonopol, dagligvare m.m. Det er heller ikke langt til Gardsenteret hvor du finner bl.a apotek og Kiwi.

I sentrumskjernen i Haugesund finner du også et stort utvalg av butikker, kafeer, spisesteder, kulturtilbud og servicefasiliteter m.m.

Skoler og barnehager i nærheten:

- Solvang skole (1-7 klasse)
- Hauge skole (1-7 klasse)
- Gard skole (1-7 klasse)
- Haraldsvang skole (8-10 klasse)
- HTG-U (8-10 klasse)
- Skeisvang videregående skole
- Haugesund Toppidrettsgymnas
- Presthaug Fus barnehage
- Skåre Fus barnehage
- Kyvikdalen barnehage

Nærområdet byr på flotte, belyste tur- og rekreasjonsområder, herunder flotte turområder i Vangen og Djupadalen. Vangen er perfekt for spaserturer eller joggeturer. På sommerstid kan Vangen by på volleyballbaner, fotballbinger og badeområde. Det er også kort vei til aktivitet - og fritidstilbud med bl.a gang/sykkelavstand til Gymnasbanene, Turnhallen, Ishallen og DeepOcean Arena. For den som liker å trene innendørs ligger Trimmeriet i samme bygg som Rema 1000.

Det er ca. 4 minutters gange til nærmeste bussholdeplass, Hordplass, hvor flere busser har hyppige avganger.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Lars Harald Milje

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighet:

Utvendig:

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

Dører: Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong utført i Betong.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Rom Under Terreng: Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade:

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: sirnes

Beskrivelse av arbeidet: lagt opp nytt rør i rør toalett etc. 2025 satt inn ny vask på badet. ufaglærte

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: ny vask

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

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk usikker - satt inn ny vask på badet 2025

Drenering, fukt og lekkasje:

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

Saltutslag i kjeller - kjeller er drenert i 2022

Sameiet skal skifte nye vinduer i kjeller nytt avløpsrør i kjeller i 2024

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Martin skog og anlegg.

Beskrivelse av arbeidet: Gravd opp - drenert og lagt ned knotteplast innfestning av isopor. drenert rundt alle sider, lagt ned dreneringsledning alle taknedløpene ertilkoblet og lagt i rør. egen kum i fordrøyningsgrop, takvann er skilt fra kloakk.

Tekniske installasjoner:

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

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: sirnes

Beskrivelse av arbeidet: skiftet rør i kjeller.

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: lauraeid service

Beskrivelse av arbeidet: ny varmpumpe.

Generelt:

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: aibel

Beskrivelse av arbeidet: det ble satt inn nye vinduer i 2017 (hele huset) Det ble skiftet tak i 2020 Huset ble malt i 2020 Ytterdør skiftet i 2025 med calling anlegg - aibel, snekker, låsfirma Tidligere snekkerarbeid ble gjort av faglærte snekkere som eide deler av huset. Dette ble gjort på dugnad

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: malerarbeid støpt i kjeller for å dekke nytt rør (rørlegger har lagt rør)

Innhold

Eiendommen har en flott beliggenhet i høy 1.etasje og inneholder:

1.Etasje: Entré, toalettrom, bod, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken.

1.Etasje: Balkong.

Kjeller: Stort bodareal på ca. 58 m². Dette er seksjonert som tilleggsareal og har et stort potensiale for neste eier. Egen inngang til tilleggsarealet.

Standard

Velkommen til Finnåsgata 16B - Presentert av Eiendomsmegler Lars Erik Sørgård v/ Aktiv Haugesund!

En lekker og stilfull 3-roms eierleilighet med god planløsning og solrik balkong. Leiligheten har en flott beliggenhet i høy 1.etasje og har gjennomgående god standard på innredning og utstyr. Store deler av leiligheten gjennomgikk en større oppussing i 2017 og fremstår i dag med flotte kvaliteter som bl.a et lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer, og originalt tregulv i flere rom som tilfører leiligheten sjel og særpreg. Sameiet har gjennomført store oppgraderinger av bygget, her kan nevnes at samtlige vinduer (foruten om i kjeller) ble skiftet ut i 2017, fasaden ble malt og tak ble skiftet i 2020. I 2025 ble ytterdøren skiftet og det ble installert calling anlegg. Her kan du flytte inn - og trives i fra første stund!

Velkommen inn!

Du møtes av en lys og luftig entrè med plass til ønsket oppbevaringsmøblement for yttertøy og sko. I tillegg har du en praktisk bod med adkomst fra gang, som gir godt med lagringsmuligheter. I gangen ligger også et toalettrom som inneholder servant og gulvstående toalett.

Leiligheten har åpen stue - og kjøkkenløsning, noe som gir en god luftighet og flyt i rommet. Store vindusflater gir rikelig med lysinnslipp og en luftig atmosfære, i tillegg til flott utsikt utover nærområdet. Det er montert varmepumpe i stuen.

Stuen lar seg enkelt møblere med sofa - og tv-møbler, i tillegg til spisebordsgruppe. Fra stuen har du utgang til en herlig balkong på ca. 5 m² hvor varme sommerdager kan nytes.

Kjøkkenet er lekkert og moderne utført med slette fronter i en delikat farge og benkeplate av laminat med nedfelt vask. Legg merke til liggende spilevegg bak kjøkkeninnredning som sørger for et moderne uttrykk. Her har du godt med skap - og benkeplass for matlaging og oppbevaring. Kjøkkenet er velutstyrt med integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp (integrerte hvitevarer medfølger handelen). Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Leiligheten har 2 flotte soverom som enkelt lar seg møblere med stor seng, nattbord og garderobeskap.

Flott bad utført med våtromsplater på veggflater og vinylbelegg på gulv. Det inneholder

servant i møblement, veggskap, vegghengt toalett og dusjhjørne. Badet har varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

For ytterligere lagringsmuligheter disponerer leiligheten et stort bodareal på ca. 58 m² i byggets kjeller.

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. Ingen forhold er vurdert til TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er registrert høydeforskjell/skjevhet på ca. 15 mm mellom gang og stue. Forholdet vurderes å være relatert til byggets alder og konstruksjonstype, og er vanlig i eldre boliger.

Det ble ikke observert forhold som tilsier pågående bevegelser eller konstruksjonssvikt på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Forholdet vurderes i hovedsak som visuelt og har begrenset betydning for funksjon. Skjevheter og ujevnheter anses som en del av byggets karakter og stil.

Tiltak anses ikke som nødvendige utover eventuelle lokale tilpasninger dersom forholdet oppleves sjenerende.

Rom Under Terreng:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er registrert saltutslag på kjellervegger. Boligen har imidlertid fått etablert ny drenering, og det ble ikke målt forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet.

Forholdet vurderes derfor i hovedsak å være spor etter tidligere fuktbelastning, og det ble ikke observert tegn til aktiv fuktproblematikk ved befaringen.

Konsekvens/tiltak: Saltutslagene vurderes hovedsakelig som et visuelt forhold uten vesentlig betydning for dagens funksjon.

Det anbefales å følge med på utviklingen over tid, men tiltak anses ikke som nødvendige utover normalt vedlikehold dersom forholdet forblir stabilt.

Etasje - Bad - Overflater Gulv:

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Det er påvist at høydeforskjell fra topp

slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluk på vinylbelegg. Dørterskel er imidlertid limt direkte på belegget med fugemasse/tettestoff (Sikaflex eller tilsvarende). Løsningen avviker fra anbefalte utførelser for våtrom.

Det er videre registrert skade i sveis/skjøt i vinylbelegget.

Konsekvens/tiltak: Løsningen fungerer på befaringstidspunktet, men gir usikkerhet knyttet til varig tetthet og fuktsikring ved terskel og i skadet skjøt. Over tid kan bevegelser og slitasje føre til svekket tetting og økt risiko for fuktpåvirkning.

Det anbefales å følge med på tilstanden og utbedre skadet skjøt. Ved fremtidig oppgradering av badet bør terskelløsningen utføres i henhold til gjeldende anbefalinger.

Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er registrert innebygget sisterne uten synlig løsning for lekkasjevarsling/-synliggjøring. Det kan være benyttet godkjent system med skjult avløp til rom med sluk eller annen tilfredsstillende lekkasjesikring, men dokumentasjon på utførelse og systemløsning foreligger ikke.

Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å verifisere om installasjonen oppfyller krav til lekkasjesikring og synliggjøring ved eventuell vannlekkasje fra sisterne eller tilkoblinger.

Konsekvens/tiltak: Manglende dokumentasjon og uklar løsning for lekkasjevarsling ved innebygget sisterne kan medføre at eventuelle lekkasjer ikke oppdages tidlig nok. Videre undersøkelser og dokumentasjon anbefales.

Etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning:

Det er påvist at overflater har noe skader. Det er registrert enkelte overflate skader på Skuffer/fronter.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak. Skadene vurderes i hovedsak som kosmetiske og har begrenset betydning for funksjon.

Det anbefales å utbedre eller skifte berørte fronter/skuffer ved behov eller i forbindelse med senere oppgradering.

Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Toalettrommet har naturlig ventilasjon, men mangler elektrisk eller mekanisk avtrekk. Det er heller ikke tilrettelagt for tilfredsstillende tilluft, eksempelvis via spalte under dør. Konsekvens/tiltak: Mangelfull luftskiftning kan medføre opphopning av fukt og dårlig inneklima over tid.

Det anbefales å etablere tilfredsstillende avtrekk og tilluft for å sikre bedre ventilasjon av rommet.

Helse, miljø og sikkerhet:

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

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.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Integrerte hvitevarer som kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp på kjøkken, medfølger handelen.

Parkering

God parkering på egen eiendom. Selger informerer om at det er 2 p-plasser til hver leilighet i sameiet.

Radonmåling

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

Diverse

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

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue.

Vedfyringsovn i stue. Godkjent av feier i 2025.

Varmekabler på bad.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 890 000

Omkostninger kjøper

2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

73 640 (Omkostninger totalt)

85 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

88 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 963 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 975 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 978 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 595 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025:

Avløp: kr. 3 562,44,-

Eiendomsskatt: kr. 3 138,-

Feiing: kr. 250,-

Vann: kr. 2 848,71 kr

Renovasjon: kr. 3.796,-

Totalt: kr. 13.595,15,-

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år er kr.13 610,83,-.

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 526 483 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 105 931 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», 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 om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

128/481

Felleskostnader inkluderer

Dekker utvendig byggforsikring og sparing til fremtidig oppgraderinger.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 000

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Finnåsgt 16b

Organisasjonsnummer

915526586

Om sameiet

Sameiet er enkelt organisert med intern forretningsførsel.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjenning

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Sameiets vedtekter begrenser ikke adgang til dyrehold. Vanlige naboettslige regler gjelder.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sameiet Finnåsgt 16b

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 29, bruksnummer 308, seksjonsnummer 2 i Haugesund kommune.

Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/29/308/2:

03.10.1921 - Dokumentnr: 900065 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:1106 Gnr:29 Bnr:308

Gjelder denne registerenheten med flere

MEGLERS KOMMENTAR: Servitutt har ikke latt seg innhente grunnet alder.

14.05.1984 - Dokumentnr: 1896 - Best om garasje/parkering

Overført fra: Knr:1106 Gnr:29 Bnr:308

Gjelder denne registerenheten med flere

MEGLERS KOMMENTAR:

Eier av gnr. 29 bnr.308 i Haugesund (Finnsåsgt. 16b) gir herved Erling Hansen rett til å bygge garasje på min eiendom. Mot at han og jeg forplikter oss til å rive garasjen uten kostnad for Haugesund Kommune når bygningsrådet måtte forlange det. Jfr. sak 154/84. Garasje tilhører snr. 3.

30.04.2026 - Dokumentnr: 475943 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Haugesund AS

Org.nr: 834 218 402

Elektronisk innsendt

13.06.2014 - Dokumentnr: 478885 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/4

24.05.2023 - Dokumentnr: 529999 - Reseksjonering
Snr: 2

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 128/481
Endring av tilleggsdel
Endring av tegninger
Endring av fellesareal
Endring av sameiebrøk

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg - våningshus datert 09.10.1947.
Det foreligger ferdigattest for bruksendring av tilleggsdel (loft) til hoveddel samt fasadeendring, datert 07.10.2019.
Det er mottatt bekreftelse på ferdigstilt garasje som tilhører snr. 3, se punkt om "tinglyste heftelser og sevitutter" for mer informasjon.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold, foruten om at deler av areal fra toalettrom utgjør bod/kott i gang. Rekkverk på balkong fremstår i tegningene med slette flater og ikke trekkverk.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.10.1947.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030
PlanID: 1106plan-kp3
Delareal: 923 m²
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende

Kommuneplaner under arbeid:
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033
PlanID: 202203

Reguleringsplaner:
Plannavn: Solvang - Ramsdalen.
PlanID: RL779

Delareal: 768 m²
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Delareal: 155 m²
Formål: Offentlig trafikkområde

Adgang til utleie

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

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.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

0 Digital annonsering
6 000 Fotograf
1 500 Garantipremie/inneståelse
4 000 Kommunale opplysninger
18 900 Markedspakke
6 900 Oppgjørshonorar
0 Opplysninger fra forretningsfører
3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 400 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Visninger/overtakelse inkl alle
0 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
0 Utlegg kommunale opplysninger
4 684 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 109 275

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Smedasundet 77, 5528 HAUGESUND

Salgsoppgavedato

15.05.2026

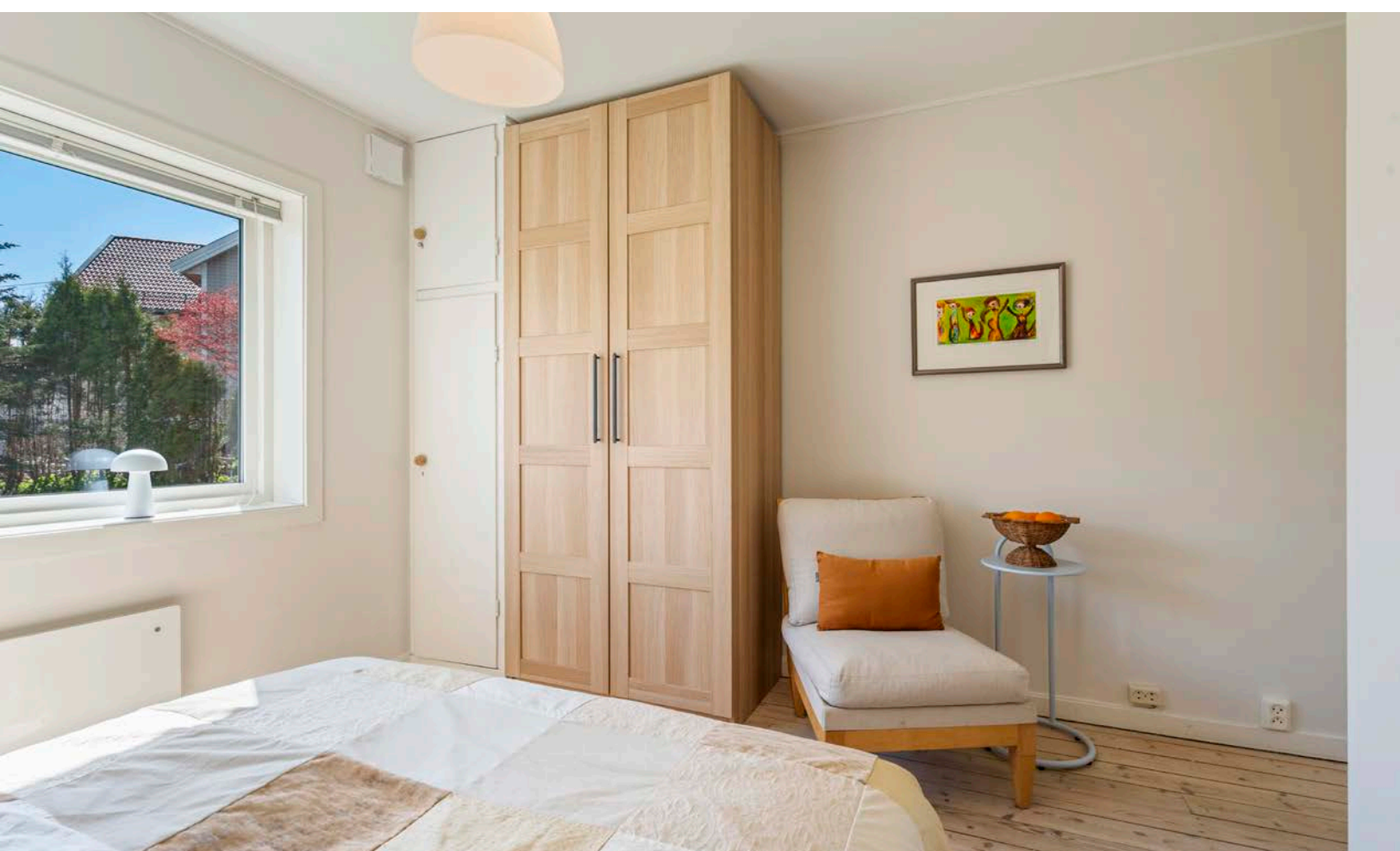




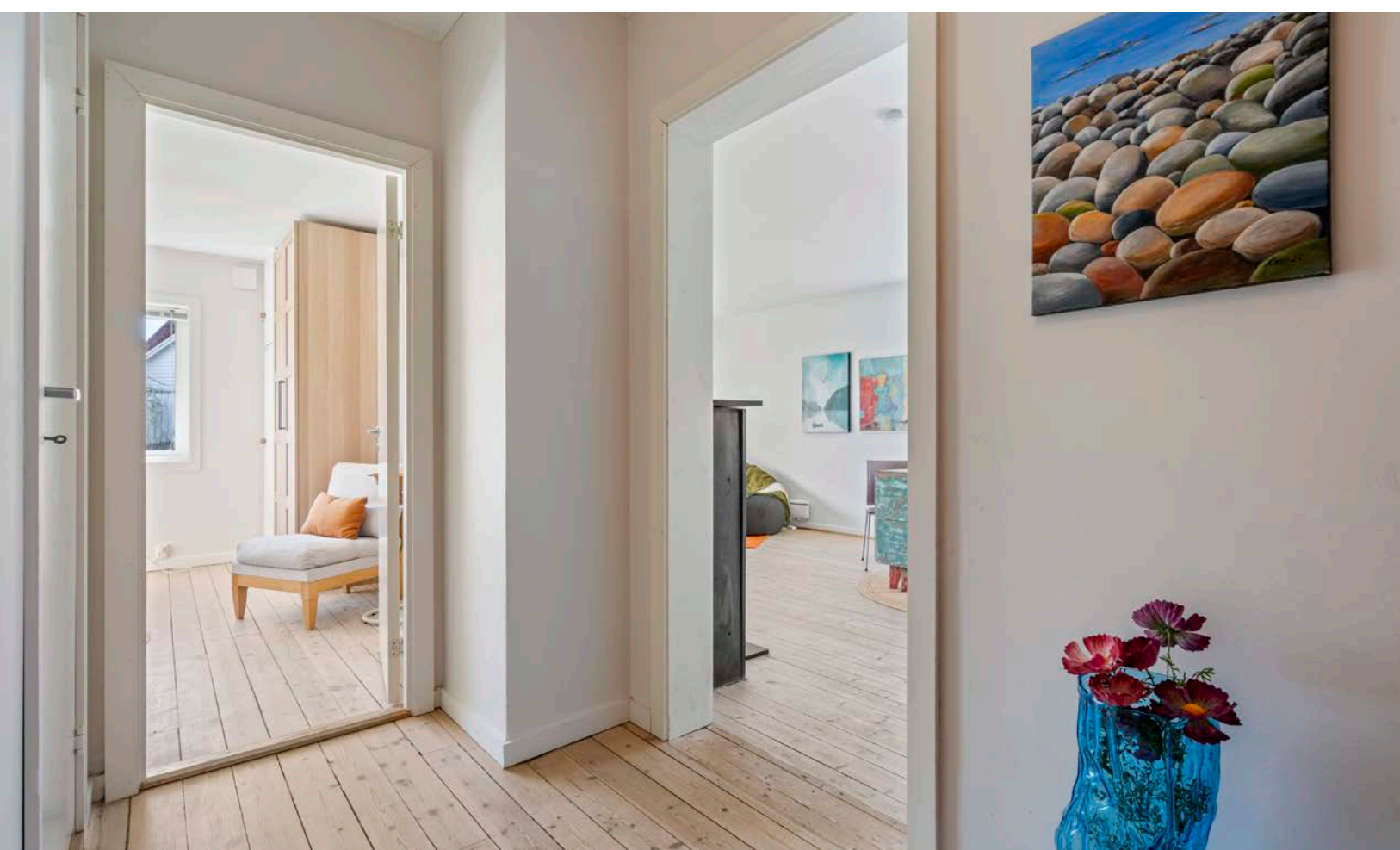






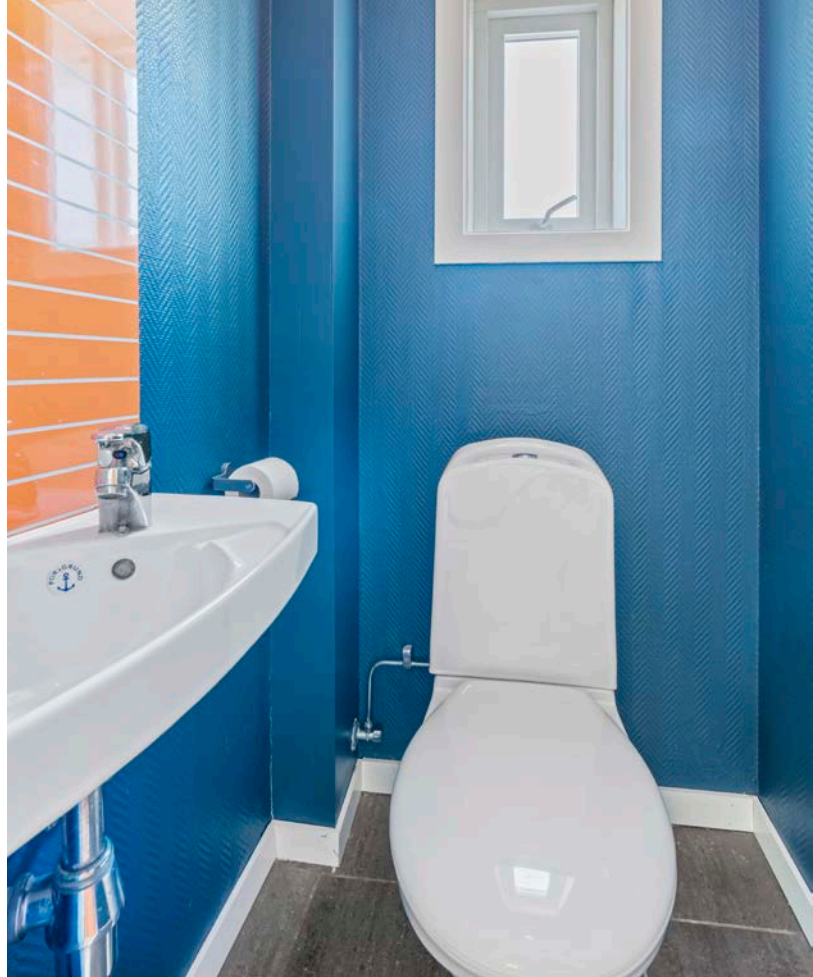




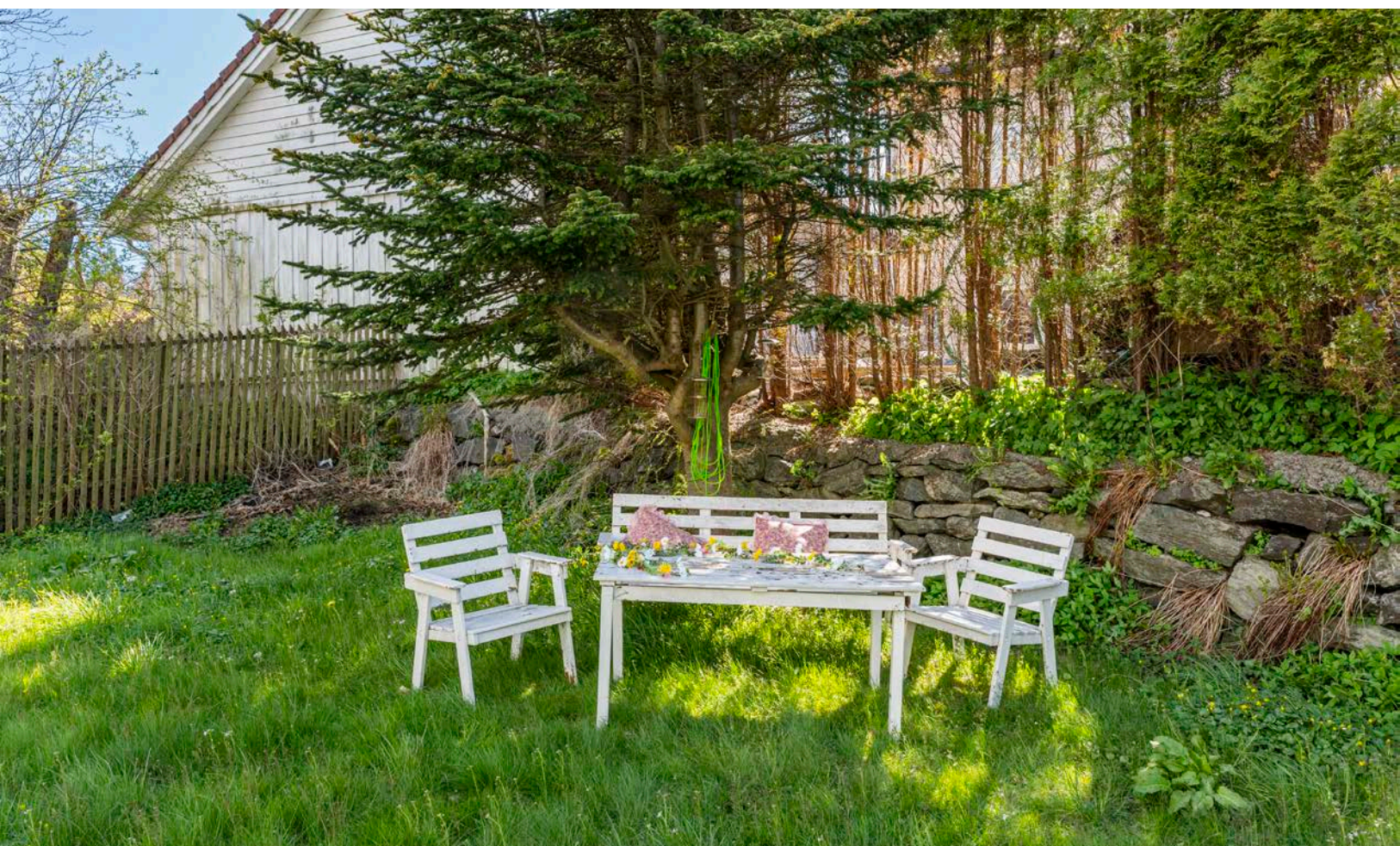






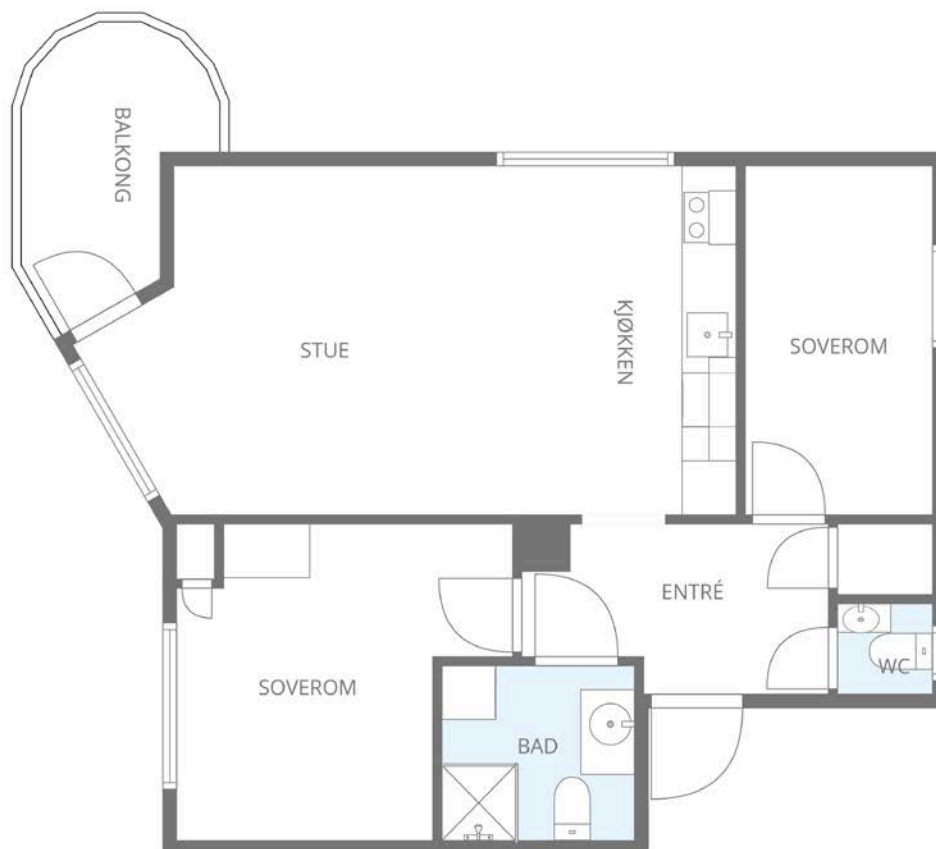
















Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning. Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målt, Og Kan Inneholde Feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Finnåsgata 16B , 5519 HAUGESUND
-  HAUGESUND kommune
-  # gnr. 29, bnr. 308, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 119 m² BRA-i: 119 m²



Befaringsdato: 11.05.2026

Rapportdato: 13.05.2026

Oppdragsnr.: 22507-20334

Referansenummer: DP1562

Autorisert foretak: 3 TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Milje



3 TAKST
TAKSTINGENIØR LARS MILJE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

3 Takst

3 Takst eies og drives av takstingeniør Lars Milje som har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Når du velger en takstmann med byggfaglig bakgrunn gjør du ett trygt valg for din eiendom. Jeg er medlem av Byggmestrenes takseringsforbund og er sertifisert innen tilstandsanalyse, skadetakst, verdi/lånetakst og reklamasjonstakst. Selskapet har sin base på fastlands Karmøy og utfører oppdrag på hele Haugalandet og omegn.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in blue ink that reads "Lars H. Milje".

Lars Milje

lars.milje@3takst.no

957 79 636

BMTF

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som 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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i et eldre murhus, men ble totalrenovert i 2017 og fremstår gjennomgående moderne, oppgradert og i god teknisk og visuell stand. Det er registrert normale aldrings- og vedlikeholdsforhold, men ingen vesentlige avvik utover forhold nevnt i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Balkong utført i Betong

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har malte plater og Strie.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Boligen har innvendige, malte slette dører, hovedsakelig fra 2017 ifølge eier. Enkelte dører er av eldre dato.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i soverom mot dusjsone.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble registrert til 0. Det bemerkes at benyttet måleinstrument (Protimeter) ikke registrerer verdier under ca. 6 %, og målinger under dette nivået anses som tørre forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskapet fremstår som modernisert/oppgradert med

automatsikringer og kursfortegnelse datert omkring 2017.
Kursoversikt er tilgjengelig og fremstår ryddig og oversiktlig. Det er installert automatsikringer og jordfeilvern i henhold til nyere standarder, og skapet gir generelt et ordnet inntrykk.
Det ble ikke registrert åpenbare avvik ut fra fremlagt bildemateriale.
Merkning og innhold synes å samsvare med kursfortegnelse. Skapet fremstår generelt som godt vedlikeholdt på befaringstidspunkt.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

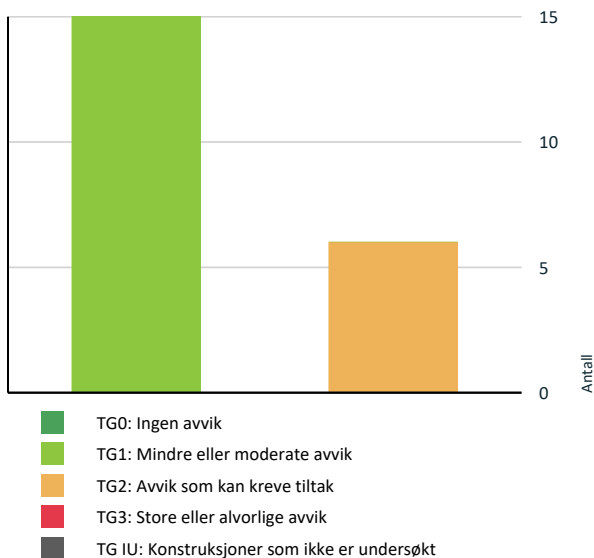
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke godkjente byggetegninger i tilgjengelig dokumentasjon. Bygningen er et eldre murhus innredet med fire leiligheter/boenheter med separate eiere. Det er derfor ikke mulig å fullt ut vurdere om dagens planløsning, bruksendringer eller seksjonering samsvarer med opprinnelig godkjenning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vurderingen er basert på visuell befarings uten inngrep i konstruksjoner eller installasjoner.

Det er ikke foretatt destruktive undersøkelser eller tekniske målinger utover det som fremgår av rapporten.

Bygningen er vurdert ut fra tilgjengelige og synlige flater på befaringsstidspunktet.

Arealer eller bygningsdeler som ikke var tilgjengelige på grunn av møblering, lagring, lukket konstruksjon, snø/is eller andre forhold, er ikke vurdert.

Opplysninger gitt av eier eller representant er lagt til grunn der annet ikke er angitt, og disse er ikke nødvendigvis verifisert.

Der dokumentasjon ikke foreligger, er normal byggeskikk og løsninger ut fra byggeår lagt til grunn.

Skjulte feil og mangler kan forekomme, og forhold som ikke er synlige eller tilgjengelige ved befarings er ikke vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Det er registrert høydeforskjell/skjevhet på ca. 15 mm mellom gang og stue. Forholdet vurderes å være relatert til byggets alder og konstruksjonstype, og er vanlig i eldre boliger.

Det ble ikke observert forhold som tilsier pågående bevegelser eller konstruksjonssvikt på befaringsstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

Forholdet vurderes i hovedsak som visuelt og har begrenset betydning for funksjon. Skjevheter og ujevnheter anses som en del av byggets karakter og stil.

Tiltak anses ikke som nødvendige utover eventuelle lokale tilpasninger dersom forholdet oppleves sjenerende.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er registrert saltutslag på kjellervegger. Boligen har imidlertid fått etablert ny drenering, og det ble ikke målt forhøyede fuktverdier på befaringsstidspunktet.

Forholdet vurderes derfor i hovedsak å være spor etter tidligere fuktbelastning, og det ble ikke observert tegn til aktiv fuktproblematikk ved befaringen.

Konsekvens/tiltak

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong utført i Betong

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Saltutslagene vurderes hovedsakelig som et visuelt forhold uten vesentlig betydning for dagens funksjon.

Det anbefales å følge med på utviklingen over tid, men tiltak anses ikke som nødvendige utover normalt vedlikehold dersom forholdet forblir stabilt.



! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige, malte slette dører, hovedsakelig fra 2017 ifølge eier. Enkelte dører er av eldre dato.

Årstall: 2017 Kilde: Eier



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluk på vinylbelegg. Dørterskel er imidlertid limt direkte på belegget med fugemasse/tettestoff (Sikaflex eller tilsvarende). Løsningen avviker fra anbefalte utførelser for våtrom. Det er videre registrert skade i sveis/skjøt i vinylbelegget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løsningen fungerer på befaringstidspunktet, men gir usikkerhet knyttet til varig tetthet og fuktsikring ved terskel og i skadet skjøt. Over tid kan bevegelser og slitasje føre til svekket tetting og økt risiko for fuktpåvirkning.

Det anbefales å følge med på tilstanden og utbedre skadet skjøt. Ved fremtidig oppgradering av badet bør terskelløsningen utføres i henhold til gjeldende anbefalinger.



Skade i sveis

ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert innebygget sisterner uten synlig løsning for lekkasjevarsling/-synliggjøring. Det kan være benyttet godkjent system med skjult avløp til rom med sluk eller annen tilfredsstillende lekkasjesikring, men dokumentasjon på utførelse og systemløsning foreligger ikke.

Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å verifisere om installasjonen oppfylder krav til lekkasjesikring og synliggjøring ved eventuell vannlekkasje fra sisterner eller tilkoblinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende dokumentasjon og uklar løsning for lekkasjevarsling ved innebygget sisterner kan medføre at eventuelle lekkasjer ikke oppdages tidlig nok. Videre undersøkelser og dokumentasjon anbefales.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

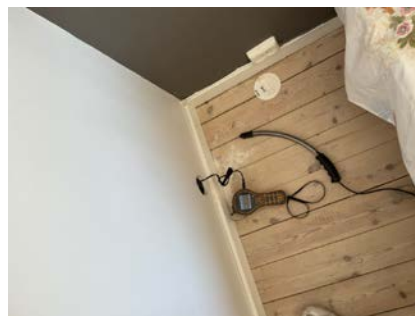
Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i soverom mot dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble registrert til 0. Det bemerkes at benyttet måleinstrument (Protimeter) ikke registrerer verdier under ca. 6 %, og målinger under dette nivået anses som tørre forhold.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.
- Det er registrert enkelte overflate skader på Skuffer/fronter

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skadene vurderes i hovedsak som kosmetiske og har begrenset betydning for funksjon.

Det anbefales å utbedre eller skifte berørte fronter/skuffer ved behov eller i forbindelse med senere oppgradering.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Toalettrom

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Toalettrommet har naturlig ventilasjon, men mangler elektrisk eller mekanisk avtrekk. Det er heller ikke tilrettelagt for tilfredsstillende tilluft, eksempelvis via spalte under dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mangelfull luftutskiftning kan medføre opphopning av fukt og dårlig inneklima over tid.

Det anbefales å etablere tilfredsstillende avtrekk og tilluft for å sikre bedre ventilasjon av rommet.

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Annet

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskapet fremstår som modernisert/oppgradert med automatsikringer og kursfortegnelse datert omkring 2017. Kursoversikt er tilgjengelig og fremstår ryddig og oversiktlig. Det er installert automatsikringer og jordfeilvern i henhold til nyere standarder, og skapet gir generelt et ordnet inntrykk. Det ble ikke registrert åpenbare avvik ut fra fremlagt bildemateriale. Merking og innhold synes å samsvare med kursfortegnelse. Skapet fremstår generelt som godt vedlikeholdt på befaringstidspunkt.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ja. På bakgrunn av boligens alder anbefales det en utvidet el-kontroll utført av autorisert elektroinstallatør. Selv om sikringsskapet fremstår oppgradert med moderne automatsikringer og nyere vern, er det opplyst og registrert at deler av den elektriske installasjonen er av eldre dato. Eldre elektriske installasjoner kan ha skjulte svakheter knyttet til blant annet isolasjon, koblingspunkter, jording og belastning i forhold til dagens bruksmønster. Det er derfor hensiktsmessig med en helhetlig gjennomgang av anlegget for å avdekke eventuelle avvik eller behov for oppgraderinger. Det ble ikke registrert forhold som umiddelbart indikerer akutt fare for liv og helse ut fra tilgjengelig informasjon og bildemateriale, men kombinasjonen av nyere og eldre installasjoner gjør at videre kontroll anbefales av forebyggende hensyn.

Generell kommentar

Deler av elanlegget vurderes å være av eldre dato selv om sikringsskap er oppgradert. Utvidet el-kontroll anbefales for vurdering av samlet tilstand og eventuelle behov for oppgraderinger.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

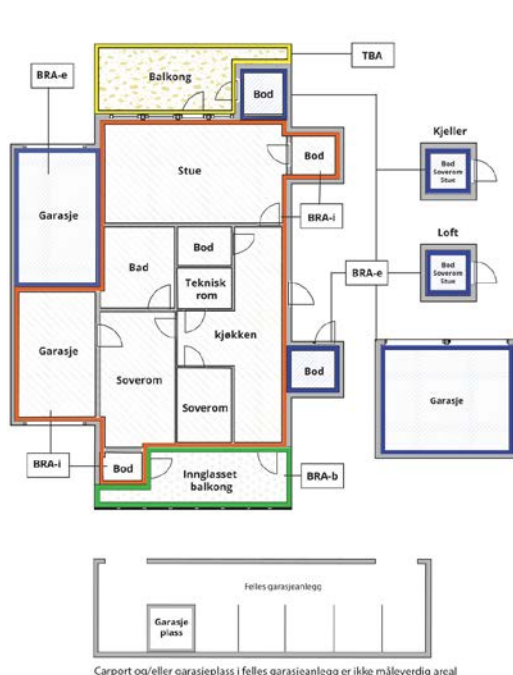
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	61			61	4
Kjeller	58			58	
SUM	119				4
SUM BRA	119				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, toalettrom, bod, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken		
Kjeller	Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente byggetegninger i tilgjengelig dokumentasjon. Bygningen er et eldre murhus innredet med fire leiligheter/boenheter med separate eiere. Det er derfor ikke mulig å fullt ut vurdere om dagens planløsning, bruksendringer eller seksjonering samsvarer med opprinnelig godkjenning.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Det er ikke avdekket åpenbare forhold som klart indikerer ulovligheter ved visuell befarings, men manglende tegninger og dokumentasjon begrenser vurderingen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.5.2026	Jarle Aarvik	Takstingeniør
	Tove Synnøve Bjørnevåg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	29	308		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Finnåsgata 16B

Hjemmelshaver
Bjørnevåg Tove Synnøve

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde bestående hovedsakelig av Eneboliger og leiligheter. Terrenget er flatt. Området vurderes å ha normale solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Tove Synnøve Bjørnevåg

Boligen

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

Finnåsgata 16B

5519 Haugesund

1106-29/308/0/2



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: sirnes

Beskrivelse av arbeidet: lagt opp nytt rør i rør toalett etc. 2025 satt inn ny vask på badet.
ufaglærte

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: ny vask

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

usikker -

satt inn ny vask på badet 2025

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**



Saltutslag i kjeller - kjeller er drenert i 2022
Sameiet skal skifte nye vinduer i kjeller
nytt avløpsrør i kjeller i 2024

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Martin skog og anlegg

Beskrivelse av arbeidet: Gravd opp - drenert og lagt ned knotteplast innfestning av isopor. drenert rundt alle sider, lagt ned dreneringsledning alle taknedløpene ertilkoblet og lagt i rør. egen kum i fordrøyningsgrop, takvann er skilt fra kloakk.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: sirnes

Beskrivelse av arbeidet: skiftet rør i kjeller

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: lauraeid service

Beskrivelse av arbeidet: ny
varmepumpe

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: aibel

Beskrivelse av arbeidet: det ble satt inn nye vinduer i 2017 (hele huset) Det ble skiftet tak i 2020 Huset ble malt i 2020 Ytterdør skiftet i 2025 med calling anlegg - aibel, snekker, låsfirma Tidligere snekkerarbeid ble gjort av faglærte snekkere som eide deler av huset. Dette ble gjort på dugnad

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: malerarbeid støpt i kjeller for å dekke nytt rør (rørlegger har lagt rør)

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

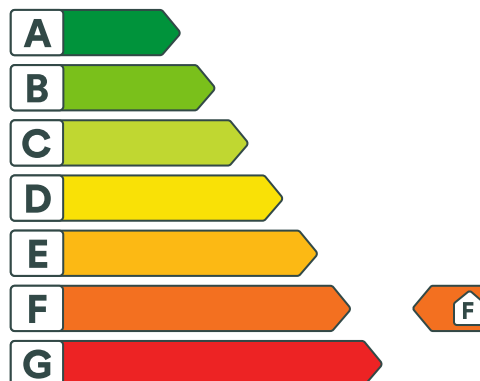
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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



Adresse Finnåsgata 16B, 5519 HAUGESUND	
Dato for energimerking 15.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-296389
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 171095816
Gårdsnummer 29	Bruksnummer 308
Seksjonsnummer 2	Bruksenhetsnummer H0102



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1947	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 61,0 m²	Oppvarmet bruksareal 61,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale MurTeglstein
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
332,84 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
283,12 kWh/m²

Totalt levert pr. år
17 270 kWh



Finnåsgata 16B, 5519 HAUGESUND



Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindu Ja	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Finnåsgata 16B, 5519 HAUGESUND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: 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.

Tiltak 3: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: 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.

Tiltak 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.

Tiltak 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.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: 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.

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: 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.

Tiltak 11: 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. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 varmelementer 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 21: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 22: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Finnåsgata 16B - Nabolaget Rågan/Tolgetjørn - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Familier med barn
- Studenter



Offentlig transport

🚏 Hordaplass Linje 202, 208, 240, 245	4 min 🚶 0.4 km
✈️ Haugesund Karmøy	20 min 🚗
✈️ Bergen Flesland	96.6 km

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	13 min 🚶 1.1 km
Gard skole (1-7 kl.) 421 elever, 22 klasser	16 min 🚶 1.4 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	8 min 🚶 0.7 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	13 min 🚶 1.1 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	11 min 🚶 1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Clarion Collection Hotel Amanda	14 min 🚶
-----------------------------------	----------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

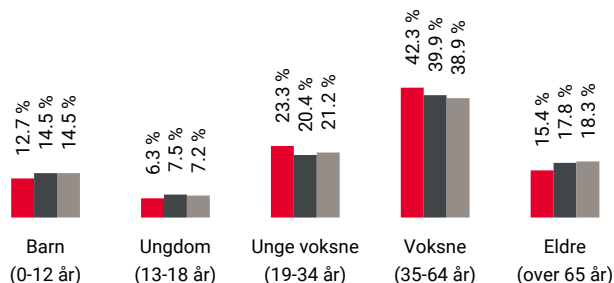
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Rågan/Tolgetjørn	881	463
🟤 Haugesund	49 898	24 645
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Presthaug Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	12 min 🚶 1 km
Skåre Fus barnehage (0-5 år) 82 barn	14 min 🚶 1.2 km
Kyvikdalen barnehage (0-5 år) 86 barn	14 min 🚶 1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Solvang PostNord, søndagsåpent	2 min 🚶 0.2 km
Kiwi Kirkegata Haugesund	10 min 🚶



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



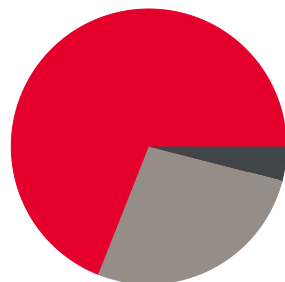
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

Haugarhuset ballbinge	5 min
Ballspill	0.4 km
Vard klubbhus - fotballhall	6 min
Fotball	0.5 km
Trimeriet Haugesund	2 min
Actic Haraldshallen	7 min

Boligmasse

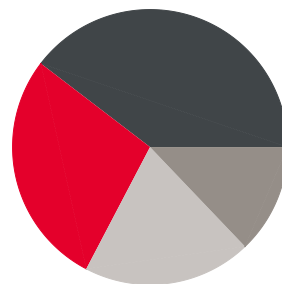


- 69% enebolig
- 4% blokk
- 27% annet

Varer/Tjenester

Gard Senteret	16 min
Boots apotek Ørnen	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 28% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 13% 13-15 år
- 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

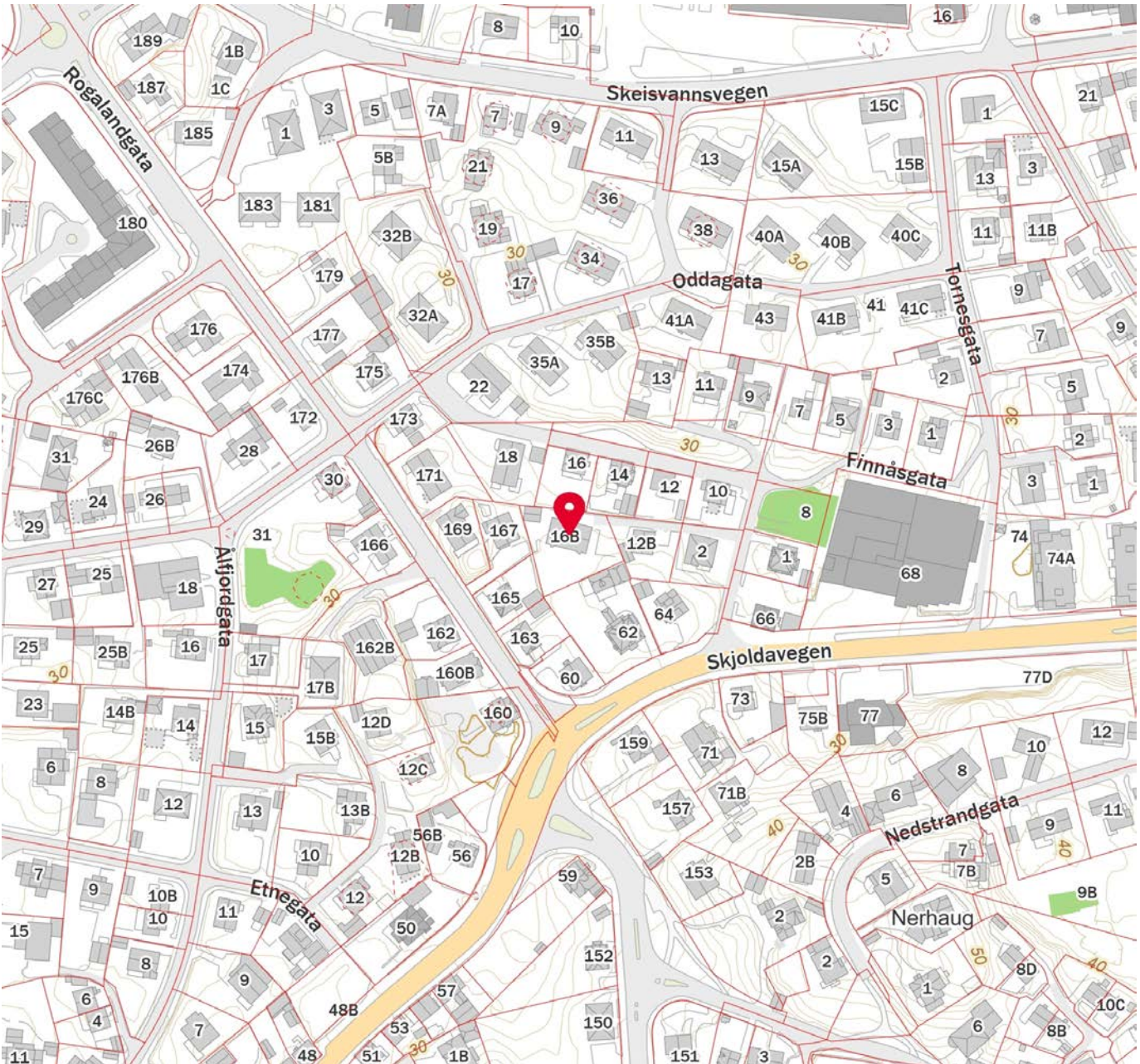
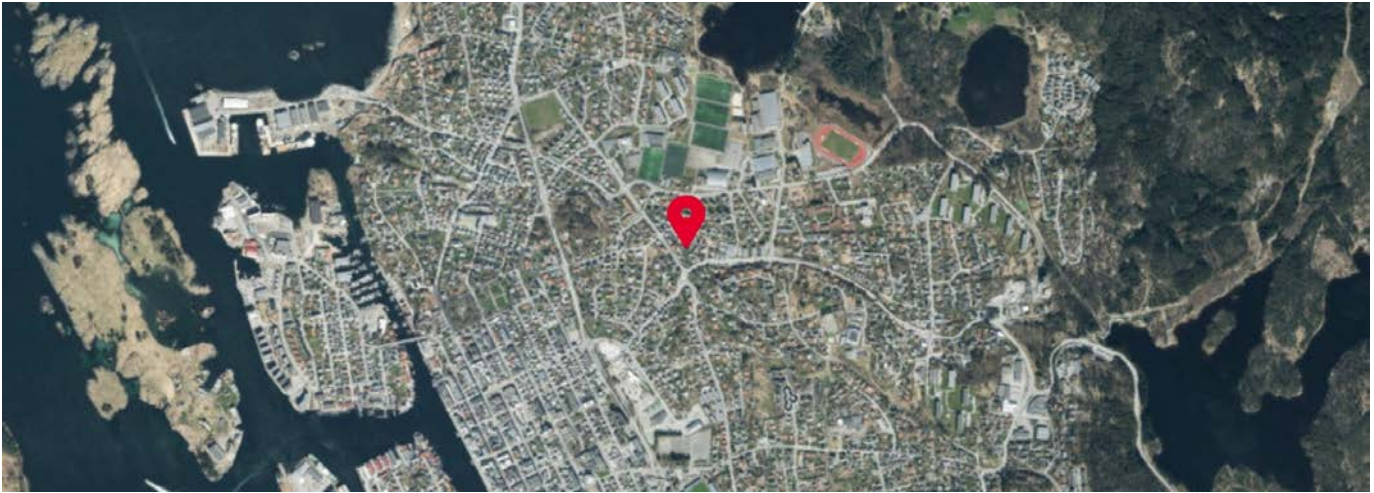



0% 51%

- Rågan/Tolgetjørn
- Haugesund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	13.06.2014	Arealmerknader	
Oppdatert dato	15.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	128/481	Bruk av grunn	()

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	30.09.2019	18/6433	Tinglyst	
Reseksjonering	30.09.2019		26.05.2023	
Seksjonering	19.02.2014	13/7472	Tinglyst	
Seksjonering	23.04.2014		18.06.2014	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BJØRNEVÅG TOVE SYNNØVE F120263*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KLEBERSTEINVEGEN 45 5516 HAUGESUND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Finnåsgata 16B	H0102	29/308/0/2	128	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Finnåsgata 16 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5519 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Freiser
Grunnkrets	601 Rågan	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171095816		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	
2	171095816	1	Ombygging	Ferdigattest (FA)	07.10.2019

1: Bygning 171095816: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	544
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	544
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	261
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	261
Avløp		Bebygd areal	150
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		22.09.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Finnåsgata 16B	H0102	29/308/0/2	128	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	109	0	109	114	0	114
H02	2	150	0	150	0	0	0
H01	2	150	0	150	0	0	0
K01	0	135	0	135	147	0	147

2: Bygningsendring 171095816-1: Ombygging, Ferdigattest 07.10.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	109
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	109
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	114
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	114
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	23.01.2019	23.01.2019	
Ferdigattest	07.10.2019	22.10.2019	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	109	0	109	114	0	114
H02	0	0	0	0	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 29/308

Bruksnavn	FINNÅSGATEN 16B	Beregnet areal	922.8
Etablert dato	21.09.1917	Historisk oppgitt areal	929,9
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ererv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6592770	288757		Ja	922.8	



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 31.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	308	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Finnåsgata 16B, 5519 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	Delareal 923 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
---------------	-------------

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL779
-----------	-------

Navn	Solvang - Ramsdalen
-------------	---------------------

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

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

Ikrafttredelse	20.03.1970
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/5695/RL779.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	768 m ²
	Formål	Frittliggende småhusbebyggelse

	Delareal	155 m ²
	Formål	Offentlig trafikkområde



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 31.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	308	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Finnåsgata 16B, 5519 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 562,44 kr
Eiendomsskatt	3 138,00 kr
Feiing	250,00 kr
Vann	2 848,71 kr
Sum	9 799,15 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	0.5 STK	500.00	1/1	0 %	250,00 kr	62,50 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	263,64 kr
Forskudd Vann 2026	15%	67 m ³	26.13	1/1	0 %	1 750,58 kr	437,64 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	367,14 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	67 m ³	35.45	1/1	0 %	2 375,45 kr	593,86 kr
Målerleie 1	15%	0.25 STK	209.30	1/1	0 %	52,32 kr	13,09 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	873500 STK	4.00	1/1	0 %	3 494,00 kr	873,50 kr
Avlest forbruk vann	25%	29.88 m ³	28.40	1/1	0 %	848,59 kr	848,45 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-35 STK	28.40	1/1	0 %	-994,00 kr	-994,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk avløp	25%	29.88 m ³	35.75	1/1	0 %	1 068,21 kr	1 068,02 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-35 STK	35.75	1/1	0 %	-1 251,25 kr	-1 251,25 kr
Avlest forbruk vann	15%	29.88 m ³	26.13	1/1	0 %	780,70 kr	780,57 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-35 STK	26.13	1/1	0 %	-914,48 kr	-914,48 kr
Avlest forbruk avløp	15%	29.88 m ³	32.89	1/1	0 %	982,76 kr	982,58 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-35 STK	32.89	1/1	0 %	-1 151,15 kr	-1 151,15 kr
					Sum	9 814,83 kr	1 980,11 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50

E-post : post@him.as



DATO: 10.04.2026

RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.29.308.0.2

Adresse: Finnåsgata 16 B

Eierkontakt: Bjørnevåg Tove Synnøve

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

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

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

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

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

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

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

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

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

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 10.04.2026

Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

Ferdigattest.

Ført på kote

Byggemelding av 22-3-46 vedr. Nybygg - Vinningshus

på nr. Finnåsgt. 16 A

Byggherre Johs. Skoglandmøllere Ansvarsh. Hans 177. Åse

godkjent 27-5-46 sak 143-46/311-47 Dept. 28-2-47

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 2 etasjer + kjelder + loft.

Bebygget grunnflate 150 m² + garasje for biler m².

Bygget inneholder og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	a rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
1	2	2	1	Dust	1			
2	2	2	1	Dust	1			
Loft		3			1			

Oppvarming: Ovner

Loddpiper: 2

Ildsteder: I kjelleren: 1 Vaskemaskin på loft:

i 1ste etasje: 2 ovner i 4de etasje:

i 2den etasje: 2 ovner i 5te etasje:

i 3dje etasje:

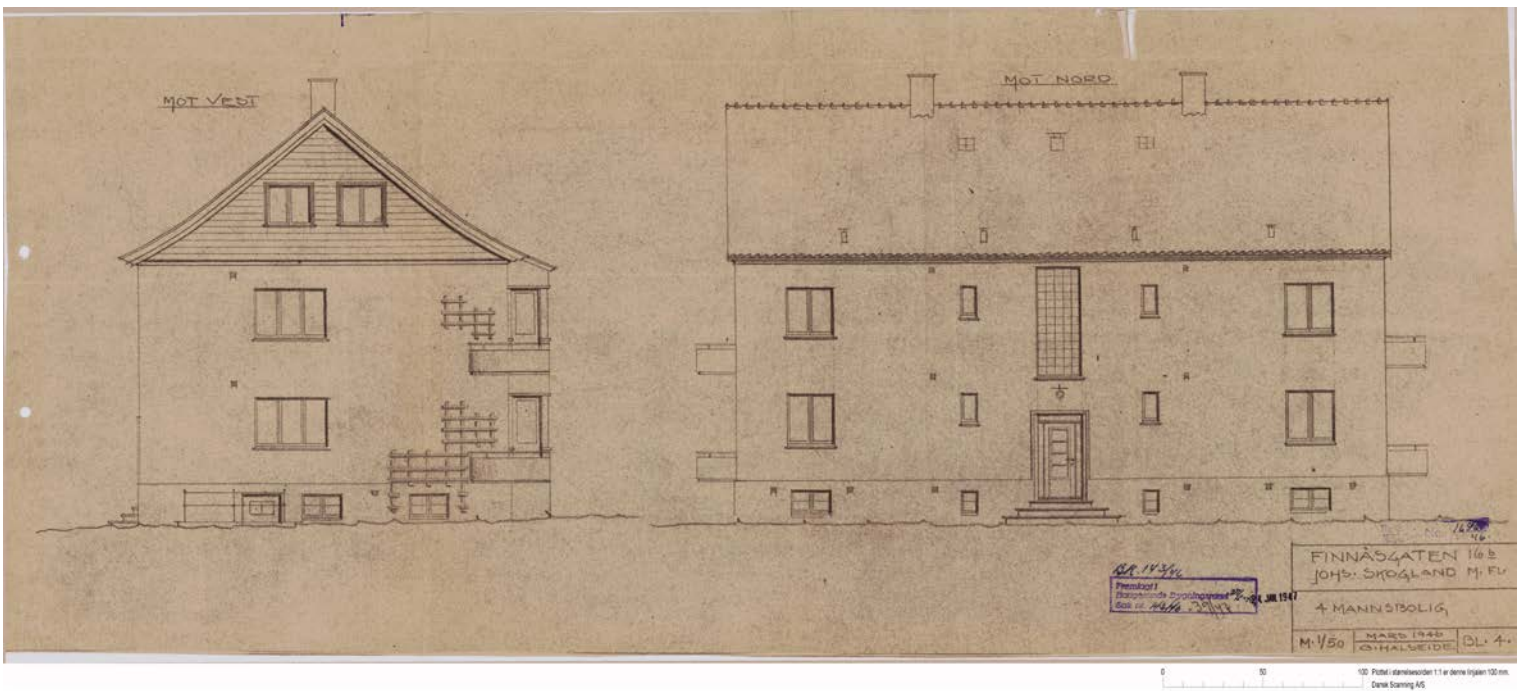
Haugesund, den 9. OKT. 1947 19

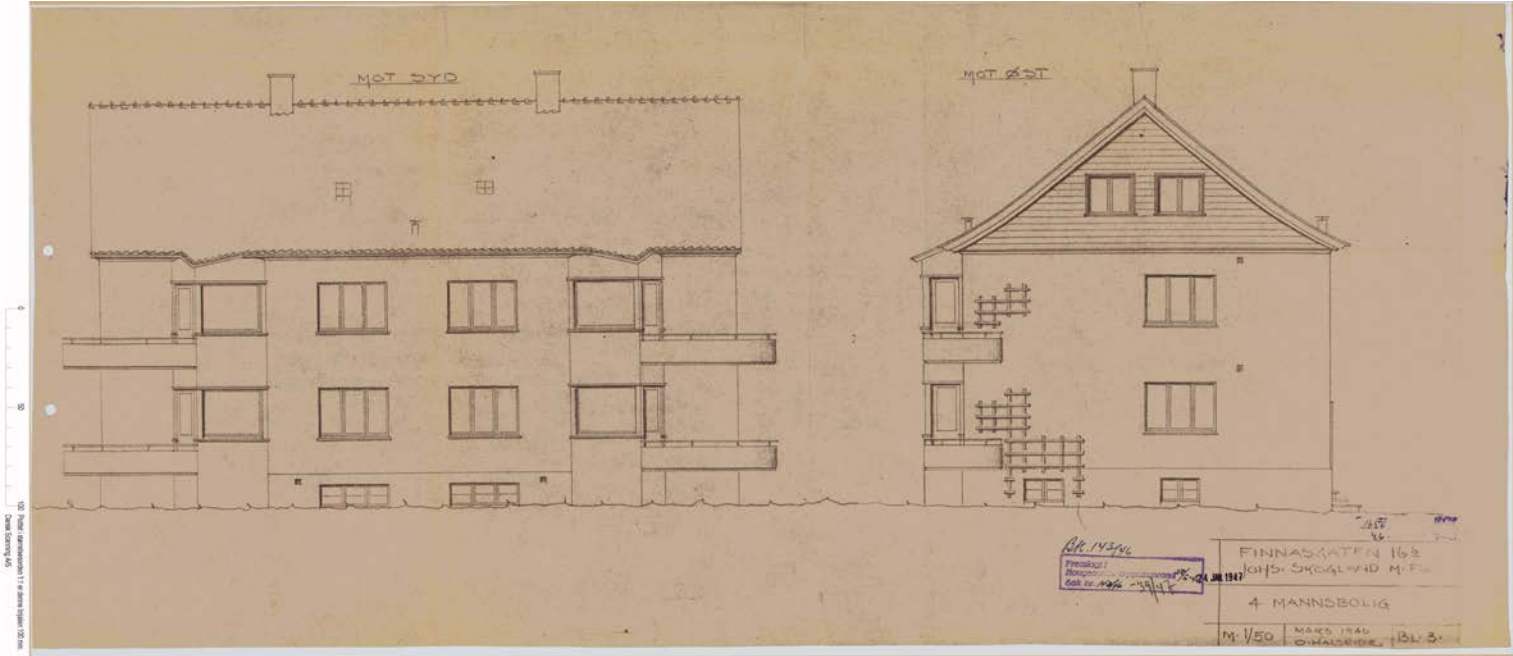
L. S. Per
Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

Olav J. Thorsen

Ført på kote





AR 1946
 Projekterad av
 Arkitekt
 Carl Erik
 1946-1947

FINNASGÅTAN 162
 JOHAN SKOGGLIND M.F.
 4 MANNSBOLIG
 M. 1/50 MÅTT 1946 10L 5



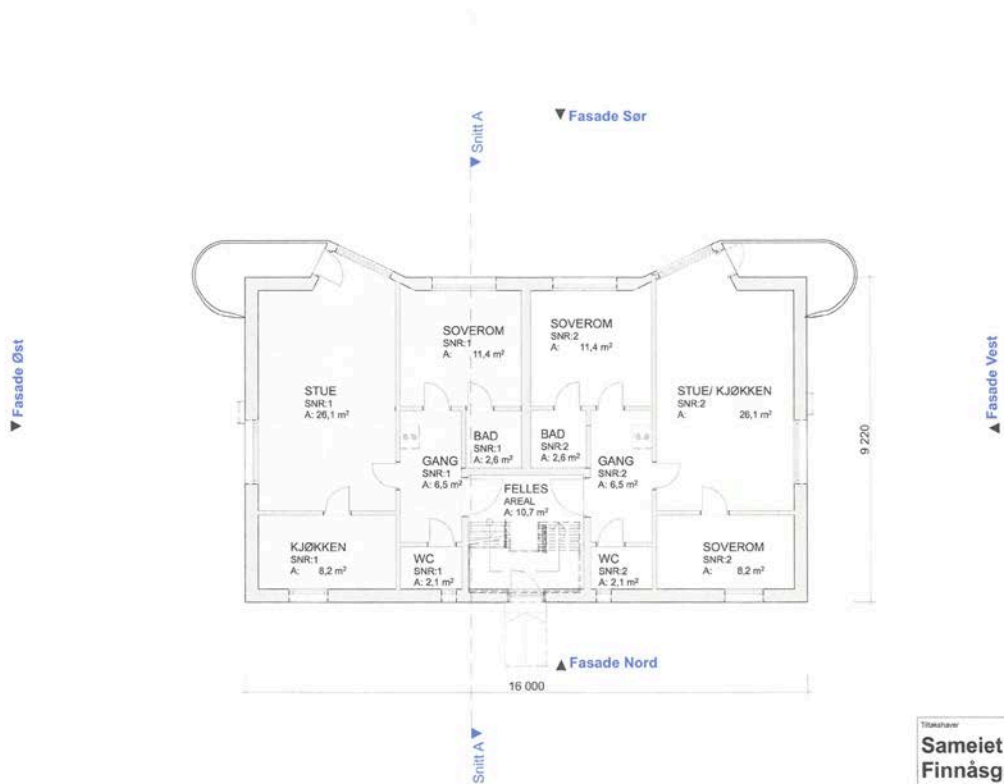
Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest		
	Mappesaksnr 2018/7904	Utvalgssaksnr. 19/16	
	Eiendom/byggested Finnåsgata 16 B		
	Gnr 29	Bnr 308	Festenr.
Ansvarlig søker PROSJEKT KONSULT AS Postboks 402 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver SAMEIET FINNÅSGT 16B c/o Per Brunstad Finnåsgata 16B 5519 HAUGESUND		
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Bruksendring av tilleggsdel (loft) til hoveddel samt fasadeendring			
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket			
Saksbehandler byggetilsyn Anita Heggheim Tjøsvoll	Dato 07.10.2019	Telefon. 52 74 32 67	
Merknader			
Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10.			
Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.			
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag jf. SAK § 8-1.			
Søker har en forpliktelse til å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket jf. SAK § 12-2 bokstav h. Søker skal overlevere dokumentasjon til tiltakshaver mot kvittering jf. SAK § 8-2.			

Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes til: Ansvarlig søker
Kopi til: Tiltakshaver



Tilskriver Sameiet Finnåsgaten 16 B		Gullipert THK	
Prosjekt Finnåsgata 16b		Fårem Finnåsgata 16b.ppt	
Dato oppg. 5519 Haugesund		Dato Dato oppg.	
Målestokk 1:100		Målestokk 1:100	
Gr./Bnr gnr. 29/bnr.308	Sign.	Kontroll	
Prosjekt 01	Teigingsnr. A20-02	Prosjekt nr. ansøkningsnr.	
Type utgave Plan 1. Etasje			



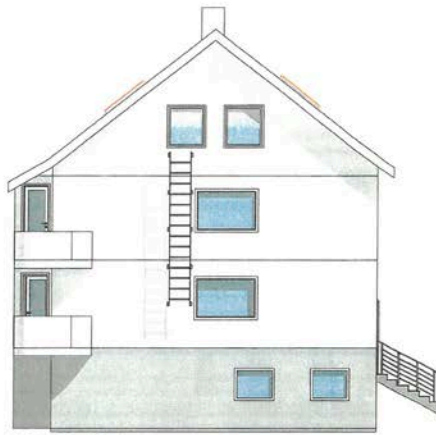
1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord



Tittelbladet		Godkjent	
Sameiet		THK	
Finnåsgaten 16 B			
Prosjekt		Finnåsh	
Finnåsgata 16b		Finnåsh 16b	
5519 Haugesund		Dato	
		Dato oppr.	
		Målestokk	
		1:100	
Oppr./Byg	g.nr./b.nr./308	Sign.	Kontroll
Prosjekt nr.	tegning nr.	Prosjekt nr. for	
01	A40-01	prosjektet/etater.	
Type tegning			
Fasade Nord og Vest			



1:100 Fasade Øst

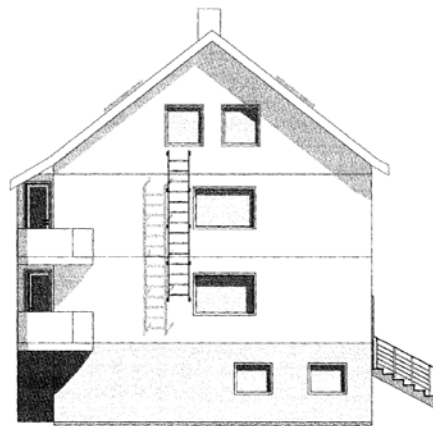


1:100 Fasade Sør

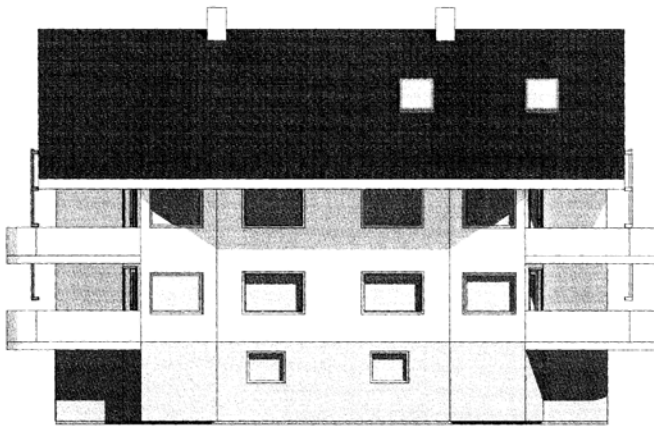
B:\arkiv\A40\CAD 20\NOR - Fåbæring - C:\Users\Thorstein.Kvalø\Documents\Finnåsgata 16b.plt



Tittelsnavn Sameiet Finnåsgaten 16 B		Godkjent THK	
Prosjekt Finnåsgata 16b 5519 Haugesund		Fåbæring Finnåsgata 16b.plt	
Gnr./Bruk gnr. 29/bnr. 308		Dato oppr. Målestokk 1:100	
Prosjekt nr. 01		Tegningsnr. A40-02	
Type tegning Fasade Sør og Øst		Sign. Korsett Prosjekt nr. for prosjekterende/utl.	



1:100 Fasade Øst

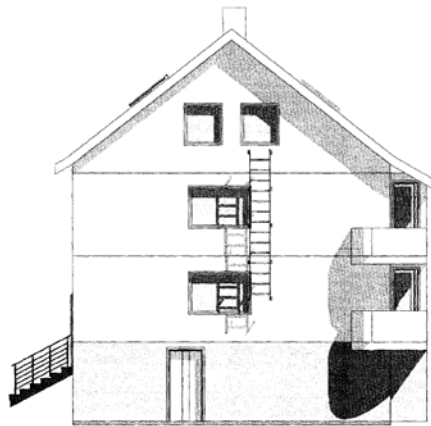


1:100 Fasade Sør

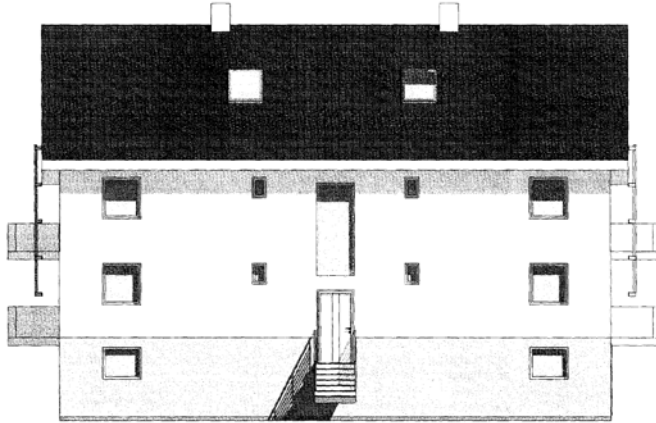
BM\arkiv\A4\CAD\20\NOR_Hj\prosjekt\01\user\Trolgen Kull\Documents\Finnåsgate 16b.dwg



Tilrøttelse:		Godkjent:
Sameiet		THK
Finnåsgaten 16 B		
Prosjekt:		Etasje:
Finnåsgata 16b		Finnåsgate 16b
5519 Haugesund		Dato:
		Dato oppr.:
		Målestokk:
		1:100
Gr. dir.:	Sign.	Arbids
gnr. 29/bnr.308		
Prosjekt:	Terminnr.:	Prosjekt nr.
01	A40-02	gruppenummer
Type tegning:		
Fasade Sør og Øst		



1:100 Fasade Vest

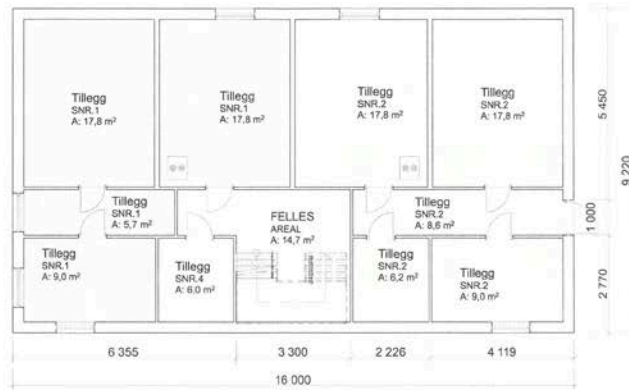


1:100 Fasade Nord

BM-verkøy A40CA0 20 NOR - Fillosettning: C:\Users\Thorbjørn Kviste\Documents\fillosettning\16b.dwg



Tittelbladet		Ogdevikt THK	
Sameiet Finnåsgaten 16 B		Risser: Finnåsgaten 16b.dwg	
Prosjekt: Finnåsgata 16b 5519 Haugesund		Dato: Dato oppr. Målestokk: 1:100	
Gr. Sitr. gnr. 29/ber.308	Prosjekt: 01	Figurkode: A40-01	Sign. / Kontroll Prosjektleder / av
Type tegning: Fasade Nord og Vest			



Tiltektshaver		Godkjent	
Sameiet		THK	
Finnåsgaten 16 B			
Prosjekt		Finnåsgaten 16b plan	
Finnåsgata 16b		Dato	
5519 Haugesund		Dato oppr.	
		Målestokk	
		1:100	
Gnr./bnr.		Sign.	Kontroll
gnr. 29/bnr.305			
Prosjekt nr.	Tegningsnr.	Prosjekt nr. for	
01	A20-01	prosjektundersøker	
Type tegning			
A20-00 kjeller			

att: Elin Østby Glemmestad

Reseksjonering - Finnåsgata 16B (Gnr./Bnr. - 29/308)

Tilleggsopplysning ifb. med søknad om reseksjonering, selvstendig bygning:

Den selvstendige bygningen (garasje) som står på eiendommen ved Finnåsgata 16B (Gnr./Bnr. - 29/308) skal fortsatt tilhøre S.nr. 3 som den også var opprinnelig før reseksjoneringen. Garasjen er vist på vedlagt situasjonskart og har et areal på 26m². Denne skal da legges til som tilleggsdel for seksjon nr. 3 ved den nye reseksjoneringen.

Grunnen for uteglemmelse av den selvstendige bygningen på eiendommen var at det var i hovedbygningen det ble omfordelt div. arealer. Det var forutsatt at garasje fortsatt skulle tilhøre S.nr. 3. Denne burde selvsagt vært innlemmet i arealfordelingen og oppgitt på dokumentet fra starten av.

Mvh.



.....

Thorbjørn Hidle Kvale



.....

dato/ sted

DAGBOKFØRT
1896
14.MAI84 01806
BYFOGDEN I
HAUGESUND

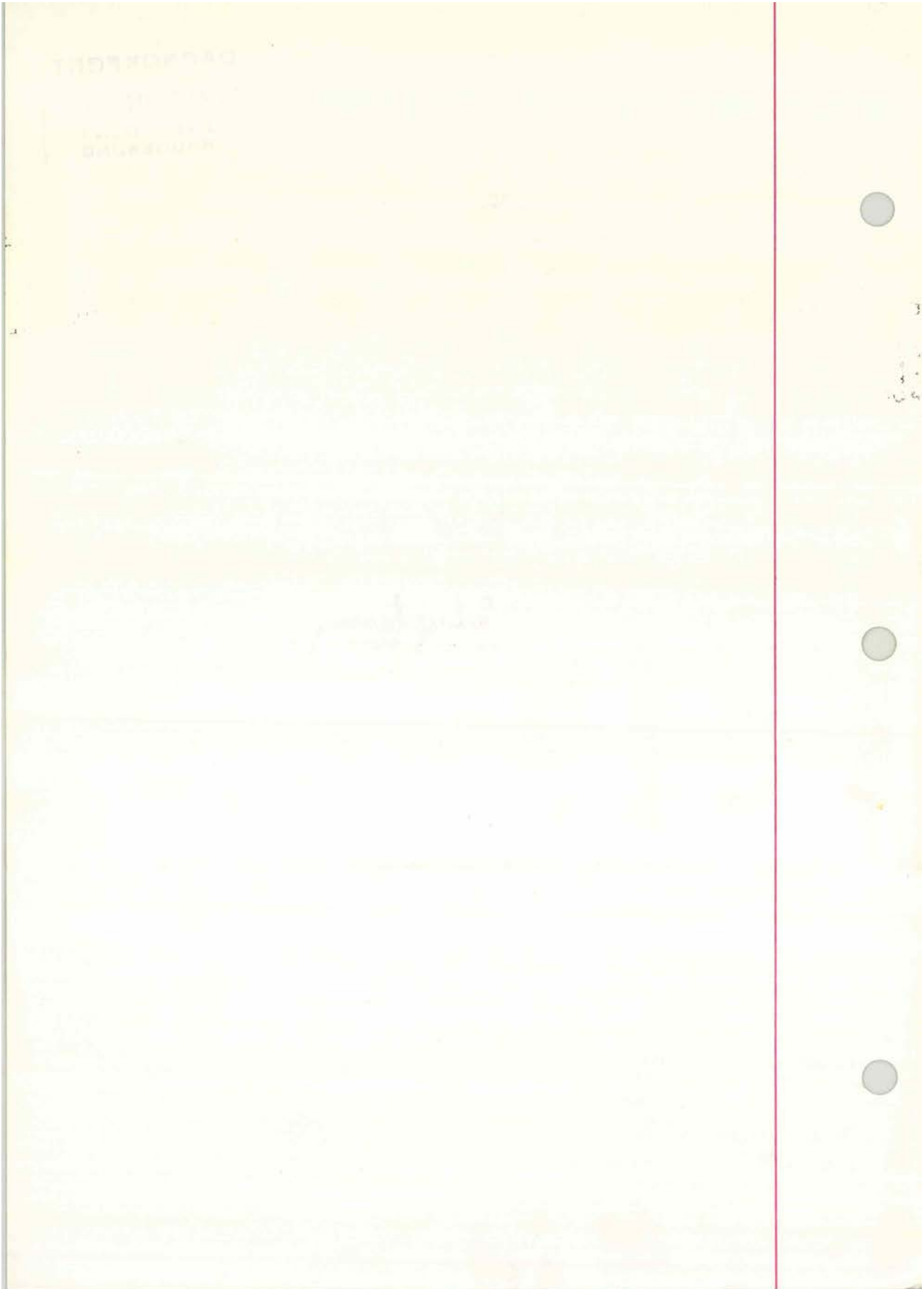
Erklæring.

Undertegnede eier av gar. 29 bnr. 308 i Haugesund
(Finnåsgt. 16 B) gir hermed Erling Hansen rett til å bygge
garasje på min eiendom.

Mot at han og jeg forplikter oss til å rive garasjen uten
kostnad for Haugesund kommune når bygningsrådet måtte for-
lange det. Jfr. sak. 154/84.

Magne Skogland
Magne Skogland,

Erling Hansen
Erling Hansen



**Melding til tinglysing**

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602592624
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
944073787

Navn
HAUGESUND KOMMUNE

Adresse
Postboks 2160, 5504 HAUGESUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
010991

Navn
KVALE THORBjørn HIDLE

Bruksenhet
H0201

Adresse
FINNÅSGATA 16 B, 5519 HAUGESUND

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr
1106

Gnr
29

Bnr
308

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 529999 Tinglyst: 24.05.2023
STATENS KARTVERK



*Rekvisit B iht vedlagt
tilleggsopplysning*

HAUGESUND KOMMUNE
 SENTRALARKIVET

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)			
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.			
Kommunens navn HAUGESUND	Kommunens adresse POSTBOKS 2160 5504 HAUGESUND	Kontaktperson MUSTAPHA OHHAB -	18 SEPT 2018 ARKIVKODE 29/308 Saksnr. 18/0433 47625/18 Saksnr. MDDP EBY

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn Thorbjørn Hidle Kvale	Fødselsnr./Org.nr. 010991	Sameiets org.nr. 915 526 586	Telefonnummer 92489598
Adresse Finnåsgaten 16B	Postnummer 5519	Poststed Haugesund	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr. 1106	Kommunens navn Haugesund Kommune	Gårdsnr. 29	Bruksnr. 308	Festenr.
---------------------------	--	-----------------------	------------------------	----------

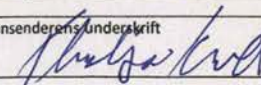
3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	190248	Per Brunstad	1/4
2	281258	Aage Tønnesen	1/4
2	120263	Tove Synnøve Bjørnevåg	1/4
3	010991	Thorbjørn Kvale	1/4
4	291293	Geir Åge Strand	1/4
4	111194	ANNA ELISABETH LUNDAL	7/4
1	280979	ELISABETH BRUNSTAD	7/4

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	119	B
2	B	128	B
3	B	114	
4	B	120	B
		Nevner = 481	

Dato 08/09-2018	Innsenderens underskrift 
---------------------------	---

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 5

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
 Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
 Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Vedlegg: "visuell forklaring for endring i kjelleretasje" og "visuell forklaring for endring i loftetasje:
 Seksjon 1 mottar areal fra seksjon 3 i kjeller, dvs. areal avgis fra seksjon 3 (markert med lys rosa).
 Seksjon 1 mottar areal fra fellesareal i kjeller, dvs. areal avgis fra fellesareal (markert med lilla).
 Seksjon 1 mottar areal fra seksjon 2 i kjeller, dvs. areal avgis fra seksjon 2 (markert med lyse blå).
 Seksjon 2 mottar areal fra fellesareal i kjeller, dvs. areal avgis fra fellesareal (markert med mørkeblå).
 Seksjon 2 mottar areal fra seksjon 4 i kjeller, dvs. areal avgis fra seksjon 4 (markert med grå).
 Seksjon 2 mottar areal fra seksjon 3 i kjeller, dvs. areal avgis fra seksjon 3 (markert med lyserød).
 Seksjon 4 mottar areal fra fellesareal i kjeller, dvs. areal avgis fra fellesareal (markert med grønn).
 Seksjon 3 mottar areal fra fellesareal i loftetasjen, dvs. areal avgis fra fellesareal (markert med militærgrønn).
 Seksjon 4 mottar areal fra fellesareal i loftetasjen, dvs. areal avgis fra fellesareal (markert med grønn).
 Det er tidligere gitt tillatelse for bruksendring av seksjon 3 og seksjon 4, areal på loft er omgjort fra tilleggs- til hoveddel.
 Alle seksjoner disponerer fellersareal i kjeller iht. tegning med tilkomst via innvendig trapp.
 Ifb. med endringene beskrevet ovenfor vil sameiebrøken endres.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

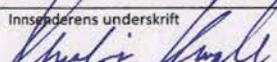
Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato: 05/07-22 | Innsenderens underskrift: 

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver


h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	HGSD. 08.09.18	P. Brunstad	PER BRUNSTAD
2	Haugesund 08.09.18	Tove Synnøve Bjørnevåg	TOVE SYNNØVE BJØRNEVÅG
2	Haugesund 08.09.18	Aage Tønnesen	AAGE TØNNESEN
3	Haugesund 08.09.18	Thorbjørn Kvale	THORBJØRN KVALE
4	HGSD 08.09.18	Geir Åge Strand	GEIR ÅGE STRAND
4	Haugesund 01.03.21	Anna E. Lundal	ANNA E. LUNDAL
7	Haugesund 01.10.22	Elisabeth Brunstad	ELISABETH BRUNSTAD

Dato	Innsenderens underskrift
08/09-2018	

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato 08/09-2018 HUSD	Underskrift <i>Thorbjørn Kvale</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver THORBJØRN KVALE
Sted og dato 11/09-2018 HUSD	Underskrift <i>Geir Åge Strand</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver GEIR ÅGE STRAND
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 1106	Kommunens navn HAUGESUND	Gårdsnr. 29	Bruksnr. 303	Festenr.	Seksjonsnummer 1-2-3-4
Dato 27/9.19	Underskrift <i>Thorbjørn Kvale</i>	Stempel 			
Dato 08/09-2018	Innsenderens underskrift <i>Thorbjørn Kvale</i>				

att: Elin Østby Glemmestad


Reseksjonering - Finnåsgata 16B (Gnr./Bnr. - 29/308)

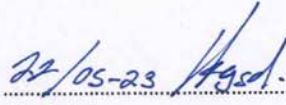
Tilleggsopplysning ifb. med søknad om reseksjonering, selvstendig bygning:

Den selvstendige bygningen (garasje) som står på eiendommen ved Finnåsgata 16B (Gnr./Bnr. - 29/308) skal fortsatt tilhøre S.nr. 3 som den også var opprinnelig før reseksjoneringen. Garasjen er vist på vedlagt situasjonskart og har et areal på 26m². Denne skal da legges til som tilleggsdel for seksjon nr. 3 ved den nye reseksjoneringen.

Grunnen for uteglemmelse av den selvstendige bygningen på eiendommen var at det var i hovedbygningen det ble omfordelt div. arealer. Det var forutsatt at garasje fortsatt skulle tilhøre S.nr. 3. Denne burde selvsagt vært innlemmet i arealfordelingen og oppgitt på dokumentet fra starten av.

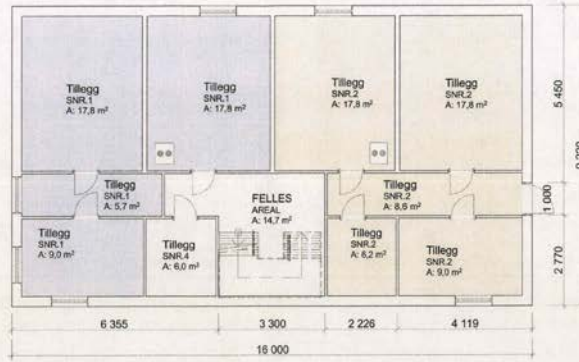
Mvh.


.....
Thorbjørn Hidle Kvale

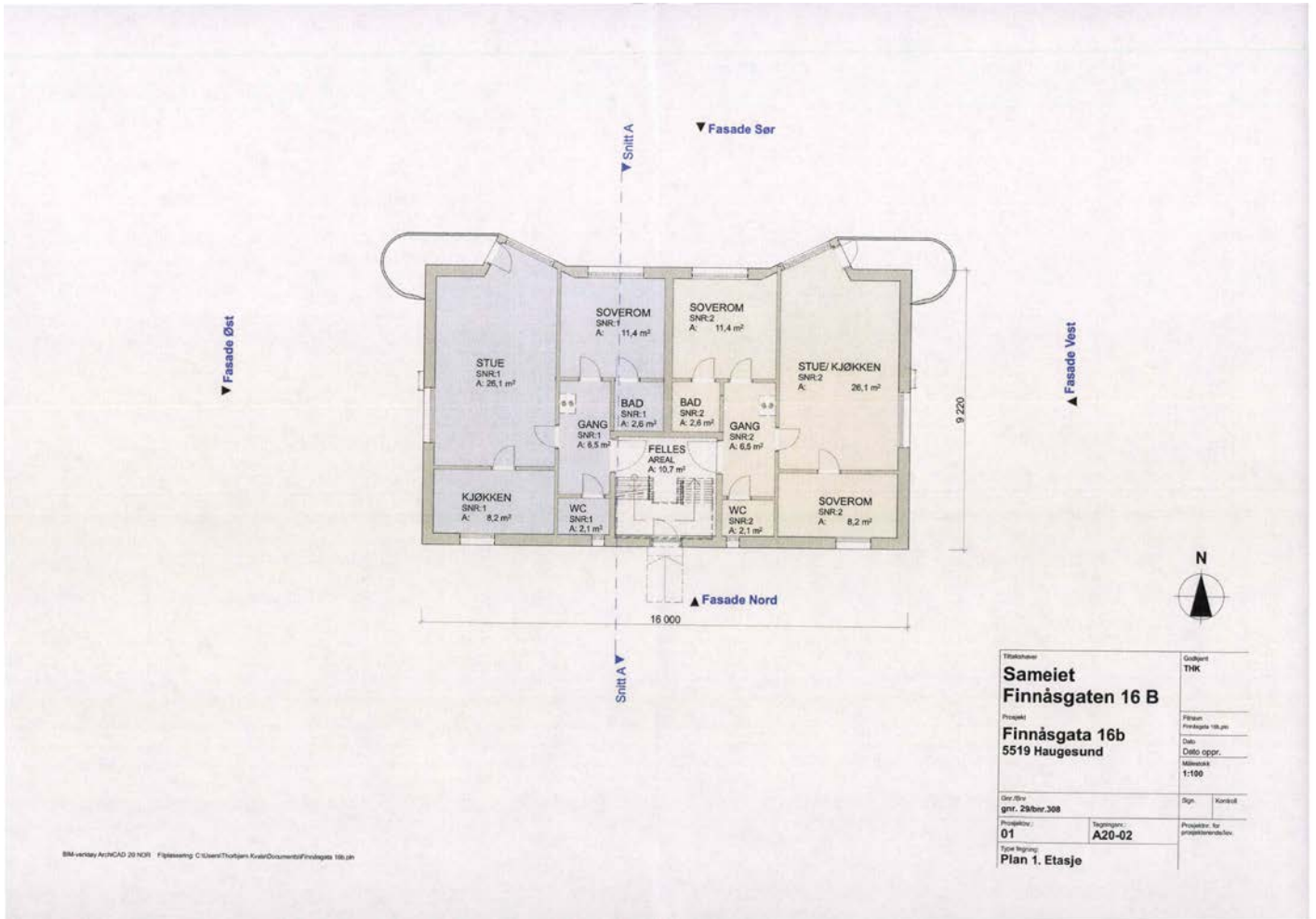

.....
dato/ sted



Rett kopi bekrefies

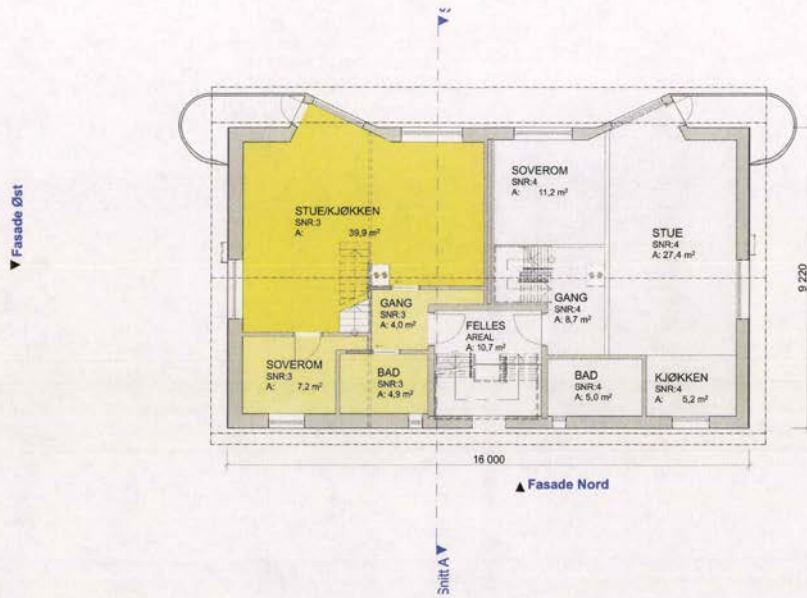


Tilbehør		Godkjent	
Sameiet		THK	
Finnåsgaten 16 B			
Prosjekt		Filnavn	
Finnåsgata 16b		Finnåsgata 16b	
5519 Haugesund		Dato	
		Dato oppr.	
		Målestokk	
		1:100	
Dnr./nr.		Sign.	
gnr. 28/bnr.308		Kontroll	
Prosjektnr.		Prosjekt for	
01		A20-01	
Type tegning			
A20-00 kjeller			



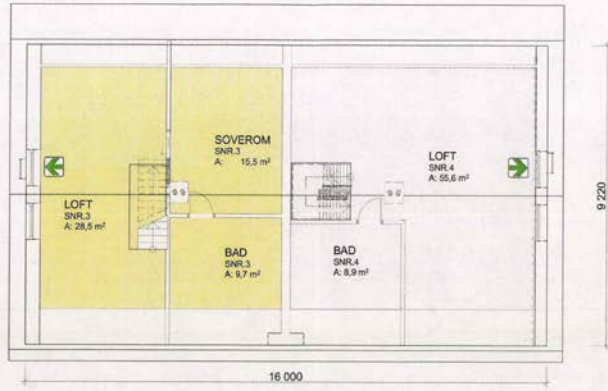
Tittel Sameiet Finnåsgaten 16 B		Gullbert THK	
Prosjekt Finnåsgata 16b 5519 Haugesund		Filer Finnåsgata 16b.gis	
Dnr./Bnr. gnr.: 25/bnr.:308		Dato Dato oppr. Målestokk 1:100	
Prosjekt nr. 01		Sign. Kartell	
Type tegning Plan 1. Etasje		Prosjekt nr. for prosjektundersøkelse A20-02	

BM-verkøy ArchCAD 20 NOR - Fillosgang C:\Users\Thorstein.Krue\Documents\Finnåsgata 16b.gis

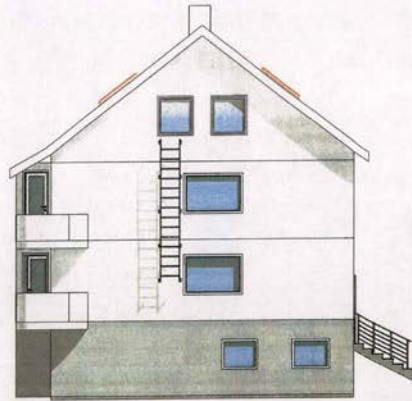


Tittel/Prosjekt		Godkjent	
Sameiet Finnåsgaten 16 B		THK	
Prosjekt		Fileren	
Finnåsgata 16b		Finnåsgata 16b.pln	
5519 Haugesund		Dato	
		Dato oppr.	
		Målestokk	
		1:100	
Dr. / For	sgnr. 201btr.308	Sign.	Kontroll
Prosjekt	01	Prosjekt for	prosjektundersøker.
Type tegning	A20-03		
Plan 2. Etasje			

BM-entree ArchCAD 20 NOR - Fillosering: C:\Users\Thorsten Kval\Documents\Finnåsgata 16b.pln



Statthalver Sameiet Finnåsgaten 16 B		Godkjent THK
Prosjekt Finnåsgata 16b 5519 Haugesund		Filnavn Finnåsgata 16b.pln
Gnr./Bru. gnr. 23/bru. 308		Dato oppr. Målestokk 1:100
Prosjekt nr. 01	Tegningsnr. A20-04	Sign. Kontroll
Type tegning A20-03 Loft		Prosjekt nr. for prosjekteringsfase



1:100 Fasade Øst

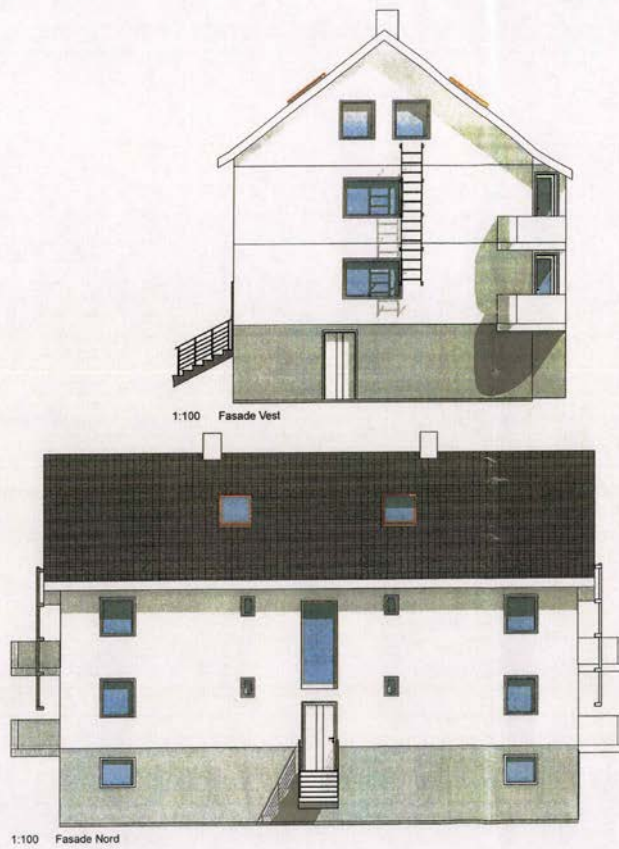


1:100 Fasade Sør



Tittel/Navn		Godkjent	
Sameiet		THK	
Finnåsgaten 16 B		Fileren	
Prosjekt		Finnåsgate 16b.jnh	
Finnåsgata 16b		Dato oppr.	
5519 Haugesund		skala/etok	
Dir./Bor		1:100	
g.nr. 25/b.nr.308		Sign.	
Prosjekt:		Kontroll	
01		A40-02	
Type/tegn.		Prosjektet for	
Fasade Sør og Øst		prosjektet/etok.	

BM-vektøy ArchCAD 20 NOR - Fillosettning: C:\Users\Thorben\Fase\Documents\Finnåsgate 16b.jnh



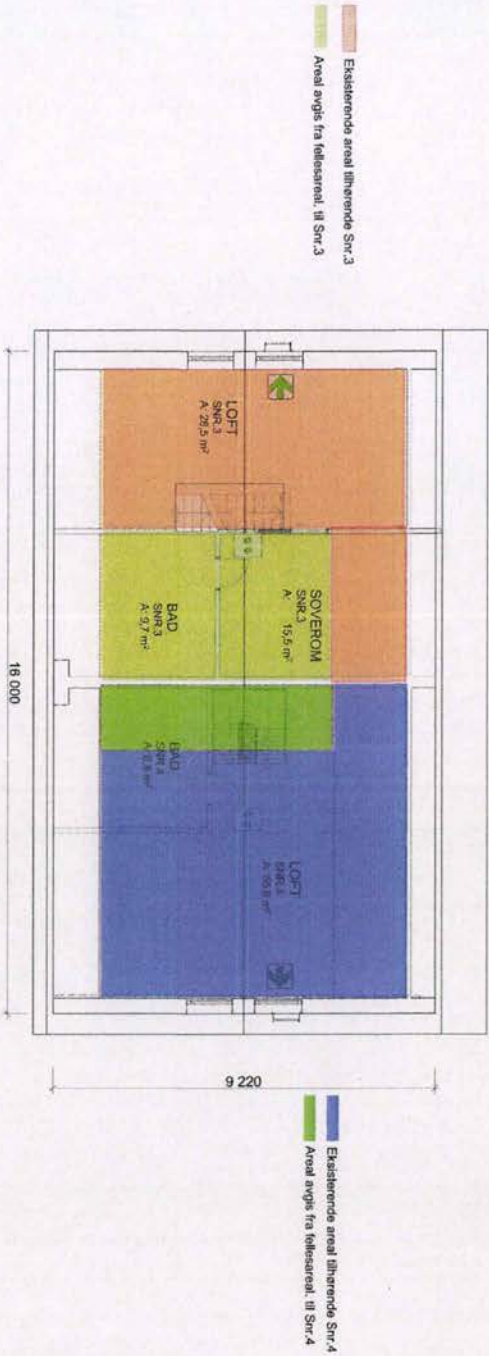
Tilbehøring		Godkjent THK	
Sameiet Finnåsgaten 16 B		Fasade Finnåsgata 16b	
Prosjekt		Dato oppr.	
Finnåsgata 16b		1:100	
5519 Haugesund		Sign.	
Grv. Nr.	gnr./bnr./308	kontroll	
Prosjekt nr.	01	Tegning nr.	A40-01
Type tegning		Prosjekt nr. for prosjektet/etasje.	
Fasade Nord og Vest			

BM-verkøy ANCAD 2D NOR - Filloversett C:\Users\Thorsten.Krøll\Documents\Finnåsgata 16b.dwg



SAMEIET FINNÅSGATA 16B		GNR. BNR.	29 308	ADRESSE:	FINNÅSGATA 16B HAUGESUND		ANDEL
EKISTERENDE AREAL FORDELING							
S.NR	BOLIG	TILLEGG	FELLES	TOT. BRA	TOT. AREAL		ANDEL
1	59	32	25	91	116		24 %
2	59	14	25	73	98		20 %
3	59	41	25	100	125		26 %
4	59	58	25	117	142		30 %
TOT. FELLES AREAL		100	0				
SUM		336	145	100	381	481	100 %
NY AREAL FORDELING							
S.NR	BOLIG	TILLEGG	FELLES	TOT. BRA	TOT. AREAL		ANDEL
1	59	50	10	109	119		25 %
2	59	59	10	118	128		27 %
3	59	45	10	104	114		24 %
4	59	51	10	110	120		25 %
TOT. FELLES AREAL		40	0				
SUM		276	205	40	441	481	100 %

visuell forklaring for endring i loftsetasje:

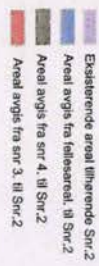


BNA arkivert 14/05/2024 21:00:01. Forbeholdt: Klientens/Byggherrens ansvar for dokumentets innhold.

Tilbydere		Selskap	
Sameiet		THK	
Finnåsgaten 16 B			
Prosjekt			
Finnåsgata 16b		Prosjekt / Byggherrens ansvar	
5519 Haugesund		Dato	
		Dato oppr.	
		Målestokk	
		1:100	
Gnr. 28/br. 308		Sjå. / Notert	
Prosjekt		Prosjekt nr.	
01		A20-04	
Tittel		Prosjekt nr.	
A20-03 Loft		A20-04	



visuell forklaring for endring i kjelleretasje:



Tilskilte:		Godepart	
Sameiet		THK	
Finnsåtgaten 16 B			
Prosjekt:		Figur:	
Finnsåtgata 16b		Prosjekt: 2023/529999/200	
5519 Haugesund		Dato: 2026-05-04	
		Skala: 1:100	
Gnr./Bnr.:		Snr.:	
gnr./28bnr./308		Kortid:	
Prosjekt:		Prosjekt nr.:	
01		AZ0-01	
Tittel:		Tittel:	
AZ0-00 Kjeller			

Beregning av avgiftsgrunnlag pga. høyere sameiebrøk ved seksjon 2:

For beregning av samlet totalverdi av bygningsmasse er verditakst og grunnbokinformasjon lagt til grunn.

Seksjon 1: Oppgitt verdi iht. grunnbok/vederlag:	650.000,-
Seksjon 2: Oppgitt verdi iht. grunnbok/ pantedokument:	1.500.000,-
Seksjon 3: Oppgitt verdi iht. grunnbok/ verdivurdering/ pantedokument:	2.000.000,-
Seksjon 4: Oppgitt verdi iht. grunnbok/ pantedokument:	2.200.000,-
Samlet beregnet verdi av boligmasse:	6.350.000,-

Verdi av seksjon 1 med 25% eierandel av sameiet = $6.350.000 \times 0,25$	=	1.587.500,-
verdi av seksjon 2 med 27% eierandel av sameiet = $6.350.000 \times 0,27$	=	1.714.500,-
verdi av seksjon 3 med 24% eierandel av sameiet = $6.350.000 \times 0,24$	=	1.524.000,-
verdi av seksjon 4 med 25 % eierandel av sameiet = $6.350.000 \times 0,25$	=	1.587.500,-

Seksjon 1:

Avgiftsgrunnlag/ diff. som det skal beregnes dokumentavgift av:

Fire seksjoner, gjennomsnittsverdi pr. seksjon	=	1.587.500,-
Diff. på seksjon nr. 2 ift. økt andel= $1.587.500 - 1.587.500,-$	=	

Beregnet verdi av avgiftsgrunnlaget til seksjon nr. 1 = 0,-

Seksjon 1:

Avgiftsgrunnlag/ diff. som det skal beregnes dokumentavgift av:

Fire seksjoner, gjennomsnittsverdi pr. seksjon	=	1.587.500,-
Diff. på seksjon nr. 2 ift. økt andel= $1.714.500 - 1.587.500$	=	127.000,-

Beregnet verdi av avgiftsgrunnlaget til seksjon nr. 2 = 127.000,-

Seksjon 3:

Avgiftsgrunnlag/ diff. som det skal beregnes dokumentavgift av:

Fire seksjoner, gjennomsnittsverdi pr. seksjon	=	1.587.500,-
Diff. på seksjon nr. 2 ift. økt andel= $1.524.000 - 1.587.500,-$	=	-63.500,-

Beregnet verdi av avgiftsgrunnlaget til seksjon nr. 3 = -63.500,-

Seksjon 4:

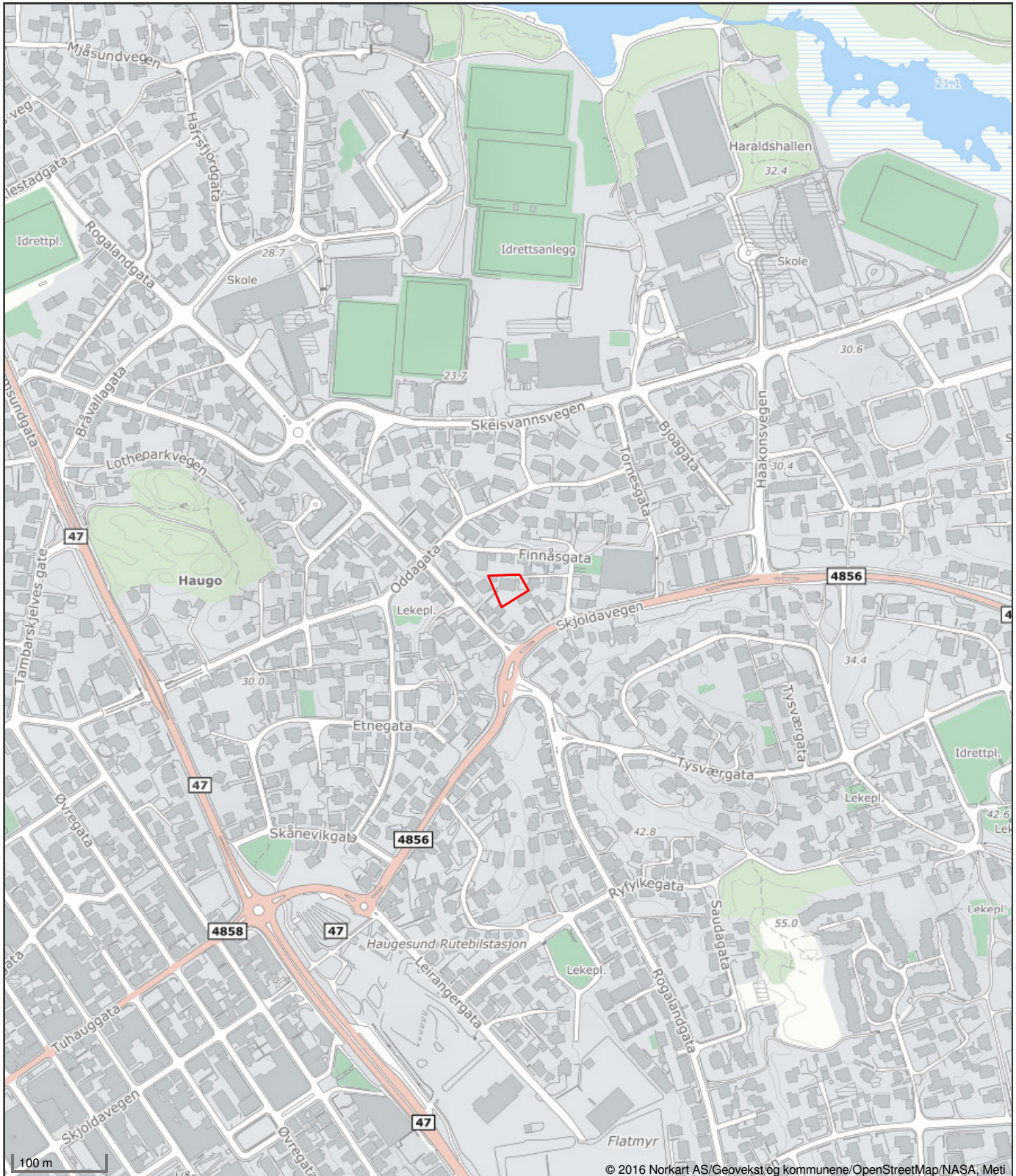
Avgiftsgrunnlag/ diff. som det skal beregnes dokumentavgift av:

Fire seksjoner, gjennomsnittsverdi pr. seksjon	=	1.587.500,-
Diff. på seksjon nr. 2 ift. økt andel= $1.587.500 - 1.587.500,-$	=	0,-

Beregnet verdi av avgiftsgrunnlaget til seksjon nr. 4 = 0,-



Oversiktskart for eiendom 1106 - 29/308//



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



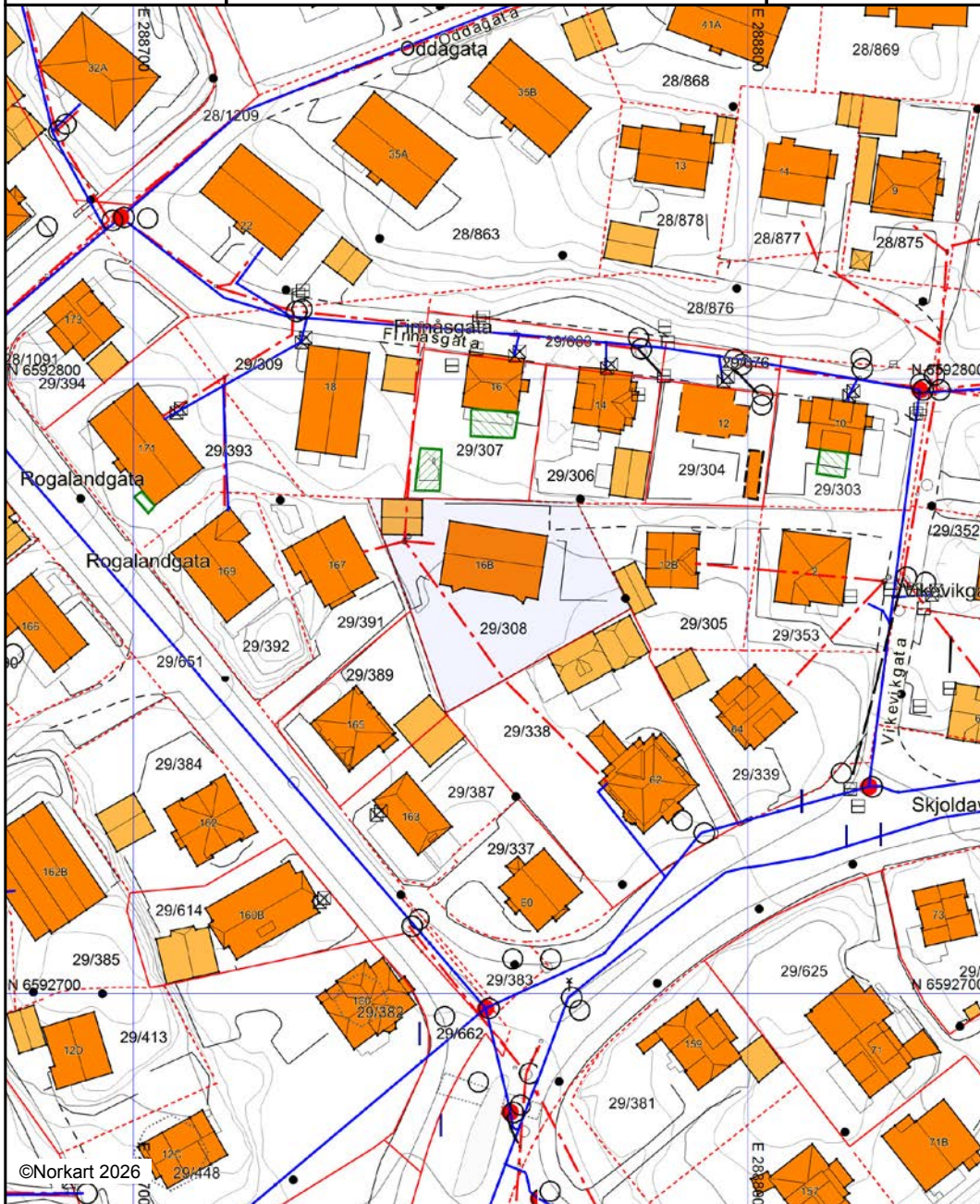
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 29/308/0/2
Adresse: Finnåsgata 16B
Dato: 31.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32






©Norkart 2026

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

Tegnforklaring



Eiendomsinformasjon

-  Fiktiv grense
-  Eiendomsgrense - innmålt
-  Eiendomsgrense - usikker

Ahr

Gårds- og bruksnummer


Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending




VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Midtdeler/Trafikkøy
-  Vegdekkkant
-  Gangfeltavgrensning

Høydeinformasjon

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

Ledningsnett

-  Mast
-  Sluk
-  Kumlokk

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takplata
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslirje
-  Taksprang
-  Mønelirje
-  Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

Ahr Fritekst

Vann og avløp

-  Avløp felles
-  Overvannsledning
-  Vannledning
-  Brannkum
-  Grenpunkt
-  Kum
-  Kran
-  Lufteventil
-  Påkoblingspunkt
-  Sluk
-  Stengeventil
-  Trasepunktledning



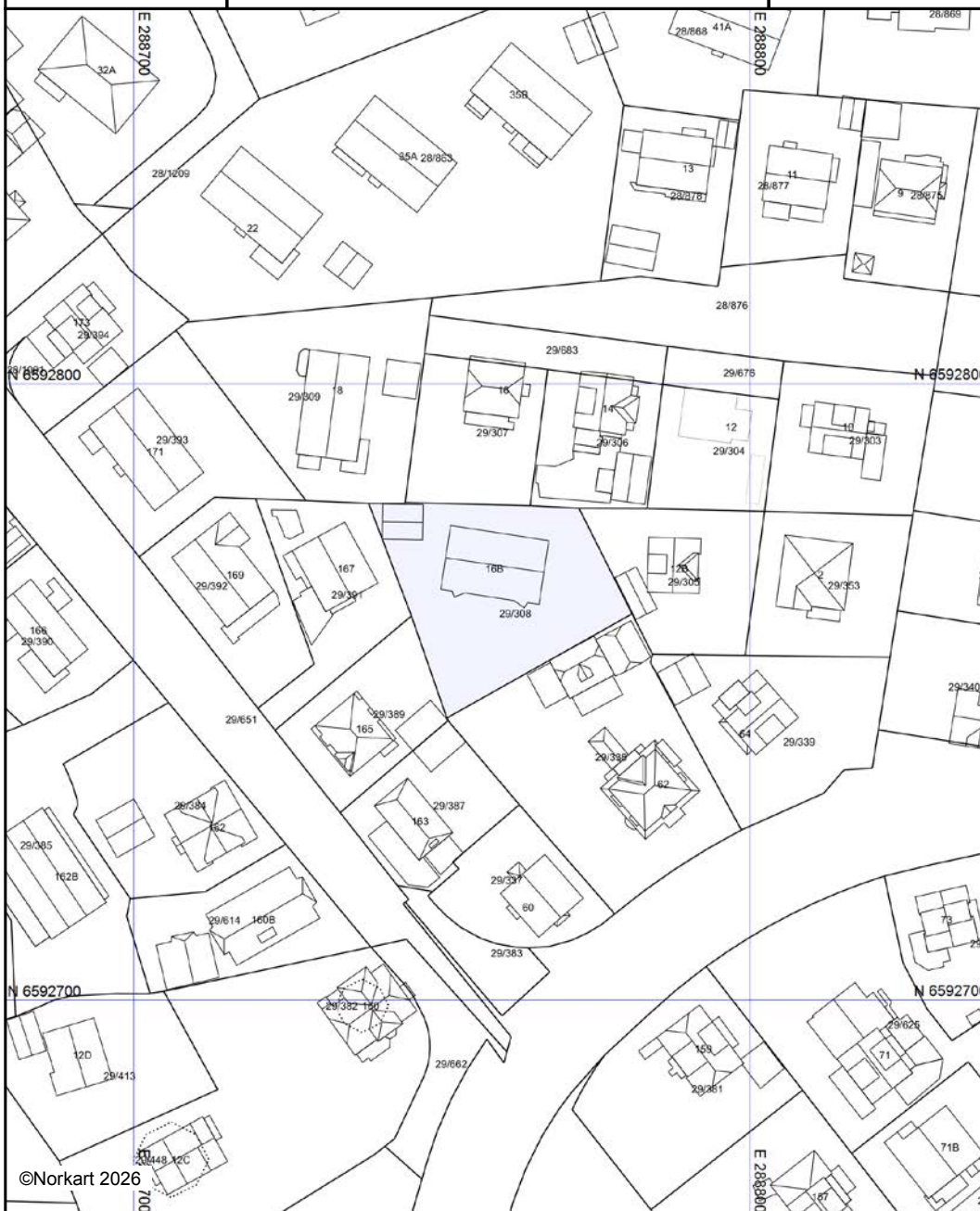
Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 29/308/0/2
Adresse: Finnåsgata 16B
Utskriftsdato: 31.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring



Eiendomskart for eiendom 1106 - 29/308//2



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	922,80 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6592770	Øst	288757

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6592780,735	288744,006	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,14	
2	6592780,226	288764,308	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,31	
3	6592779,807	288772,244	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,95	
4	6592762,66	288780,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,19	
5	6592745,74	288750,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,52	
6	6592762,318	288745,027	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,55	
7	6592780,6	288738,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,55	
8	6592780,6	288743,988	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,90	



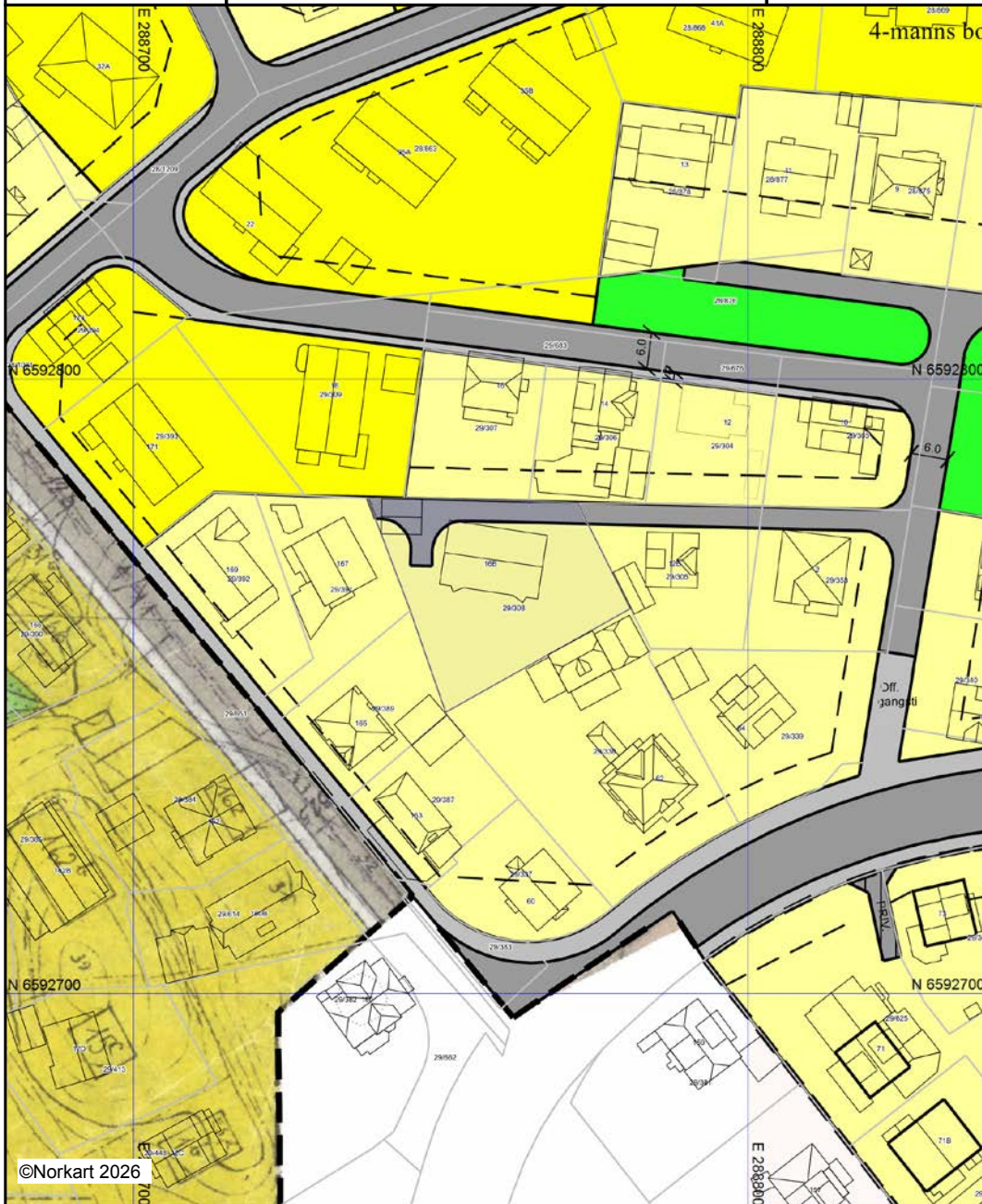
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 29/308/0/2
Adresse: Finnåsgata 16B
Utskriftsdato: 31.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for forretning
-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Friområder
-  Privat veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Gatetun

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør



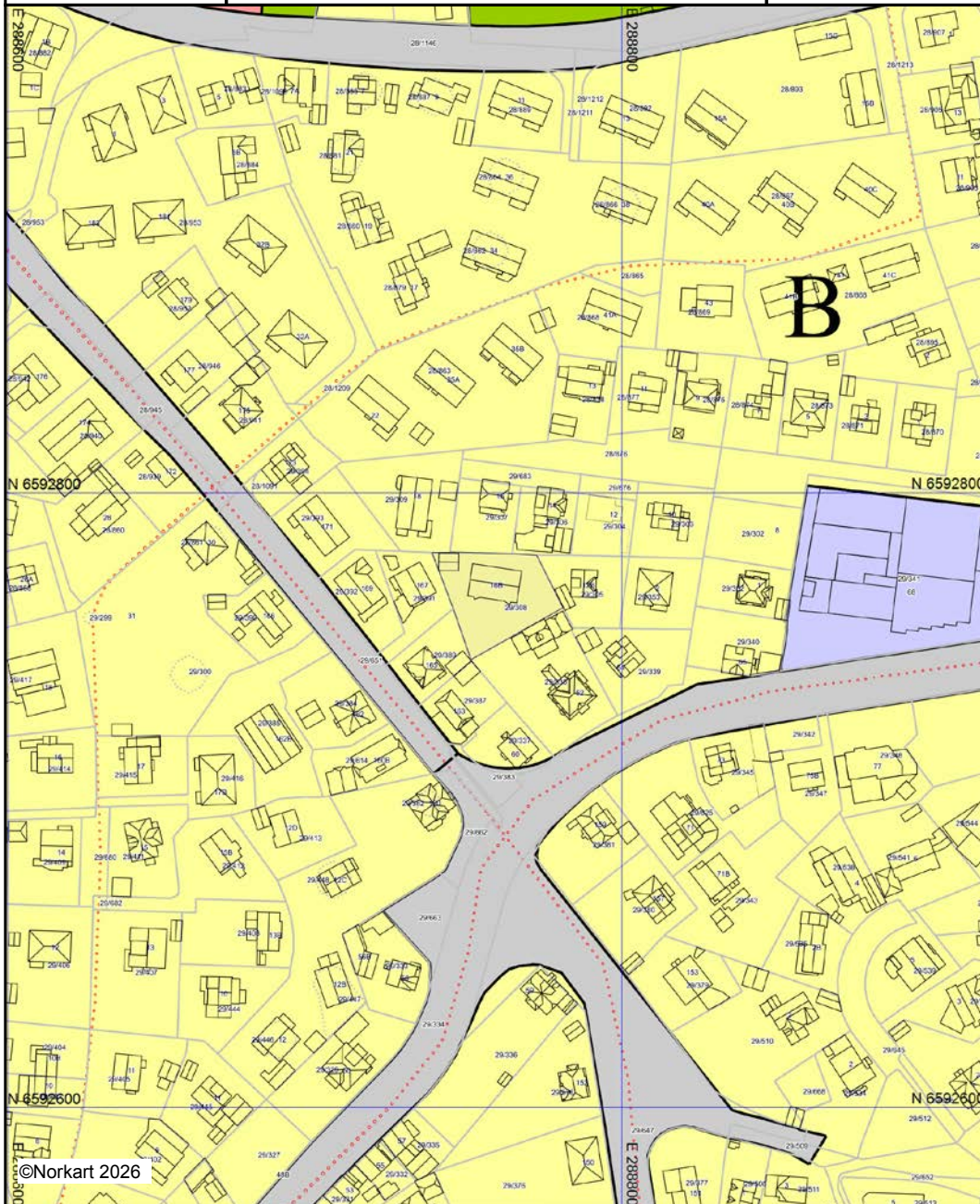
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 29/308/0/2
Adresse: Finnåsgata 16B
Utskriftsdato: 31.03.2026
Målestokk: 1:2000








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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Veg - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2006

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Sykkelveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Kollektivtrase - nåværende
-  Påskrift områdenavn



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Finnåsgata 16B
5519 HAUGESUND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Erik Sørgård**Telefon:** 401 00 736
E-post: lars.erik.sorgard@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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