

aktiv.



Norheimtunet 66, 5542 KARMSUND

**Innbydende leilighet i 1.etg på
populære Norheim | 2 soverom |
Parkering i egen carport | Terrasse
og kjekke uteområder**



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

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

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 790 000,-
Total ink omk.: Kr 2 790 000,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Cathrine Storhaug
Stefan Wolters Kaldheim

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 75/79 kvm
Tomtstr.: 3728.2 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 148, bnr. 322
Snr. 10
Oppdragsnr.: 1509260069

Velkommen inn!

Velkommen til Norheimtunet 66 - presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

En tiltalende og innholdsrik leilighet på populære Norheim. Leiligheten har god planløsning og kan blant annet by på en lys og luftig stue i åpen løsning mot et stilrent kjøkken med god skap- og benkeplass. Videre har den to soverom av god størrelse, et lyst og pent badrom og en innbydende entré. Leiligheten ligger i første etasje med utgang til egen terrasse og kjekke uteområder. Det medfølger også parkering i carport samt gjesteparkering med god plass.

Boligen har en attraktiv beliggenhet, med kort vei til skoler, barnehager og dagligvare. Området byr på gode kollektivforbindelser med flere bussholdeplasser i nærheten, samt flotte turområder.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	50
Nabolagsprofil	131
Budskjema	139

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 4 kvm

BRA totalt: 79 kvm

TBA: 13 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Stue/kjøkken, to soverom, bad/vaskerom, bod og gang.

BRA-e: 4 kvm Utvendig bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

13 kvm Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3728.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt opparbeidet med terrasser, plenareal, diverse beplantning og asfalterte parkeringsplasser.

Arealet er hentet fra matrikkelrapport levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet på populære Norheim, i et veletablert og familievennlig boligområde. Her bor du med kort avstand til dagligvarebutikker, skoler og barnehager, noe som gjør hverdagen både enkel og praktisk. Samtidig er det kun en kort kjøretur til Haugesund sentrum, Alti Amanda storsenter og Oasen storsenter med et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og spisesteder.

Området byr også på flotte rekreasjonsmuligheter med nærhet til både Norheimskogen og fine turløyper langs sjøen, perfekt for turer året rundt. Dette er et rolig og trivelig

nabolag som passer ypperlig for både enslige, par, barnefamilier og eldre.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Schive Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Selveierleilighet (i småhus). Boligen antas å være oppført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Gulv på grunn av betong. Yttervegger, etasjesskiller og saltak i trekonstruksjon. Taket er tekket med takstein av betong. For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport fra takstmann for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025. Firmanavn: Aibel. Beskrivelse av arbeidet: Div. rennovering begge soverom og stue Opplegg av spotter.

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

Ja. Det har vært snakk om å øke fellesutgifter for å gjøre utvendig vedlikehold.

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.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets første etasje og inneholder:

1.Etasje: Stue/kjøkken, bad, to soverom, bod og entrè.

Utvendig bod og parkering i egen carport.

Standard

Velkommen til Norheimtunet 66 - Presentert av Eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Du møtes av en romslig entrè med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko i garderobeskap.

Luftig stue utført med lyse flater og spotter i taket som gir en behagelig atmosfære. Rommet oppleves både romslig og praktisk, med god plass til både spisebord og en hyggelig tv-krok. Fra stuen er det direkte utgang til en flott terrasse som gir en fin forlengelse av oppholdsrommet – perfekt for både rolige morgener og hyggelige kvelder.

Pent og lyst kjøkken med profilerte fronter og elegante detaljer i krom. Rommet er smart planlagt med svært god utnyttelse av plassen, og byr på rikelig både med skapplass og benkeflate. To vinduer over benkeplaten byr på ekstra godt arbeidslys og hyggelig utsikt mens man tilbereder måltidene. Av hvitevarer er det frittstående kjøll/frys og oppvaskmaskin, samt integrert stekeovn og koketopp (disse medfølger i handelen).

Flott og romslig badrom med belegg på gulvet og veggplater med delikat flisemønster som gir et moderne preg. Rommet har en romslig baderomsseksjon med servant og gode skuffeløsninger, samt et praktisk høyskap som byr på ekstra oppbevaringsplass. Det lekre dusjhjørnet med sorte detaljer setter prikken over i-en og gir badet et stilrent og tidløst uttrykk.

Leiligheten har to gode soverom med plass til ønsket møblering - dobbeltseng og nattbord. Hovedsoverommet er utstyrt med en praktisk garderobeinnredning, og soverom 2 har garderobeskap.

Praktisk innvendig bod som gir godt med oppbevaringsplass. For ytterligere lagringsmuligheter har leiligheten også en utvendig bod på ca. 5 m².

Overflater:

Gulv: Innvendig er det gulv av parkett og laminat.

Vegger: Veggene har malte plater.

Tak: Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Eier opplyser at det i begge soverom og stue er lagt gips utenpå himlingsplater og sparklet.

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.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Vinduer:

Vurdering av avvik: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vindu i stue tar i karm.

Utvendig > Dører:

Vurdering av avvik: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Gjelder dør til bod. Det mangler en skrue i terrasse dør.

Tekniske installasjoner > Vannledninger:

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Rust på mutter stoppekran. Kondens på kaldtvann til bereder.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør:

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank:

Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er dårlig tilkomst til bereder for kontroll - eier vurder å bedre denne før salg.

Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Baderomsplater er montert uten sokkellist, også i våtsonen dusj. Det er mindre glipe i en skjøt og noen merker/skruehull på plater.

Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Fallet er hovedsakelig registret rundt sluk, og gulvet er tilnærmet flatt utenfor dusj, med registrering av motfall i området under bereder. Belegg har ikke oppbrett ved terskel.

Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

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

Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Ventilasjon:

Vurdering av avvik: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

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. Av hvitevarer er det kjøll/frys og oppvaskmaskin, integrert stekeovn og koketopp, disse medfølger i handelen.

Parkering

Parkering i carport.

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.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Luft til luft varmepumpe. Varmekabler på bad.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 790 000

Kommunale avgifter

Kr 13 756 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Avløp: kr. 5 721,74,-

Eiendomsskatt: kr. 1 664,00,-

Renovasjon: kr. 3 640,00,-

Vann: kr. 2 730,68,-
Totalt: kr. 13 756,42,-

Eiendomsskatt for 2026 er stipulert til kr. 2 896,00,-.

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 583 819 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 335 276 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud 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

1/12

Felleskostnader inkluderer

Internett, utvendig byggforsikring, måking/klipping, sparing.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Sameiet

Sameienavn

Norheimtunet 1

Organisasjonsnummer

985947317

Om sameiet

Sameiet består av 12 boligseksjoner og er enkelt organisert med intern forretningsførsel.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse 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.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonene i 1. etasje har bruksrett og vedlikeholdsplikt på arealet mellom seksjonene og vei/gang- og sykkelsti i vest.

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 148, bruksnummer 322, seksjonsnummer 10 i Karmøy 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:

1149/148/322/10:

07.11.1964 - Dokumentnr: 5212 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1149 Gnr:148 Bnr:322

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1998 - Dokumentnr: 8879 - Erklæring/avtale

Vedtekter for SAMEIET NORHEIMTUNET 1.

Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.1988 - Dokumentnr: 990037 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Bnr. 819.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:148 Bnr:322

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1998 - Dokumentnr: 8879 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 10

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg 4-manns bolig datert 16.08.1999.

Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes:

Utvendig/felles:

1. Trapp til 2 etg lages forskriftsmessig(Rekkverk/trinn).
2. Det monteres hette over ventil fra kjøkkenvifte.
3. Taknedløp må tilkobles overvannssystemet via tett rør.

Leilighet 10.

4. Bad ferdigstilles.

Leilighet 11.

5. Gipsvegger/brannskille loft sparkles.
6. Taktrinn for feier skal gå helt opp til pipe.

Leilighet 12.

7. Gipsvegger/brannskille loft sparkles.
8. Taktrinn for feier skal gå helt opp til pipe., osv.

Megler kjenner ikke til om arbeidene er fullført.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen. 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. Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Det er mottatt bygningstegninger datert 23.08.1993 som stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.08.1999.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Plannavn: Kommuneplan 2014-2023.

PlanID: 670

Delareal: 3 728 m²

Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031.

PlanID: 672

Reguleringsplaner:

Plannavn: Norheim - nyregulering.

PlanID: 544.

Delareal: 99 m²

Formål: Gang-/sykkelvei

Delareal: 251 m²

Formål: Kjørevei

Delareal: 3 378 m²

Formål: Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid:

Plannavn: Norheim - gnr. 148/862 mfl.

PlanID: 5112

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

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.

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 dekningssalg 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.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

06.03.2026





















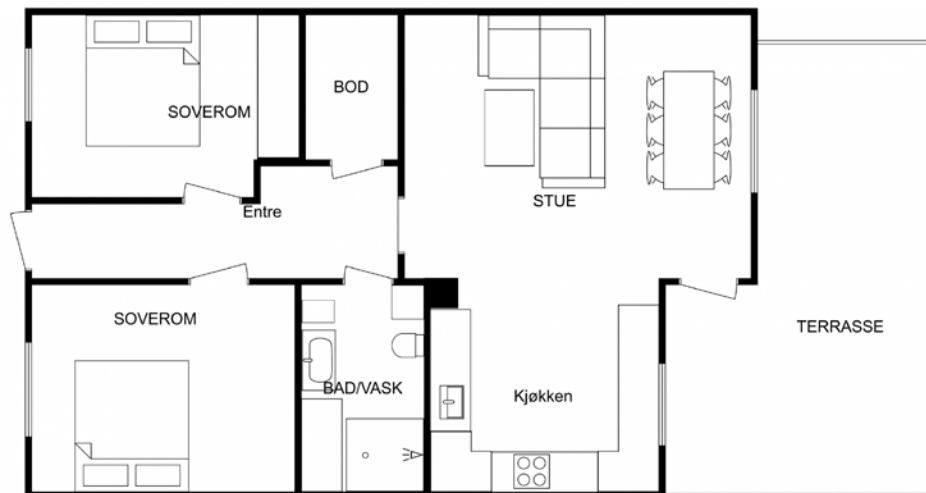






Norheimtunet 66

Hovedplan



Mari Staveland AS

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

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



Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Norheimtunet 66 , 5542 KARMSUND

📖 KARMØY kommune

gnr. 148, bnr. 322, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 27.02.2026

Rapportdato: 03.03.2026

Oppdragsnr.: 20763-3336

Referansenummer: LT1950

Autorisert foretak: Schive Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg



Medlem av



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.

Schive Takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg

schive@takst2.com

476 39 549



SPESIALISERT
BYGG



EFA SA



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Selveierleilighet (i småhus) - Byggeår: 1999

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Selveierleilighet (i småhus).

Boligen antas å være oppført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet.

Gulv på grunn av betong. Yttervegger, etasjesskiller og saltak i trekonstruksjon. Taket er tekket med takstein av betong.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

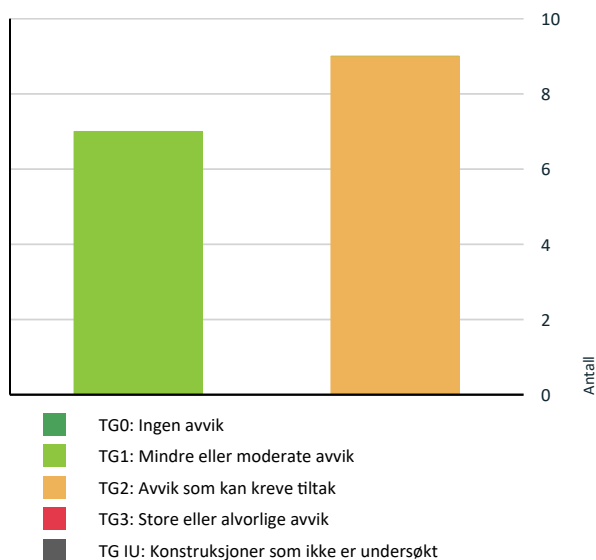
[Gå til side](#)

Selveierleilighet (i småhus)

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

Taket (inkludert takkonstruksjon, takteking og skorstein) er kun inspisert fra bakkenivå og/eller med drone av sikkerhetsgrunner. Eventuelle skader som krever direkte inspeksjon kan derfor være oversett.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet (i småhus)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand



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

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET (1 SMÅHUS)



Byggeår
1999

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

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

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

UTVENDIG

! TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vindu i stue tar i karm.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Eier opplyser det er planlagt utskiftning av noen vinduer i regi sameiet etterhvert.

! TG 2 Dører

Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Gjelder dør til bod.

Det mangler en skru i terrasse dør.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i betong - Sprekk i dekke.

Andre utvendige forhold

Eier fremviser tilstandsrapport fra Fjetland Takst :

"Eiendommen består av tre firemannsboliger som er bygget i 1999. Det ser ut som om deler av vedlikeholdet er noe forsømt i de senere år og det er nå viktig å prioritere vedlikehold for å unngå ytterligere forfall. Prioritert liste over mangler:

- 1-Kledning med råte må utbedres, det må ofte taes større felt en kun det som er råteskadet.
- 2- Rengjøring av kledning og takrenner3- Vinduer og kledning trenger overflatebehandling, benytt spesiell vindus maling på vinduer.
- 4-Vinduer med råte i karm må skiftes og de som har mindre skade må utbedres.
- 5-lekkasjer i balkongen må utbedres."

INNENDIG

Overflater

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

Eier opplyser at det i begge soverom og stue er lagt gips utenpå himlingsplater og sparklet.

Videre viser eier noen mindre skrapemerker ved inngangsdør etter tidligere eier, som er mindre synlig da dette er malt over. Eier opplyser også at det er en mindre glippe i laminat på soverom + noen ujevnheter i parkett ved pipe.

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

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

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

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

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

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

Det måles ca. 7 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue.
Det måles ca. 5 mm skeivhet gjennom hele rommet i gang.

****Stedvis antydning til noe knirk i parkett.**

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

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

Generell

Modernisert bad uten dokumentasjon. Moderniseringen skal ha skjedd i 2014 av tidligere eier.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Baderomsplater er montert uten sokkellist, også i våtsonen dusj. Det er mindre glippe i en skjøt og noen merker/skruehull på plater.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Fravikende detaljer kan gi reduserte levetid og svekket oppnåelse av funksjon (vanntett sjikt).

Det anbefales lokal utbedring/tetting med fugemasse.



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Det måles ca. 25 mm fall fra belegg ved terskel til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallet er hovedsakelig registrert rundt sluk, og gulvet er tilnærmet flatt utenfor dusj, med registrering av motfall i området under bereder. Belegg har ikke oppbrett ved terskel.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på benyttet produkter som tettesjikt og type sluk mm.

Det er heller ikke fremvist FDV-dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

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

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin, toalett og servant med møbel.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Ventilasjon anbefales utbedret med spalte under dørblad for tilluft eller annet egnet tiltak ved behov. Om det f.eks ligger igjen damp/kondens på speil etc. etter dusj. Normalt anbefales det minimum 15 mm spalte for bad.

Merk at spalte under dørblad kan gjøre det mer lytt mellom rom, slik det anbefales og se an behovet, spesielt om dør står litt på gløtt når rommet ikke er i bruk.

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er gjennomført begrenset fuktmåling i luke til stoppekran. Det er tørt.

Merk at baderomsplater mangler fuktsikring i nedkant.

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

KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Innredninger er byttet "likt som likt" slik at dette ikke utløser krav til automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt. Dette er ikke montert.

Installasjon av automatisk lekkasjestopper og/eller komfyrvakt er enkle oppgraderinger som kan vurderes. Dette vil redusere risiko for vannskader og branntilfeller.

Årstill: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber.
Stoppekran lokalisert på bad/vaskerom.
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

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

*Rust på mutter stoppekran.

*Kondens på kaldtvann til bereder.

Konsekvens/tiltak

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

Det er mulig kondensen har oppstått pga. toalett har sildret, slik vannrør har vært konstant kalde, og det har vært usedvanlig "gode" forhold for kondens på disse.

Toalett skal være skiftet, slik utfordringen med kondens kan være løst. Nærmere undersøkelser.

TG 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør av plast.

Evt. stakeluke er ikke kjent.

Løsning for lufting er ikke kjent, men antas tilfredsstillende ut i fra anlegget fungerer i dag.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe.

Normal levetid for luft til luft varmepumper er vurdert 12 til 15 år. Dette betyr at komponentene er laget for 12 års uproblematisk drift.

Imidlertid kan varmepumpen vare lenger, og i visse tilfeller vare kortere, avhengig av driftsvilkår og vedlikehold. Det er installert varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er dårlig tilkomst til bereder for kontroll - eier vurderer å bedre denne før salg.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres bedre tilkomst til bereder.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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.

Elektrisk anlegg fra byggeår som er oppgradert med elbil-lader.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei

Det er ikke framvist samsvarserklæring verken for elbil eller installasjon av anlegget.



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 bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.



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

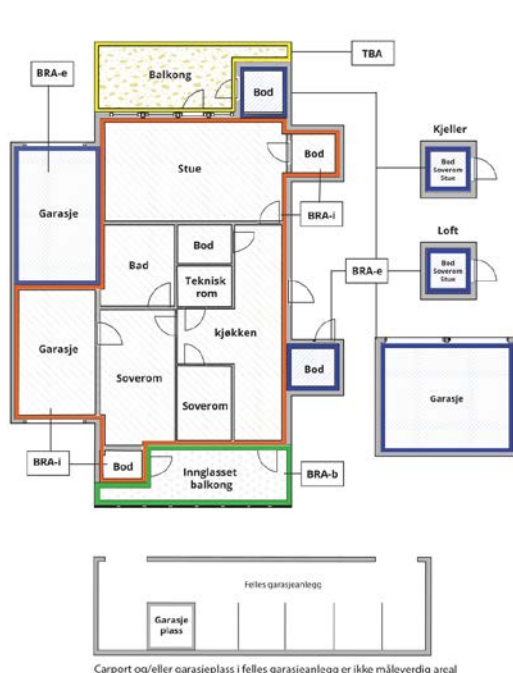
Hva er måleverdig areal?

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 dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Selveierleilighet (i småhus)

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	75	5		80	13
SUM	75	5			13
SUM BRA	80				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, bod, stue/kjøkken	Bod (utvendig)	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.2.2026	Odd Schive Kiperberg Stefan Wolters Kaldheim	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	148	322		10	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Norheimtunet 66							
Hjemmelshaver							
Storhaug Cathrine, Kaldheim Stefan Wolters							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	27.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Tegnigner	27.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.03.2026	

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 det 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.

Skadegjørere: 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

Stefan Wolters Kaldheim

Cathrine Storhaug

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Norheimtunet 66

5542 Karmsund

1149-148/322/0/10



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Aibel

Beskrivelse av arbeidet: Div. rennovering begge soverom og stue Opplegg av spotter

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?

♦ **Ja**

Det har vært snakk om å øke fellesutgifter for å gjøre utvendig vedlikehold

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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. kilowattime (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.



**KARMØY KOMMUNE
RÅDHUSET**

POSTBOKS 200, 4251 KOPERVIK
TELEFON 52 857500 - TELEFAX 52 852232
ENHETSNUMMER 940791901

ARK.NR.: /L42/9603004/99001497

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Plan- og bygningslovens paragraf 99, nr.2 og 3

Arbeidssted(adr.) Norheim	Tomt nr. 3	Registrernr(Gnr/bnr/fnr) 148/322		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art 4-mannsbolig	Søkn.dato 04/09/96	Vedt.dato 17/10/96	Sak nr 786/96

Byggherre: Hedalm Anebyhus AS - Salgskont. Haugesund
Adresse:

Anmelder: Hedalm Anebyhus V/Arne Høvring
Adresse:

Ansvarshavende grunnarb.:Hedalm Anebyhus A/S
Ansvarshavende trearb.:Hedalm Anebyhus A/S

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens paragr. 99
gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele huset på tomt nr. 3.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Utvendig/felles

1. Trapp til 2 etg lages forskriftsmessig(Rekkverk/trinn).
2. Det monteres hette over ventil fra kjøkkenvifte.
3. Taknedløp må tilkobles overvannssystemet via tett rør.

Leilighet 10.

4. Bad ferdigstilles.

Leilighet 11.

5. Gipsvegger/brannskille loft sparkles.
6. Taktrinn for feier skal gå helt opp til pipe.

Leilighet 12.

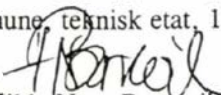
7. Gipsvegger/brannskille loft sparkles.
8. Taktrinn for feier skal gå helt opp til pipe.

Evt. krav fra brannvesenet må etterkommes umiddelbart.

Arbeidet må være utført innen: 31/12/99

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

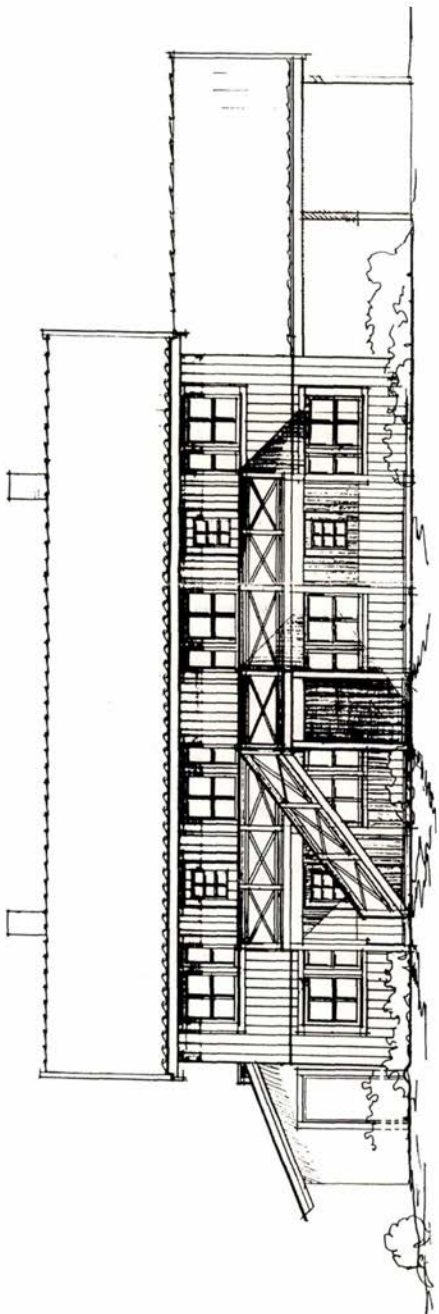
Karmøy kommune, teknisk etat, 16. August 1999


Hilde Noer Borrevik
forvaltningssjef

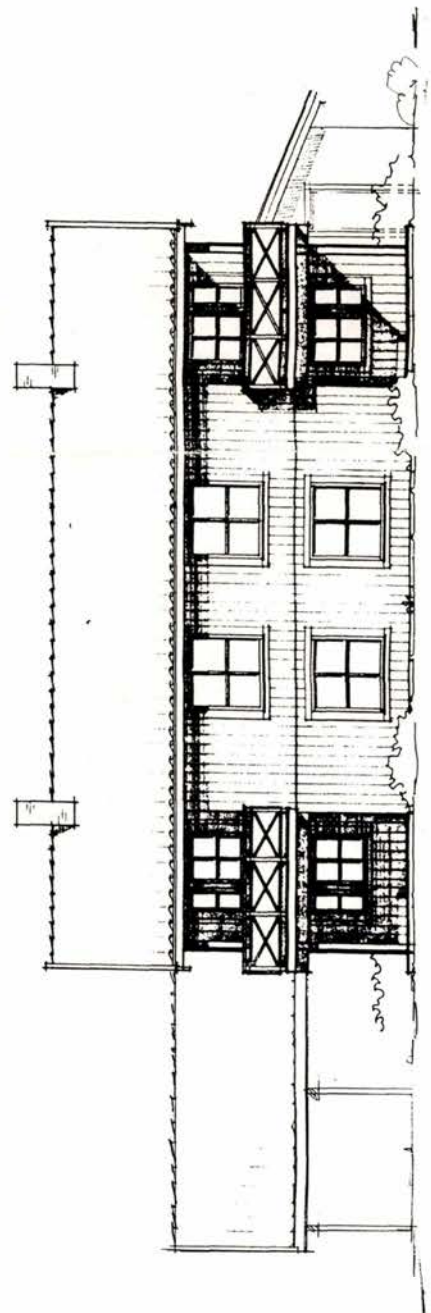

Arne M. Hemnes
bygningsskontrollør

Sendes til
.. Byggherre .. Anmelder .. Brannvesenet ..

KARLSØY KOMMUNE	
Teknisk etat	
04 SEPT 1996	
Saksid:	J.m.
Arkivnr:	
Mål:	Saksbeh.
Kopi til:	



FASADE MOT ØST



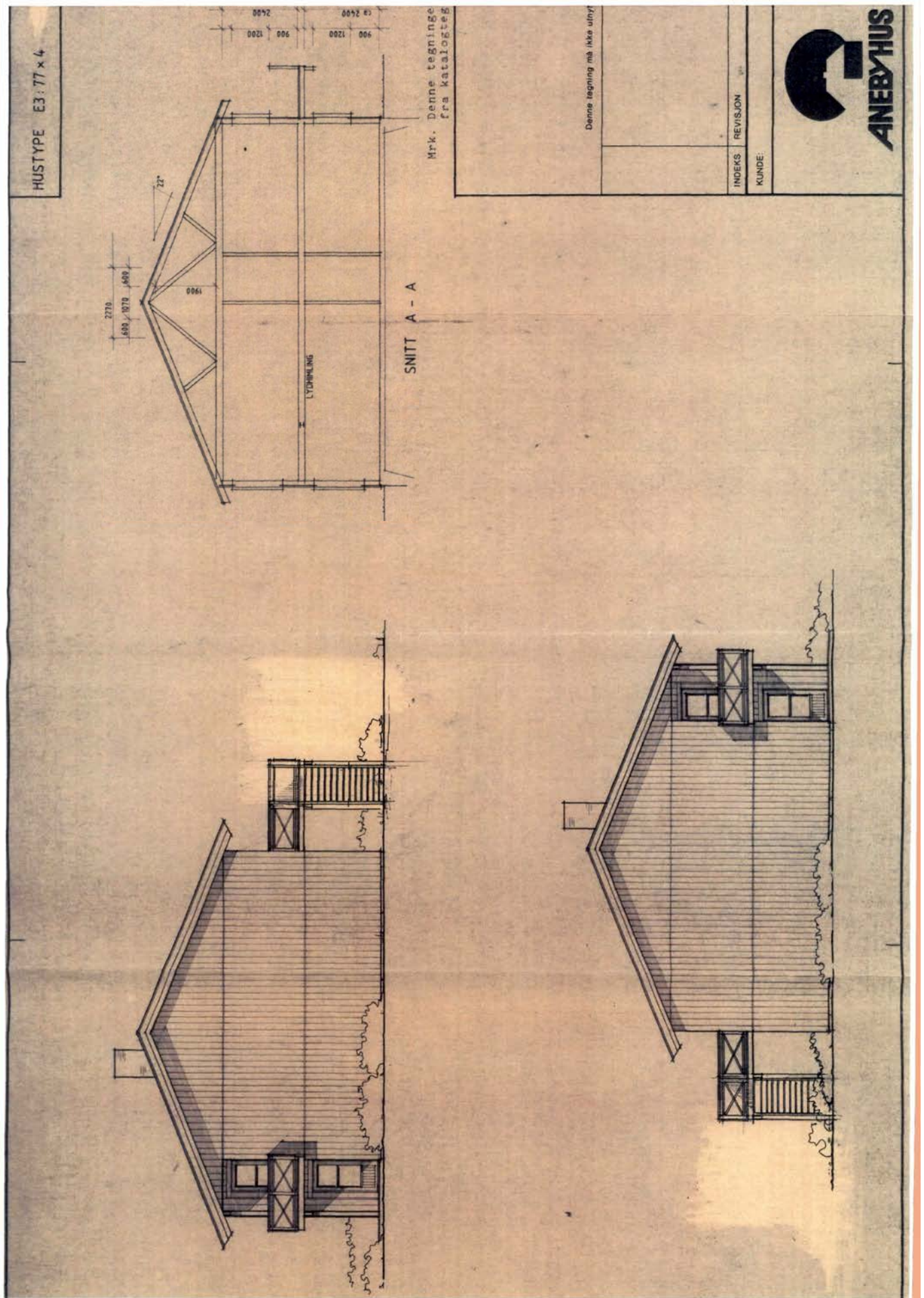
FASADE MOT VEST

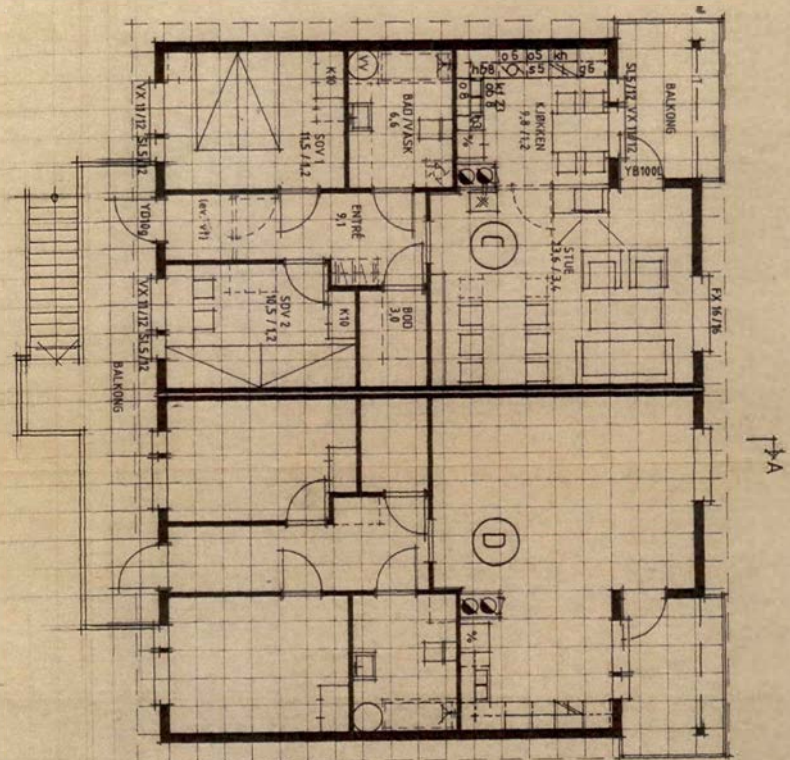
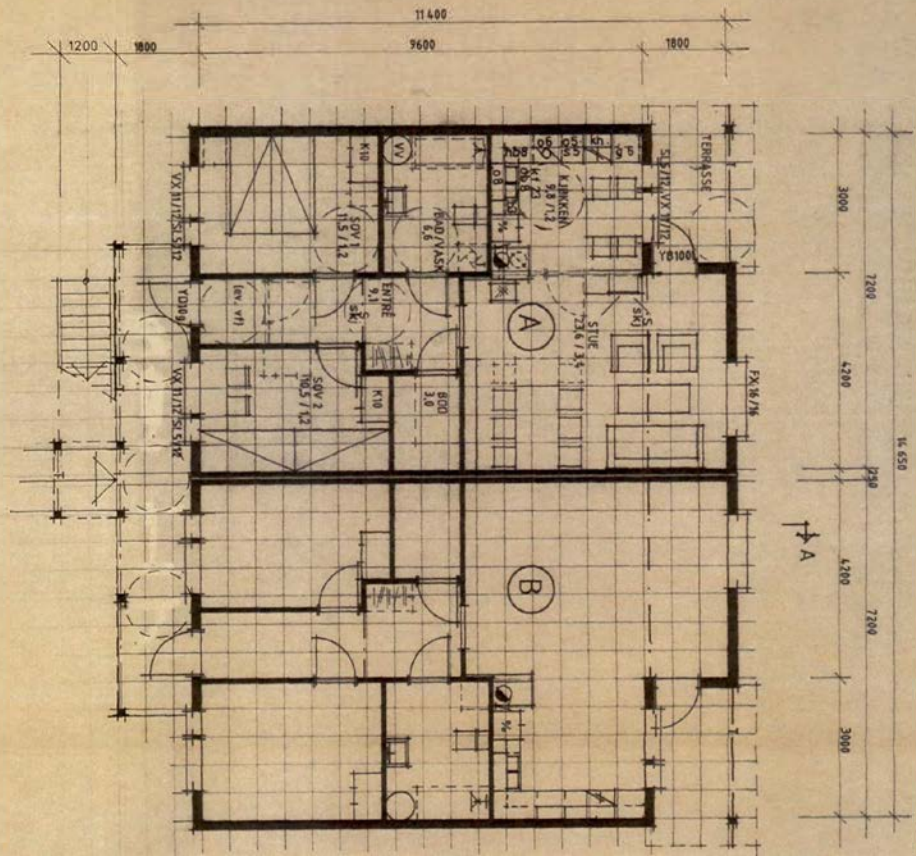
BOLIG NR. 1

LEILIGHET NR. A, B, C og D Gnr. 148, Bnr. 322

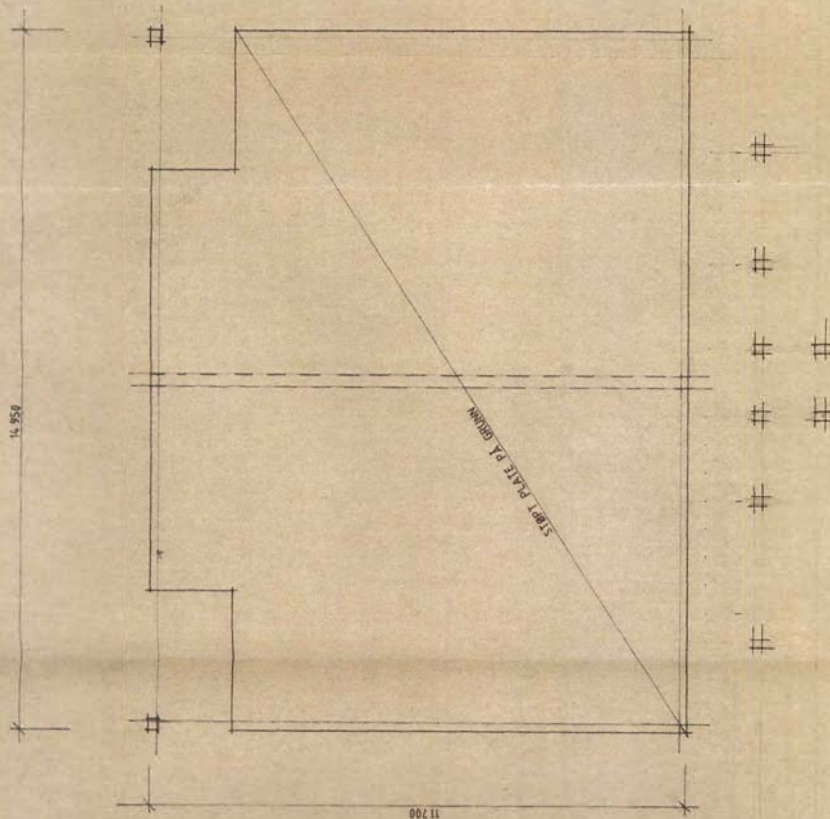
FASADER MOT ØST og VEST 31.08.96 ah

Hedalm Anebyhus AS





HUSTYPE E3:77 x 4

SPAR FIRE
uten sportsbod

Mr.k. Denne tegningen kan avvike
fra katalogtegningen.

AREALER i hht NS 3940 og Husbankens regler	Leil. A og B	Leil. C og D
BRUTTOAREAL (BTA) eks. isol. boder / inkl. loft	84 m ²	101 m ²
BRUKSAREAL (BRA) pr. etasje	76 m ²	76 m ²
BRUKSAREAL (BRA) e-ETASJE / LOFT	m ²	16 m ²
BRUKSAREAL (BRA)	76 m ²	92 m ²
KAPASITETSGIVENDE BRUKSAREAL (BRA-K)	76 m ²	76 m ²
BEREGNET AREAL (BA)	76 m ² BA	81 m ² BA
BOLIGAREAL	72 m ²	72 m ²

TAK:

NB:

MÅL I MM PÅ INNVI. BINDVERK / UPUSSET MUR.

Denne tegning må ikke utnyttes uten firmasets tillatelse.

INDEKS	REVISJON	SIGN	DATE
KUNDE:			



SKALA 1: 100

TYPE E3:77 x 4

H. TEGN. NR 5200-0

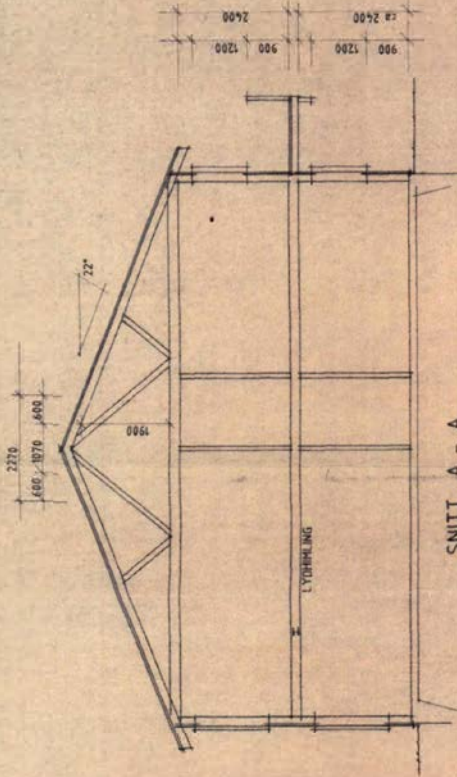
SIGN. KONTR.

ILSING DEN 23.08.93.

ENDRET

HUSTYPE E3:77 x 4

SPAR FIRE
uten sportsbod



SNITT A - A

Mrk. Denne tegningen kan avvike
fra katalogtegningen.

Denne tegning må ikke utnyttas uten firmas tillatelse

INDEX	REVISJON	SIGN.	DATO
KUNDE:			



SKALA 1:100

TYPE E3:77 x 4

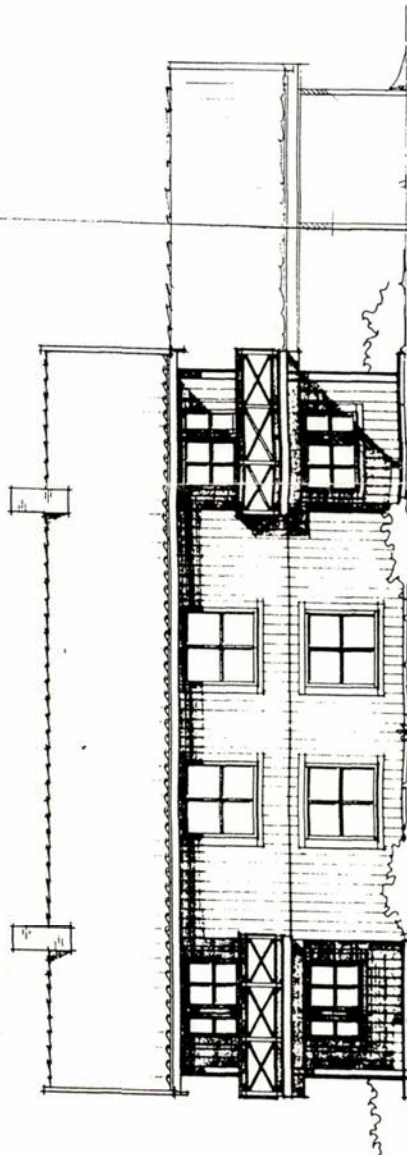
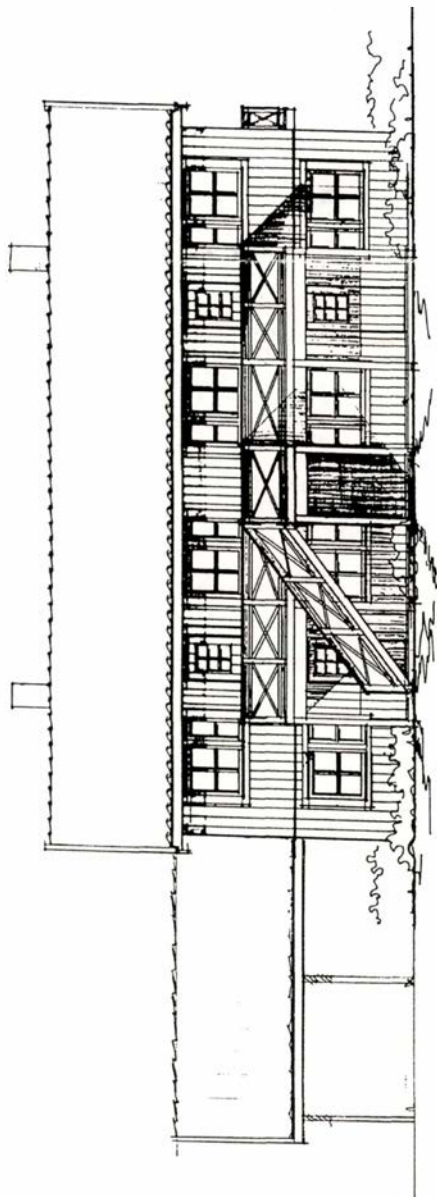
H. TEGN NR 5200-0

SIGN KONTR

ILSING DEN 23.08.93

ENDRET

KARLØY KOMMUNE	
Teknisk etat	
04 SEPT 1996	
Ansøgt:	Jnr.
Ansøgt:	
Mnr:	Saksbø:
Kopi til:	

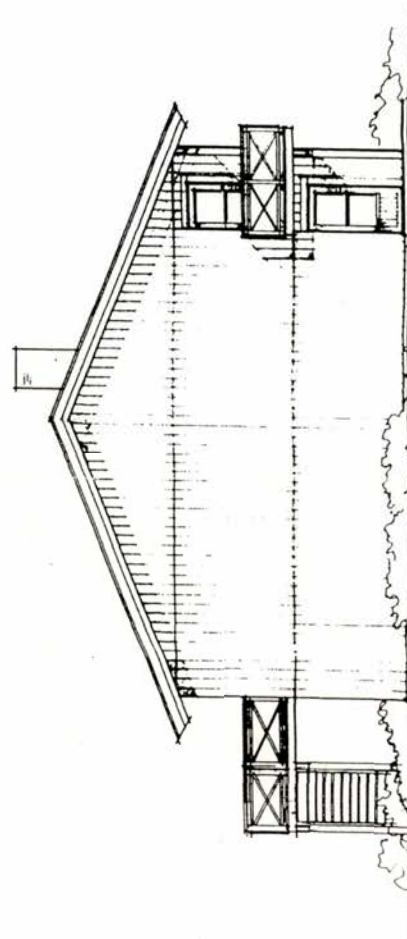
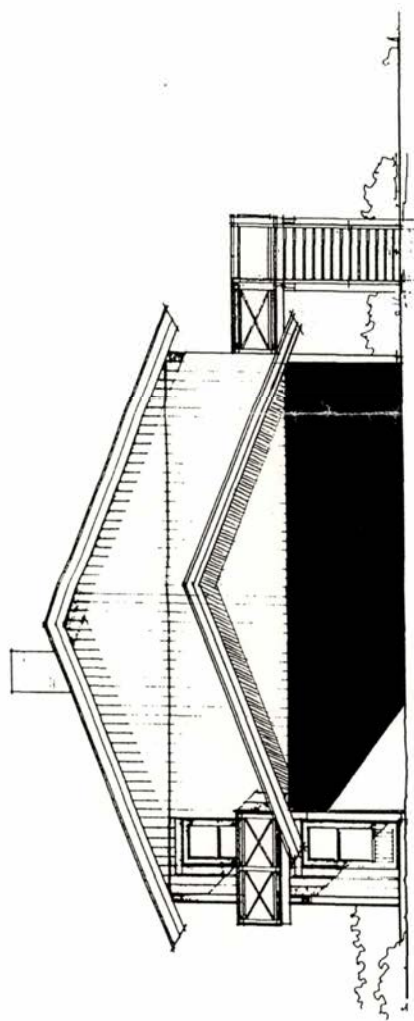


BOLIG NR. 2

LEILIGHET NR. A, B, C og D Gnr. 148, Bnr. 322

FASADER MOT ØST og VEST 31.08.96 ah

Hedalm Anebyhus AS

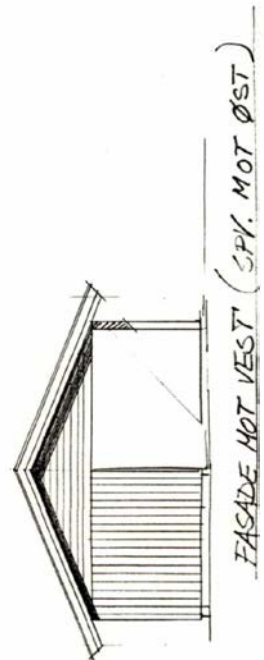
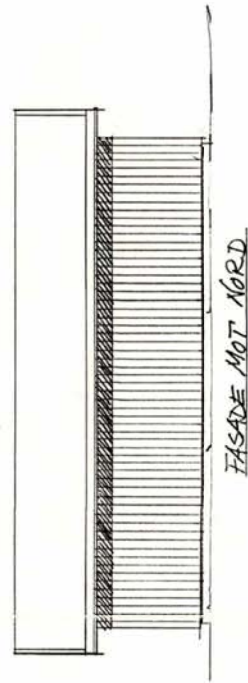
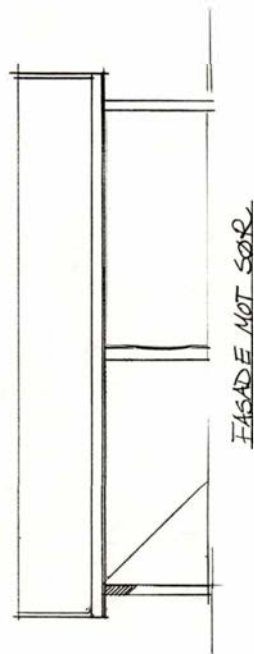
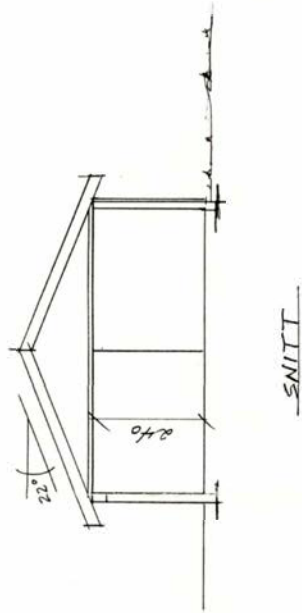
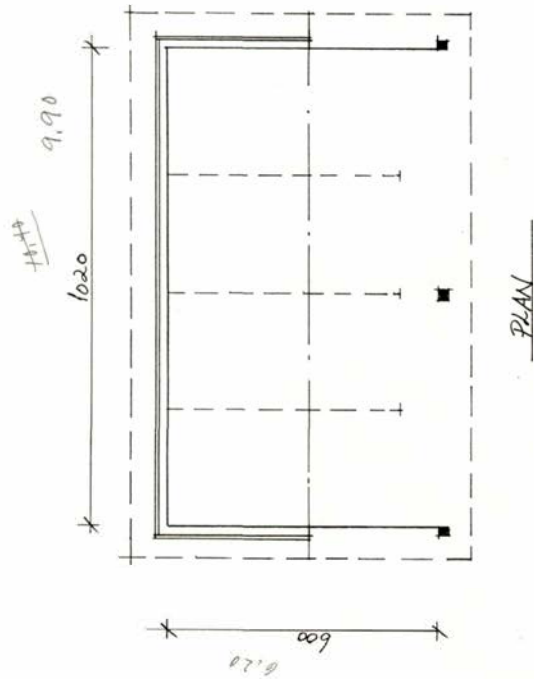


BOLIG NR. 2

LEILIGHET NR. A, B, C og D Gnr. 148, Bnr. 322

FASADER MOT NORD og SØR 31.08.96

Hedalm Anebyhus AS



GARASJE

Målestokk 1:100
02.09.96 Arne Hovring

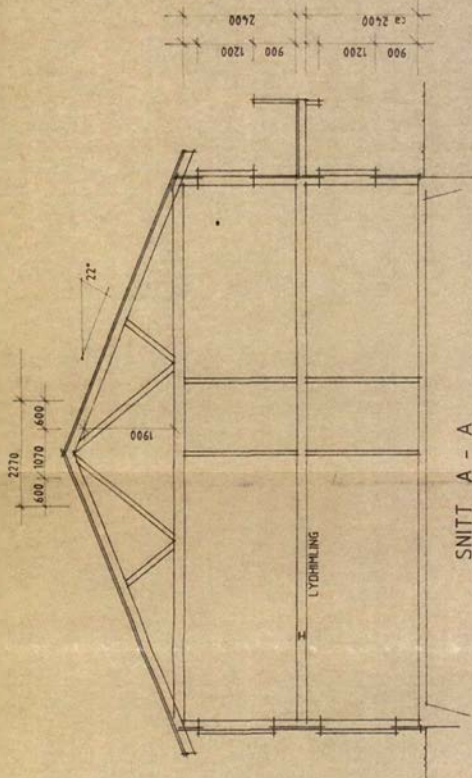
Gnr. 148, Bnr. 322

PLAN, SNITT OG FASADER

Hedalm Anebyhus AS

HUSTYPE E3:77 x 4

SPAR FIRE
uten sportsbod



SNITT A - A

Mrk. Denne tegningen kan avvike fra katalogtegningen.

Denne tegning må ikke utnyttas uten firmaets tillatelse

INDEX	REVISJON	SIGN	DATO

KUNDE:



SKALA 1:100

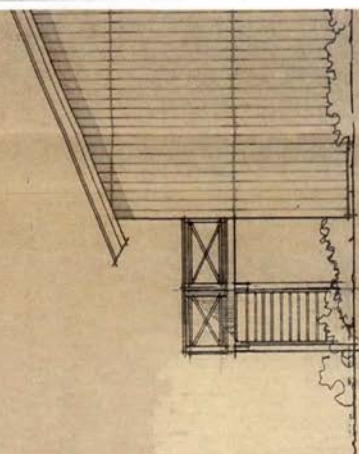
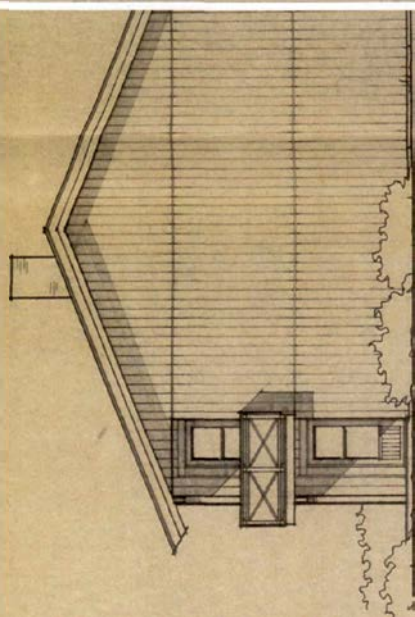
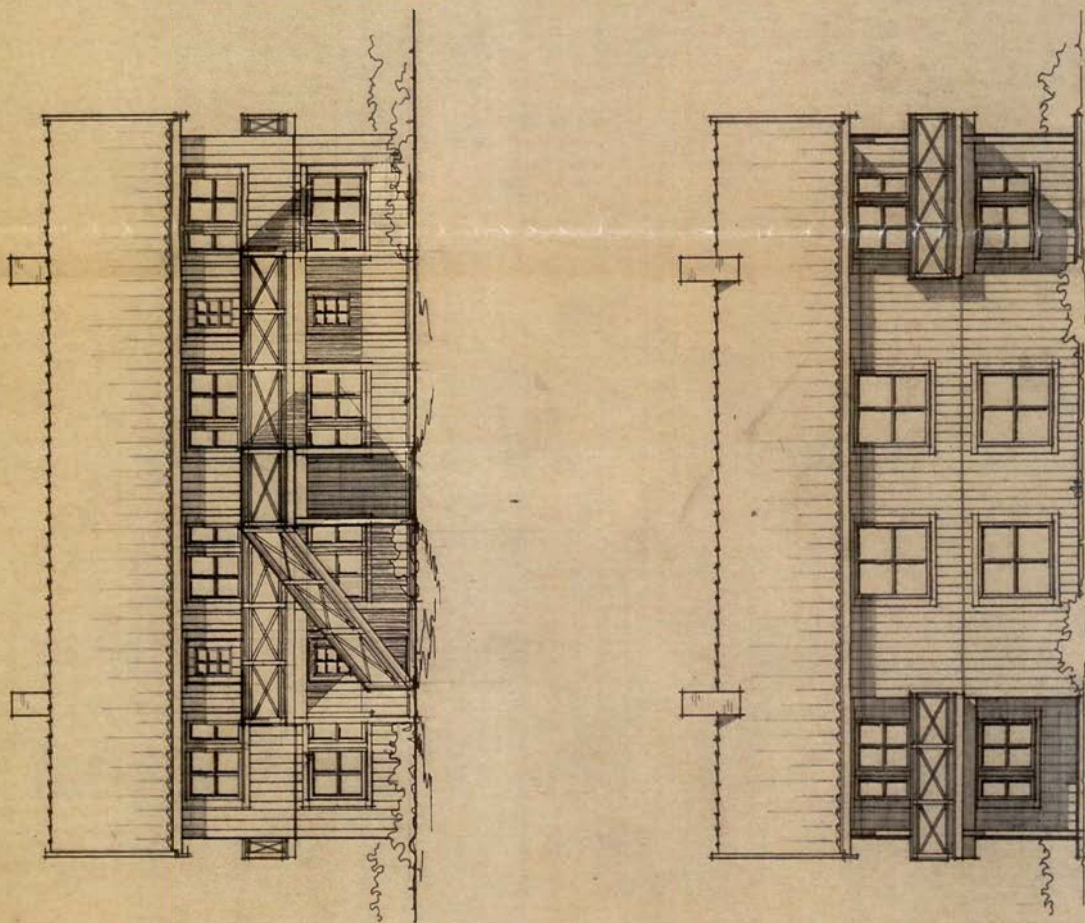
TYPE E3:77 x 4

H. TEGN NR. 5200-0

SIGN. KONTR.

ILSING DEN 23.08.93

ENDRET



...

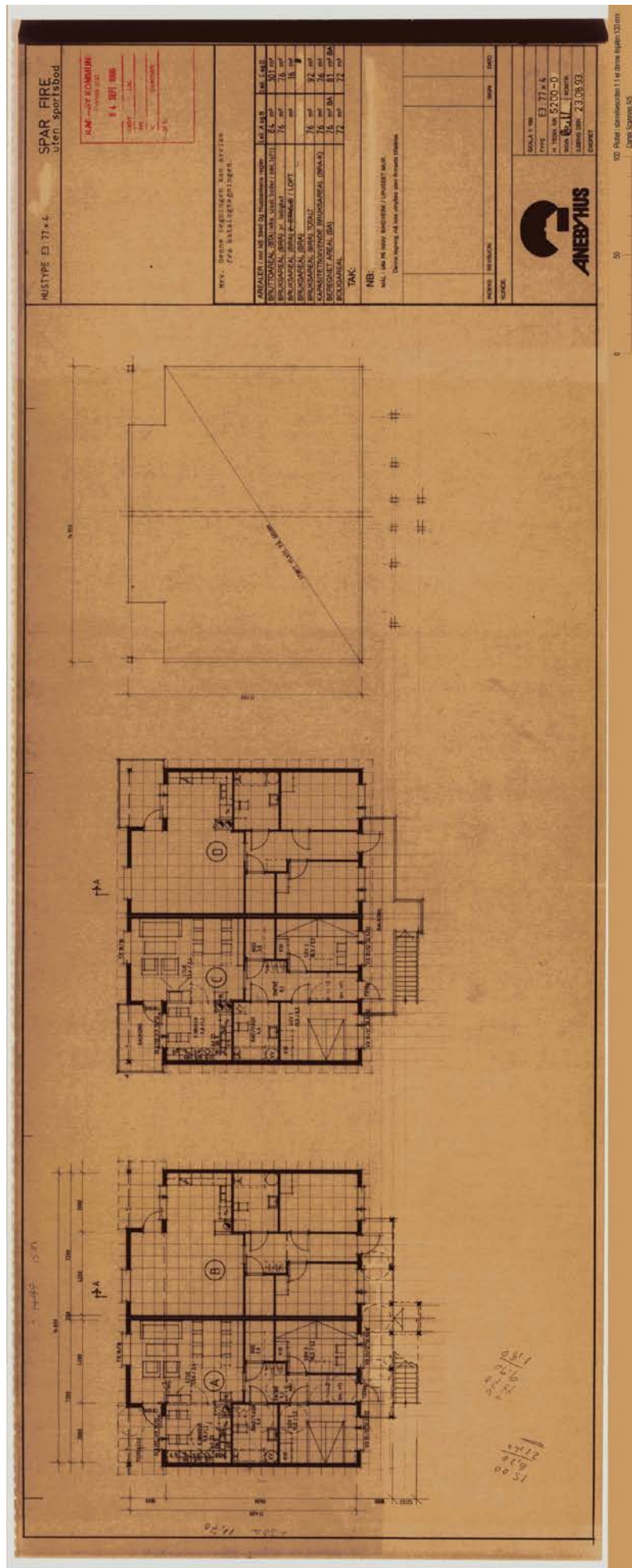
卷之四

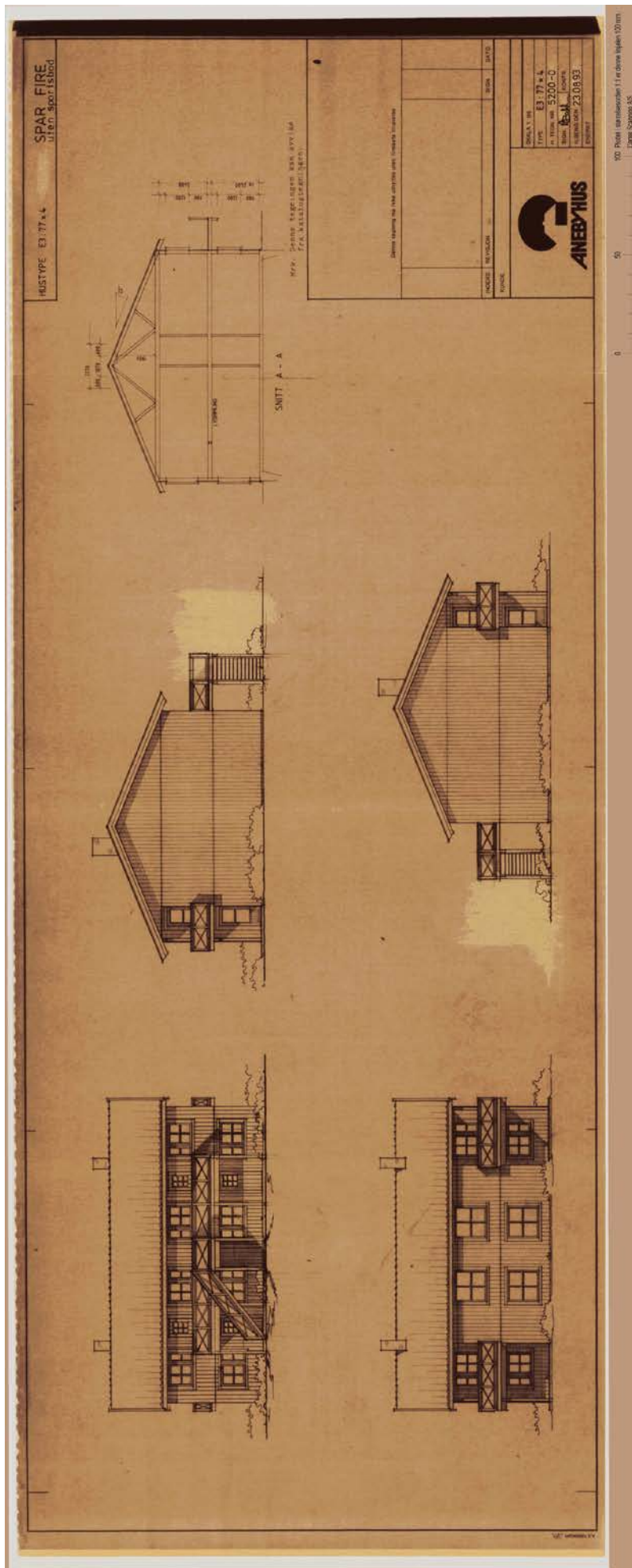
Information



SWALA	TYPE	W. VALUE	DATE	LOCATION	REMARKS

1









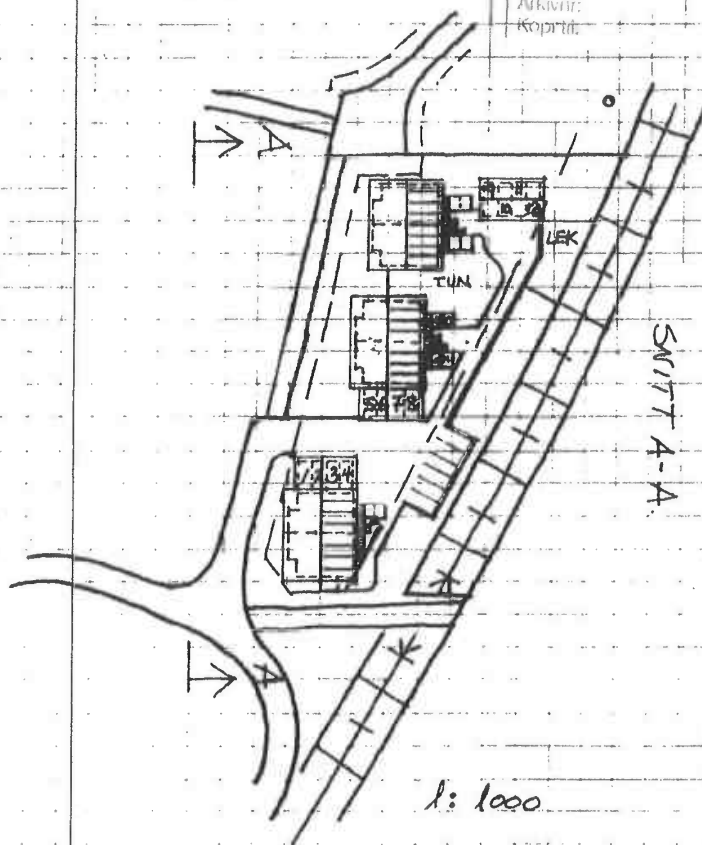


ANEBYHUS

DISTR KTR ROGALAND REPR ARNE HØRNING DATO 10.08.9
KUNDE HEDALM ANEBYHUS AS SIGN Arne Høring
HUSTYPE SITUASJONSPLAN GNR. 148, B.NR. 322

REV. A: 30.08.96 AB

KARMOY KOMMUNE
TEK
Saks id:
20 AUG. 1998
Snr:
Saksbe: AB
Arkivnr:
Koprtid:



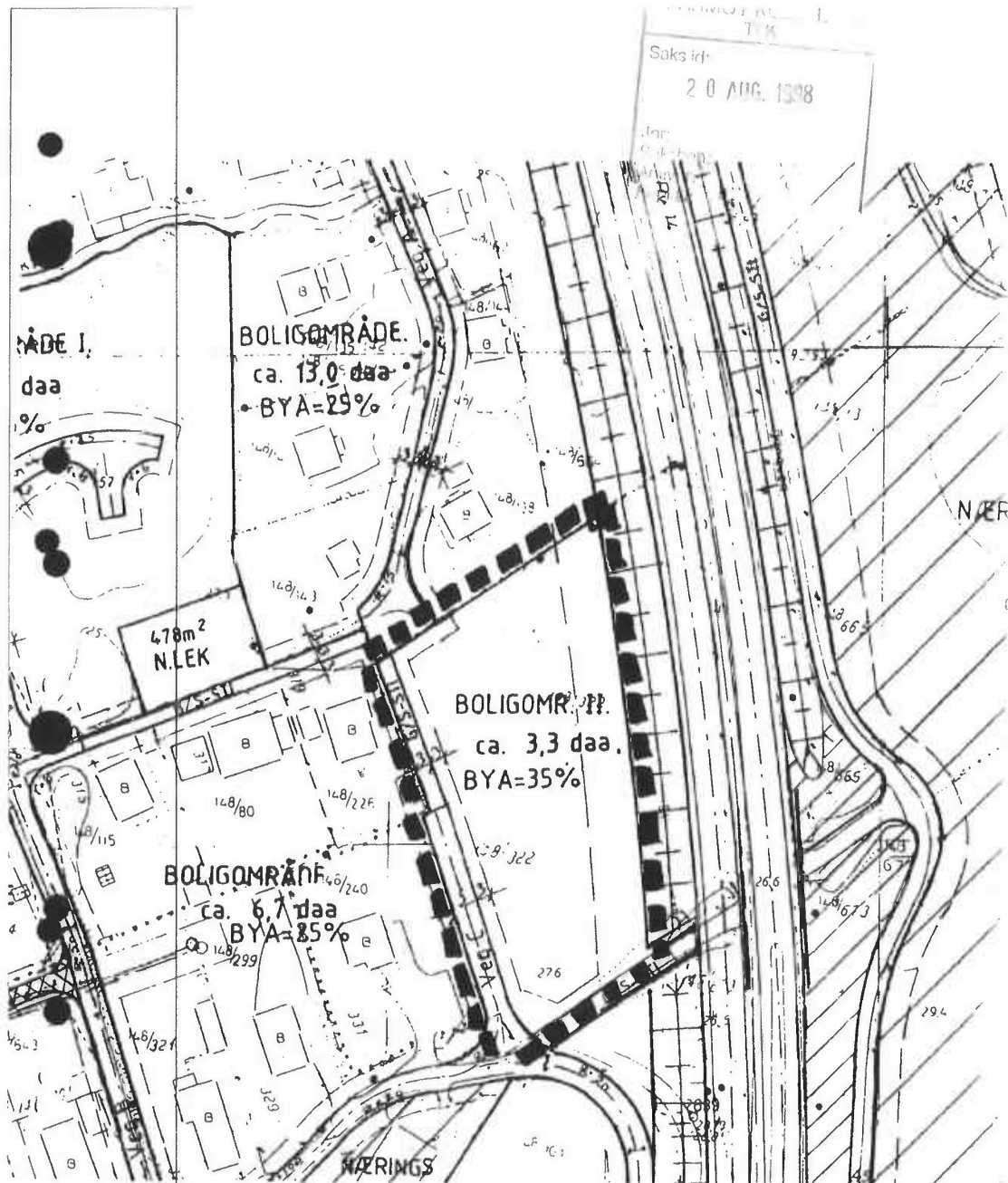
2. ETG.	12	11	8	7	4	3	2. ETG.
1. ETG.	10	9	6	5	2	1	1. ETG.

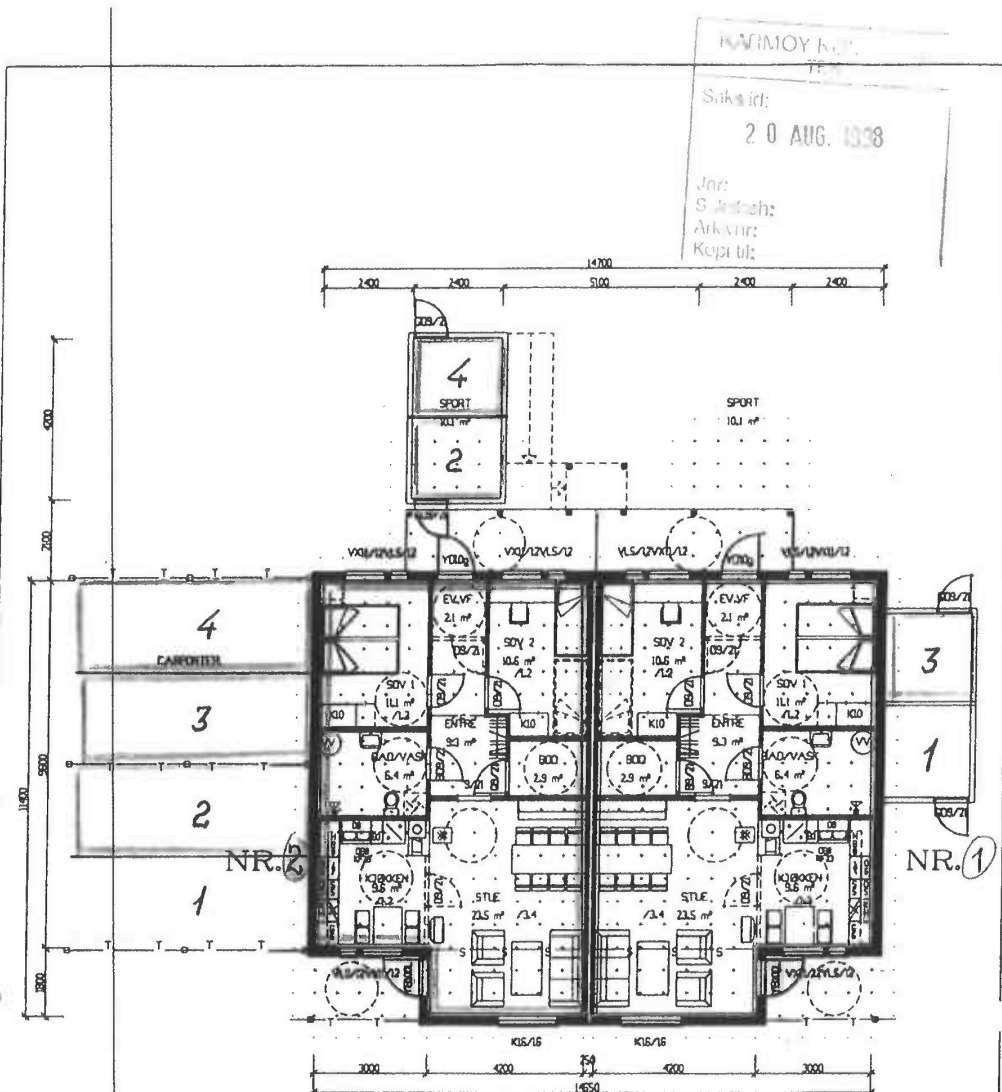
BOLIG NR. C BOLIG NR. B

BOLIG NR. A

1: 1000

TEGNEREGLER YTTERVEGGER TEGNES I 6 M - INNERVEGGER I 3 M - FOROVRIK TEGNES I HENHOLD TIL GJELDENDE BESKRIVELSE

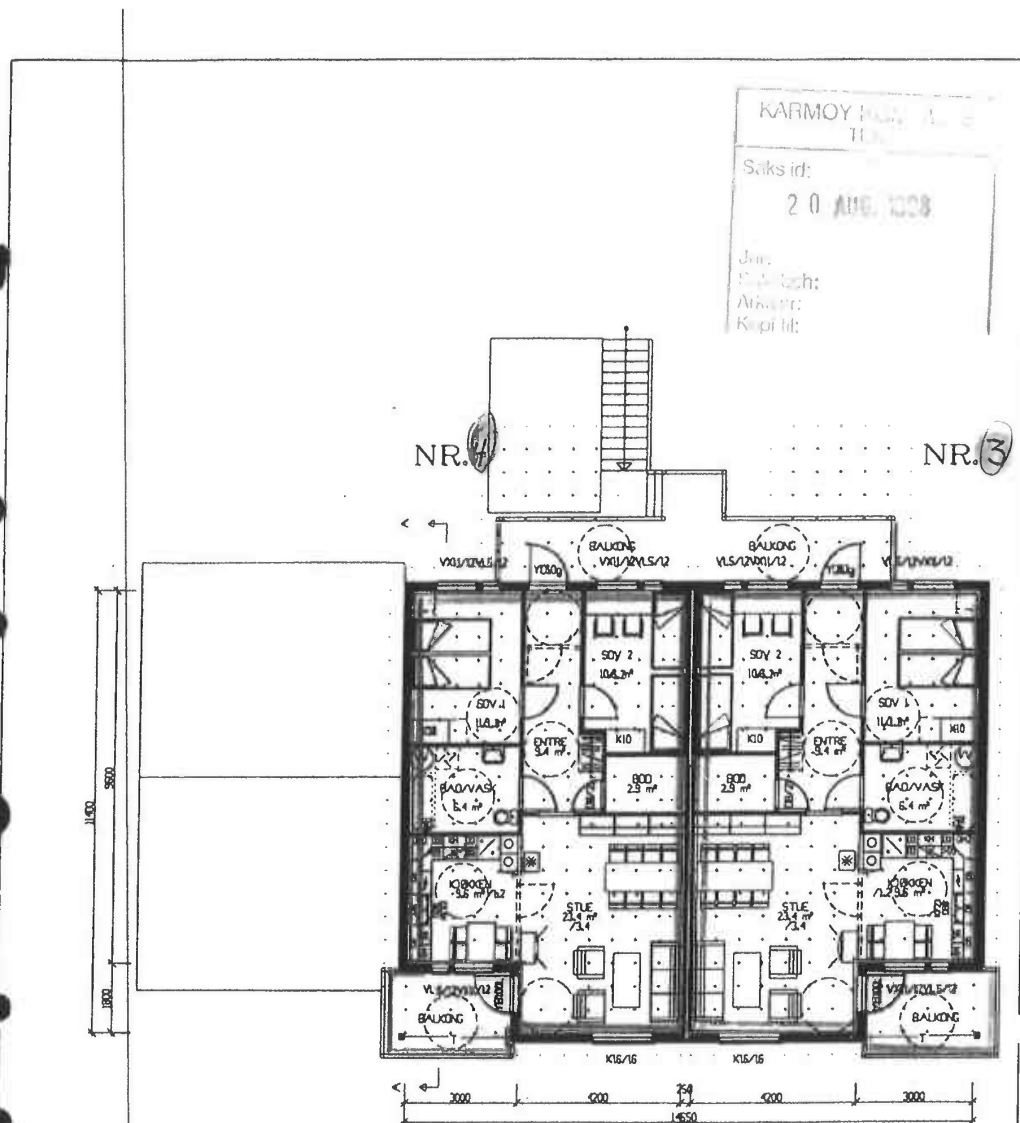




Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Salhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

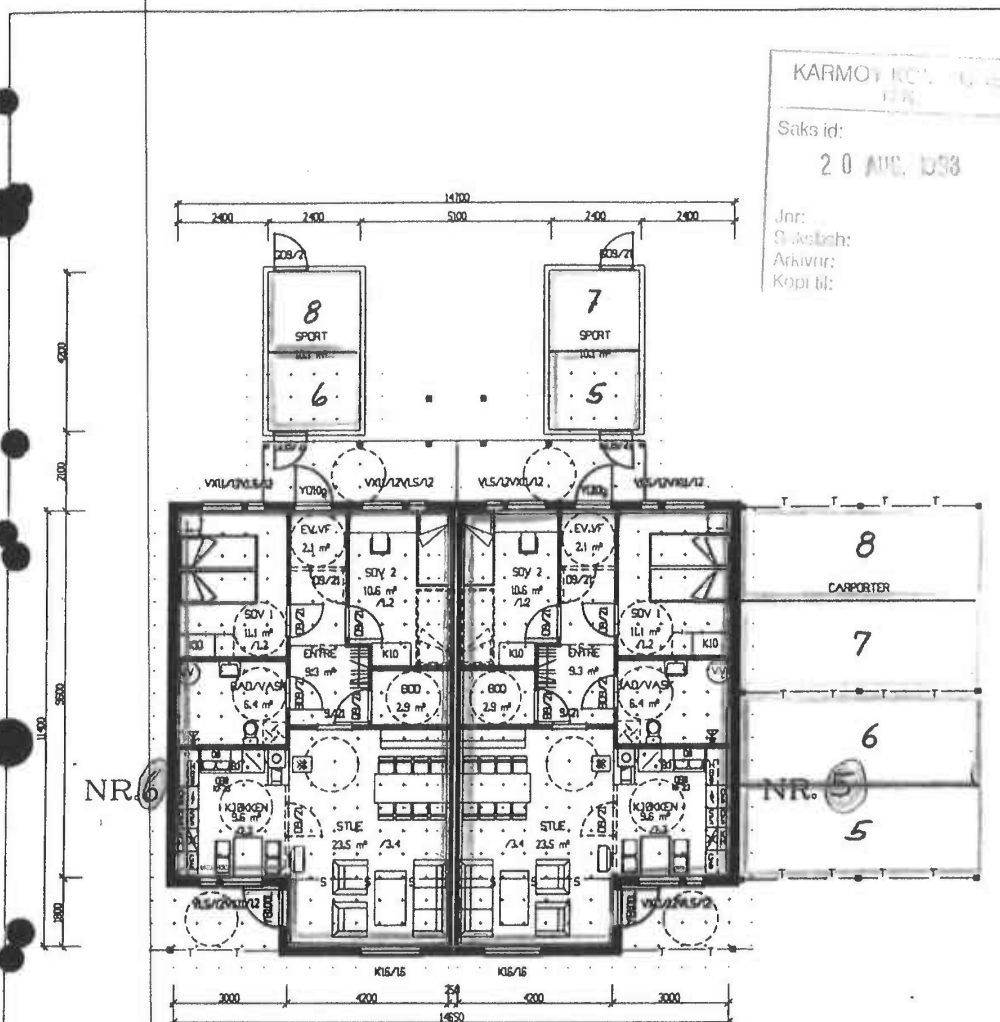
Kunde		Salhusveien		Målestokk		Dato		Rev.	
Bolig nr. A		1:100		20.12.96		A			
Målestokk		Spør Fire E1:77x4		Sign.		Rendi		Sign.	
Plan tell. 1 A - B		Tegn. nr. 4719-1							
Mål 1 mm på innr. blind, vert/horis. mur.		Løse skodder og sprøker ligger ikke i grunnplan.		Dette tegning må ikke videresendes uten Anebyhus AS tillatelse.					

Hedalm
Anebyhus AS



Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Salhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

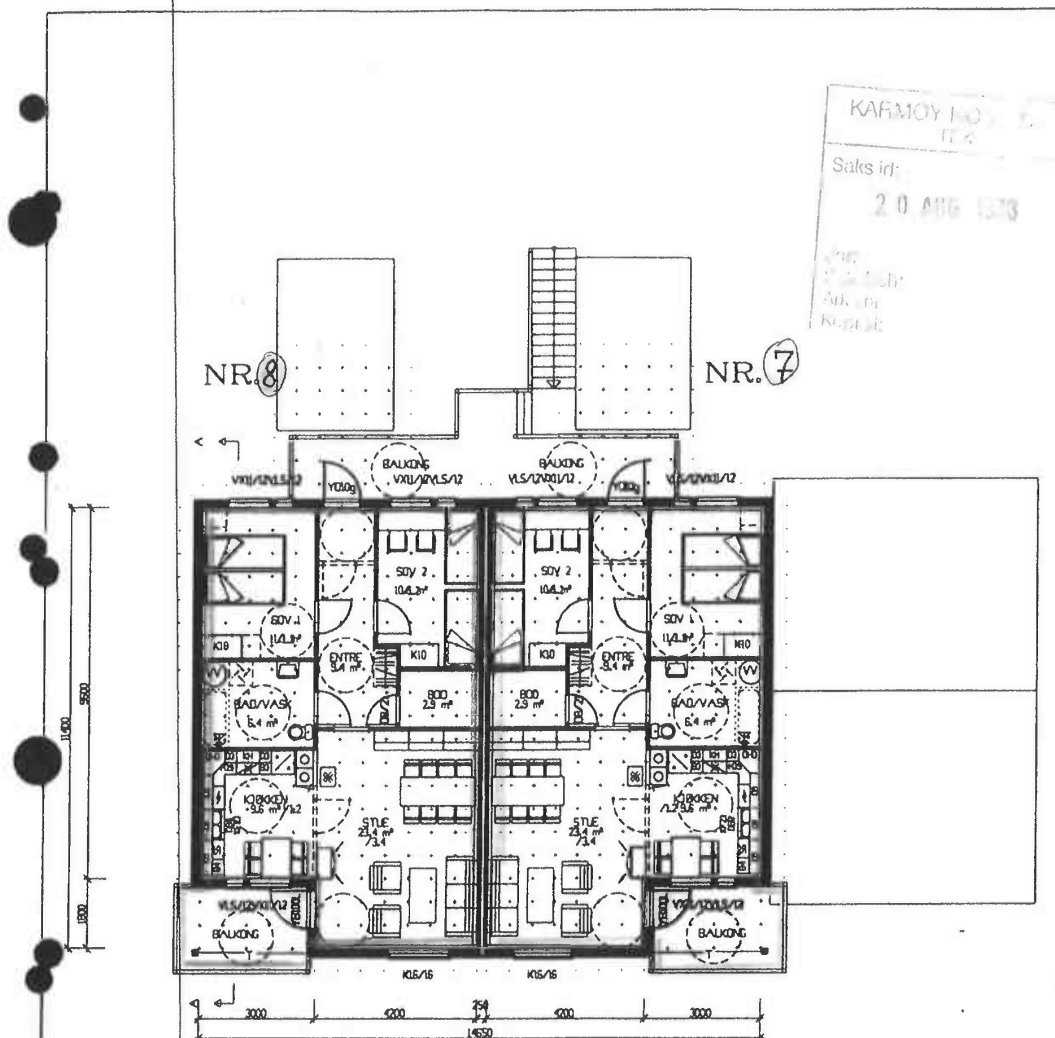
Kunde Søltusveien Bolitg nr. 17		Målestokk 1:100	Dato 20.12.96	Rev. A	 Hedalm Anebyhus AS
Måltype Spør Fire E1:77x4	Plan Leil. i C - D	Legn. nr. 4719-1	Sign Randt	Sign Dato	
Mål i mm på Dwg. blind. verk/oppsett. mur. Løse skudder og sprøyter ligger ikke i grunnplan. Denne tegning må ikke utnyttas uten Anebyhus sin tillatelse.					



Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Salhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

Kunde	Salhusveien Bolig nr. B	Målestokk 1:100	Dato 09.12.96	Rev.	 Hedaim Anebyhus AS
			Sign. Rendt	Sign.	
Husnr.	Spør Fire El 77x4	Plen Leil. 2 A - B	Sign. nr. 4719-2	Date	
Hedaim Anebyhus AS					

Hell i en på innv. blind verk/oppsett mur. Les skodder og prosesser ligger ikke i grunnplan. Denne tegning må ikke utnyttes uten Anebyhus sin tillatelse.

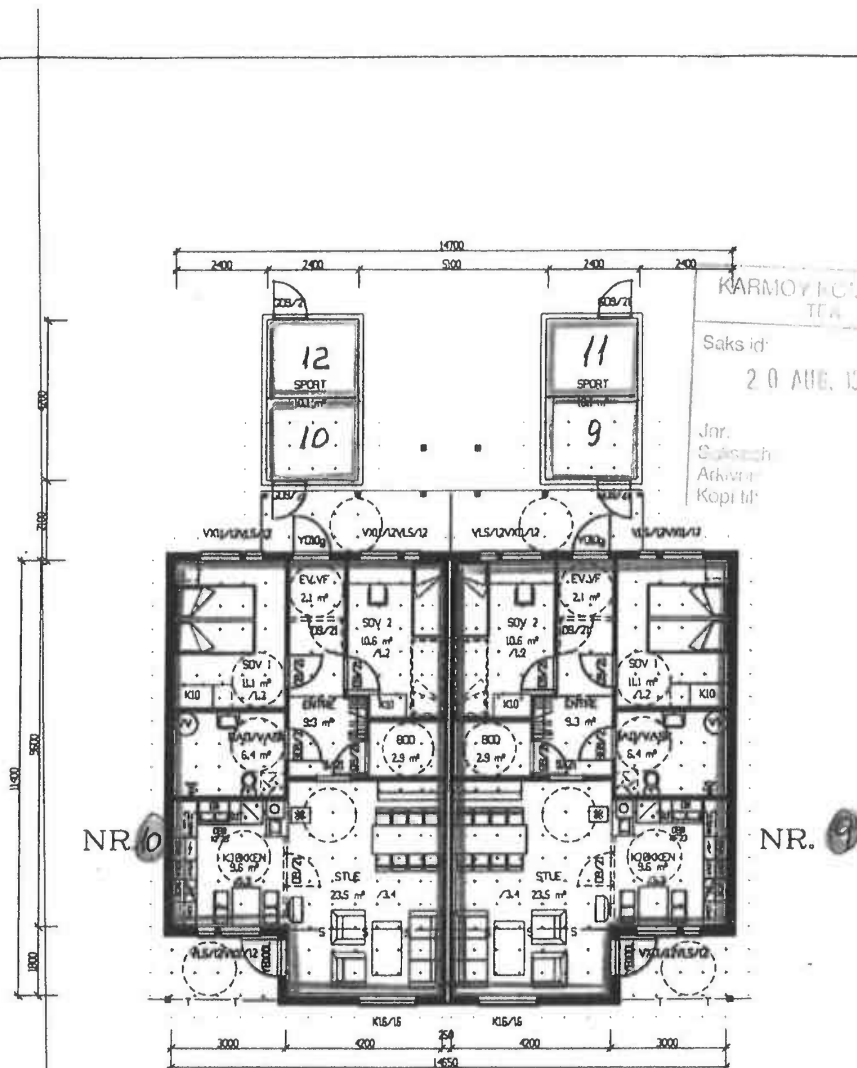


Ondrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Selhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

Kunde		Målestokk		Rev.	
Selhusveien	B	1:100	Dato 09.12.96	Sign.	
Bolig nr.			Sign. Rondl	Dato	
Hus type	Spør Fire E1:77x4	Plan Leil. 2 C - D	Yegn. nr. 4719-2	Dette tegning må ikke utnyttas uten Anebyhus sin tillatelse.	
Mål i mm på innv. blind verk/oppsett i mm.		Les skodder og sprøsser i tegning ikke i gruppe/leser.			

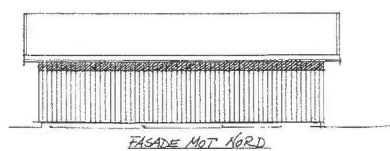
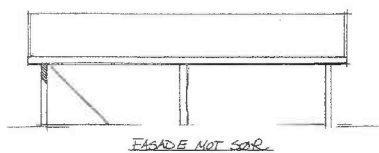
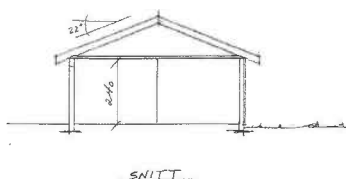
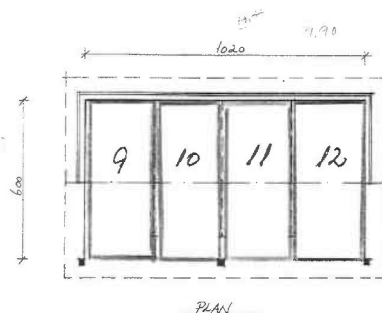
Heddal
Anebyhus AS

6



Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Salhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

Kunde	Salhusveien	Målestokk	Dato	Rev.	Hedalm Anabyhus AS
Bolig nr.	C.	1:100	05.12.96		
Måltipe	Spar Fire El:77x4	Plan	Rand1	Sign.	
Plan	Leil. 3 A - B	Tegn. nr.	4719-3	Dato	
Mål 1 mm på innv. bind. Rørt/oppsett mur. Lene etoder og oppreiser ligger ikke i grunnplanen. Denne tegning må ikke utnyttas uten Anabyhus sin tillatelse.					



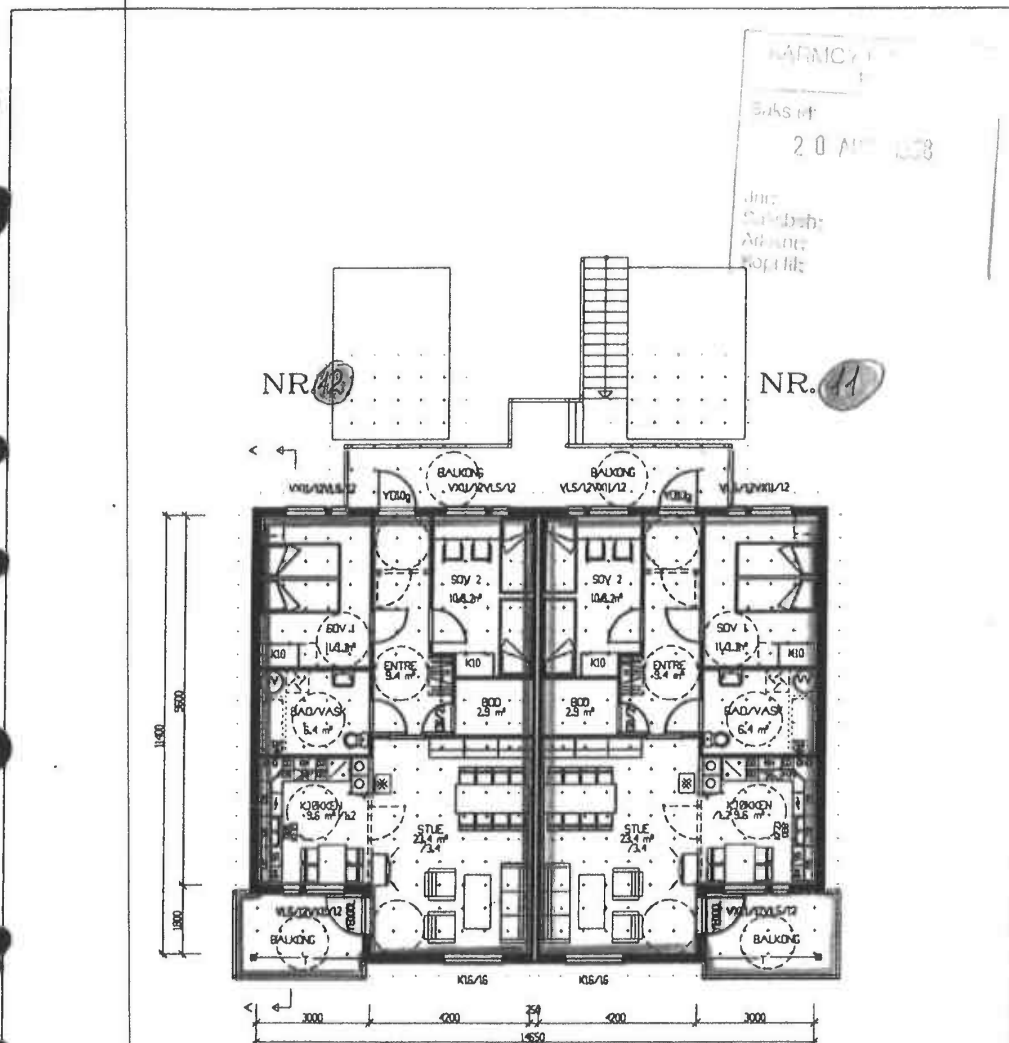
GARASJE

Gar. 148, Bar. 322

Målestokk 1:100
02.09.96 Arne Hovring

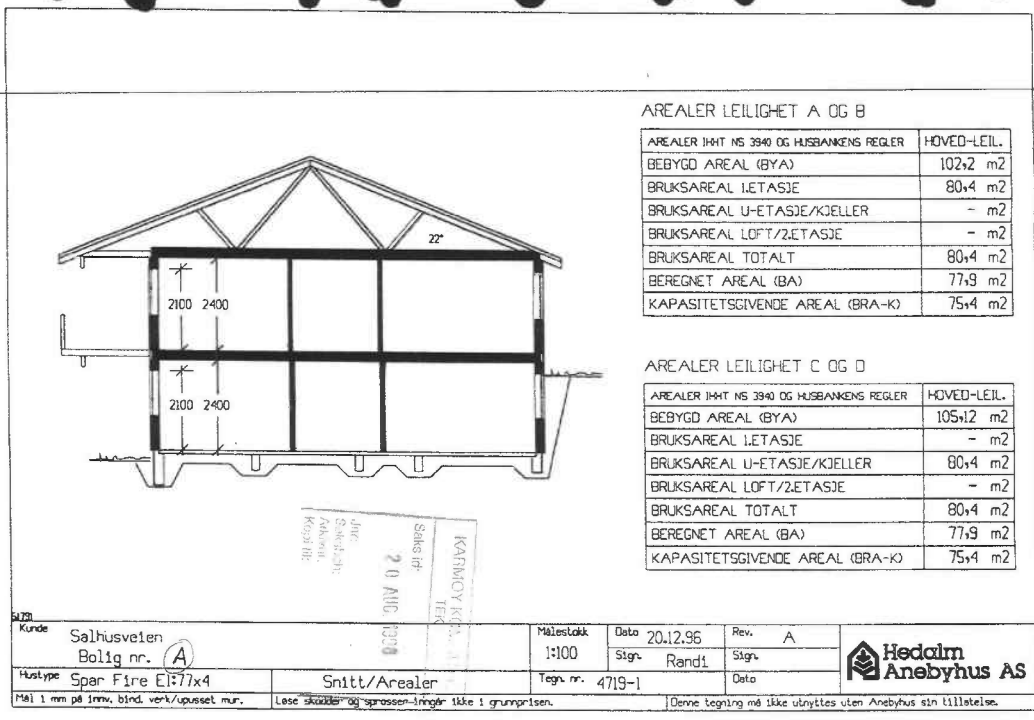
PLAN, SNITT OG FASADER

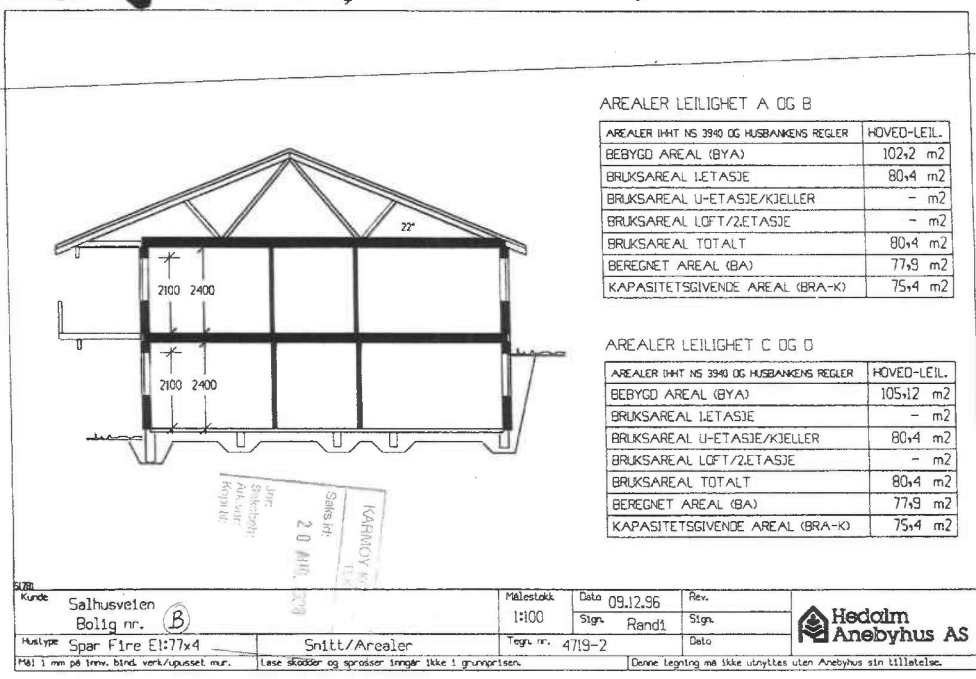
Hedem Anebyhus AS

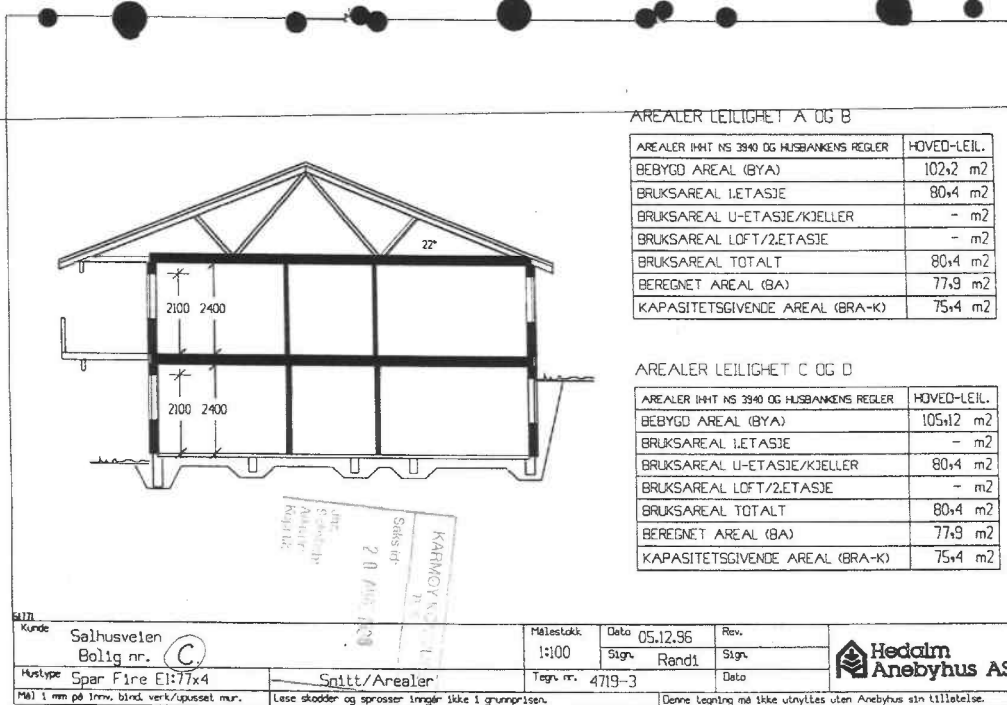


Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Salhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

Kunde	Salhusveien	Målestokk	Dato	Rev.	Hedalm Anebyhus AS	8
Bolig nr.	C	1:100	05.12.96			
Hus type	Spør Fire EI:77x4	Sign	Rend1	Sign		
Plan	Plan Leil. 3 C - D	Tegn nr.	4719-3	Dato		
Påli i en på innv. blind verk/oppsett mur. Lene skredder og sprøsser ligger ikke i grunnplanen. Denne tegning må ikke utnyttas uten Anebyhus sin tillatelse.						







KARHØY KOMMUNE TEK
Saks id: 2 0 AUG. 1998
Jnr: Saksbeh: Arkivnr: Kopi til:

VEDTEKTER FOR SAMEIET NORHEIMTUNET 1**1**

Sameiets navn er Norheimtunet 1

2

Eiendommen nr. 148, bnr. 322 i Karmøy kommune ligger i sameiet mellom eierne av de 12 eierseksjonene som bebyggelsene på eiendommen er oppdelt i, jfr. oppdelingsbegjæring datert 19.08.98. Alle seksjonene er boligseksjoner.

Hver leilighet har rett til 1 -en carportplass og 1 -en utebod.

Bruksrett til terrasse eller balkong har den leilighet som har utgang til terrasse/balkong.

Seksjonene i 1. etasje har bruksrett og vedlikeholdsplikt på arealet mellom seksjonene og vei/gang- og sykkelsti i vest.

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

3

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler m.v. tilhørende sameiet.

4

Med de begrensinger som måtte følge av disse vedtekter har seksjonseierne full og eksklusiv disposisjonsrett over sine seksjoner. Etthvert salg og fremleie skal meldes til styret eller sameiets forretningsfører for registrering.

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.



5

Sameiets øverste organ er sameiemøtet.

Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen utgang av april. Styret innkaller skriftlig til sameiemøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge beretning med revidert regnskap.

På det ordinære sameiemøtet behandles:

1. Styrets beretning og sameiets årsregnskap.
2. Valg av styret og varamenn.
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram.

Forslag som en seksjonseier ønsker å behandle på årsmøtet, skal sendes inn til styret senest 21 dager før møtet.

6

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10del av seksjonseierne framsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiemøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

7

På sameiemøtet har samtlige seksjonseiere stemmerett, med 1 stemme hver seksjon eier. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer hvis ikke vedtektene sier noe annet.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de møtende seksjonseierne som må reprenstere minst 3/4 av samtlige seksjonseiere. Det samme gjelder for avgjørelser hvor gjennomføringen er forbundet med betydelige utgifter.

En seksjonseier kan avgi stemme ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt.

8

Sameiet ledes av et styre på inntil 3 medlemmer. Disse velges av sameiemøtet for 1 år om gangen. Det bør velges minst 1 styremedlem.

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

Styret er beslutningsdyktig når minst 3/4 av styrets medlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Sameiet tegnes av styret i felleskap. Styret kan meddele fullmakt.

Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameimøte. Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissens. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

9

Som husordensregler gjelder Norges Huseierforenings ordensreglement.

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

10

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

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

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

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøte med 3/4 flertall vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

11

Seksjonseierne er forpliktet til å betale alle felleskostnader som fordeles forholdsmessig på seksjon på grunnlag av sameierbrøken, dog med følgende unntak:

- 1 Eierne av leiligheter med balkong er ansvarlig for nødvendig tilsyn og renhold av balkongen, slik at avløp til enhver tid fungerer tilfredstillende.
- 2 For skade på ethvert fellesareal kan styret, event. den som har eksklusiv bruksrett og således vedlikeholdsplikt til det aktuelle fellesareal, kreve at den som har påført



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1998/8879/47
Uthentet 2023-12-06 10:15

Side 24 av 28

1
2
3



skaden eller på annen måte er ansvarlig for de som har påført skaden, bekoste reparasjonen av denne.

12

Seksjonseiere skal innbetale forskuddsvis den 1. i hver måned et a kontobeløp til dekning av årlig budsjetterte fellesforpliktelser, jfr. paragraf 10. Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseiers side.

13

Seksjonseierne er selv ansvarlig for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin seksjon samt drift og vedlikehold av det som tilligger den enkelte seksjonseiers bruksrett, jfr. paragraf 9 og 11. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessig hensyn.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøte vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

14

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

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

Bestemmelsene i forannevnte avsnitt er dog ikke til hinder for at et kvalifisert flertall (3/4) av seksjonseierne i Sameiet Norheimtunet 1 kan treffe beslutninger om tilbygg, endringer eller inngrep i eller på de fellesarealer som hører til eiendommen.

15

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (Huseierforsikring - huseierkasko) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike.

Ekstra innredningsarbeide og påkostninger utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må seksjonseier selv dekke med forsikring.



16

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

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

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

17

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

18

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

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve seksjonseieren utkastet før seksjonen er solgt.

19

Forøvrig kommer lov om eierseksjoner til anvendelse.

Haugesund,

Returneres etter tinglysing til

SR-Eiendom as 1
5501 HAUGESUND

KARMOY KOMMUNE

TEK

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering

Saks id: 9802780

2 0 AUG. 1998

(stryk det som ikke passer)

Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

16 NOV 1998

KARMSUND
SØRENSKRIVEREMBEIET
DAGH Feste nr: 8879

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn

Gnr

Bnr

Festehr: 8879

1149

Karmøy

148

322

2. Hjemmelshaver(e)

Fodselsnr/Org.nr (11/9 siffer)²⁾

Navn

Ideell andel³⁾

17 06 38 37 407

Berit Haavik

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	BG	17				29				41				53			
6	B	1	BG	18				30				42				54			
7	B	1	B	19				31				43				55			
8	B	1	B	20				32				44				56			
9	B	1	BG	21				33				45				57			
10	B	1	BG	22				34				46				58			
11	B	1	B	23				35				47				59			
12	B	1	B	24				36				48				60			
Sum tellere:				12				= nevner:											

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Doknr: 8879 Tinglyst: 16.11.1998 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

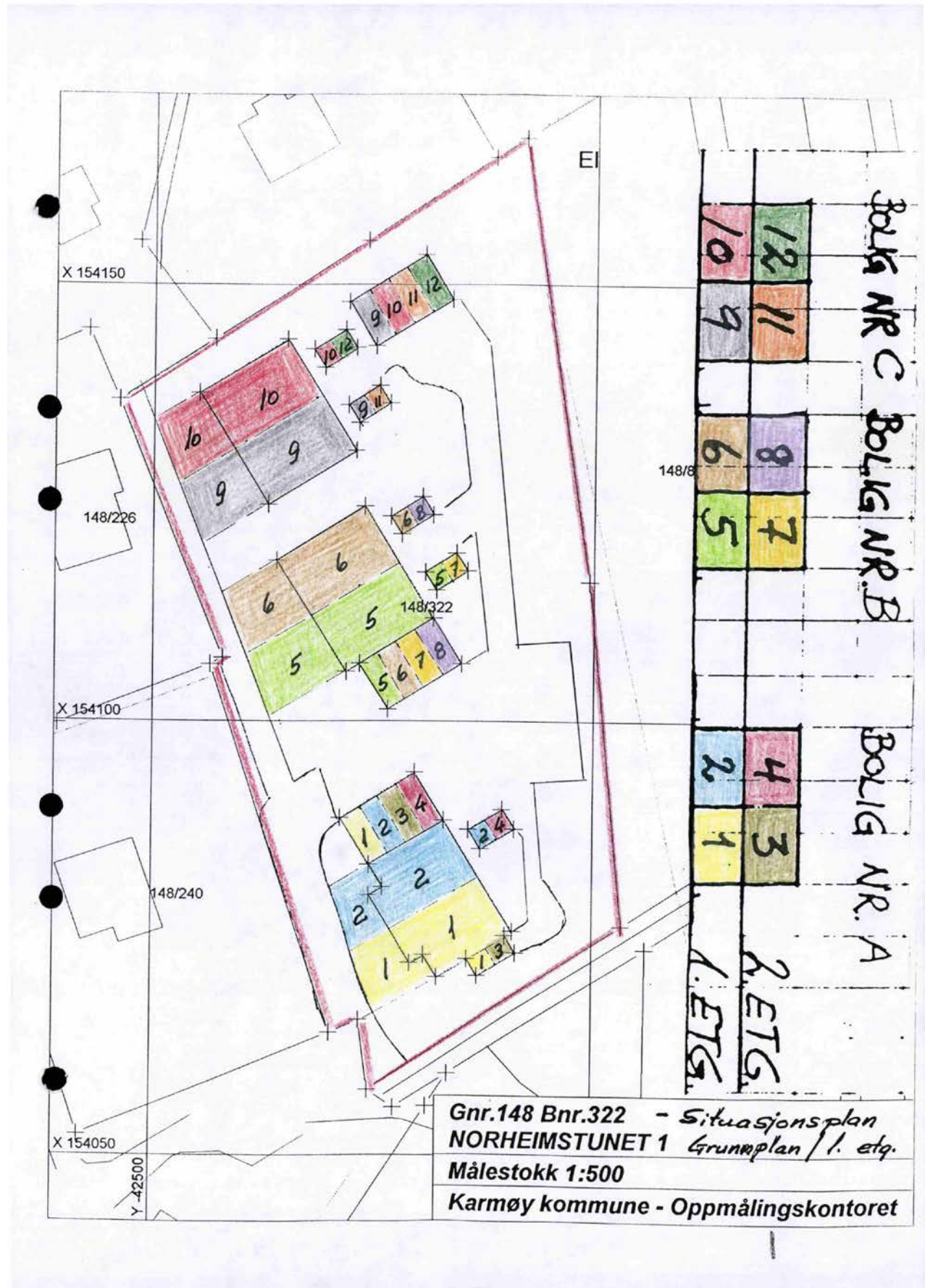
Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebroken reduseres)
Haugesund, den 19.08.1998	<i>Bent Haavik</i>	

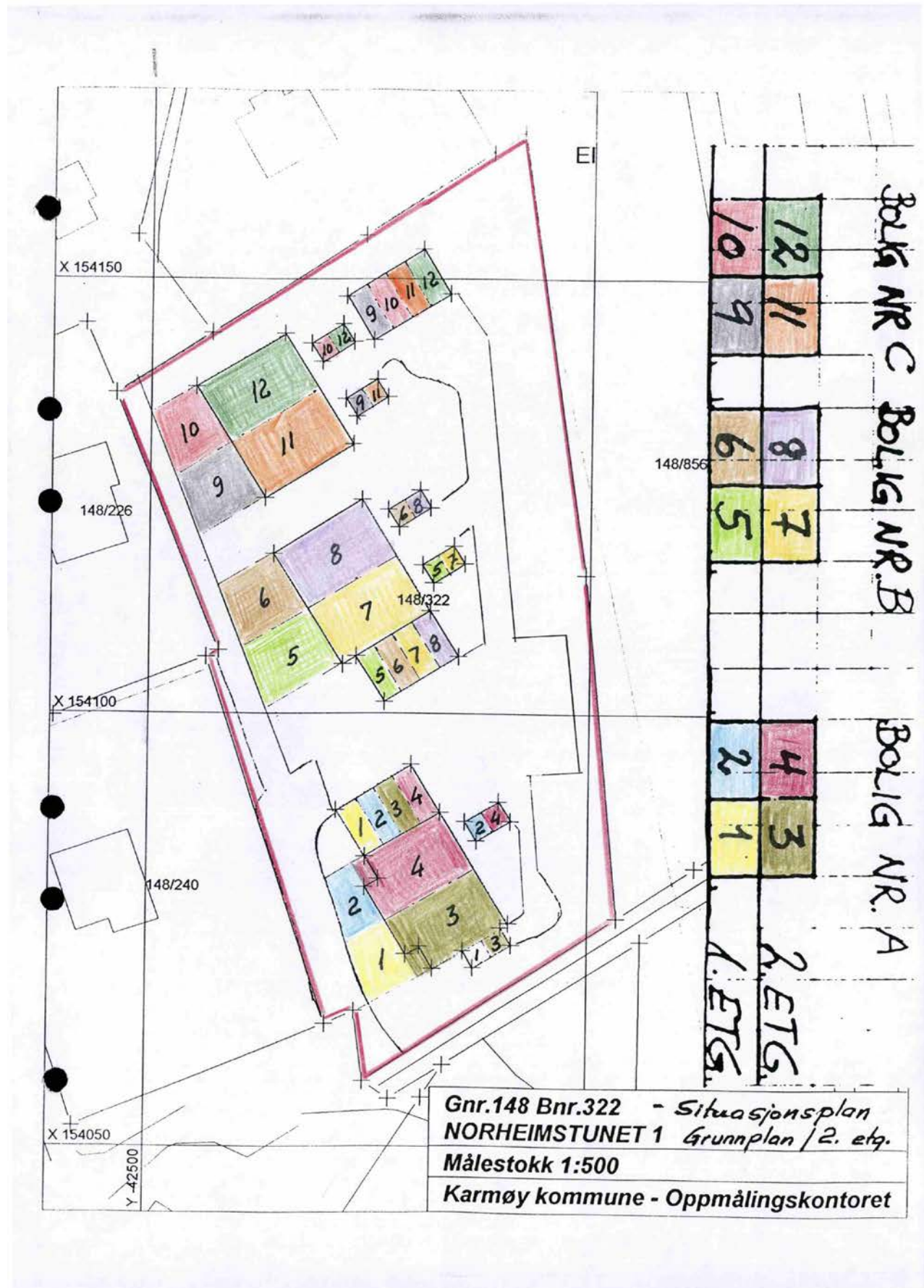
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾	
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
148	322
1.2.3.4.5.6.7.8.9.10. kommune	
Dato	Stempel og underskrift
12/10-98	 

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.







DISTR KTR ROGALAND REPR ARNE HOVRING DATO 10.08.9
KUNDE HEDALM ANEBYHUS AS SIGN Arne Hovring
HUSTYPE SITUASJONSPLAN GNR. 148, B.NR 322

REV. A: 30.08.96 AB

KARMOY KOMMUNE
TEK

Saks id:

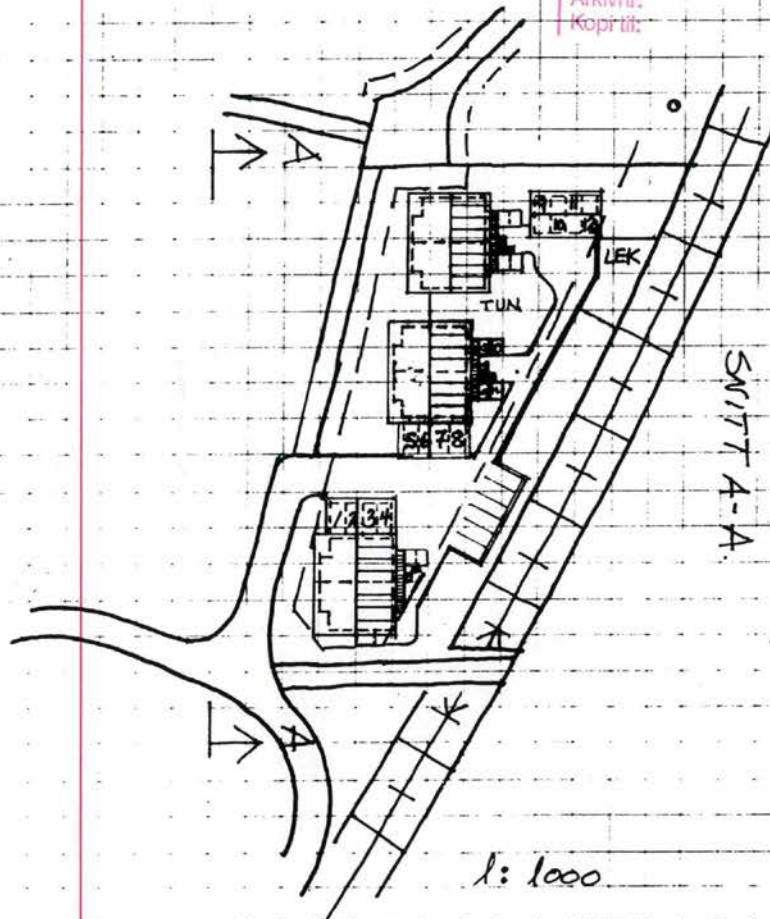
2 0 AUG. 1998

dnr:

Saksbeh:

Arkivnr:

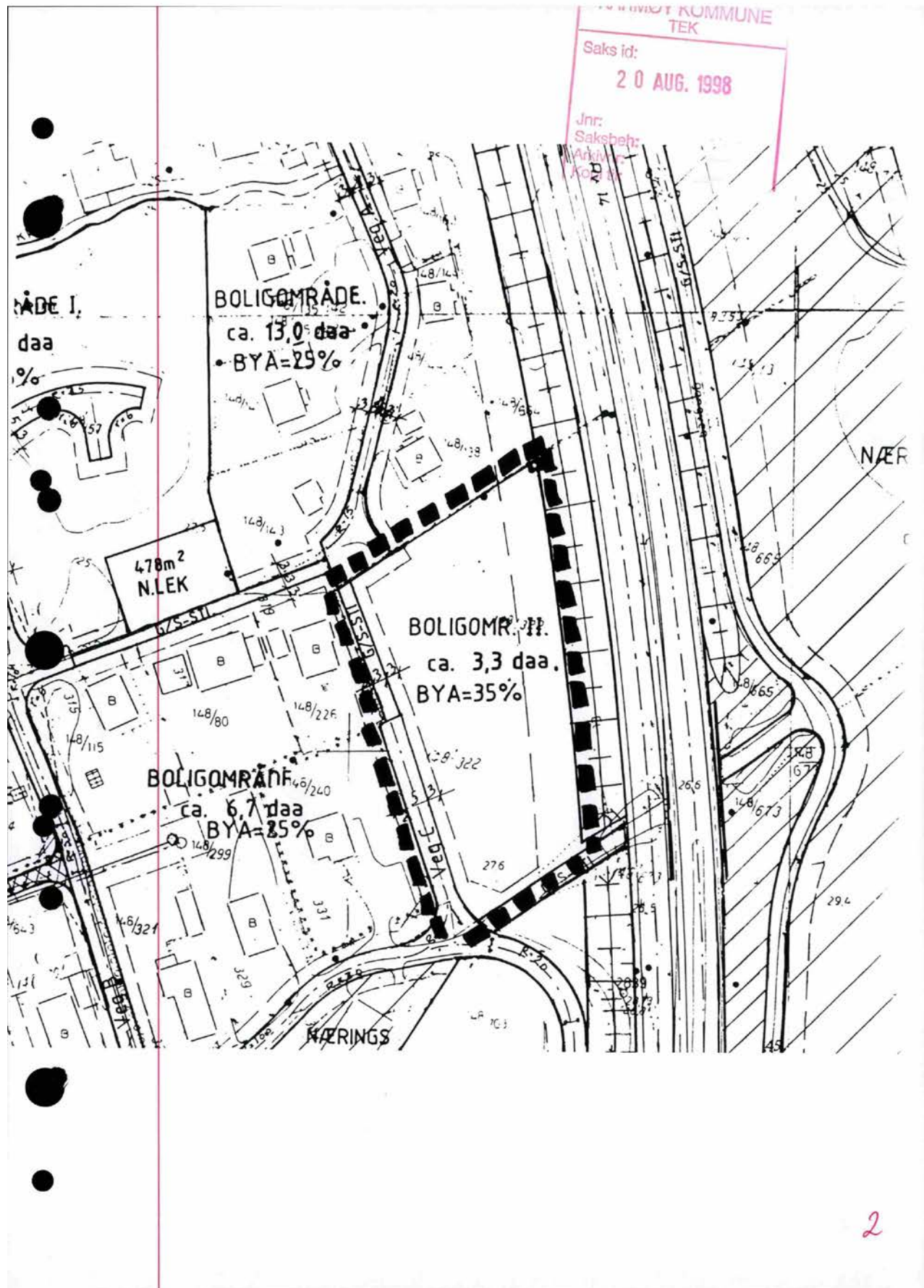
Kopitit:

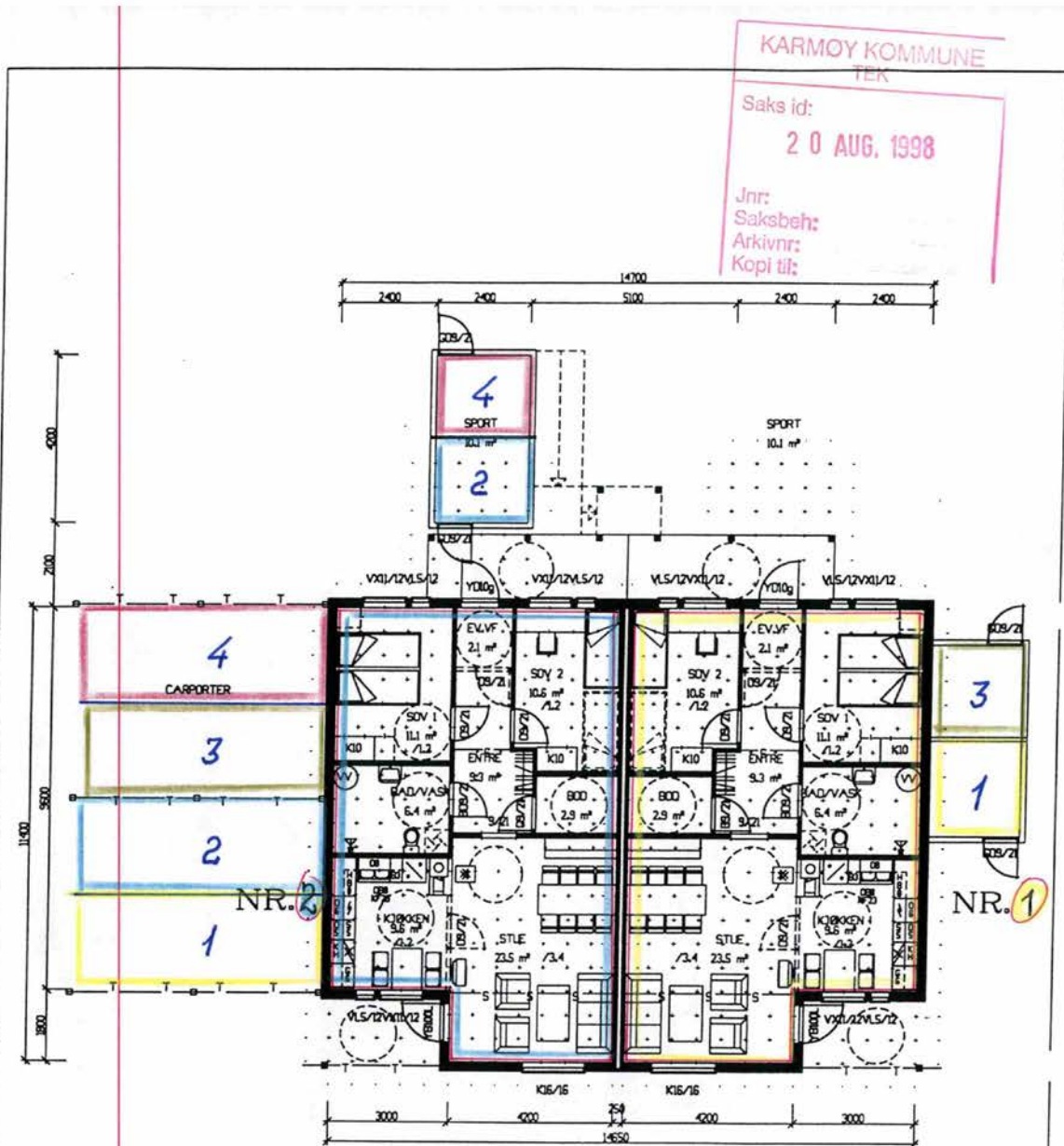


2. ETG	12	11	8	7	4	3	2. ETG
1. ETG	10	9	6	5	2	1	1. ETG

BOLIG NR C BOLIG NR B

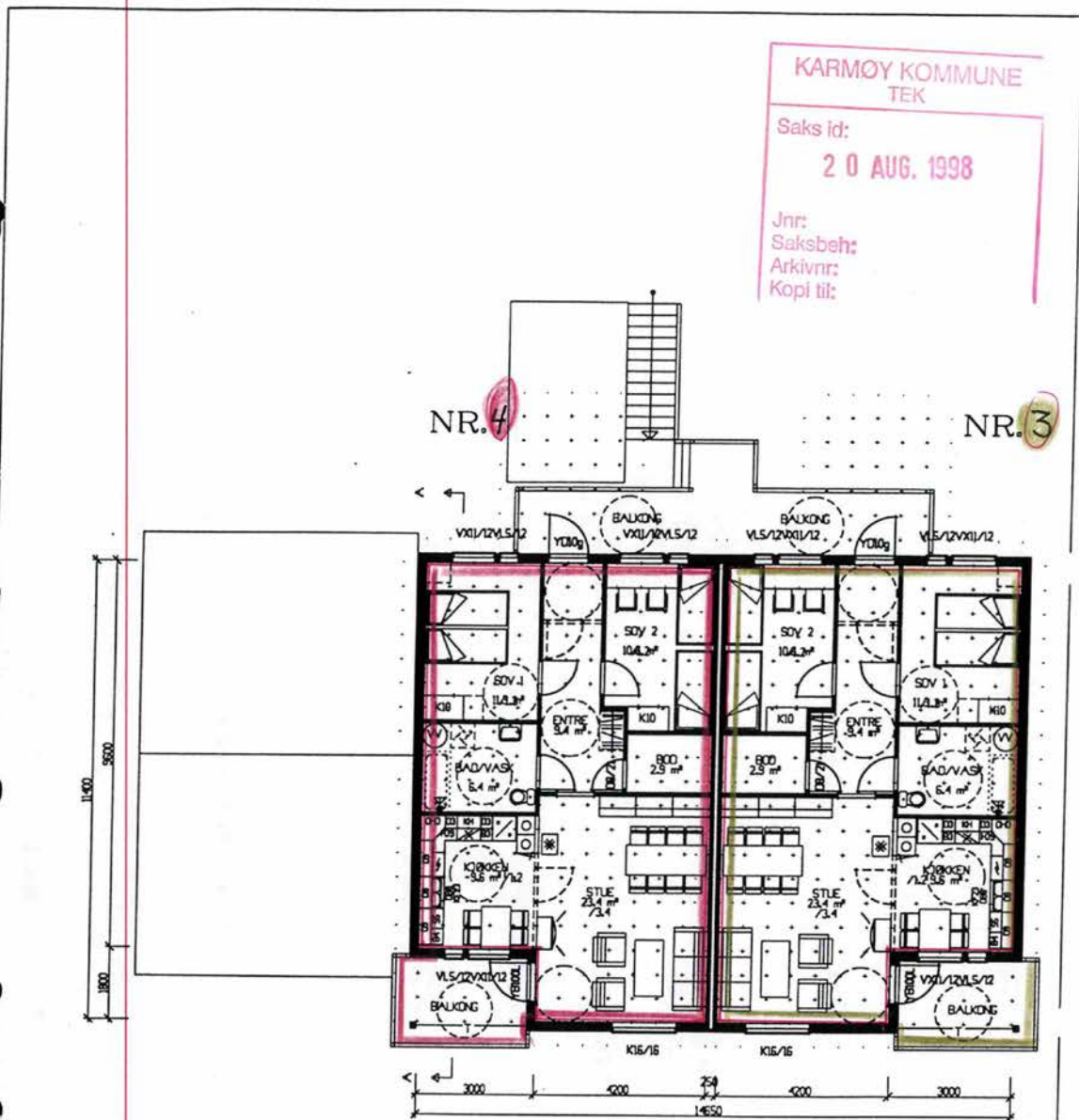
BOLIG NR A





Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Sølvhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

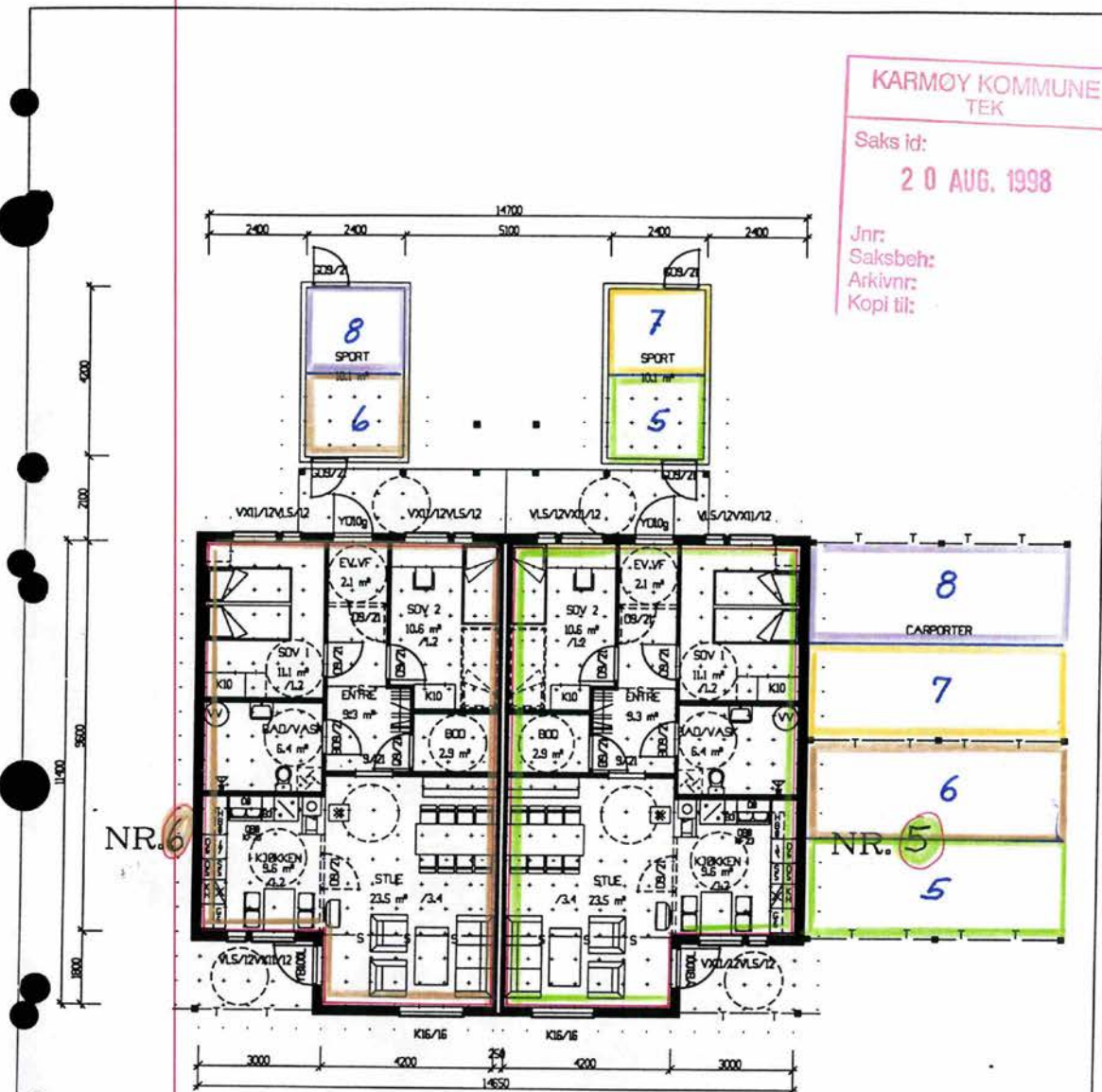
Kunde	Sølvhusveien	Målestokk	Dato	Rev.	Hedalm Anebyhus AS
	Bolig nr. F	1:100	20.12.96	A	
Hus type	Spør Fire EI:77x4	Sign.	Rend1	Sign.	
Plan	Plan Leil. I A - B	Tegn. nr.	4719-1	Dato	
Mål 1 mm på innv. blind. verk/oppsett mur. Les skodder og sprøsser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttas uten Anebyhus sin tillatelse.					



Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Sølvhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

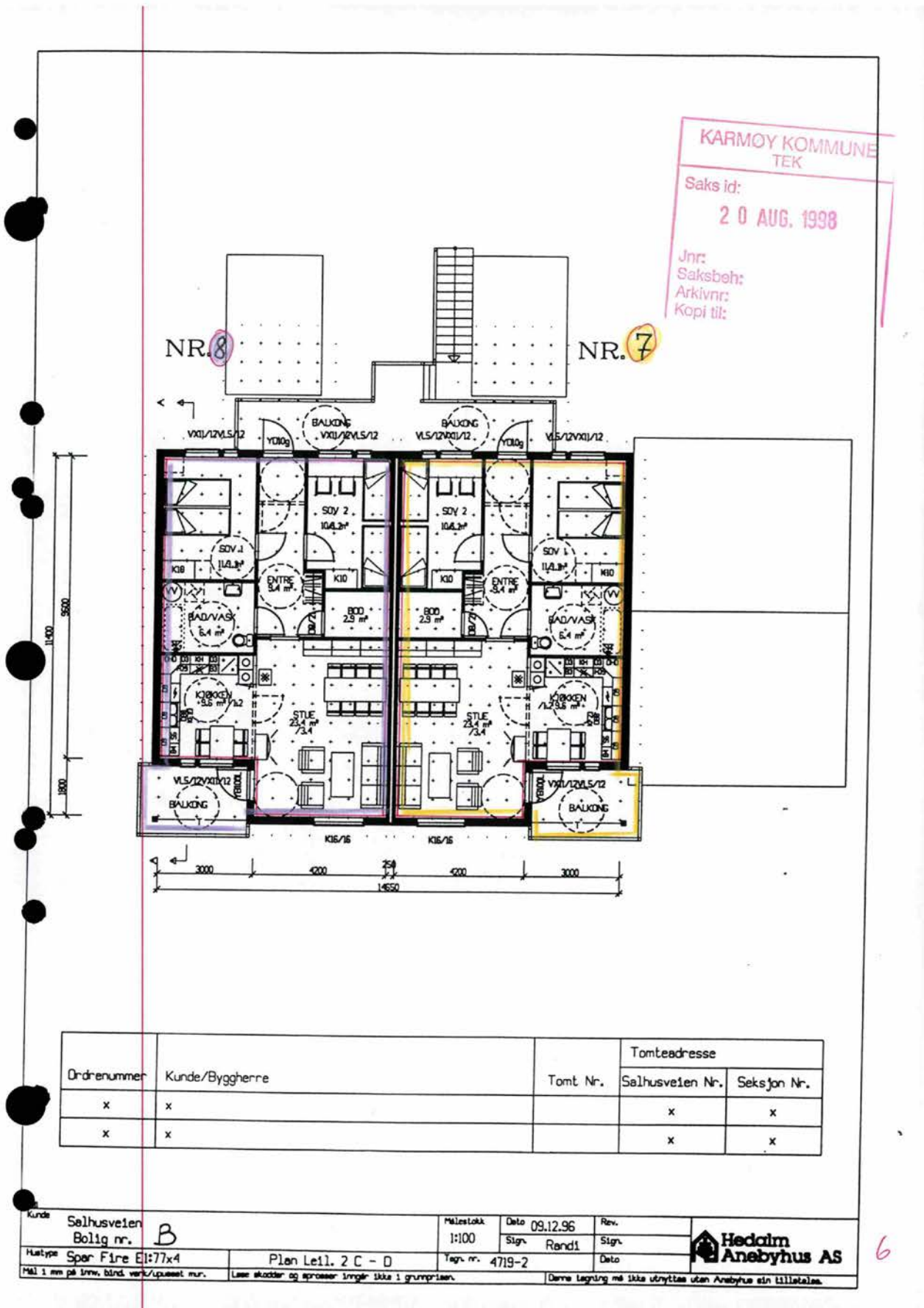
Kunde	Sølvhusveien Bolig nr. A	Målestokk	1:100	Dato	20.12.96	Rev.	A
Husstype	Spør Fire El:77x4	Plan	Leil. I C - 0	Sign.	Rend1	Sign.	
Mål 1 mm på innv. bind. vort/posset mur.		Tegn. nr.		4719-1		Dato	
Leser skuddet og sprøsser ligger ikke i grunnplanen.				Denne tegning må ikke utnyttas uten Anebyhus sin tillatelse.			

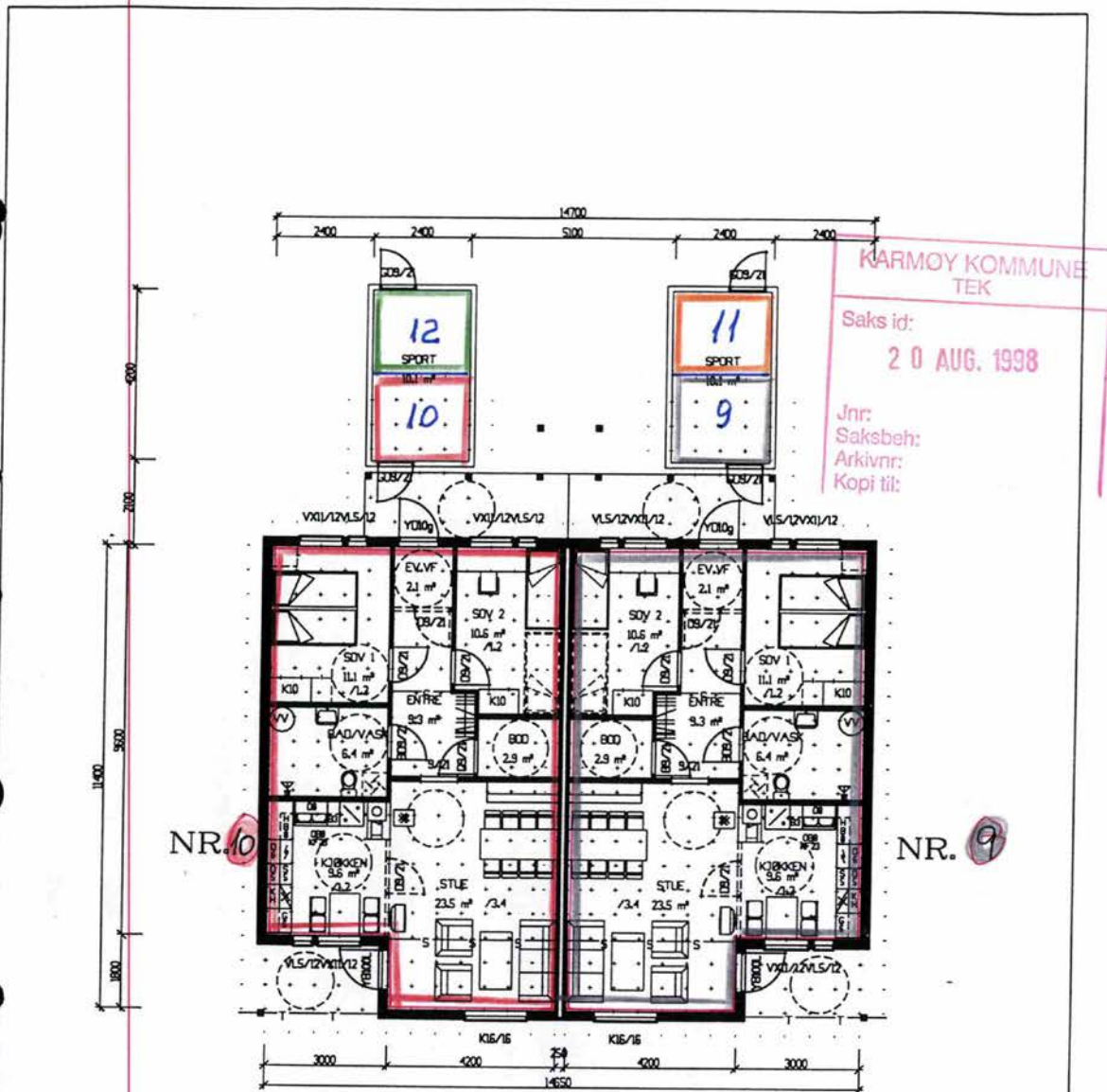
Hedalm
Anebyhus AS



Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Søhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

Kunde	Søhusveien Bolig nr. B	Målestokk 1:100	Dato 09.12.96	Rev.	 Hedalm Anebyhus AS
Huslype	Spør Fire Elt 77x4	Plen Leil. 2 A - B	Sign.	Rend1	
Føl i mm på innv. bånd, verk/oppsett: mur.		Tegn. nr. 4719-2	Dato		
Mål i mm på innv. bånd, verk/oppsett: mur.		Løse skodder og spørsmål inngår ikke i grunnprisen.		Denne tegning må ikke utnyttes uten Anebyhus sin tillatelse.	





KARMOY KOMMUNE
TEK

Saks id:
2 0 AUG. 1998

Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

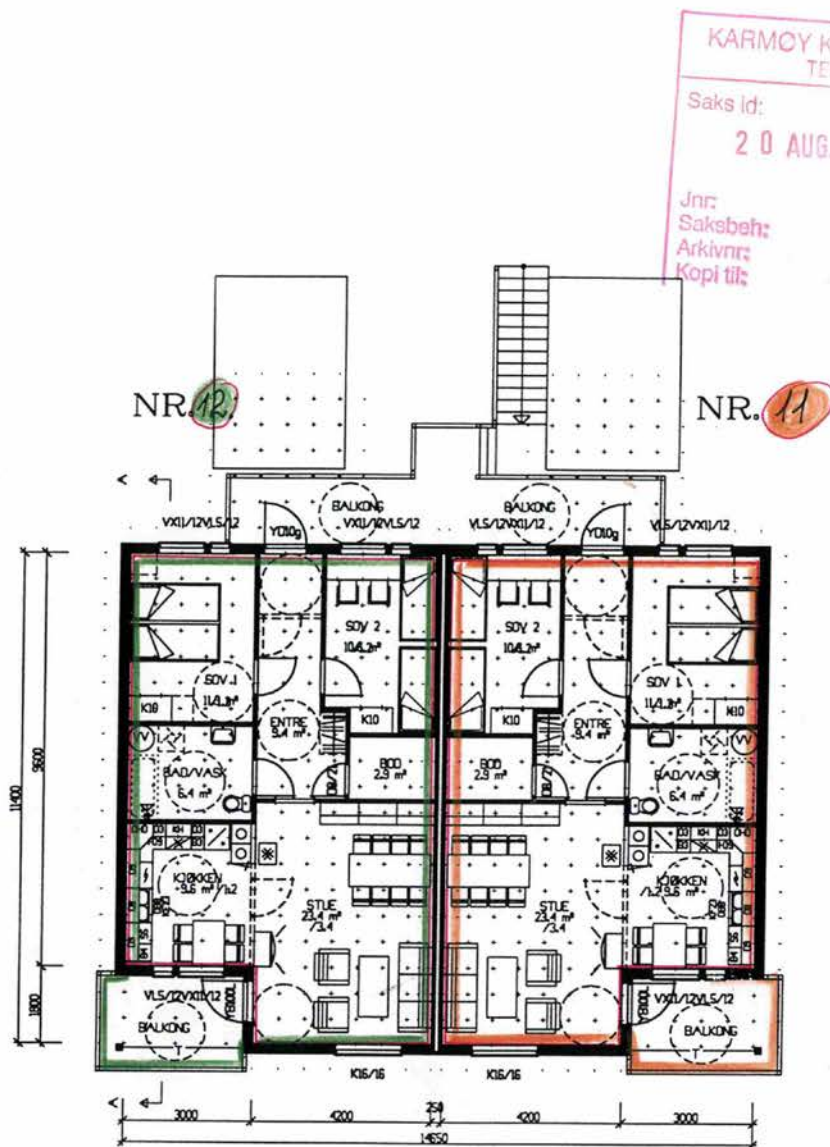
NR. 10

NR. 9

Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Søhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

Kunde Søhusveien Bolig nr. C.		Målestokk 1:100	Dato 05.12.96	Rev.
Husstype Spar Fire EI:77x4	Plan Leil. 3 A - B	Tegn. nr. 4719-3	Sign. Randt	Sign.
Mål 1 mm på innv. bind. vint/utv. m. m.		Løse skodder og sprøsser ligger ikke i grunnprisen.		Denne tegning må ikke utnyttas uten Anabyhus sin tillatelse.

Hedalm
Anabyhus AS



KARMOY KOMMUNE
TEK
Saks id:
2 0 AUG. 1998
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

Ordrenummer	Kunde/Byggherre	Tomt Nr.	Tomteadresse	
			Selhusveien Nr.	Seksjon Nr.
x	x		x	x
x	x		x	x

Kunde Selhusveien Bolitg nr. C		Målestokk 1:100	Dato 05.12.96	Rev.	Hedalm Anebyhus AS
Husstype Spar Fire EI:77x4		Plan Leil. 3 C - 0	Sign Rend1	Sign	
Mål i mm på innv. bind. vent/upsett mur.		Tegn. nr. 4719-3	Dato	Dato	

Leser skodder og sprøer i ingår ikke i grunnplanen.

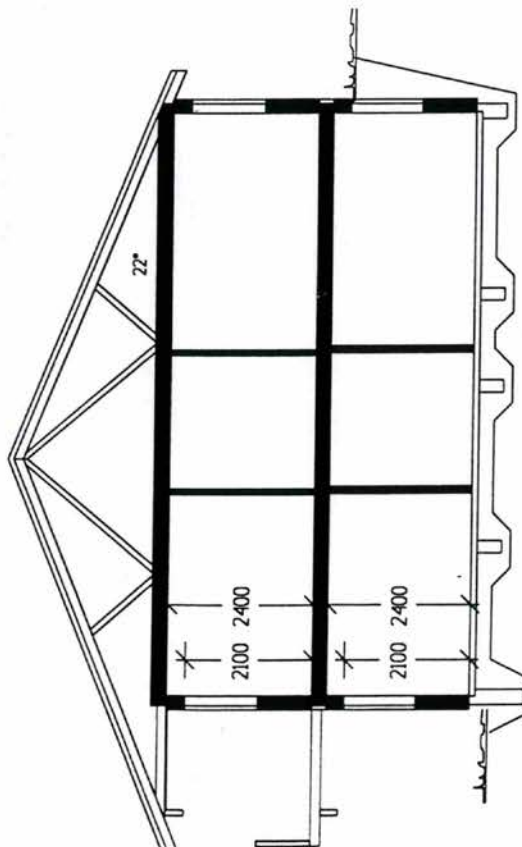
Denne tegning må ikke utnyttas uten Anebyhus sin tillatelse.

AREALER LEILIGHET A OG B

AREALER I H.T. NS 3940 OG HUSBANKENS REGLER	HØVED-LEIL.
BEBYGD AREAL (BYA)	102,2 m ²
BRUKSAREAL 1. ETASJE	80,4 m ²
BRUKSAREAL U-ETASJE/KJELLER	- m ²
BRUKSAREAL LOFT/2. ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL TOTALT	80,4 m ²
BEREGNET AREAL (BA)	77,9 m ²
KAPASITETSGIVENDE AREAL (BRA-K)	75,4 m ²

AREALER LEILIGHET C OG D

AREALER I H.T. NS 3940 OG HUSBANKENS REGLER	HØVED-LEIL.
BEBYGD AREAL (BYA)	105,12 m ²
BRUKSAREAL 1. ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL U-ETASJE/KJELLER	80,4 m ²
BRUKSAREAL LOFT/2. ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL TOTALT	80,4 m ²
BEREGNET AREAL (BA)	77,9 m ²
KAPASITETSGIVENDE AREAL (BRA-K)	75,4 m ²



KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
2 0 AUG. 1998
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

Kunde	Salhusveien Bolitg nr. A	Målestokk 1:100	Dato 20.12.96	Rev. A	Sign.	Dato	Hedolm Anebyhus AS
Huslype	Spar Fire Ei:77x4	Tegn. nr. 4719-1	Rand1	Sign.	Dato	Denne tegning må ikke utnyttas uten Anebyhus sin tillatelse.	
Mål 1 mm på 1mm. bind. verk/uprisset mur.	Snitt/Arealer						

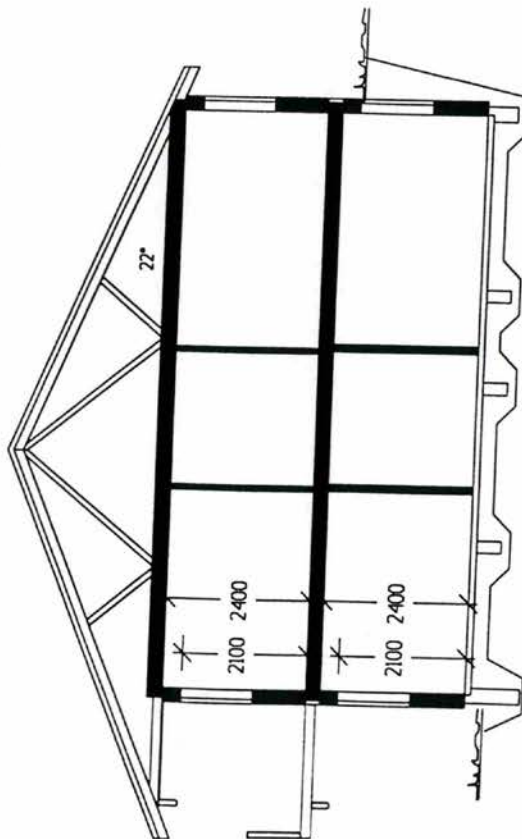
9

AREALER LEILIGHET A OG B

AREALER IHIT NS 3940 OG HUSBANKENS REGLER	HOVED-LEIL.
BEBYGD AREAL (BYA)	102,2 m ²
BRUKSAREAL 1.ETASJE	80,4 m ²
BRUKSAREAL U-ETASJE/KJELLER	- m ²
BRUKSAREAL LOFT/2.ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL TOTALT	80,4 m ²
BEREGNET AREAL (BA)	77,9 m ²
KAPASITETSGIVENDE AREAL (BRA-K)	75,4 m ²

AREALER LEILIGHET C OG D

AREALER IHIT NS 3940 OG HUSBANKENS REGLER	HOVED-LEIL.
BEBYGD AREAL (BYA)	105,12 m ²
BRUKSAREAL 1.ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL U-ETASJE/KJELLER	80,4 m ²
BRUKSAREAL LOFT/2.ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL TOTALT	80,4 m ²
BEREGNET AREAL (BA)	77,9 m ²
KAPASITETSGIVENDE AREAL (BRA-K)	75,4 m ²



KARMOY KOMMUNE
TEK
Saks id:
20 AUG. 1998
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

Kunde	Salhusveien	Dato	09.12.96	Rev.	
Bolig nr.	B	Sign.	Randi	Sign.	
Huslype	Spør Fire E:77x4	Tegn. nr.	4719-2	Dato	
Mål 1 mm på innv. bind. verk/spusset mur.		Denne tegning må ikke udnyttles uten Anebyhus sin tillatelse.			

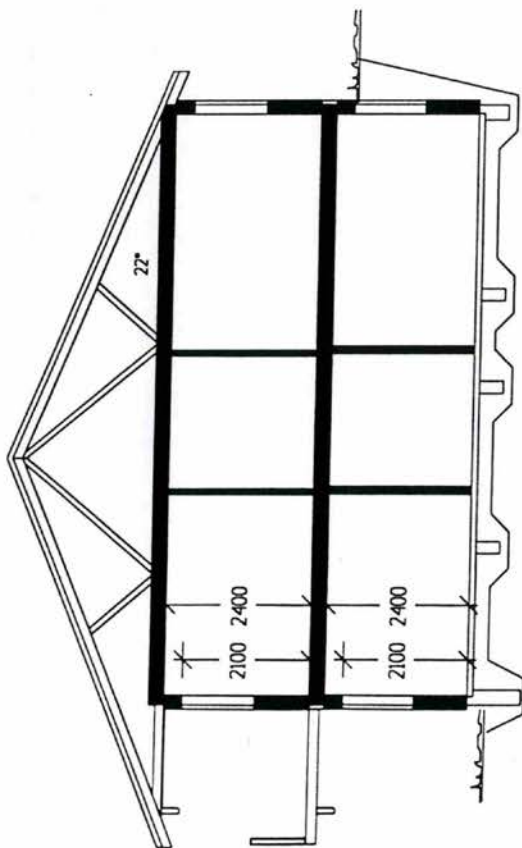
Heddal
Anebyhus AS

AREALER LEILIGHET A OG B

AREALER IHT NS 3940 OG HUSBANKENS REGLER	HOVED-LEIL.
BEBYGD AREAL (BYA)	102,2 m ²
BRUKSAREAL LETASJE	80,4 m ²
BRUKSAREAL U-ETASJE/KJELLER	- m ²
BRUKSAREAL LOFT/2.ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL TOTALT	80,4 m ²
BEREGNET AREAL (BA)	77,9 m ²
KAPASITETSGIVENDE AREAL (GRA-K)	75,4 m ²

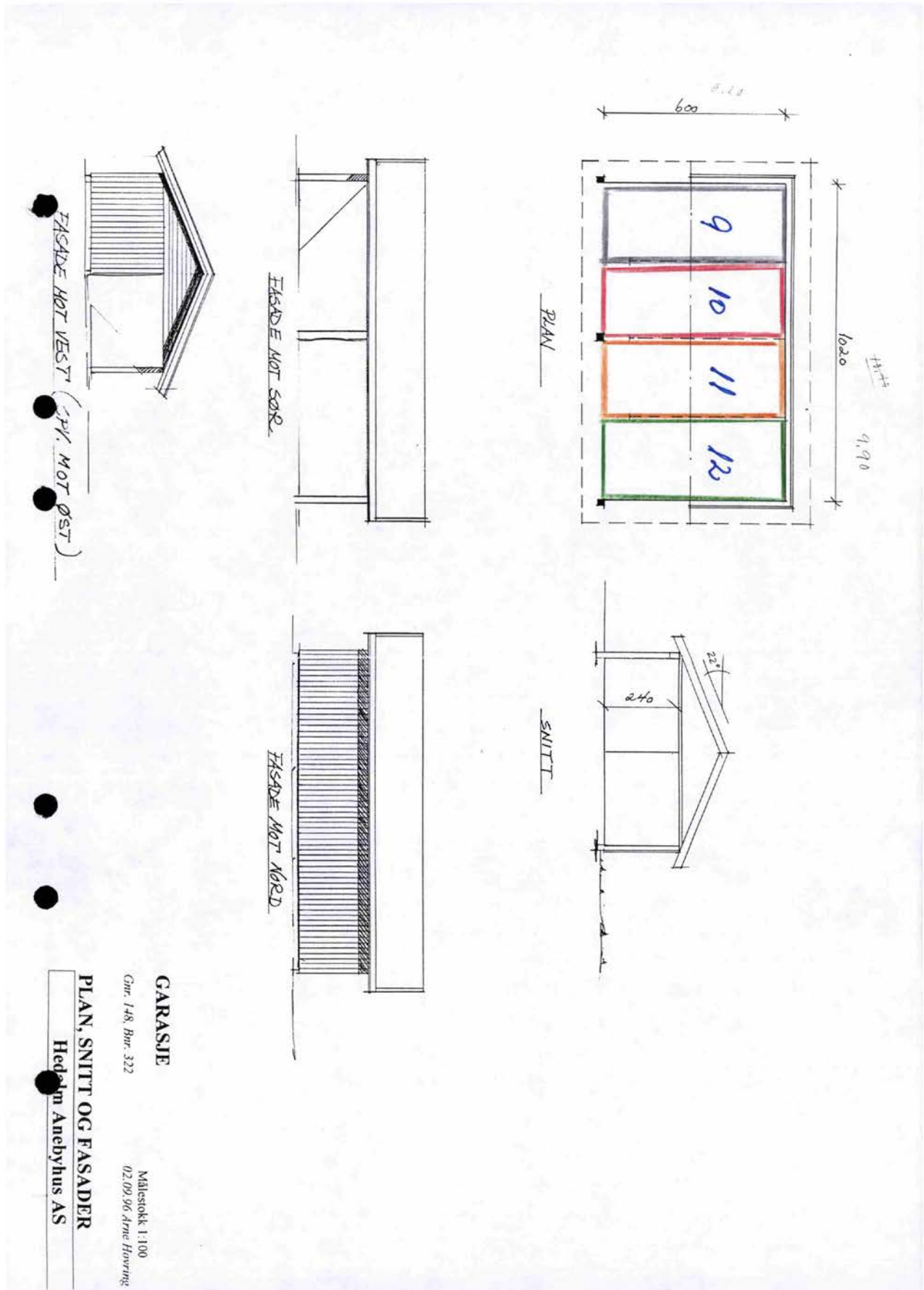
AREALER LEILIGHET C OG D

AREALER IHT NS 3940 OG HUSBANKENS REGLER	HOVED-LEIL.
BEBYGD AREAL (BYA)	105,12 m ²
BRUKSAREAL LETASJE	- m ²
BRUKSAREAL U-ETASJE/KJELLER	80,4 m ²
BRUKSAREAL LOFT/2.ETASJE	- m ²
BRUKSAREAL TOTALT	80,4 m ²
BEREGNET AREAL (BA)	77,9 m ²
KAPASITETSGIVENDE AREAL (GRA-K)	75,4 m ²



KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
20 AUG. 1998
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

Kunde	Salhusvelen Bollig nr. C	Målestokk 1:100	Dato 05.12.96	Rev.	Hedalm Anebyhus AS
Hus type	Spær Fire EI:77x4	Tegn. nr.	4719-3		
Mål 1 mm på innv. bind. vert./opussel mur.					
Løse skodder og sprusser inngår ikke i grunnprisen.					
[Denne tegning må ikke utnyttes uten Anebyhus sin tillatelse.]					



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 148, Bruksnr 322, Seksjonsnr 10	Kommune:	1149 Karmøy
Adresse:		Grunnkrets:	1001 Norheimsvågen
Veiadresse:	Norheimtunet 66, gatenr 1703	Valgkrets:	7 Norheim
(fra bruksenhet)	5542 Karmsund	Kirkesogn:	6100201 Norheim
		Tettsted:	4532 Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	12.10.1998	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/12
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 728,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 12.10.1998	Avgiver	1149/148/322	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1149/148/322/0/10	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Norheimtunet 66	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.10.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	313,0	Igangset.till.:	16.01.1998
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	313,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	16.09.1999
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	13710767			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

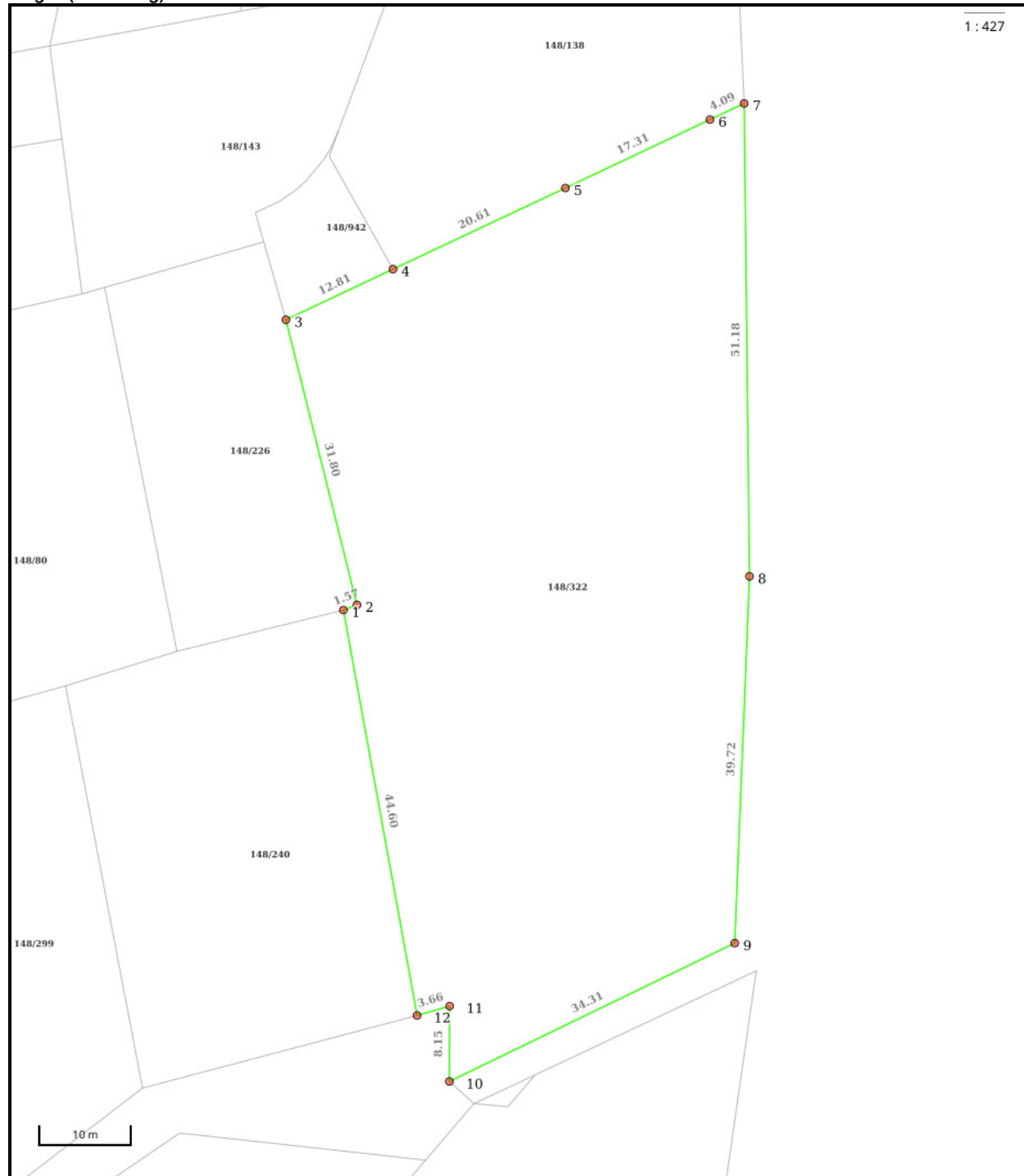
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		161,0		161,0				
H02	2		152,0		152,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 3 728,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 588 436,38	290 096,05	1,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 588 437,07	290 097,46	31,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 588 467,11	290 087,02	12,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 588 473,61	290 098,06	20,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 588 484,04	290 115,84	17,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 588 492,83	290 130,75	4,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 588 494,90	290 134,28	51,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 588 443,98	290 139,48	39,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 588 404,31	290 141,47	34,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 588 386,61	290 112,08	8,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 588 394,73	290 111,37	3,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 588 393,40	290 107,96	44,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

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

Avskrift av dagbok nr. 52/2 1964
Karmsund sorenskriverembete

Stempelmerke kr. 10.-

S K J Ø T E .

Undertegnede Knut Haavik - født 30/1 1878 - skjøter og
overdrar herved til min sønn

E r l i n g H a a v i k -født 15/7 1921-
byggetomten Norheim gnr.24 bnr.322 av skyld 3 øre i Torvastad
herred, fraskilt mitt bnr.13 ved kart- oppmålings- og skyldde-
lingsforretning holdt 15/8, dagbokført 27/8 1964.

Gjerdeplikten påhviler tomtens eier.

Overdragelsen skjer uten vederlag.

Av hensyn til beregning av stempelavgift og tinglysingsgebyr
settes verdien av tomten til kr.1.000.-

N o r h e i m , den 29 oktober 1964

Knut Haavik

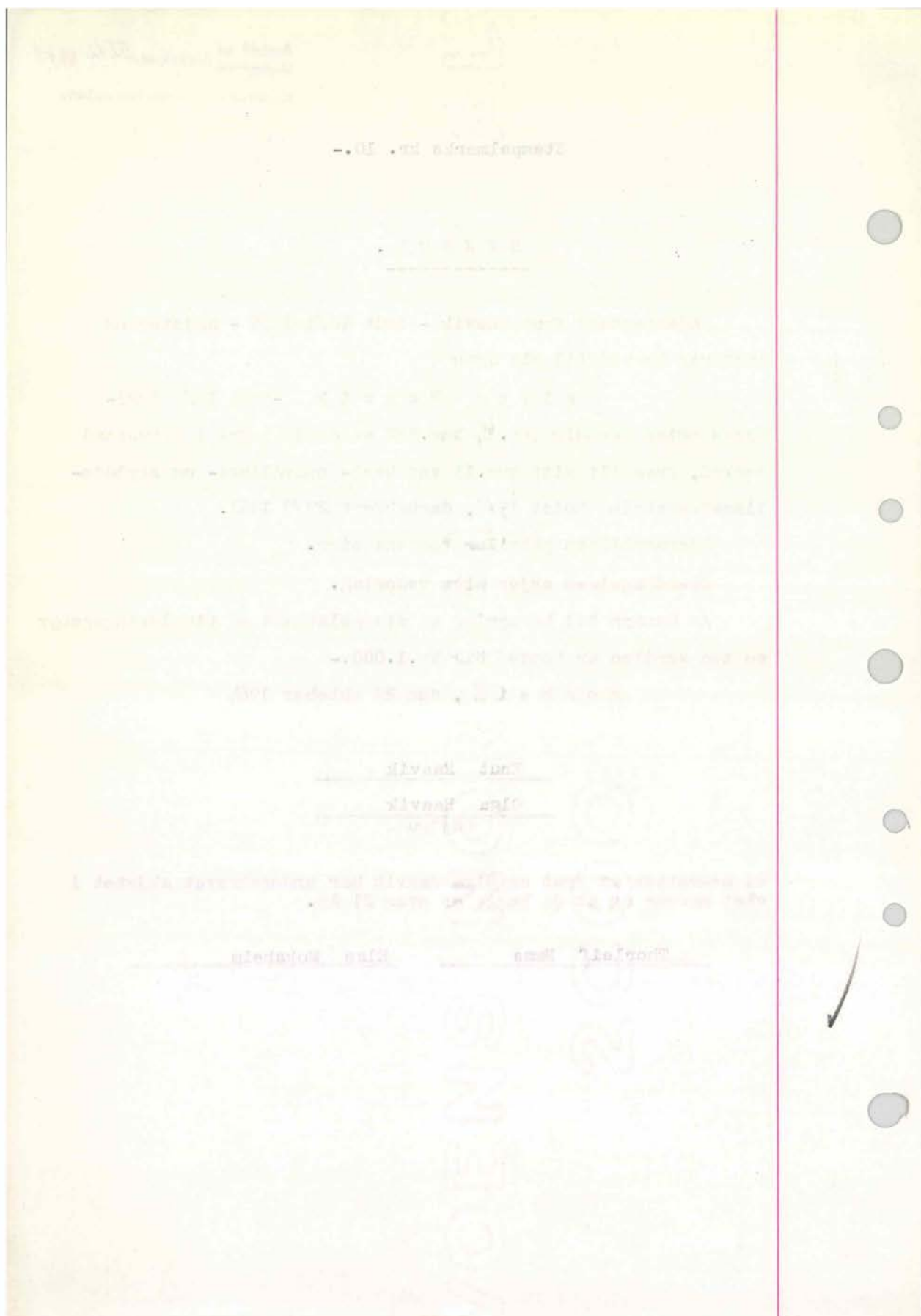
Olga Haavik

hustru

Vi bekrefter at Knut og Olga Haavik har underskrevet skjøtet i
vårt nærvær og at de begge er over 21 år.

Thorleif Næss

Else Moksheim





Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 21.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	148	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Norheimtunet 66, 5542 KARMSUND								

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
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 3 728 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealplan
-----------------	--------------------------

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	544
Navn	Norheim - nyregulering
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/3591/544-end32-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 99 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 251 m ²
	Formål Kjørevei
	Delareal 3 378 m ²
	Formål Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	5112
Navn	Norheim - gnr. 148/862 mfl.
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 21.02.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	148	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Norheimtunet 66, 5542 KARMSUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	2 335 000,00 kr
Skatt	2 896,00 kr
Bunnfradrag	600 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	15.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	2.8 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 21.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	148	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Norheimtunet 66, 5542 KARMSUND								

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	5 721,74 kr
Eiendomsskatt	1 664,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	2 730,68 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 21.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	148	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Norheimtunet 66, 5542 KARMSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

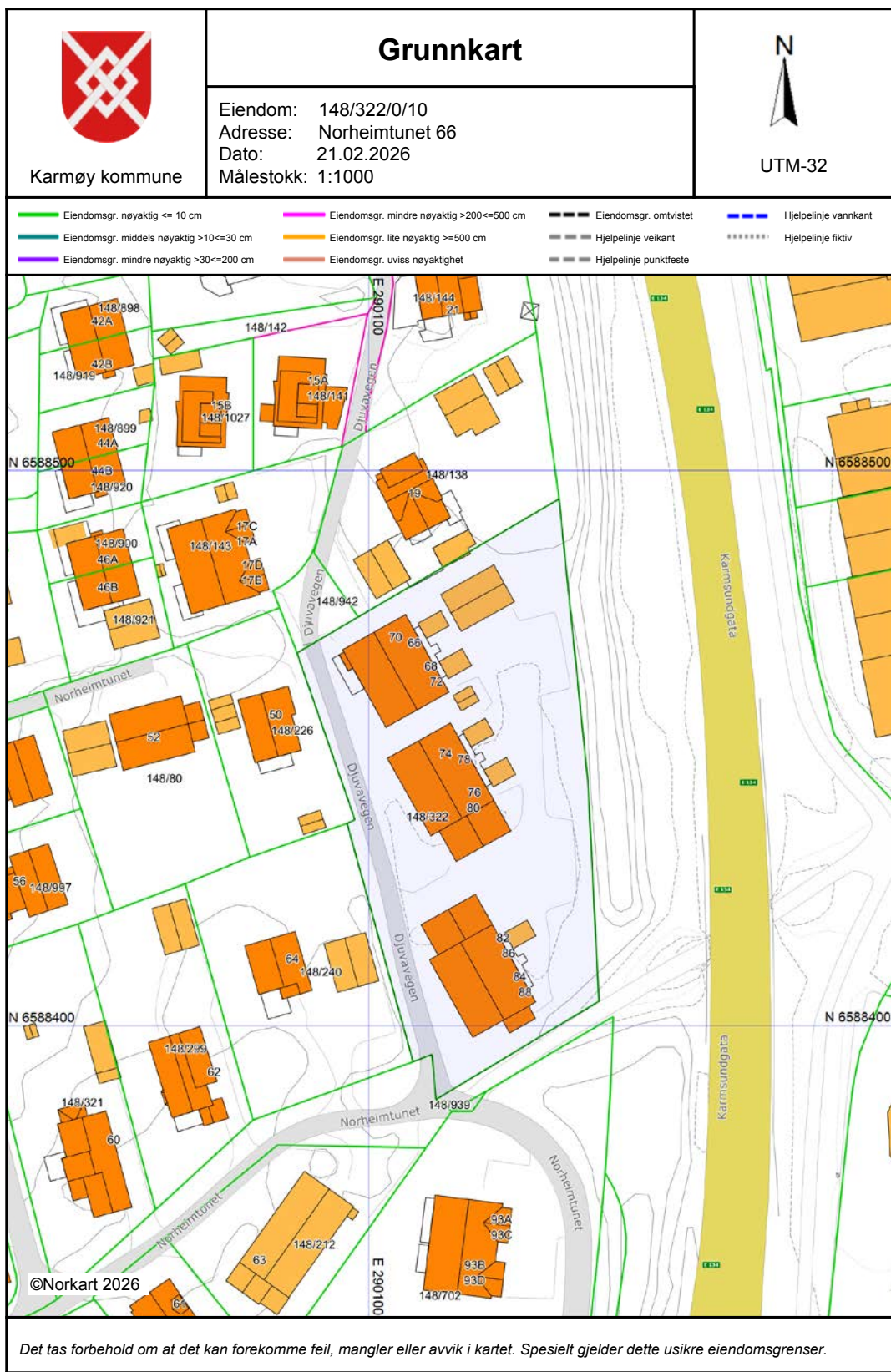
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

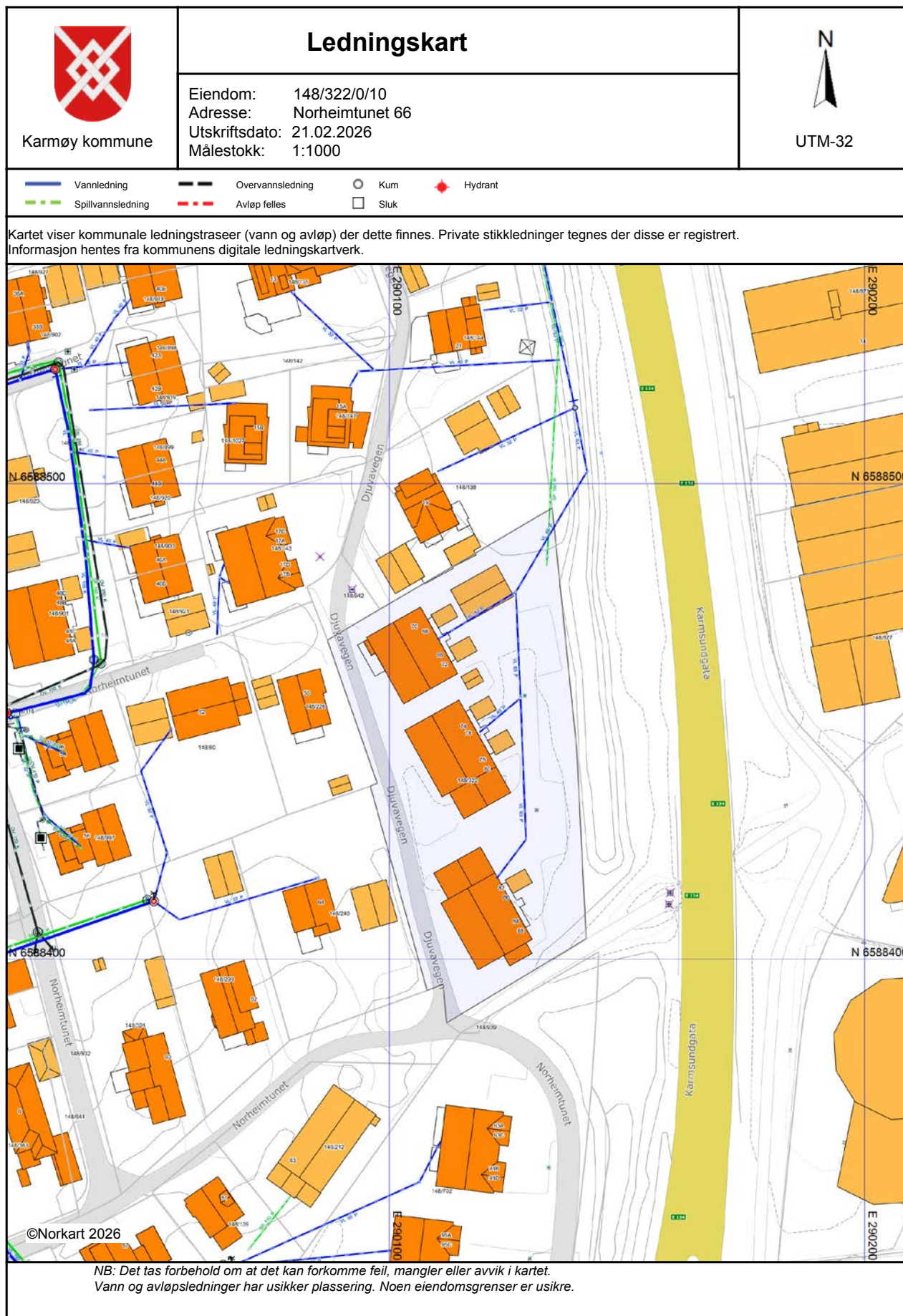
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.







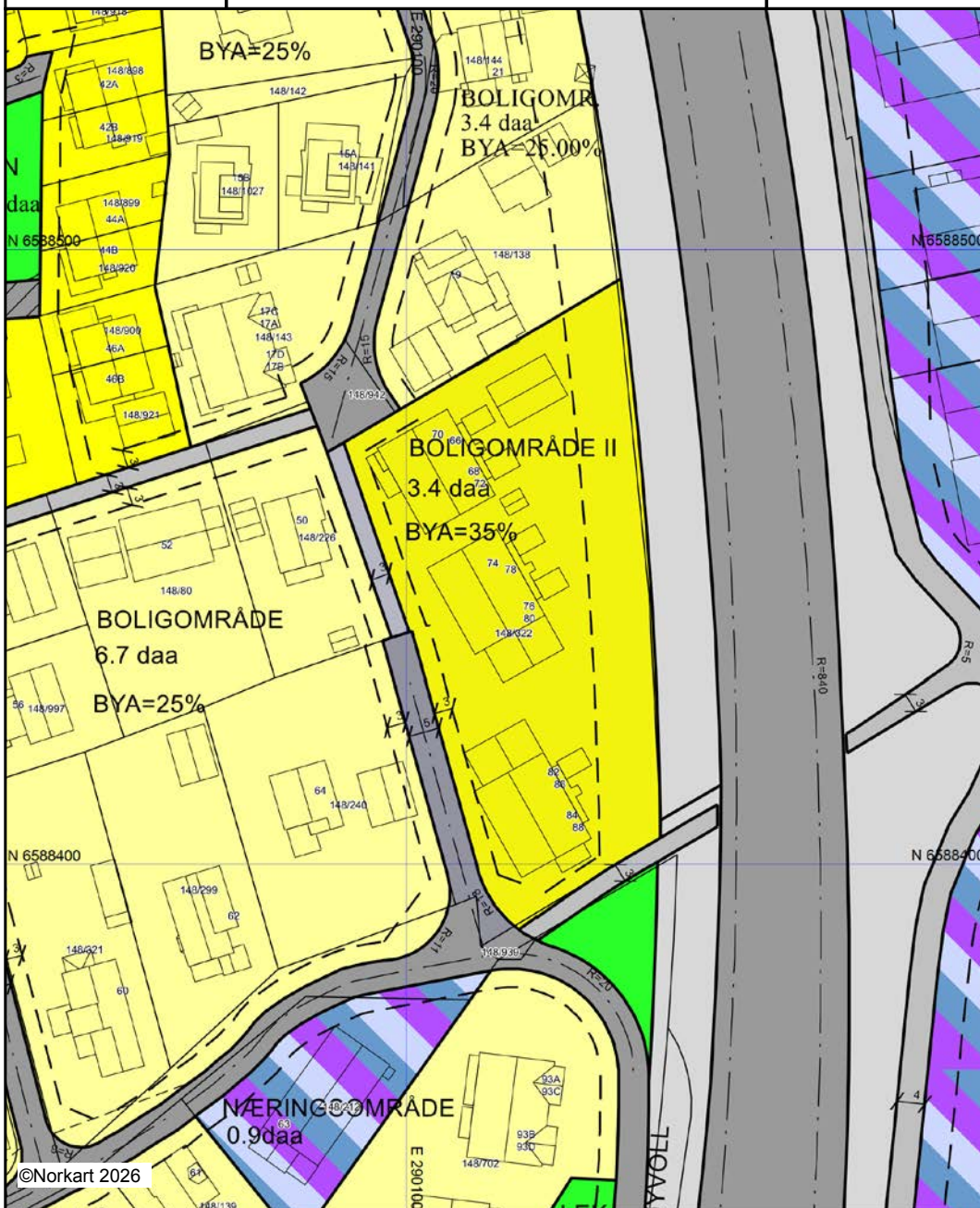
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 148/322/0/10
Adresse: Norheimtunet 66
Dato: 21.02.2026
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.



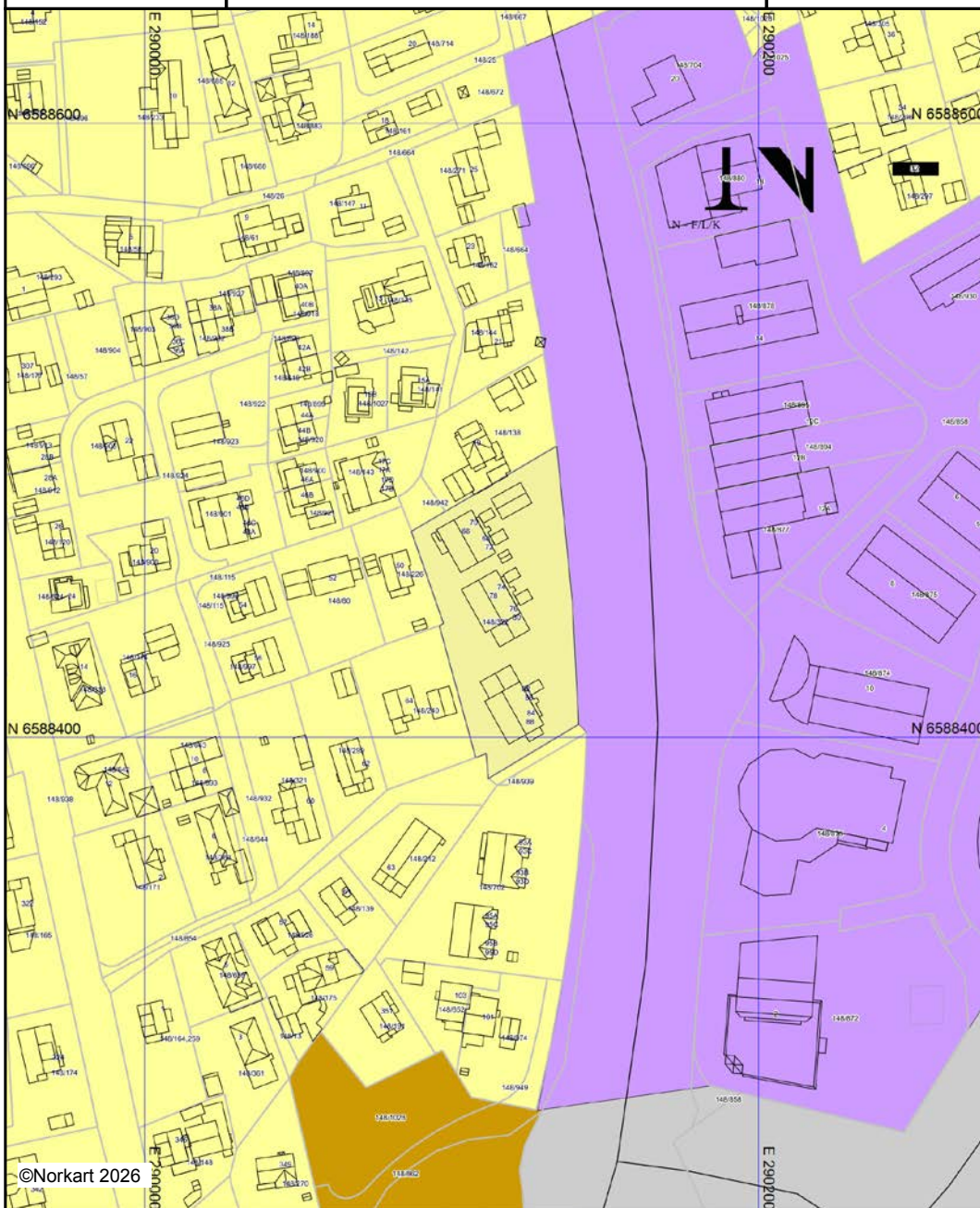
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 148/322/0/10
Adresse: Norheimtunet 66
Dato: 21.02.2026
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.

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

AREALFORMÅL

[illegible][illegible]

BANK OG VEIV ÅR I LØSBESLAG, MED TILFØRDESTRANSISJON											
Bank	Veiv	År i løsbeslag	Tilførdetransisjon	År i løsbeslag	Tilførdetransisjon	År i løsbeslag	Tilførdetransisjon	År i løsbeslag	Tilførdetransisjon		
Bank 1	Veiv 1	År 1	Tilførdetransisjon 1	Bank 2	Veiv 2	År 2	Tilførdetransisjon 2	Bank 3	Veiv 3	År 3	Tilførdetransisjon 3
Bank 4	Veiv 4	År 4	Tilførdetransisjon 4	Bank 5	Veiv 5	År 5	Tilførdetransisjon 5	Bank 6	Veiv 6	År 6	Tilførdetransisjon 6
Bank 7	Veiv 7	År 7	Tilførdetransisjon 7	Bank 8	Veiv 8	År 8	Tilførdetransisjon 8	Bank 9	Veiv 9	År 9	Tilførdetransisjon 9
Bank 10	Veiv 10	År 10	Tilførdetransisjon 10	Bank 11	Veiv 11	År 11	Tilførdetransisjon 11	Bank 12	Veiv 12	År 12	Tilførdetransisjon 12
Bank 13	Veiv 13	År 13	Tilførdetransisjon 13	Bank 14	Veiv 14	År 14	Tilførdetransisjon 14	Bank 15	Veiv 15	År 15	Tilførdetransisjon 15
Bank 16	Veiv 16	År 16	Tilførdetransisjon 16	Bank 17	Veiv 17	År 17	Tilførdetransisjon 17	Bank 18	Veiv 18	År 18	Tilførdetransisjon 18
Bank 19	Veiv 19	År 19	Tilførdetransisjon 19	Bank 20	Veiv 20	År 20	Tilførdetransisjon 20	Bank 21	Veiv 21	År 21	Tilførdetransisjon 21
Bank 22	Veiv 22	År 22	Tilførdetransisjon 22	Bank 23	Veiv 23	År 23	Tilførdetransisjon 23	Bank 24	Veiv 24	År 24	Tilførdetransisjon 24
Bank 25	Veiv 25	År 25	Tilførdetransisjon 25	Bank 26	Veiv 26	År 26	Tilførdetransisjon 26	Bank 27	Veiv 27	År 27	Tilførdetransisjon 27
Bank 28	Veiv 28	År 28	Tilførdetransisjon 28	Bank 29	Veiv 29	År 29	Tilførdetransisjon 29	Bank 30	Veiv 30	År 30	Tilførdetransisjon 30
Bank 31	Veiv 31	År 31	Tilførdetransisjon 31	Bank 32	Veiv 32	År 32	Tilførdetransisjon 32	Bank 33	Veiv 33	År 33	Tilførdetransisjon 33
Bank 34	Veiv 34	År 34	Tilførdetransisjon 34	Bank 35	Veiv 35	År 35	Tilførdetransisjon 35	Bank 36	Veiv 36	År 36	Tilførdetransisjon 36
Bank 37	Veiv 37	År 37	Tilførdetransisjon 37	Bank 38	Veiv 38	År 38	Tilførdetransisjon 38	Bank 39	Veiv 39	År 39	Tilførdetransisjon 39
Bank 40	Veiv 40	År 40	Tilførdetransisjon 40	Bank 41	Veiv 41	År 41	Tilførdetransisjon 41	Bank 42	Veiv 42	År 42	Tilførdetransisjon 42
Bank 43	Veiv 43	År 43	Tilførdetransisjon 43	Bank 44	Veiv 44	År 44	Tilførdetransisjon 44	Bank 45	Veiv 45	År 45	Tilførdetransisjon 45
Bank 46	Veiv 46	År 46	Tilførdetransisjon 46	Bank 47	Veiv 47	År 47	Tilførdetransisjon 47	Bank 48	Veiv 48	År 48	Tilførdetransisjon 48
Bank 49	Veiv 49	År 49	Tilførdetransisjon 49	Bank 50	Veiv 50	År 50	Tilførdetransisjon 50	Bank 51	Veiv 51	År 51	Tilførdetransisjon 51
Bank 52	Veiv 52	År 52	Tilførdetransisjon 52	Bank 53	Veiv 53	År 53	Tilførdetransisjon 53	Bank 54	Veiv 54	År 54	Tilførdetransisjon 54
Bank 55	Veiv 55	År 55	Tilførdetransisjon 55	Bank 56	Veiv 56	År 56	Tilførdetransisjon 56	Bank 57	Veiv 57	År 57	Tilførdetransisjon 57
Bank 58	Veiv 58	År 58	Tilførdetransisjon 58	Bank 59	Veiv 59	År 59	Tilførdetransisjon 59	Bank 60	Veiv 60	År 60	Tilførdetransisjon 60
Bank 61	Veiv 61	År 61	Tilførdetransisjon 61	Bank 62	Veiv 62	År 62	Tilførdetransisjon 62	Bank 63	Veiv 63	År 63	Tilførdetransisjon 63
Bank 64	Veiv 64	År 64	Tilførdetransisjon 64	Bank 65	Veiv 65	År 65	Tilførdetransisjon 65	Bank 66	Veiv 66	År 66	Tilførdetransisjon 66
Bank 67	Veiv 67	År 67	Tilførdetransisjon 67	Bank 68	Veiv 68	År 68	Tilførdetransisjon 68	Bank 69	Veiv 69	År 69	Tilførdetransisjon 69
Bank 70	Veiv 70	År 70	Tilførdetransisjon 70	Bank 71	Veiv 71	År 71	Tilførdetransisjon 71	Bank 72	Veiv 72	År 72	Tilførdetransisjon 72
Bank 73	Veiv 73	År 73	Tilførdetransisjon 73	Bank 74	Veiv 74	År 74	Tilførdetransisjon 74	Bank 75	Veiv 75	År 75	Tilførdetransisjon 75
Bank 76	Veiv 76	År 76	Tilførdetransisjon 76	Bank 77	Veiv 77	År 77	Tilførdetransisjon 77	Bank 78	Veiv 78	År 78	Tilførdetransisjon 78
Bank 79	Veiv 79	År 79	Tilførdetransisjon 79	Bank 80	Veiv 80	År 80	Tilførdetransisjon 80	Bank 81	Veiv 81	År 81	Tilførdetransisjon 81
Bank 82	Veiv 82	År 82	Tilførdetransisjon 82	Bank 83	Veiv 83	År 83	Tilførdetransisjon 83	Bank 84	Veiv 84	År 84	Tilførdetransisjon 84
Bank 85	Veiv 85	År 85	Tilførdetransisjon 85	Bank 86	Veiv 86	År 86	Tilførdetransisjon 86	Bank 87	Veiv 87	År 87	Tilførdetransisjon 87
Bank 88	Veiv 88	År 88	Tilførdetransisjon 88	Bank 89	Veiv 89	År 89	Tilførdetransisjon 89	Bank 90	Veiv 90	År 90	Tilførdetransisjon 90
Bank 91	Veiv 91	År 91	Tilførdetransisjon 91	Bank 92	Veiv 92	År 92	Tilførdetransisjon 92	Bank 93	Veiv 93	År 93	Tilførdetransisjon 93
Bank 94	Veiv 94	År 94	Tilførdetransisjon 94	Bank 95	Veiv 95	År 95	Tilførdetransisjon 95	Bank 96	Veiv 96	År 96	Tilførdetransisjon 96
Bank 97	Veiv 97	År 97	Tilførdetransisjon 97	Bank 98	Veiv 98	År 98	Tilførdetransisjon 98	Bank 99	Veiv 99	År 99	Tilførdetransisjon 99
Bank 100	Veiv 100	År 100	Tilførdetransisjon 100	Bank 101	Veiv 101	År 101	Tilførdetransisjon 101	Bank 102	Veiv 102	År 102	Tilførdetransisjon 102
Bank 103	Veiv 103	År 103	Tilførdetransisjon 103	Bank 104	Veiv 104	År 104	Tilførdetransisjon 104	Bank 105	Veiv 105	År 105	Tilførdetransisjon 105
Bank 106	Veiv 106	År 106	Tilførdetransisjon 106	Bank 107	Veiv 107	År 107	Tilførdetransisjon 107	Bank 108	Veiv 108	År 108	Tilførdetransisjon 108
Bank 109	Veiv 109	År 109	Tilførdetransisjon 109	Bank 110	Veiv 110	År 110	Tilførdetransisjon 110	Bank 111	Veiv 111	År 111	Tilførdetransisjon 111
Bank 112	Veiv 112	År 112	Tilførdetransisjon 112	Bank 113	Veiv 113	År 113	Tilførdetransisjon 113	Bank 114	Veiv 114	År 114	Tilførdetransisjon 114
Bank 115	Veiv 115	År 115	Tilførdetransisjon 115	Bank 116	Veiv 116	År 116	Tilførdetransisjon 116	Bank 117	Veiv 117	År 117	Tilførdetransisjon 117
Bank 118	Veiv 118	År 118	Tilførdetransisjon 118	Bank 119	Veiv 119	År 119	Tilførdetransisjon 119	Bank 120	Veiv 120	År 120	Tilførdetransisjon 120
Bank 121	Veiv 121	År 121	Tilførdetransisjon 121	Bank 122	Veiv 122	År 122	Tilførdetransisjon 122	Bank 123	Veiv 123	År 123	Tilførdetransisjon 123
Bank 124	Veiv 124	År 124	Tilførdetransisjon 124	Bank 125	Veiv 125	År 125	Tilførdetransisjon 125	Bank 126	Veiv 126	År 126	Tilførdetransisjon 126
Bank 127	Veiv 127	År 127	Tilførdetransisjon 127	Bank 128	Veiv 128	År 128	Tilførdetransisjon 128	Bank 129	Veiv 129	År 129	Tilførdetransisjon 129
Bank 130	Veiv 130	År 130	Tilførdetransisjon 130	Bank 131	Veiv 131	År 131	Tilførdetransisjon 131	Bank 132	Veiv 132	År 132	Tilførdetransisjon 132
Bank 133	Veiv 133	År 133	Tilførdetransisjon 133	Bank 134	Veiv 134	År 134	Tilførdetransisjon 134	Bank 135	Veiv 135	År 135	Tilførdetransisjon 135
Bank 136	Veiv 136	År 136	Tilførdetransisjon 136	Bank 137	Veiv 137	År 137	Tilførdetransisjon 137	Bank 138	Veiv 138	År 138	Tilførdetransisjon 138
Bank 139	Veiv 139	År 139	Tilførdetransisjon 139	Bank 140	Veiv 140	År 140	Tilførdetransisjon 140	Bank 141	Veiv 141	År 141	Tilførdetransisjon 141
Bank 142	Veiv 142	År 142	Tilførdetransisjon 142	Bank 143	Veiv 143	År 143	Tilførdetransisjon 143	Bank 144	Veiv 144	År 144	Tilførdetransisjon 144
Bank 145	Veiv 145	År 145	Tilførdetransisjon 145	Bank 146	Veiv 146	År 146	Tilførdetransisjon 146	Bank 147	Veiv 147	År 147	Tilførdetransisjon 147
Bank 148	Veiv 148	År 148	Tilførdetransisjon 148	Bank 149	Veiv 149	År 149	Tilførdetransisjon 149	Bank 150	Veiv 150	År 150	Tilførdetransisjon 150
Bank 151	Veiv 151	År 151	Tilførdetransisjon 151	Bank 152	Veiv 152	År 152	Tilførdetransisjon 152	Bank 153	Veiv 153	År 153	Tilførdetransisjon 153
Bank 154	Veiv 154	År 154	Tilførdetransisjon 154	Bank 155	Veiv 155	År 155	Tilførdetransisjon 155	Bank 156	Veiv 156	År 156	Tilførdetransisjon 156
Bank 157	Veiv 157	År 157	Tilførdetransisjon 157	Bank 158	Veiv 158	År 158	Tilførdetransisjon 158	Bank 159	Veiv 159	År 159	Tilførdetransisjon 159
Bank 160	Veiv 160	År 160	Tilførdetransisjon 160	Bank 161	Veiv 161	År 161	Tilførdetransisjon 161	Bank 162	Veiv 162	År 162	Tilførdetransisjon 162
Bank 163	Veiv 163	År 163	Tilførdetransisjon 163	Bank 164	Veiv 164	År 164	Tilførdetransisjon 164	Bank 165	Veiv 165	År 165	Tilførdetransisjon 165
Bank 166	Veiv 166	År 166	Tilførdetransisjon 166	Bank 167	Veiv 167	År 167	Tilførdetransisjon 167	Bank 168	Veiv 168	År 168	Tilførdetransisjon 168
Bank 169	Veiv 169	År 169	Tilførdetransisjon 169	Bank 170	Veiv 170	År 170	Tilførdetransisjon 170	Bank 171	Veiv 171	År 171	Tilførdetransisjon 171
Bank 172	Veiv 172	År 172	Tilførdetransisjon 172	Bank 173	Veiv 173	År 173	Tilførdetransisjon 173	Bank 174	Veiv 174	År 174	Tilførdetransisjon 174
Bank 175	Veiv 175	År 175	Tilførdetransisjon 175	Bank 176	Veiv 176	År 176	Tilførdetransisjon 176	Bank 177	Veiv 177	År 177	Tilførdetransisjon 177
Bank 178	Veiv 178	År 178	Tilførdetransisjon 178	Bank 179	Veiv 179	År 179	Tilførdetransisjon 179	Bank 180	Veiv 180	År 180	Tilførdetransisjon 180
Bank 181	Veiv 181	År 181	Tilførdetransisjon 181	Bank 182	Veiv 182	År 182	Tilførdetransisjon 182	Bank 183	Veiv 183	År 183	Tilførdetransisjon 183
Bank 184	Veiv 184	År 184	Tilførdetransisjon 184	Bank 185	Veiv 185	År 185	Tilførdetransisjon 185	Bank 186	Veiv 186	År 186	Tilførdetransisjon 186
Bank 187	Veiv 187	År 187	Tilførdetransisjon 187	Bank 188	Veiv 188	År 188	Tilførdetransisjon 188	Bank 189	Veiv 189	År 189	Tilførdetransisjon 189
Bank 190	Veiv 190	År 190	Tilførdetransisjon 190	Bank 191	Veiv 191	År 191	Tilførdetransisjon 191	Bank 192	Veiv 192	År 192	Tilførdetransisjon 192
Bank 193	Veiv 193	År 193	Tilførdetransisjon 193	Bank 194	Veiv 194	År 194	Tilførdetransisjon 194	Bank 195	Veiv 195	År 195	Tilførdetransisjon 195
Bank 196	Veiv 196	År 196	Tilførdetransisjon 196	Bank 197	Veiv 197	År 197	Tilførdetransisjon 197	Bank 198	Veiv 198	År 198	Tilførdetransisjon 198
Bank 199	Veiv 199	År 199	Tilførdetransisjon 199	Bank 200	Veiv 200	År 200	Tilførdetransisjon 200	Bank 201	Veiv 201	År 201	Tilførdetransisjon 201
Bank 202	Veiv 202	År 202	Tilførdetransisjon 202	Bank 203	Veiv 203	År 203	Tilførdetransisjon 203	Bank 204	Veiv 204	År 204	Tilførdetransisjon 204
Bank 205	Veiv 205	År 205	Tilførdetransisjon 205	Bank 206	Veiv 206	År 206	Tilførdetransisjon 206	Bank 207	Veiv 207	År 207	Tilførdetransisjon 207
Bank 208	Veiv 208	År 208	Tilførdetransisjon 208	Bank 209	Veiv 209	År 209	Tilførdetransisjon 209	Bank 210	Veiv 210	År 210	Tilførdetransisjon 210
Bank 211	Veiv 211	År 211	Tilførdetransisjon 211	Bank 212	Veiv 212	År 212	Tilførdetransisjon 212	Bank 213	Veiv 213	År 213	Tilførdetransisjon 213
Bank 214	Veiv 214	År 214	Tilførdetransisjon 214	Bank 215	Veiv 215	År 215	Tilførdetransisjon 215	Bank 216	Veiv 216	År 216	Tilførdetransisjon 216
Bank 217	Veiv 217	År 217	Tilførdetransisjon 217	Bank 218	Veiv 218	År 218	Tilførdetransisjon 218	Bank 219	Veiv 219	År 219	Tilførdetransisjon 219
Bank 220	Veiv 220	År 220	Tilførdetransisjon 220	Bank 221	Veiv 221	År 221	Tilførdetransisjon 221	Bank 222	Veiv 222	År 222	Tilførdetransisjon 222
Bank 223	Veiv 223	År 223	Tilførdetransisjon 223	Bank 224	Veiv 224	År 224	Tilførdetransisjon 224	Bank 225	Veiv 225	År 225	Tilførdetransisjon 225
Bank 226	Veiv 226	År 226	Tilførdetransisjon 226	Bank 227	Veiv 227	År 227	Tilførdetransisjon 227	Bank 228	Veiv 228	År 228	Tilførdetransisjon 228
Bank 229	Veiv 229	År 229	Tilførdetransisjon 229	Bank 230	Veiv 230	År 230	Tilførdetransisjon 230	Bank 231	Veiv 231	År 231	Tilførdetransisjon 231
Bank 232	Veiv 232	År 232	Tilførdetransisjon 232	Bank 233	Veiv 233	År 233	Tilførdetransisjon 233	Bank 234	Veiv 234	År 234	Tilførdetransisjon 234
Bank 235	Veiv 235	År 235	Tilførdetransisjon 235	Bank 236	Veiv 236	År 236	Tilførdetransisjon 236	Bank 237	Veiv 237	År 237	Tilførdetransisjon 237
Bank 238	Veiv 238	År 238	Tilførdetransisjon 238	Bank 239	Veiv 239	År 239	Tilførdetransisjon 239	Bank 240	Veiv 240	År 240	Tilførdetransisjon 240
Bank 241	Veiv 241	År 241	Tilførdetransisjon 241	Bank 242	Veiv 242	År 242	Tilførdetransisjon 242	Bank 243	Veiv 243	År 243	Tilførdetransisjon 243
Bank 244	Veiv 244	År 244	Tilførdetransisjon 244	Bank 245	Veiv 245	År 245	Tilførdetransisjon 245	Bank 246	Veiv 246	År 246	Tilførdetransisjon 246
Bank 247	Veiv 247	År 247	Tilførdetransisjon 247	Bank 248	Veiv 248	År 248	Tilførdetransisjon 248	Bank 249	Veiv 249	År 249	Tilførdetransisjon 249
Bank 250	Veiv 250	År 250	Tilførdetransisjon 250	Bank 251	Veiv 251	År 251	Tilførdetransisjon 251	Bank 252	Veiv 252	År 252	Tilførdetransisjon 252
Bank 253	Veiv 253	År 253	Tilførdetransisjon 253	Bank 254	Veiv 254	År 254	Tilførdetransisjon 254	Bank 255	Veiv 255	År 255	Tilførdetransisjon 255
Bank 256	Veiv 256	År 256	Tilførdetransisjon 256	Bank 257	Veiv 257	År 257	Tilførdetransisjon 257	Bank 258	Veiv 258	År 258	Tilførdetransisjon 258
Bank 259	Veiv 259	År 259	Tilførdetransisjon 259	Bank 260	Veiv 260	År 260	Tilførdetransisjon 260	Bank 261	Veiv 261	År 261	Tilførdetransisjon 261
Bank 262	Veiv 262	År 262	Tilførdetransisjon 262	Bank 26							

[illegible]



Skatteetaten

Dato
23.02.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

SUSANNE EIK JENSSEN
SYPRESSVEGEN 14 H0101
5535 HAUGESUND

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1149 KARMØY

Gnr 148 Bnr 322 Fnr 0 Snr 10

Eiendommens adresse:

Norheimtunet 66, 5542 KARMSUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 583 819
Som sekundærbolig:	kr 2 335 276

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Nabolagsprofil

Norheimtunet 66 - Nabolaget Norheim/Moksheim - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ystadvegen Linje 209, 210, X210, N288	5 min 0.4 km
Haugesund Karmøy	13 min
Bergen Flesland	100.9 km

Skoler

Norheim skole (1-7 kl.) 283 elever, 16 klasser	18 min 1.6 km
Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8...10 min 114 elever, 11 klasser	0.9 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 20 klasser	6 min 4 km
Vor medal ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 12 klasser	8 min 4.5 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	5 min 2.5 km
Hauge videregående skole	7 min

Ladepunkt for el-bil

Haugaland Kraft Karmsund	7 min
Oasen Storsenter	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

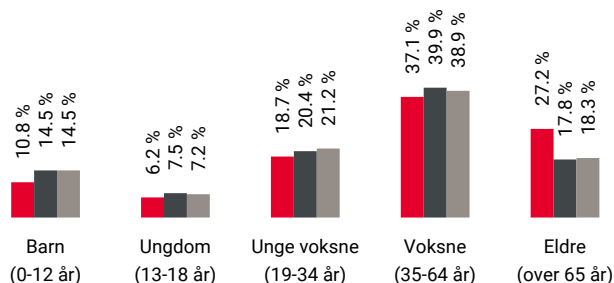
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Norheim/Moksheim	995	558
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Haugaland idrettsbarnehage (0-5 år) 72 barn	14 min 1.3 km
Espira Karmsund barnehage (0-5 år) 130 barn	15 min 1.3 km
Espira Bjørgene barnehage (0-5 år) 79 barn	19 min 1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Park+ Haugesund	7 min
Rema 1000 Norheim	7 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



Gateparkering

Lett 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

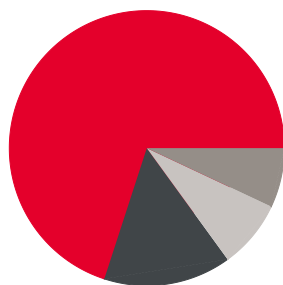
⚽ Norheim skole balløkke 7 min 🚶
Ballspill 0.7 km

⚽ Sakkestad idrettsanlegg 13 min 🚶
Fotball 1.2 km

🚴 Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O..10 min 🚶

🚴 Liv & Lyst treningssenter 5 min 🚗

Boligmasse



70% enebolig
15% rekkehus
7% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



Oasen Storsenter

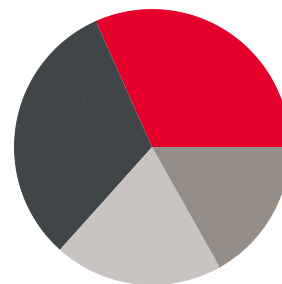
10 min 🚶



Boots apotek Havfruen

10 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder
32% 6-12 år
17% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

48%

Norheim/Moksheim
Haugesund
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.



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: Norheimtunet 66
5542 KARMSUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag Skree

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre