

aktiv.

Kirkegata 103, 5528 HAUGESUND

Flott 3-roms leilighet med sentral beliggenhet - Moderne innredet med tidsriktige fargevalg - Parkeringsplass



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 2 590 000,-
Omkostn.: Kr 66 100,-
Total ink omk.: Kr 2 656 100,-
Felleskostn.: Kr 1 955,-
Selger: Nora Amdal Valen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 69/77 kvm
Tomtstr.: 543.4 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 40, bnr. 597
Gnr. 40, bnr. 597
Gnr. 40, bnr. 597
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1509250062

Flott 3-roms leilighet med sentral beliggenhet - Moderne innredet med tidsriktige fargevalg -

Velkommen til Kirkegata 103 - presentert av eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/Aktiv Eiendomsmegling!

Flott og moderne 3-roms leilighet like utenfor sentrumskjernen i Haugesund. Perfekt beliggenhet for studenter eller andre som ønsker en moderne leilighet i urbane omgivelser. Leiligheten er betydelig pusset opp fra 22-24 med bl.a. nytt kjøkken og nymalte overflater i tidsriktige farger.

Leiligheten ligger i 3. etasje, og inneholder:

Entré/gang, to soverom, badrom, bod/vaskerom, kjøkken og stue m/ utgang til balkong.

Medfølgende sportsbod i fellesareal, samt parkeringsplass i lukket garasjeanlegg.

Fra leiligheten har man gangavstand til alle byens fasiliteter. Da bl. a. kaféer, restauranter, butikker, samt en rekke kulturtilbud. Kort avstand også til Høgskolen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	59
Nabolagsprofil	80
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 69 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 69 m² Entré/gang, to soverom, badrom, bod/vaskerom, kjøkken og stue.

4. etasje

BRA-e: 8 m² Bod.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

3 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

543.4 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt - hovedsakelig bebygget.

Arealet er hentet fra eiendomskart levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet midt i Haugesund sentrum. Fra leiligheten har man gangavstand til alle byens fasiliteter. Da bl. a. kaféer, restauranter, butikker, samt en rekke kulturtilbud. Forøvrig kort avstand til "Høgskulen på Vestlandet".

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et området hovedsakelig bestående av bolig- og forretningsbygg.

Bygningssakkyndig

Odd Schive Kiperberg

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Leilighet i blokk med tung etasjeskiller. Yttervegger i ukjent konstruksjon, som er kledd med liggende panel eller murstein. Saltak i trekonstruksjon.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Noe skjeve gulv i leiligheten/bygget, såvidt jeg vet har de vært sånn fra bygget ble til.

Ingen endringer/flyttinger/sprekker som jeg vet om.

Innhold

Leiligheten ligger i 3. etasje, og inneholder:

Entré/gang, to soverom, badrom, bod/vaskerom, kjøkken og stue m/utgang til balkong.

Medfølgende sportsbod i fellesareal, samt parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Se pkt. parkering vedr. hjemmelsforhold.

Standard

Leiligheten er betydelig pusset opp fra 2022-2024 med blant annet nymalte overflater og nytt kjøkken.

Stue: Stuen er nymalt i tidsriktige farger og det er nyere gulv. Den fremstår romslig med god plass til sofagruppe og spiseplass. Fra stuen er det utgang til vestvendt, solrik balkong med fin utsikt over nærområdet.

Kjøkken: Åpen stue/kjøkken - løsning. Nytt i 2022. Moderne innredet med glatte fronter, benkeplate i laminat. Integreerte hvitevarer og platetopp (medfølger).

Bad: Pent flislagt bad med dusjkabinett, wc og servant. Det er også eget vaskerom(bod på tegninger).

Soverom: Leiligheten er utstyrt med to gode soverom. Hovedsoverom er romslig med god plass til dobbelseng, garderobe og nattbord.

Leiligheten er hovedsakelig innredet med laminat/parkett på gulv, veggene har malte plater/strie, samt malte plater/betong i tak.

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

Forhold som har fått TG2:

- Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Overflater og innredning kjøkken: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er påvist andre avvik: Det er rust på toppen av bereder med blandeventil.
- Elektrisk anlegg.

Forhold som har fått TG3:

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det måles ca. 5 cm skeivhet gjennom hele rommet på stue.
- Baderom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Bod/vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Medfølgende parkeringsplass i lukket garasjeanlegg (1/10 av snr. 9).

Ved forrige eiendomsoverdragelse ble ikke parkeringen tinglyst over på ny eier. Selger har pt. ikke hjemmel til garasjeplassen. Megler har dog mottatt skriftlig bekreftelse fra forrige megler om at forholdet rettes opp i. Dette gjelder tilsvarende for boden (1/6 av snr. 7). Kfr. megler for mer info.

Diverse

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

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

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

Energi**Oppvarming**

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 590 000

Kommunale avgifter

Kr 9 202

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 1 308,-

Eiendomsskatt: Kr. 3 174,-

Vann: Kr. 1 053,-

Renovasjon (HIM): Kr: 3 667,-

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

Formuesverdi primær

Kr 532

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 128 966

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og

abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

89/1036

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer felles forsikring av bygningsmassen, avsetning til fremtidig vedlikehold etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 955

Sameiet

Sameienavn

Sameie Kirkegaten 103

Organisasjonsnummer

985 142 335

Regnskap/budsjett

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

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Johan Tanthong Østbø Sagvaag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 40, bruksnummer 597, seksjonsnummer 6 i Haugesund kommune.

Gårdsnummer 40, bruksnummer 597, seksjonsnummer 9 i Haugesund kommune.

Gårdsnummer 40, bruksnummer 597, seksjonsnummer 7 i Haugesund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/40/597/6:

01.02.1954 - Dokumentnr: 104 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vegg

Overført fra: Knr:1106 Gnr:40 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

17.07.1962 - Dokumentnr: 1557 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vegg

Overført fra: Knr:1106 Gnr:40 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1973 - Dokumentnr: 964 - Best om garasje/parkering

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:40 Bnr:596 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:40 Bnr:596 Snr:2

Overført fra: Knr:1106 Gnr:40 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1987 - Dokumentnr: 1910 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 89/1036

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 009 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg - boligblokk, 6 leiligheter/garasjer, datert 09.06.1987.

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

Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i hensynssone 3. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

Eiendommen er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022 Id RL1700

Delareal: 283m² - Boligbebyggelse, nåværende

Delareal: 543m² - KPHensynsonenavn H350_4 - Brann-/eksplosjonsfare

Delareal: 543m² - KPHensynsonenavn H570_3 - Bevaring kulturmiljø

Delareal: 260m² - Veg, nåværende

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplanens arealdel 2023-2033 Id 202203

Planforslag

Kopi av kart og bestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Leiligheten er utleid med gjensidig oppsigelsestid på 3 måneder. Nåværende leietaker ønsker gjerne å leie til 15.08.25 om mulig.

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

64 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

66 100 (Omkostninger totalt)
77 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
79 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 656 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 667 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 669 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 66 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,7% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 3 000,- Visninger/overtakelse per stk.

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

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 100 535,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 000,-

Oppdragsansvarlig

Alexander Kvalevaag Skree

Partner / Eiendomsmegler

alexander.k.skree@aktiv.no

Tlf: 476 52 597

Ansvarlig megler

Alexander Kvalevaag Skree

Partner / Eiendomsmegler

alexander.k.skree@aktiv.no

Tlf: 476 52 597

Aktiv Haugesund AS, Haraldsgata 117

5527 Haugesund

Tlf: 905 75 590

Salgsoppgavedato

19.03.2025







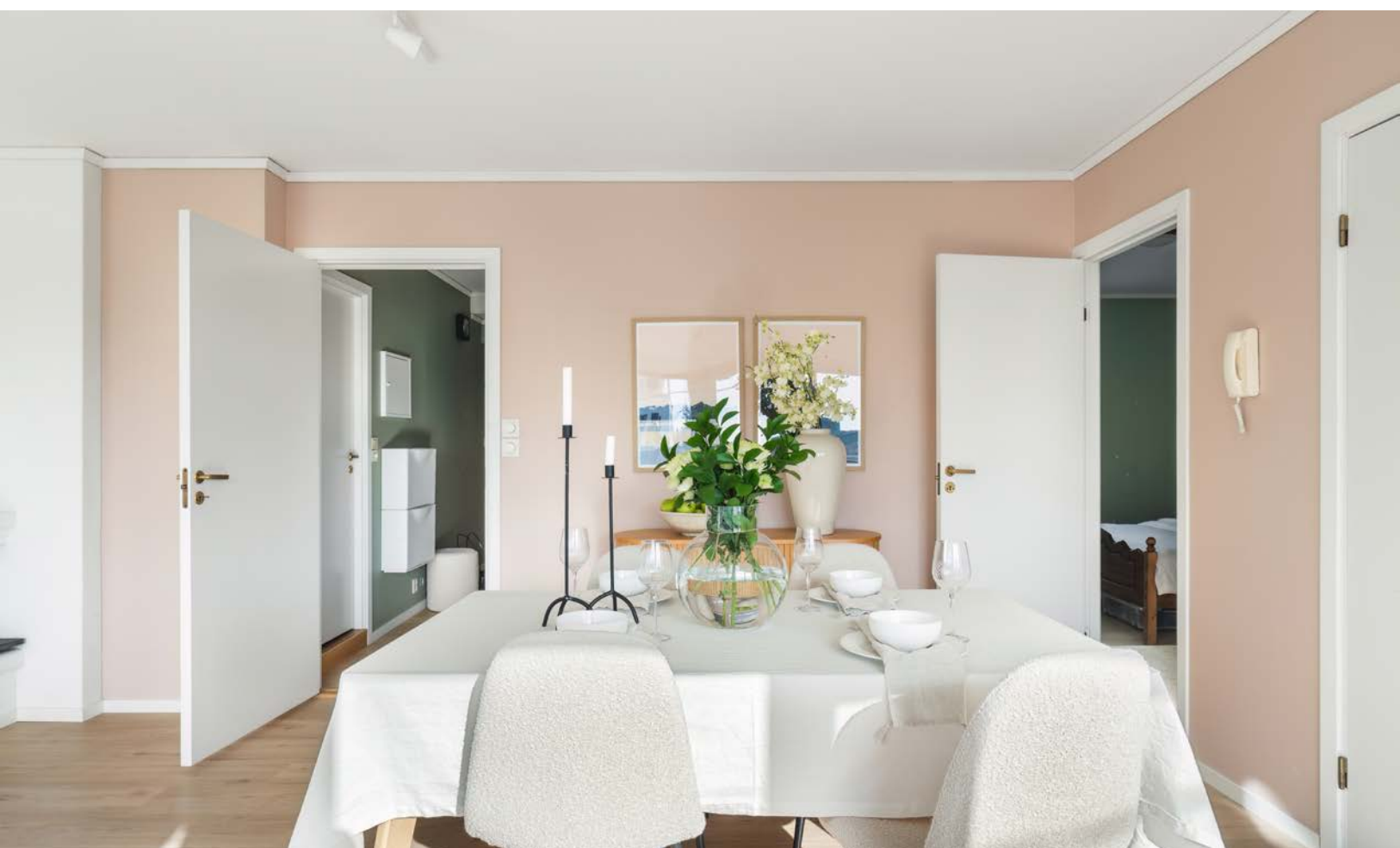






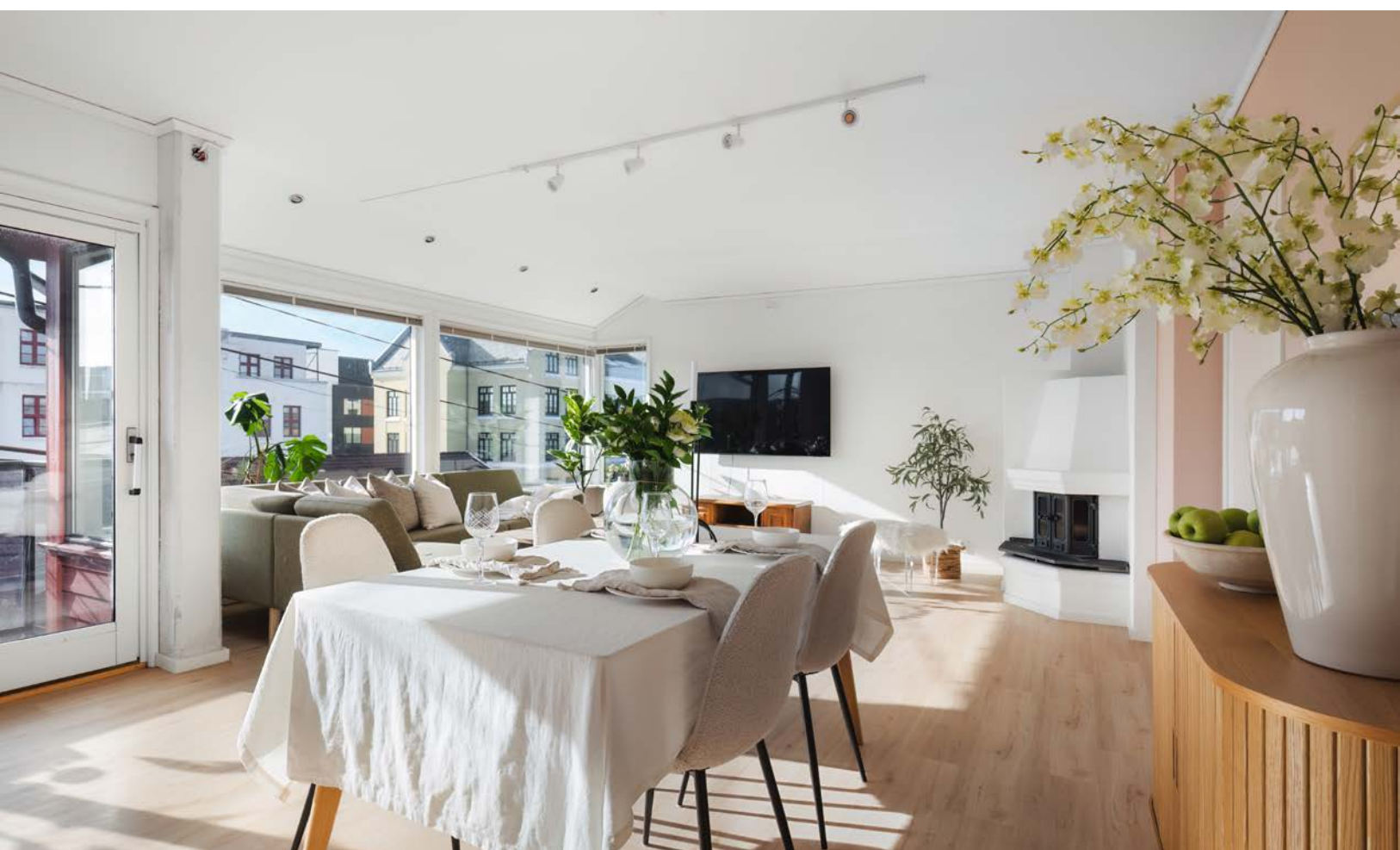


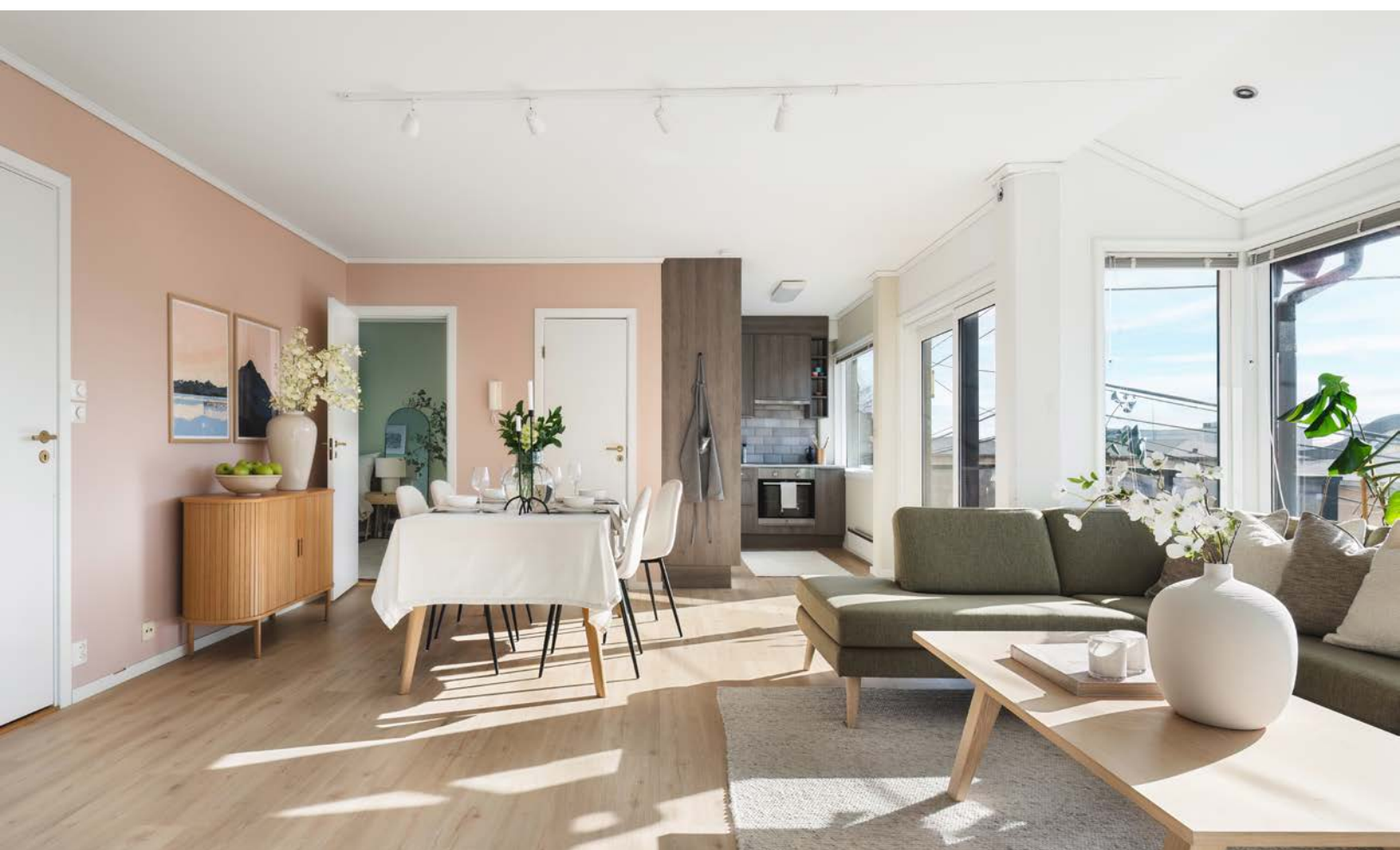






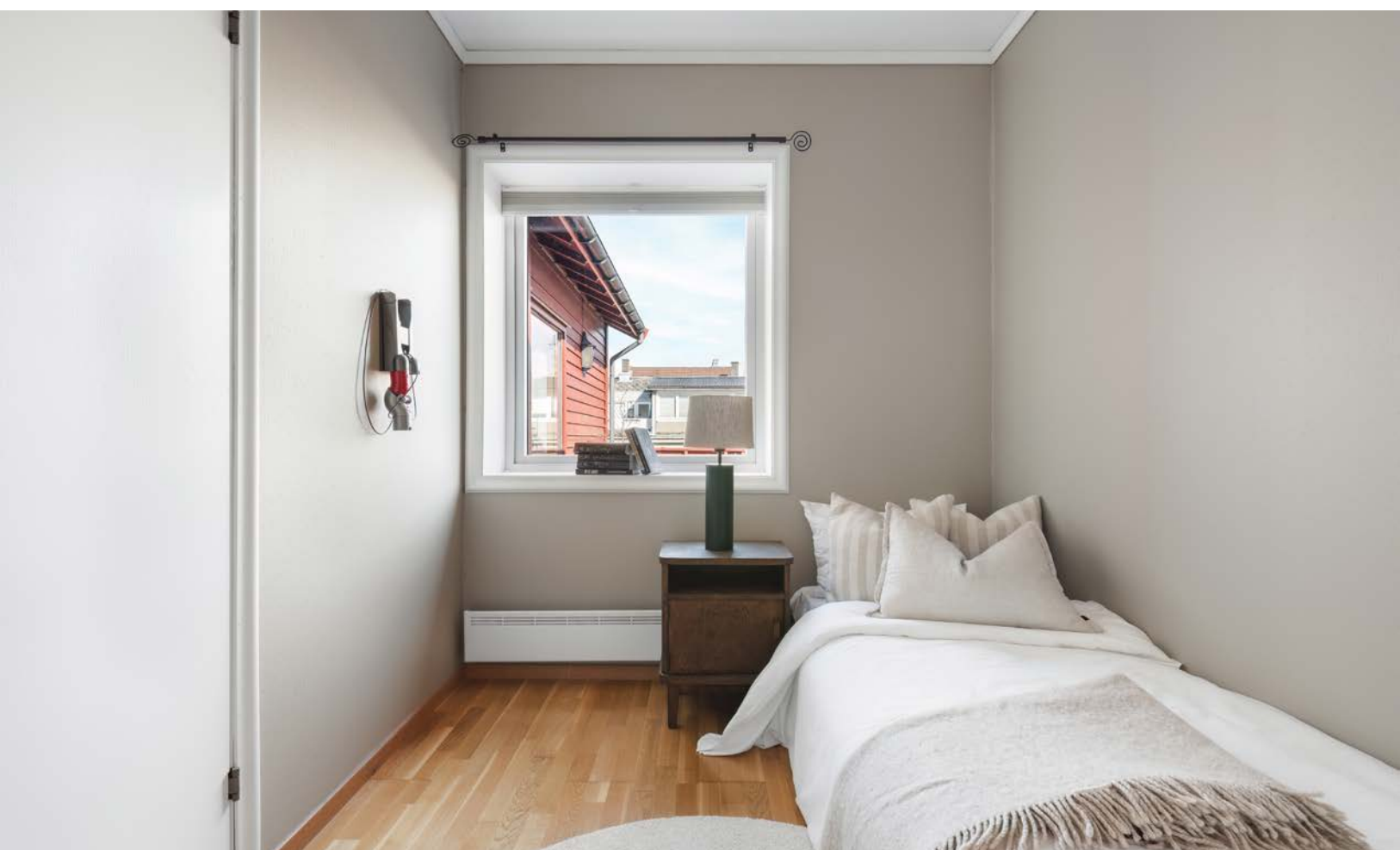





























Vedlegg

Tilstandsrapport



 Kirkegata 103, 5528 HAUGESUND

 HAUGESUND kommune

gnr. 40, bnr. 597, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 02.03.2025

Rapportdato: 14.03.2025

Oppdragsnr.: 20763-3081

Referansenummer: VJ6582

Autorisert foretak: Schive Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg

Vår ref:



Medlem av
NITO



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

Schive Takst

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

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

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

Schive Takst er registrert som ekspert hos Enova og tilbyr energimerking av næringsbygg mm. www.Takst2.com

Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg
Uavhengig Takstingeniør
schive@takst2.com
476 39 549



ENERGIMERKING
BYGG



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger til rapport:

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

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

Selveierleilighet (i blokk) - Byggeår: 1987

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leilighet i blokk med tung etasjeskiller. Yttervegger i ukjent konstruksjon, som er kledd med liggende panel eller murstein. Saltak i trekonstruksjon.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og noe parket. Veggene har malte plater/strie. Innvendige tak har malte plater / betong.

Etasjeskiller er av betongdekke.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Våtrommet er i fra byggeår og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig.

Vaskerom

Enklere vaskerom / bod med belegg på gulv.

Sluk av plast med manglende propp til hull for stakefjær, slik sluk ikke stenger mot lukt fra avløp.

Det er manglende / usikker ventilasjon på dette rommet, hvor avtrekkslange ligger løst på rom og er blendet med plastpose. Det er registrert motfall på dette gulvet til sluk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Eier opplyser kjøkkenet er fra ca. 2022 - 2023 og ble montert av forrige eier.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber.

Tilgjengelige avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Eldre elektrisk anlegg med renoveret tavle.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

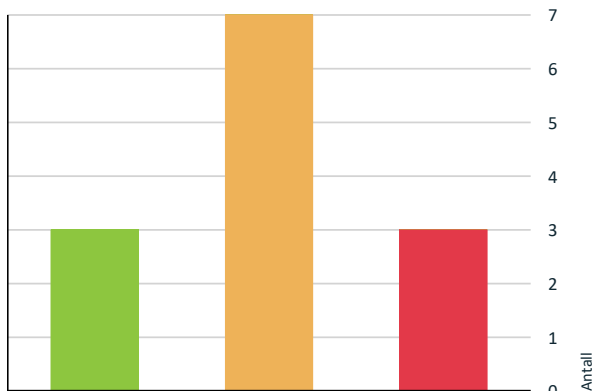
Selveierleilighet (i blokk)

- Det foreligger ikke tegninger

At det ikke er fremvist tegninger ved befaring, betyr ikke at tegninger ikke eksisterer. Evt. godkjente tegninger blir normalt vedlagt salgsprospektet av eiendomsmegler.

Sammendrag av boligens tilstand

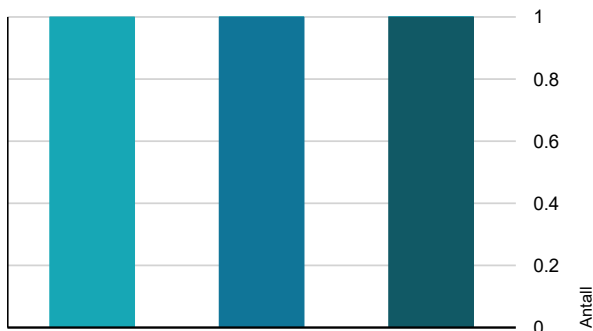
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet (i blokk)

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 3 > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 3 > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

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](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje 3 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET (1 BLOKK)



Byggeår
1987

Kommentar
Byggeår bekreftet fra eiendomsverdi
(kilde ikke oppgitt).

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

TO 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Normal levetid for vinduer med isolerglass er ca. 20 - 40 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Bygningsdelen er gammel og det er grunn til å varsle om fare for skader på grunn av alderen.

Vannbord er ikke innfelt i kledning. Utenpåliggende vannbord vurderes av noen som en svakere fuktteknisk løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Gamle vinduer kan ha svekket funksjonalitet som medfører trekk, svekket klimaskjerm og/eller vanskeligheter med åpning og lukking. Det anbefales nærmere undersøkelser som følge av alder og tilstand på bygningsdelen.



Innvendig tegn på ramme til noe fuktighet. Ikke vesentlig fuktighet på befaring.

TO 2 Dører

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre og Brann- og lydklassifisert entrédør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det måles forhøyet fuktighet innvendig på terrassedør. Det er også synlig sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Gamle dører kan ha svekket funksjonalitet som medfører trekk, svekket klimaskjerm og/eller vanskeligheter med åpning og lukking. Det anbefales nærmere undersøkelser.



TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i betongkonstruksjon. Rekkverk av glass og metall.

Fall ikke kontrollert pga. lemmer over betong. Eier opplyser de ikke har vært noe plaget med det ligger igjen vann.

INNVENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av laminat og noe parket. Veggene har malte plater/strie. Innvendige tak har malte plater / betong.

Det er bruksmerker som normalt, samt noen merker på søyle ved terrassedør etter eier har fjernet tapet.

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.

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

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

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det måles ca. 5 cm skeivhet gjennom hele rommet på stue.

Etter å ha påvist tilfelle av TG3 er det ikke foretatt ytterligere målinger. Flere skeivheter må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Skeivheter i etasjeskiller kan indikere konstruksjonsskader, redusere stabilitet, skape problemer med funksjonalitet (som skjeve dører/vinduer) og påvirke komforten. Det må gjøre nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken. Ytterligere skeivheter kan ikke utelukkes.

Kostnaden gjelder nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

VÅTROM

ETASJE 3 > BAD

! TG 3 Generell

Våtrommet er i fra byggeår og normal levetid er passert, oppgraderinger er påregnelig.

En må/kan forvente generell oppussing av våtrommet for å tilfredsstille dagens krav/forskrifter. Dette gjelder bl.a. krav til membran/tettesjikt samt alder på røropplegg i skjult konstruksjon.

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

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. TG3 pga. motfall på gulv, samt tettesjikt ikke kan påvises.

Sluk er begrenset tilgjengelig under kabinett. Det er utette og usikre rørgjennomføringer, også i våtsone.

Konsekvens/tiltak

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

Våtrommet må ikke forveksles med et moderne lekkasjesikkert våtrom.

Motfall og ikke påvist synlig tettesjikt øker konsekvensen ved evt. lekkasje. Badet er uegnet for direkte bruksvann.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

ETASJE 3 > VASKEROM

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Enklere vaskerom / bød med belegg på gulv.

Sluk av plast med manglende propp til hull for stakefjær, slik sluk ikke stenger mot lukt fra avløp.

Det er manglende / usikker ventilasjon på dette rommet, hvor avtrekkslange ligger løst på rom og er blendet med plastpose.

Det er registrert motfall på dette gulvet til sluk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

Våtrommet må ikke forveksles med et moderne lekkasjesikkert våtrom.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE 3 > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

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

Eier opplyser kjøkkenet er fra ca. 2022 - 2023 og ble montert av forrige eier.

Årstill: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt må monteres.

Manglende komfyrvakt øker risikoen for brann, personskader og materielle skader betydelig. Komfyrvakt oppdager overoppheting og kutter strømmen for å forhindre brann.

ETASJE 3 > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber.
Det er observert noen stoppekraner under kjøkkenvask, men funksjon er usikker. Stoppekranen er trege ved funksjonstest.
Normal levetid for vannledninger av kobberør er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

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

Stoppekraner under vask er trege og funksjon ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

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

Bygningsdelen er gammel og det kan ikke utelukkes vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen.

Det må gjøres nærmere undersøkelser rundt stoppekran og funksjon av denne, manglende funksjon på stoppekran kan øke konsekvensen ved evt. lekkasje.

! 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.

Bygningsdelen er gammel og det kan ikke utelukkes vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er påvist andre avvik:

Det er rust på toppen av bereder med blandeventil.

Konsekvens/tiltak

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



! TG 2 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Eldre elektrisk anlegg med renovert tavle.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Eier kan kun svare for arbeid utført i hens tid som eier.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

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

Ja Basert på følgende anbefales det en kontroll av person med elektrofaglig kompetanse:

1. At deler av det elektriske anlegget og/eller elektriske komponenter som ledninger, kontaktpunkt mm. har passert 20 år.
2. Det ser ut som det er utført elektrisk arbeid etter 1999 uten det foreligger samsvarserklæring.

Samsvarserklæringen er dokumentasjon for at det elektriske arbeidet er prosjektert og utført av en installatørbedrift. Når samsvarserklæring mangler bør interesserte påregne at minimum deler av det elektriske anlegget er montert uten bruk av registrert elektro installasjonsvirksomhet. Kravet til samsvarserklæring kom i 1999.



Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent Dato ikke funnet og pil nærmer seg rødt.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

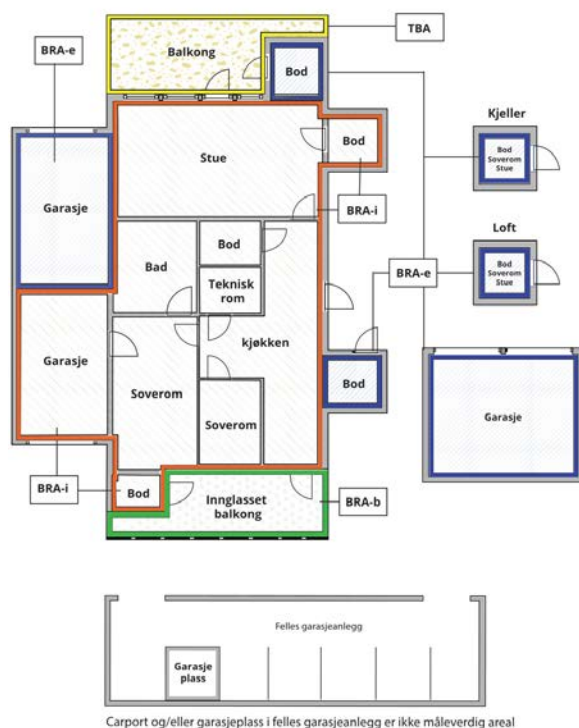
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Selveierleilighet (i blokk)

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 3	69			69	3
Loft		8		8	
SUM	69	8			3
SUM BRA	77				

Romfordeling

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

Kommentar

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

- a. Bod på loft
- b. Fast parkeringslass i lukket anlegg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: At det ikke er fremvist tegninger ved befaring, betyr ikke at tegninger ikke eksisterer. Evt. godkjente tegninger blir normalt vedlagt salgsprospektet av eiendomsmegler.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Aktuell løsning med delvis rømningsvei gjennom underliggende terrasse o.l. fraviker dagens krav, slik det må gjøres nærmere undersøkelser.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Selveierleilighet (i blokk)	69	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.3.2025	Odd Schive Kiperberg	Takstingeniør
	Nora Amdal Valen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	40	597		6	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kirkegata 103

Hjemmelshaver

Valen Nora Amdal

Eiendomsopplysninger

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 200 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	03.03.2025	
2	13.03.2025	
3	13.03.2025	
4	14.03.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVA

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

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

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
1509250062	
Selger 1 navn	
Nora Amdal Valen	
Gateadresse	
Kirkegata 103	
Poststed	Postnr
HAUGESUND	5528
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1509250062

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: NAV

1

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noe skjeve gulv i leiligheten/bygget, såvidt jeg vet har de vært sånn fra bygget ble til. Ingen endringer/flyttinger/sprekker som jeg vet om

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1509250062

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nora Amdal Valen	e9b1e328e7c49a8ee4df334 bf7806cf37fc780c4	20.02.2025 12:21:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1509250062

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

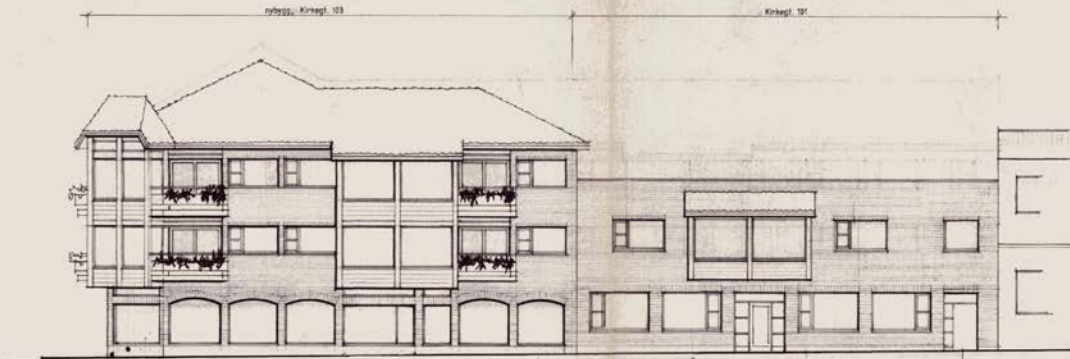


MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter bygningslovens § 93 av
18/6-1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3

99/87

Byggeplass (adresse) Kirkegata	Matr. nr. 103	Gnr. 40	Bnr. 597
Arbeidets art nybygg garasjer	Byggets art boligblokk, 6 leiligh.	Mottatt 27/2-86	Bygningsrådets vedtak dato 28/5-86 sak 444/86 613B/86
Byggherrens navn Tor Skjoldal	Adresse Årabrottsvegen 19 D	BYGNINGS- OG REGULERINGSJEFEN HAUGESUND	
Anmelders navn Staveland og Lyslo	Adresse Skåregata 223	Date: 14. 07. 87	
Ansvarshavendes navn Avd.leder Rune Lilledahl Leif Røthing	Adresse Leirangergt. 13	ARKIVNR. 504/2098	SAKNR.
<p>Byggearbeid påbegynt .. sept. 86.. Arbeidet er besikket. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p>nevnte bygg X</p> <p>følgende del av nevnte bygg</p> <p>Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenforstående arbeid er utført.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Frisklufttilførsel må enten utføres som spalte over eller under dør vaskerom leilighet 2a, 2b, 3a og 3b. 2. Kjøkkenventilatorer må monteres i alle leiligheter. 3. Selvlukker (pumpe) må monteres på alle dører ut mot trapperom. 4. Skilt "Utgang" må monteres på dører fra gang i 2 og 3 etg, mot trapperom, hovedutgang 1 etg, over garasjeport 1 etg og garasjeport kjeller. 5. Sprinklerhode monteres i tak søppelrom. 6. Selvlukker (pumpe) monteres på dør fra gang til søppelrom. 7. 1 stk 12 kg. ABE pulver monteres i hovedtrappegang 1 etg, samt 1 stk i karasjen kjeller. 8. Istøping sjakt mellom garasje kjeller og 2.etg. samt kabel gjennom føring fra kjeller og 1. etg. 9. Istøping gjennom føringer mellom Kirkegt. 103 og 101. 1. etg. 10. Endrede fasadetegninger 103 - 101 må innsendes. <p>Disse arbeider må være utført innen 1/7-87</p> <p>Sendes: Byggherre Anmelder Ansvarshavende + Brannvesenet v/Grimstvedt</p> <p style="text-align: right;">Haugesund den 9/6-87 <i>Edgar Harsen</i> Edgar Harsen Bygningsinspektør</p>			



MOT VEST

SNITT



MOT NORD

Horsens Kommune
 29.02.86
 29.02.86
 29.02.86
 29.02.86

TOR SKJOLDAL KIRKEGT. 101/103 <i>90m 40, 6m 546</i>		DATO: 20.02.86 MÅL: 1:100	0486.05
FASADER		STAVELAND OG LYSLO ARKITEKTER TLF. 25844, SKANEDATA 223, 8800 HALSØBUND	

0 50 100 Piblet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
 Dansk Svaning AS



BYGNINGS- OG PROJEKTERINGSBUREAUET HAUGERUND	
Dato: 15. 05. 86	
PROJEKT	BAKKUL
50/8028	6150/86

BETTEL: 13 S. 56 SØDRE UTENGA AV 101

TOR SKJOLDAL
KIRKEGT. 101/103

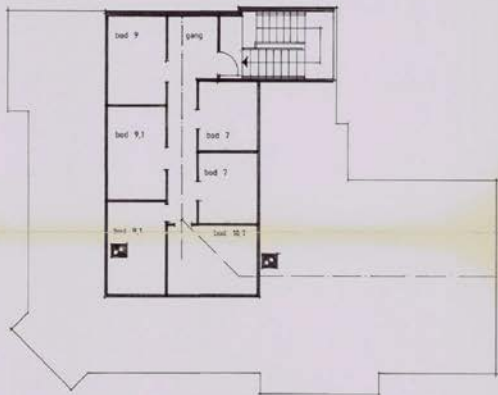
DATE: 20.02.86
MÅL: 1:100

0486.03

2. ETASJE

STAVELAND OG LYBLO
 ARKITEKTER
 T.P. ØBRAA, SKANGATA 223, 0800 HAUGERUND

0 50 100
 1:100 - Ploket i størrelsesorden 1:1 er derfor tegnet 100 mm.
 Dansk Scaning AS



BYGGERI- OG HJULSTADLER
 FULVANGSUND
 Dato: 15. 05. 86
 Arkitekt: Skovl
 50/2698 6130/86

TOR SKJOLDAL KIRKEGT. 103	DATO: 13.05.86	0486.07
	MÅL: 1:100	
LOFT	STAVELAND OG LYBLØ ARKITEKTER TLP. 33844, SKAREGATA 223, 6600 HAUGESUND	

0 50 100 Plikt i størrelsesorden 1:1 er beregnet på 100 m².
 Dansk Scanning AS



BYGGES OG INNHENSLINGSBETING
HAUGELAND
Dato: 15. 05. 86
Afskrift: SAMV.
05/05 98 6100 18

RETTET: 115.96 SLIPPET UTBYGGING AV 101 SENKET HØYDE 103

TOR SKJOLDAL
KIRKEGT. 101/103

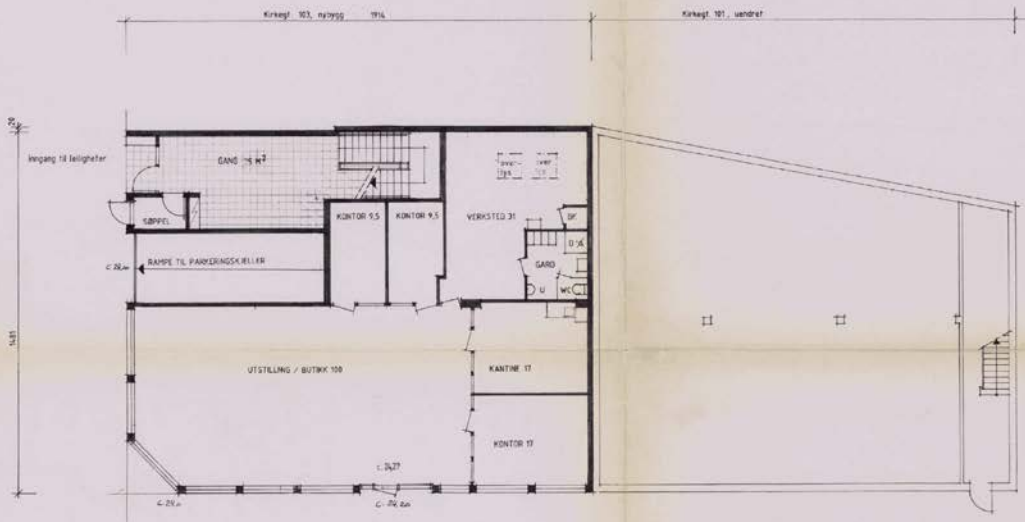
DATE: 20.01.86
MÅL: 1:100
0486.04

3. ETASJE

STAVELAND OG LYSLO
ARKITEKTER
T.L.F. 26844, SKAREGATA 223, 8600 HALSØEN



100 Føddel (ca. 30,3 meter) 1:1 er denne legjellen 100 mm.
Dansk Scanning AS



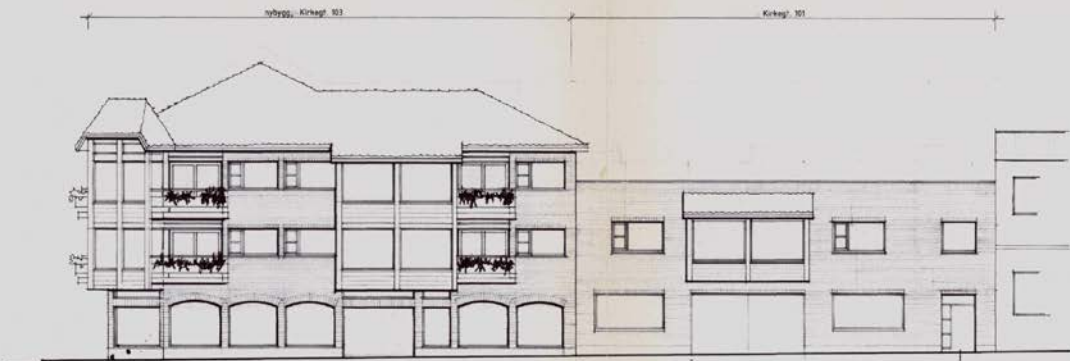
Handwritten signature and date

BYGNINGS- OG REGULERINGSGJEFEN HALVSEILAND	
Dato:	04.08.17
APPROVET	SIGNER
5/8/2017	9/14/17

29.7.87 BRUKSENORNI/ OMHENDING 1 ET.
25.3.88 RAMPE, SØPPELROM
RETTET: 16.03.88 Garasje

TOR SKJOLDAL KIRKEGT. 101/103	DATO 20.02.86	0486.02
	MÅL 1:100	
1. ETASJE	STAVELAND OG LYSLO ARKITEKTER Tlf. 26844 SKAREGATA 223, 8000 HAUGESUND	

100 Modell størrelsesverdi 1:1 er denne inngang 100 mm.
Dersk Selskap AS



MOT VEST



SNITT



MOT NORD

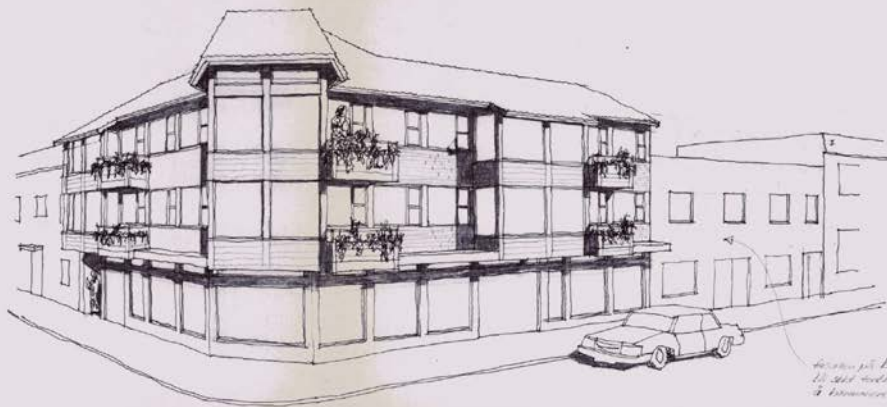
23.07.97 skrevet K. H.
29.08.98 facade snit og 101
20.02.98 1:100

STAVELAND OG LYBLO
ARKITEKTER
20.02.98 8:15 / 1:100

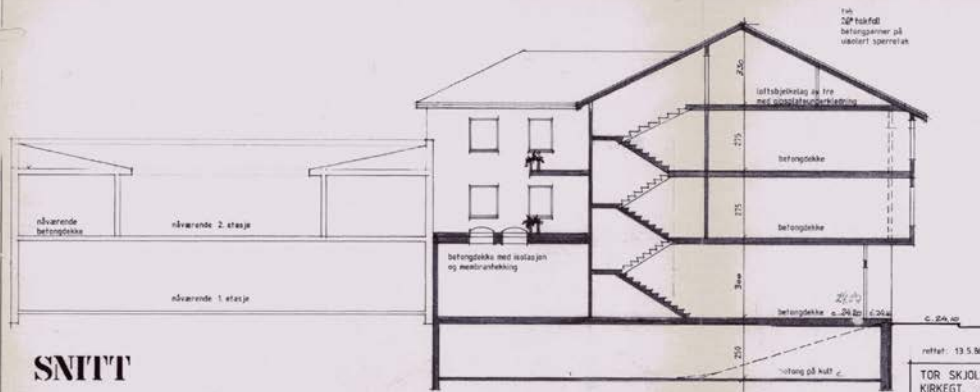
TOR SKJOLDAL KIRKEGT 101/103	DATO 20.02.86	0486.05
	MÅL 1:100	

FASADER **STAVELAND OG LYBLO**
ARKITEKTER
T.L.F. 26844, SKARVEDATA 233, 8800 HALLINGDAL

0 50 100 Piktet i skæringslinjen 1:1 er denne i skala 1:100 m.m.
Dansk Skanning AS



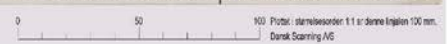
Skisse på bygning 101 ut av grunn 22.000 kvadrater og egnet til 18 leiligheter med garasje på 10.2



SNITT

STAVELAND OG LYSLØ
 HUSARKITECTUR
 Oslo 06.03.87
 501/2098 310/12

TOR SKJOLDAL KIRKEGT. 103	DATO: 20.02.86 MÅL: 1:100	0486.06
SNITT, PERSPEKTIV		STAVELAND OG LYSLØ ARKITEKTER TELF. 26844, SKJEREGATA 223, 0600 HALVØRSBUNG





Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/597/0/6
Adresse: Kirkegata 103
Utskriftsdato: 27.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Almennyttig kirke
	Hotell med tilhørende anlegg
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Forretning/Kontor
	Grænse for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Bolig/forretning/kontor
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Regulert tomtegrænse
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift plantilbehør



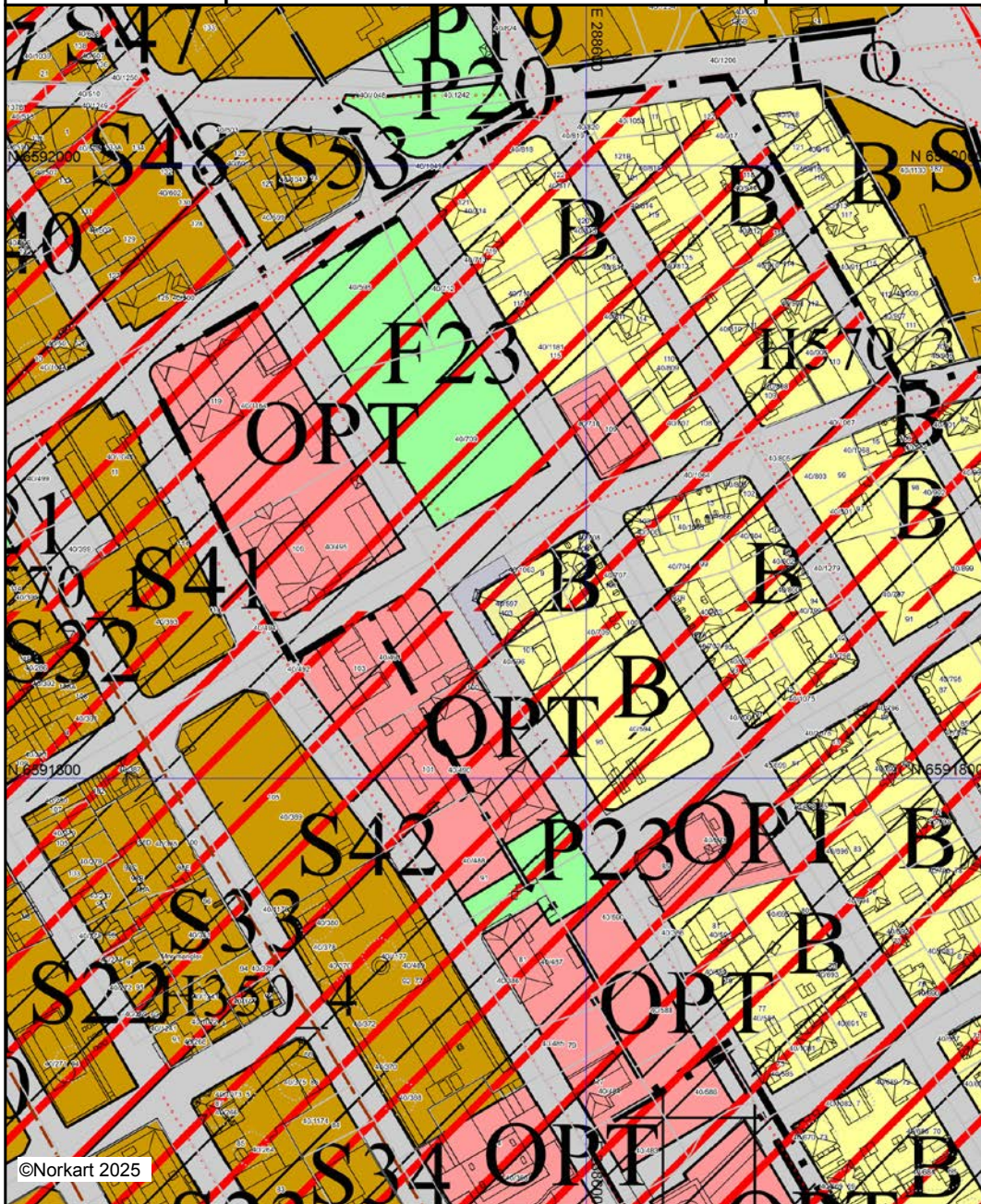
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/597/0/6
Adresse: Kirkegata 103
Utskriftsdato: 27.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025












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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Ferdsel - nåværende
-  Havn i sjø - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - framtidig
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Gang-/sykkelveg bro - framtidig
-  Sykkelveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Kollektivtrase - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk

Forslag til endring i Sameievedtekter for Sameiet Kirkegaten 103.
(Forslag til endring i tekst er uthevet mens eksisterende tekst står i kursiv og i parantes.)

SAMEIEVEDTEKTER
FOR
SAMEIET KIRKEGATEN 101/103 (103)

1. NAVN

Sameiets navn er Sameiet Kirkegaten **101/103** (103), Haugesund.

2. FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMEN

Eiendommens matrikelbetegnelse er **gnr. 40, bnr. 596 og bnr. 597 – Kirkegaten 101/103, Haugesund.** (*gnr. 40, bnr. 597 – Kirkegaten 103, Haugesund*).

Eiendommen er seksjonert og oppdelt i til sammen **syv boligseksjoner og to næringsseksjoner.** (*seks boligseksjoner og en næringsseksjon*). For hver seksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på seksjonens areal. I tillegg er det en samleseksjon for boder (seksjon 7). Videre hører med en garasje-seksjon (seksjon 9) som eies med **7/10** (*6/10*) – parter av leilighetene og **3/10** (*4/10*) – parter av næringsseksjonen. (En garasje til hver leilighet). Alle deler av eiendommen som i henhold til seksjonsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner, er fellesanlegg. Terrasser mot sør-øst er fellesseksjoner for boligenhetene. Tomten eies i sameie mellom seksjonseierne.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødige eller urimelig ulempe for eierne eller brukerne av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedrørende farger, oppsetting av markiser, antenner og lignende. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

5. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utgangen av februar måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Behandling og eventuelt godkjenning av styrets regnskap for foregående år.
- c. Behandling av styrets forslag til budsjett for inneværende år.
- d. Valg av styre og eventuelt revisor.
- e. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten – dagers varsel.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styrets formann. Styret velges for 2 år om gangen. Styret står for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøter.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av formannen. Styret kan ansette/engasjere vaktmester. Styret fastsetter vaktmesters lønn/godtgjørelse og instruks for stillingen. Styret kan engasjere forretningsfører for sameiet og fastsette hans lønn/godtgjørelse.

Styrets formann er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

Styrets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kassereren og et styremedlem.

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/instruks. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESUTGIFTER

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av bygget. Slike fellesutgifter vil for eksempel være utgifter til vedlikehold av bygning og fellesanlegg, utvendig belysning av fellesområder, vaktmesterordning, forsikringspremie og forretningsførsel.

Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon/næringsseksjon fra Haugesund kommune. Felleskostnad mellom leiligheter og næringsseksjon skal deles. Det vil si at næringsseksjonen selv bekoster vedlikehold av sine ytre vegger og vinduer og at leilighetene dekker samme vedlikehold for sine yttervegger, vinduer og tak. Felles vil være garasje-seksjonen som fordeles med $\frac{3}{10}$ ($\frac{4}{10}$) på næringsseksjon og $\frac{7}{10}$ ($\frac{6}{10}$) på boligseksjon. Alle regninger til denne seksjonen fordeles etter denne brøk. Vedlikehold og snørydding av felles fortau deles med $\frac{7}{10}$ ($\frac{6}{10}$) – parter på bolig og $\frac{3}{10}$ ($\frac{4}{10}$) – parter på næringsseksjonen.

For ordens skyld påpekes at garasjer for boligenhetene er de 6 plasser som ligger i garasjens søre del, merket 1 til 6, **og den ene møt øst**, i garasjeplan.

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe **boligseksjonene 1-6**, skal søkes utlignet i en fast månedlig sum. Andre ekstraordinære utgifter søkes innkrevet ved beløp som fordeles over en hensiktsmessig periode. Krav om innbetaling av slike ekstraordinære utgifter skal oversendes samtlige sameiere skriftlig og med minst 30 dagers varsel, om ikke kortere varsel er nødvendig for å hindre vesentlig tap. Dette gjelder kun for boligseksjonene 1-6.

Fellesutgifter fordeles på eierseksjonene 1-6 med $\frac{1}{6}$ – part på hver boligseksjon.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se § 9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseierens andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelig fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjenning av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal settes av til vedlikeholdsfondet. Dette fondet gjelder kun boligseksjonene 1-6.

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reoperasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett, samt av alle felles ledninger og innretninger. Videre besørger styret alle felles utearealer tilstrekkelig opplyst..

10. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som sameiet måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov.

11. TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres av tvistemålslovens bestemmelser.

12. DIVERSE

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

Haugesund 1. juni 2005

Nabolagsprofil

Kirkegata 103 - Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 115 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Sørhauggata terminal Totalt 14 ulike linjer	2 min 🚶 0.2 km
✈️ Haugesund Karmøy	16 min 🚗
✈️ Stavanger Sola	2 t 2 min 🚗

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 412 elever, 19 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Hauge skole (1-10 kl.) 356 elever, 23 klasser	18 min 🚶 1.3 km
Solvang skole (1-7 kl.) 323 elever, 14 klasser	21 min 🚶 1.5 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 18 klasser	22 min 🚶 1.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 486 elever, 19 klasser	28 min 🚶 1.9 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	19 min 🚶 1.4 km
Haugaland videregående skole 815 elever	21 min 🚶 1.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Markedet, Haugesund	4 min 🚶
🚗 Haugesund sykehus, parkeringshus ...	5 min 🚶



Kvalitet på skolene

Bra 72/100



Opplevd trygghet

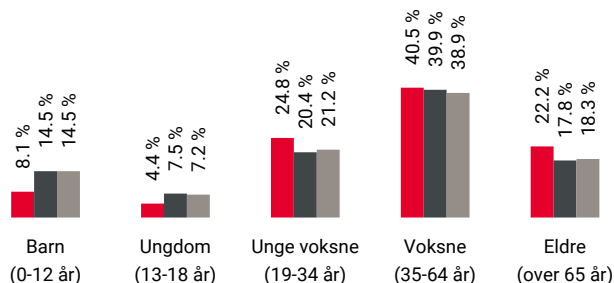
Veldig trygt 71/100



Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Haugesund sentrum	3 035	2 327
🇳🇴 Haugesund	49 898	24 645
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Små barnehager Sentrum (1-5 år) 30 barn	4 min 🚶 0.3 km
Balder FUS barnehage	4 min 🚶
Ona FUS barnehage	4 min 🚶

Dagligvare

Coop Extra Helsehuset Post i butikk	2 min 🚶 0.1 km
Joker Haugesund Søndagsåpent	6 min 🚶 0.4 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Kollektivtilbud

Veldig bra 76/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 75/100



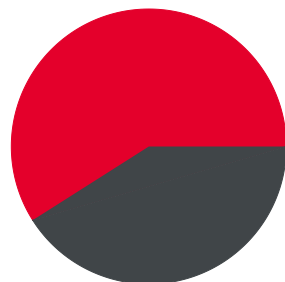
Serveringstilbud

Bra 71/100

Sport

	Grytå Ballspill	4 min	0.3 km
	Haugesund stadion Fotball	7 min	0.5 km
	Vici treningscenter	1 min	
	iTrain Haugesund	8 min	

Boligmasse

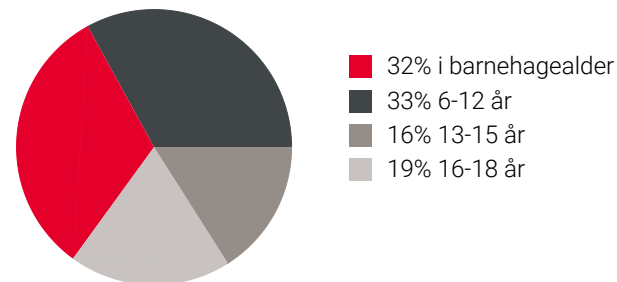


■ 59% blokk
■ 41% annet

Varer/Tjenester

	Markedet	3 min
	Boots apotek Ørnen	2 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

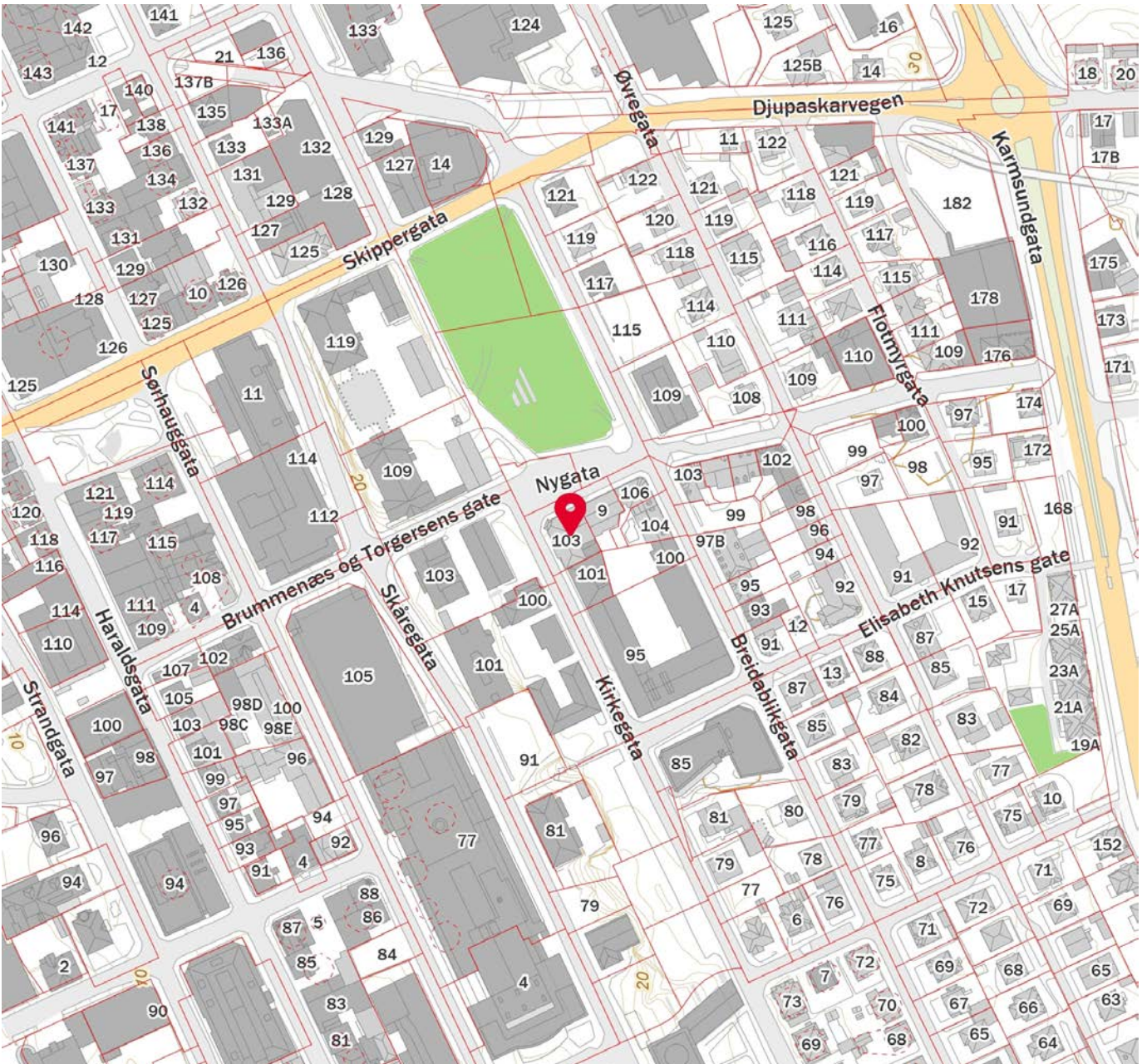
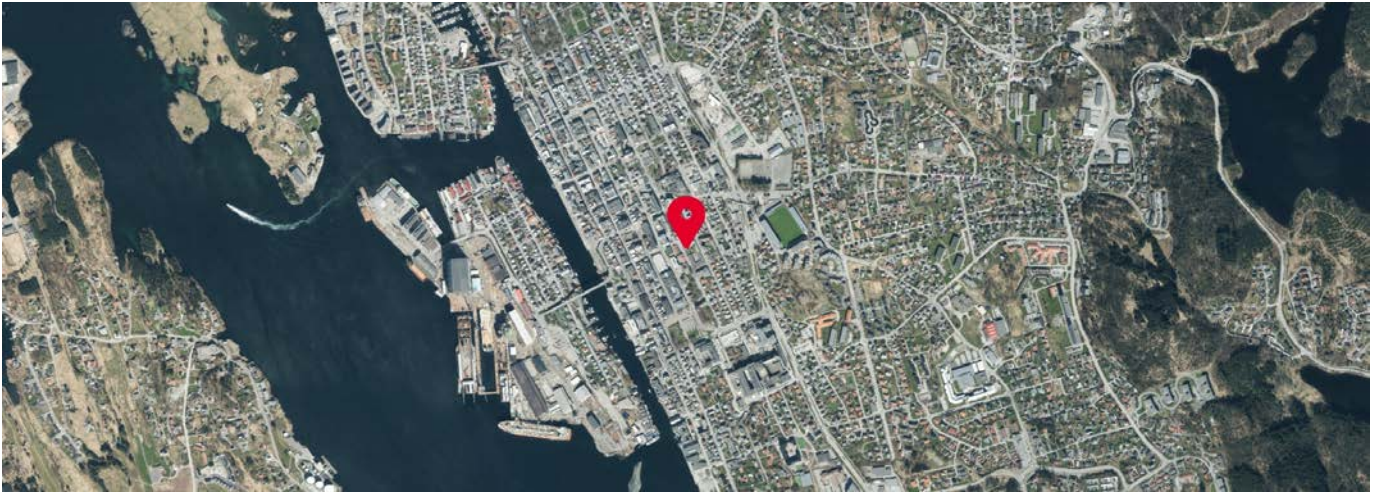


0% 65%

■ Haugesund sentrum
■ Haugesund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kirkegata 103
5528 HAUGESUNDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag SkreeTelefon: 476 52 597
E-post: alexander.k.skree@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre