



## Haugesund - Fagerheim

Tittelsnesvegen 203C, 5514 Haugesund

Prisant: **3 200 000** + omk

# Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

**Olav Jentoft**

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

[olav@meglerhuset-rele.no](mailto:olav@meglerhuset-rele.no)

Olav Jentoft møter du som oftest med et stort smil om munnen. Han er en sann humørspreder både på jobb og privat. Vi får ofte positive tilbakemeldinger fra kundene våre om Olav, og det med god grunn. Han er en omsorgsfull og meget dyktig eiendomsmegler. Olav har Bachelor i Eiendomsmegling ved Handelshøyskolen BI.





# Innhold

Eiendommen \_\_\_\_\_ s 6

Nøkkelinfo \_\_\_\_\_ s 8

Standard \_\_\_\_\_ s 10

Nærområde \_\_\_\_\_ s 34

Innhold \_\_\_\_\_ s 36

Teknisk info og skjema \_\_\_\_\_ s 38

Budskjema \_\_\_\_\_ s 85



Del 1 - Tittelsnesvegen 203C

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 21 Bnr. 33 og 34  
i Haugesund

**PRISANTYDNING:**

Kr. 3 200 000 + omk.

**AREAL:**

P-rom: 207 m<sup>2</sup>  
Bra: 230 m<sup>2</sup>

**TOMT:**

Samlet; 5 012 m<sup>2</sup> Eiet tomt (bnr. 33): 2 500,6 m<sup>2</sup>  
Festet tomt (bnr. 34): 2 512,9 m<sup>2</sup>

Standard

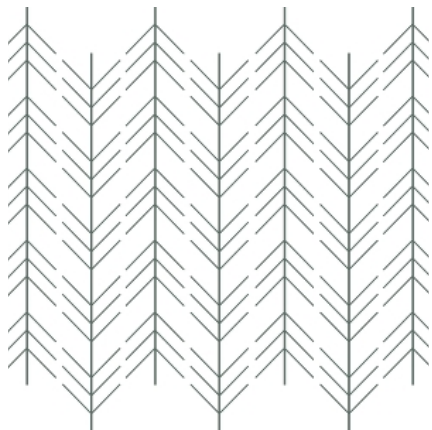
---

# Landlig idyll...

Nær byen og nær naturen! Velkommen til Tittelsnesvegen 203C, en landlig beliggende generasjonsbolig med dobbelgarasje og stor tomt. Boligen er innredet over to etasjer og har hybel i første etasje. Huset ligger høyt i terrenget og har flott utsikt og gode solforhold.

Hagen er pent opparbeidet med masse boltreplass. Både hus og hage er godt vedlikeholdt og ivaretatt. Med i handelen følger også robotklipper og en god del hageutstyr. Boligen er hovedsakelig innredet med laminat, flis, skipsparkett, korklaminerte fliser, parkett og linoleum på gulv. Panel og tapetserte overflater.

Velkommen til vising!







Stig på! Boligen har to trivelige inngangspartier, ett i front og ett på baksiden.









Stor og lysrik stue med peis og mange innredningsmuligheter!











Hvit kjøkkeninnredning fra Strai med Silstone benkeplate. Platetopp, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap er integrert.

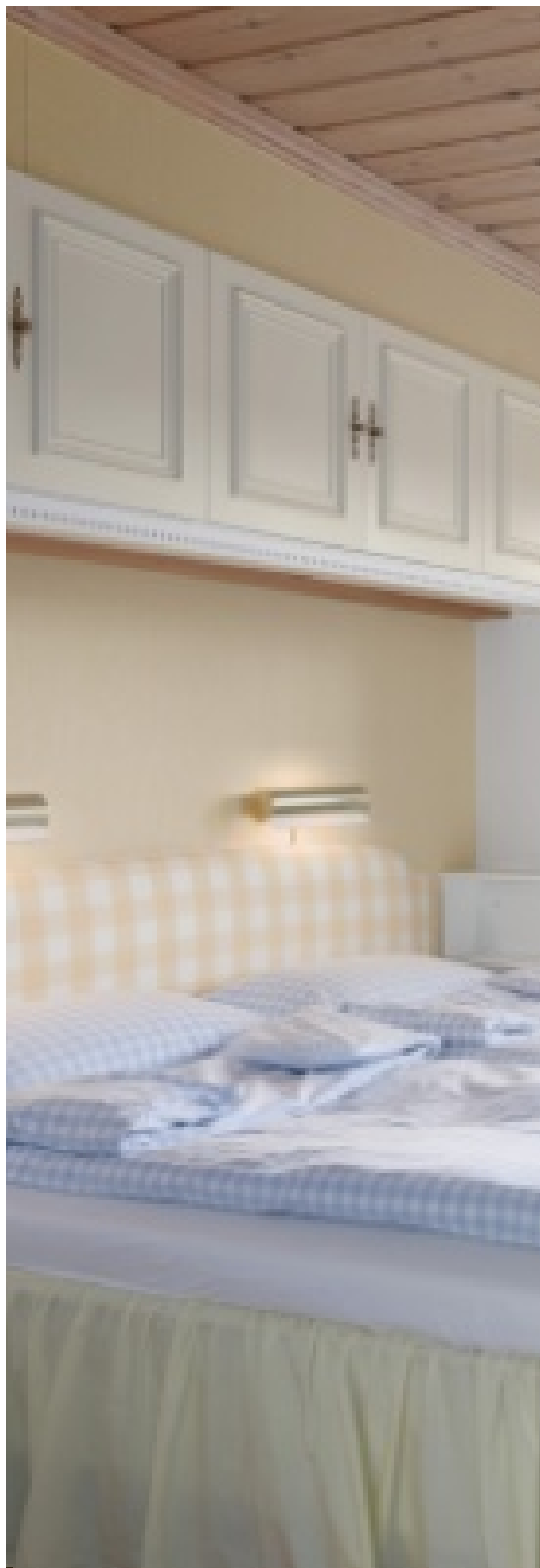


Plass til frokostbord ved vinduet.





Eneboligen har til sammen 3 soverom i hoveddelen.  
Det er ytterligere ett soverom i utleiedelen.









Over og under: Baderom i 1. etasje. Til høyre: Wc-rom i 1. etasje.









Over: Vaskerom i mezzanin. Under: Gang i underetasje. Til høyre: Hall i 1. etasje.







Stue/kjøkken i utleiedel.







Soverom og bad i utleiedel.



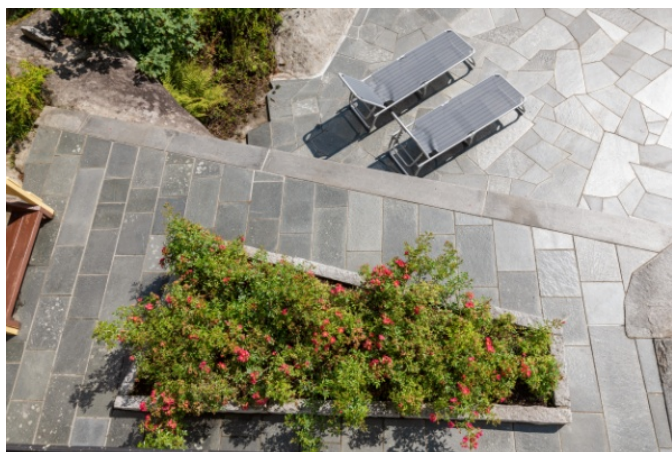


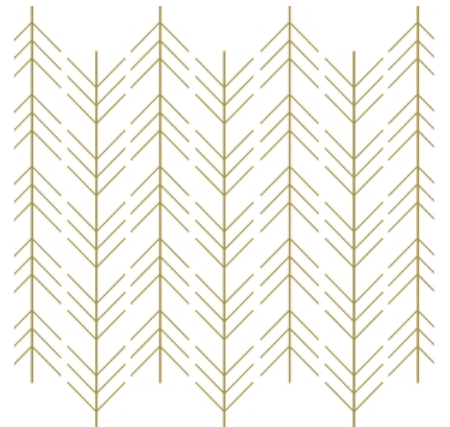


Eiendommen har solrike, fantastiske uteområder.









# Tilbaketrukket og svært barnevennlig...

Nær byen og nær naturen som innbyr til et aktivt familieliv med et mangfold av fritidsaktiviteter og -tilbud i umiddelbar nærhet.

Ved og rundt Tornesvatnet finnes det flere naturstier og innbydende muligheter for familien til å ta en liten topptur til Torevarden, eventuelt spasere i terrenget like bak huset opp til Nuten og byheien. Eller for en dag ved strandkanten. Kvalsvik - en av Haugesunds beste og mest besøkte badeplasser, ligger også i kort avstand fra boligen.

Kort avstand til idrettshaller, ridestall og de ellers mange aktivitetstilbudene som finnes på og rundt Haugesunds idrettspark.

Kvalasenteret, med dagligvarebutikk, frisør og apotek, ligger kun en kort bil- eller sykkel tur unna.

Skal du til Haugesund sentrum, tar det deg bare ca. fem minutter med bil.

Området hører til Saltveit skole som ligger en kort kjøretur unna. Flere barnehager i nærområdet.

# Innhold

Velkommen til Tittelsnesvegen 203C! Boligen er innrednet over 3 plan og inneholder:

U-etasje:

Vindfang, bod, teknisk rom, gang og soverom.

Utleiedel: gang, bod, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Mezzanin:

Hall med trapp, vaskerom og soverom.

1. etasje:

Gang, wc-rom, bad, walk-in closet, soverom, kjøkken og stue.

I tillegg har boligen dobbelgarasje på 62 m<sup>2</sup> (BRA)..

U



BRA 105 m2

1.



BRA 95 + 30 m2

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.





# Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

# Eiendommen

**Oppdragsnummer:**

1-0060/19

**Adresse:**

Tittelsnesvegen 203C, 5514 Haugesund

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 21 Bnr. 33 og 34 i Haugesund kommune

**Eiers navn:**

Elisabeth Olsen og Håkon Stange

**Prisantydning:**

3 200 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

80 000,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

92 352,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

**Eiendomstype:**

Enebolig

**Eierform:**

Eiet

**Utleie:**

Boligen er selveiet og kan i sin helhet leies ut.

**Standard:**

Landlig beliggende generasjonsbolig med dobbelgarasje og stor tom. Med i handelen følger også robotklipperen og en god del hageutstyr.

Boligen er hovedsaklig innredet med laminat, flis, skipsparkett, korklaminerte fliser, parkett og linoleum på gulv. Panel og tapeserte overflater.

U-etasje, hoveddel:

Romslig soverom med god garderobeplass. .

Wc-rom som inneholder wc og helstøpt servant med overhengende speil med belysning.

Gang med trapp.

Vindfang med varmekabler i gulv.

Teknisk rom som inneholder varmsvannsbereider (200l.) og trykktank for borehull.

To boder med gode lagringsmuligheter.

U-etasje, utleiedel:

Vindfang med opphengsplass for yttertøy.

Romslig stue med peis og flere innredningsmuligheter. Fra stuen er det utgang til hage via skyvedør. Varmekabler i gulv.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit og enkel kjøkkeninnredning med plass til frokostbord.

Romslig soverom med god garderobeplass og varmekabler i gulv.

Bad med belegg på gulv og baderomspanel på vegger. Det inneholder wc, dusj og servant med overhengende speilskap. Varmekabler i gulv.

Bod med gode lagringsmuligheter.

Mezzanin:

Soverom som i dag er innredet som ekstra stue.

Vaskerom med belegg på gulv og tapet på vegger. Det inneholder sentralstøvsuger, opplegg for vaskemaskin og innredning med utslagsvask/oppvaskeskom.

Inngangsparti/Hall med trapp til u-etasje og inngangsparti. Varmekabler i gulv.

1. etasje:

Stue med flere innredningsmuligheter og utgang til terrasse og videre til hage. I stuen er det flott peisovn for lun og god varme. Varmepumpe er det også. .

Hvit kjøkkeninnredning fra Strai med Silstone benkeplate og plater mellom overskap og

benkeplate. Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. God plass til spisebord.

Soverom med plassbygget garderobesskap.

Walk-in closet med innredning.

Bad med fliser på gulv og tapet/fliser på vegger. Det inneholder wc, bidè, badekar med dusjløsning og dobbel helstøpt servant, god lagringsplass og overhengende speil med belysning.

Gjestetoalett som inneholder wc og helstøpt servant og overhengende speilskap med belysning.

**Areal:**

P-rom: 207 m<sup>2</sup>

Bra: 230 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

U-etasje: Hoveddel: Vindfang, gang, soverom og wc-rom.

Utleiedel: Vindfang, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Mezzanin: Hall med trapp, vaskerom og soverom/stue.

1. etasje: Gang, gjestetoalett, bad, soverom, kjøkken og stue.

**Bruksareal per etasje:**

U-etasje: 105 m<sup>2</sup>

Mezzanin: 30 m<sup>2</sup>

1. etasje: 95 m<sup>2</sup>

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1970

**Antall soverom:**

4 soverom

**Antall rom:**

6 rom

**Parkering:**

Parkering i dobbel garasje eller på egen tomt.

**Byggemåte:**

Enebolig:

Boligen er oppført på betongstein i opprinnelig del, plassstøpt betong for påbygg. Betonggulv, noe krypekjeller. Etasjeskiller i tre. Tradisjonelt bindingsverk som er utvendig kledd med trepaneler, liten del av kledning fra opprinnelig byggeår. Saltak i konstruksjonen (W takstoler som er utvendig tekkt med betongtakstein).

Garasje:

Oppført i betongstein på opprinnelig del, plassstøpt betong på nyere del, betonggulv. Saltak i konstruksjonen som er utvendig tekkt med teglstein, trekledning i gavler.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Ved og elektrisk.

Peisovn i stue i 1. etasje og i hybel. Luft til luft varmepumpe. Varmekabler i gulv i vindfang, stue, soverom og bad i 1. etasje. Varmekabler i gulv på bad i 2. etasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Megler har oppfordret eier til å innhente energitattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

**Tomteareal:**

Samlet; 5 012 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Eiet tomt (bnr. 33): 2 500,6 m<sup>2</sup>  
Festet tomt (bnr. 34): 2 512,9 m<sup>2</sup>

Skrånende tomt mot bolig i øst. Store plenområder med frukttrær og bærbusker. Store bed med blomster.

Selger har festeavtale med Haugesund kommune på gnr. 21, bnr. 34 som måler 2 512,9 m<sup>2</sup>, dette da spredninganlegget fra

septiktanken ligger på denne eiendommen opplyser nåværende eier.

**Festeavgift:**

Nåværende eier fester pt tomta avgiftsfritt, etter muntlig avtale med kommunen. I festeavtalen tinglyst på bnr. 34 (vedlagt i salgsoppgaven), står det opplyst en årlig festeavgift på kr. 125,-. Til tross for nåværende eiers ordning med kommunen, må det påregnes at ny eier kan bli pålagt å betale festeavgift til Haugesund kommune, ihht vilkårene i festeavtalen.

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Formuesverdi bolig:**

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**Kommunale avgifter:**

Pt 11 536,- per år.

Selger har fritak for betaling av avgifter til HIM på den ene enheten da de ikke har benyttet begge. Dette må ny eier evt. søke om på nytt dersom ikke det skal brukes som 2 enheter.

**Tilbehør:**

Følgende medfølger ikke i handelen:

- Lysekroner i stue.
- 5 lampetter i gang nede.
- 2 taklamper i gang oppe.

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

**Vei, vann og avløp:**

Vei: Privat.

Vann: Privat. Borehull. Det er nypumpe(2019) i borehull.

Avløp: Privat. Septiktank som er plassert ved boligens vestside.

Viktig info! Spredningsanlegg for septiktank er plassert på festet tomt (bnr. 34) et lite stykke i forkant av eneboligen. Det må påregnes et mulig fremtidig krav om tilkobling til det offentlige avløpsnett, dersom avløpsnett bygges ut mot eiendommen. Dette medfører også et tilkoblingsgebyr - Kjøper må ta høyde for dette. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år. I henhold til festeavtalen som er tinglyst på bnr. 34 i 1963, bortfaller festeretten så fort hovedeiendommen er tilkoblet offentlig avløp.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest for tilbygg/enderinger (midl.generasjonsbolig), datert 08.07.1983, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for tilbygg (garasje), datert 21.10.1994, kan besiktiges hos megler.

**Diverse:**

Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

**Regulering:**

Gnr. 33 (eiet tomt) er regulert til boligbebyggelse. Nord for eiendommen er det kommuneplanen som gjelder. Gnr. 34 (festet tomt) er regulert til park/friområde.

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til bolig/friområdeformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

**Tinglyste forhold/servitutter:**

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

Bnr. 33:

13.07.1962 - Dokumentnr: 1534 - Bestemmelse om gjerde

27.05.1961 - Dokumentnr: 978 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1106 Gnr:21 Bnr:2

Bnr. 34:

Heftelser i eiendomsrett:

1963/675-2/46 29.03.1963 FESTE KONTRAKT -  
VILKÅR

Festetid: 0 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 125

BEST. OM VARIGHET

Heftelser i festerett:

1963/675-2/46 29.03.1963 FESTE KONTRAKT -  
VILKÅR

GJELDER FESTE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt

24.09.2019 15:14 – Sist oppdatert 24.09.2019  
15:14

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks  
2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side  
1 av 2

Festetid: 0 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 125

BEST. OM VARIGHET

#### Konsesjonsplikt:

Eiendommen er bebygd, og over 2 mål. Søknad  
om konsesjonsfrihet må utfylles.

#### Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentsats: 1,8%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers  
utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

#### Boligselgerforsikring:

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers  
egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter bes sette seg inn i denne før  
budgivning. Boligselgerforsikringen dekker  
selgers ansvar for eventuelle mangler ved  
eiendommen etter Lov om avhending av fast  
eiendom.

#### Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har  
anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man  
kan velge mellom en vanlig og en utvidet  
variant av denne forsikringen. Forsikringen gir  
kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker  
all advokatbistand, nødvendige skadetakster og  
utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den  
utvidede versjonen har man i tillegg adgang til

advokathjelp på andre viktige rettsområdene i  
livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr.  
2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP  
forsikring. Forsikringen tegnes senest på  
kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr.  
4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/  
9900,- enebolig, tomannsbolig, rekkehus,  
fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt  
for ytterligere informasjon.

#### Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i  
Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset  
Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler  
kan formidle kontakt med rådgiver i banken  
dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele  
mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2019-09-20

#### Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre  
opplysninger som er nødvendig for å kunne  
utføre oppdraget. Selskapets  
gjeldendepersonvernerklæring kan leses her:  
[https://meglerhuset-  
rele.no/personvernerklæring/](https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/)

Salgsoppgaven er basert på selgers  
opplysninger og meglers egne undersøkelser.  
Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse  
av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

#### Kontakt:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 93 49 22 24

[olav@meglerhuset-rele.no](mailto:olav@meglerhuset-rele.no)

#### Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139, 5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00 Org.nr. 997 175 565

[www.meglerhuset-rele.no](http://www.meglerhuset-rele.no)

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår: Megler skal  
legge til rette for en forsvarlig avvikling av  
budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der  
oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren  
formidle bud med kortere akseptfrist enn kl.  
12.00 første virkedag etter siste annonserte  
visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle

bud med kortere akseptfrist enn 30  
minutter. For annen viktig informasjon om salg-  
og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon  
om budgivning se side ved budskjema.



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

# Nabolagsprofil

## Tittelsnesvegen 203 C

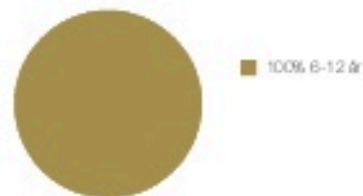
### Offentlig transport

📍 Skoglandskryss	10 min 🚶
Urje 157, 159, 700	0.9 km
🚏 Haugesund bussterminal	6 min 🚶
Totalt 19 ulike linjer	4.6 km
🏟️ Haugesund hurtigbått kai	10 min 🚶
Urje Revaar	5.4 km
⚓ Garpaskjær ferjekai	11 min 🚶
Urje Utsira	6.6 km
✈️ Haugesund Karmøy	22 min 🚶

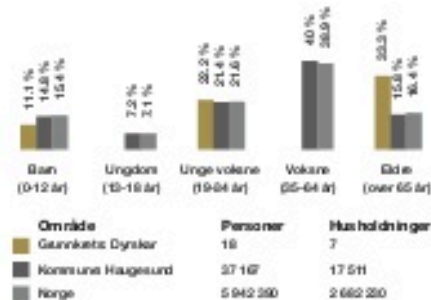
### Skoler

Saltvett skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
69 elever, 4 klasser	2.4 km
Gard skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
500 elever, 23 klasser	3.6 km
Hauge skole (1-10 kl.)	6 min 🚶
345 elever, 15 klasser	4.2 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	8 min 🚶
550 elever, 18 klasser	4.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	11 min 🚶
305 elever, 14 klasser	7.1 km
Haugesund Toppidrattsgymnas	6 min 🚶
300 elever, 10 klasser	4 km
Skidsvang videregående skole	7 min 🚶
550 elever, 21 klasser	4.2 km

### Aldersfordeling barn (0-18 år)



### Aldersfordeling



### Barnehager

Nordbygdens bondegårdsbarnhage (0-5 år)	4 min 🚶
30 barn, 2 avdelinger	2.4 km
Grutte foreldragsbarnhage	5 min 🚶
52 barn, 3 avdelinger	2.2 km
Utlend barnhage	5 min 🚶
75 barn	2.2 km

### Dagligvare

REMA 1000 Kvaka	4 min 🚶
Coop Extra Kvaka	4 min 🚶
PostNor	

### Sport

🏊 Haugbanen	5 min 🚶
🏈 Sætro fotballbane	5 min 🚶
🏊 Trimerist Haugesund	8 min 🚶
🏊 iTrain Haugesund	8 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte/gangveier er med i datagrunnlaget). Vurdere og sitere fra i datakjette er innhentet på nettstedet Nabolagsprofil og er aggregerte data basert på vår innretningsprofil AS, FR NHO AS eller Regjeringen. De kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, GodeData AS, Nabolagsprofil AS. Copyright © Eendensprofil AS 2018





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte/gangveier er med i datagrunnlaget). Vurdere og avvikene fra i dag kjørte er innhentet på nettstedet Nabolagsno og er oppgjorte data basert på, men inneholder et gitt nøyaktig. Nabolagsprofil AS, FRIHUS AS eller tilleggsutviklet Rde kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilde: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolagsno m.s. Copyright © Nabolagsprofil AS 2018

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Tittelsnesvegen 203c, 5514 HAUGESUND**

Gnr 21: Bnr 33  
1105 HAUGESUND KOMMUNE  
Selveier

SERTIFISERT TAKSTMANN  
Tom Erik Tørring  
Telefon: 476 75 131  
E-post: [tomerik@tmtaksering.no](mailto:tomerik@tmtaksering.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAKE  
TM Taksering AS  
Bjamsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
Telefon: 476 75 131  
Organisasjonsnr: 920 963 723



Dato befaring: 31.07.2019  
Utskriftsdato: 08.08.2019  
Oppdragsnr: 102  
Referansenr: e4089b5



e4089b5

Møtstikk: Gnr 21: Bar 33  
Kommune: 1106 HALGESUND KOMMUNE  
Adresse: Tittelønsvegen 203c, 5514 HALGESUND

TMTaksering AS  
Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
Telefon: 476 75 131



## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvider tjenester som bidrar til en trygg boligkjøp og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstand- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avvikle fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/0b66e973-2d97-4ab3-90cd-8c37c0aa640c>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT (BUS) OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved kjøp/løs. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle involverte parter.

Tilstandsrapport bolig er en visuell og presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved kjøp/løs. Rapporten er ikke laget på en måte som gjør at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakemeldinger eller uklarhet informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring, burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Derfor er oppdragsgiver pliktig å lese gjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsregler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er et spesifikt for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utgitt i henhold til Norsk takst sine regler.

### OM TILSTANDSRAPPORTTAK

Takstoppføringspliktene som er autorisert av Norsk takst har i profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapport bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarende de sertifiserte som takstmannen i Norsk takst holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmannen i Norsk takst er sertifisert av forbruker, når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifisert logo/merke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og etterlevere de etiske reglene i god takstmanns praksis.

### KLAGEDORDING

Det er opprettet en felles klageenhet for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra forbrukerlaget på den ene siden og fra bransjens tjenesteytere på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapport og tilhørende tilleggsmoduler kan rettes til dette klageorganet. For betalingen for et slikt sak skal bringes inn før saken, og et klager kan rett saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nevende vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsmoduler.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metode og terminologier, så langt det er relevant i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggingseier). Materielbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandsvurdering er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandsvurderinger angis også i tråd med NS 3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, T0: Ingen symptomer
  - Tilstandsgrad 1, T1: Små symptomer
  - Tilstandsgrad 2, T2: Middele kraftige symptomer
  - Tilstandsgrad 3, T3: Kraftige symptomer (også sammenhengende og total funksjonsfeil)
- T0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis bare dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandsvurderinger.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesordenen fra 1-4. Denne rapporten er basert på undersøkelsesorden 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomgangen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten typiske inngrep (f.eks. riving)
- Inspisjonen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, bopper, badstuer, vaskemaskiner, kjøleskap, gjenstander og lignende fjernet på, med mindre leietakeren grunner skulle til det.
- Flater som er skjult av noe eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det angies i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av brenningsdel, som isolasjon, pipen, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Ytterste inspisjonen normalt fins luft/avdamp og utvendig fra takkanten eller fra stige, dersom denne er tilgjengelig og rett til befaringen.
- Utmålede høyder og loft, samt høydeplaner og kropps, inspisjonen dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av måleinstrumenter, slik som måleinstrumenter, skal være tilgjengelig, dvs. uten feilaktige måleinstrumenter.
- Vindom og andre som med uttak for vann, eller spesielt uttak for luftighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil framkomme i de enkelte undersøkingspunkter i rapporten.

Møtstikk: Omr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HALIGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Titledalsvegen 203a, 5514 HALIGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALIGESUND  
 Telefon: 476 75 131



#### LIVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabel i utarbeidet på grunnlag av 700.000 intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, NNTET Byggferisk, 2007. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av ulike faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre faktorer enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, helse og/eller bransjens, er lagt til grunn. Levetidsbetragtningen er generell og angir den tiden den gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningdelen i like lenger tilfredstillende gatte minimumskrav.

#### TILSTANDSBESKRIVELSE

- Rør og ledninger: Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser synes påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderinger og tanker.
- Det anbefales alltid å konsultere en EL. Takstmannen dersom grunnleggende anelse rundt ver er ønskelig.

#### ANDRE UTTRYK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykk for tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt foransett tilstand til en bygningsdel, blir vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Skadekategorier: Denkel kretsstill under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale gatte risikoen og det materiale som objektet består av.
- Symptomer: D: tegn på en berørt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gullet i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se "Tilstandsgrader" under punktet om rapportens struktur.
- Værst: Det som kan sees, og i denne sammenheng, antyder det en begrensning i beretningsmetoden slik at beretning ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fullstedsutrusting: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller teste etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/konkurrenten skal lese gjennom dokumentet for bruk og gi tilbakemelding til takstmannen om hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny beretning og oppdatering.

#### Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3040:2012 som utgangspunkt. Prosedyrer for enkelte arealmålinger og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetting og/eller verdsettning av bolleleier er beskrevet i Takstreguleringens retningslinjer for arealmåling - 2014. Areal oppgitt i hele kvadrater i rapporten, og gjelder for det bidraget i perimålingen rent skal. Ved markering av bolleier skal det benyttes egne arealmålingsver: P-ROM og S-ROM. Primære rom og sekundære rom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En feilskrivning av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Målevedtge arealer: Større åpringer enn nødvendige åpringer i etasjekiller for trapp, heiser, sjakter og ligende, regnes like med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpringen, regnes trappens horisontaleprosjeksjon med i etasjens areal. Store skal ha altarene og gangbrett gult. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målevedtge.

## Egne forutsetninger

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsett for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

- TG 0 - Ingen symptomer
- TG 1 - Svake symptomer
- TG 2 - Middele kraftige symptomer
- TG 3 - Kraftige symptomer

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/konkurrenten skal lese gjennom dokumentet for bruk og gi en tilbakemelding til takstmannen om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetting av bolleier. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utlærte iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bolleier - 2014 er lagt til grunn.

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysningene generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

Matrikkel: Gnr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelsevegen 203a, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsk-takst.no](http://www.norsk-takst.no).

## Konklusjon tilstand

Bolig oppført i 1970, som er påbygget i flere omganger. Det ble påbygget store stue, og leilighet i ca 1982, og ny gang/vaskerom på tidlig 90 tallet. Boligen har 3 plan(underetasje, mezzanin og 1 etasje. Stor garasje.

Boligen er oppført på betongstein i opprinnelig del, plassert betong for påbygg. Betonggulv, noe krypkjeller. Etasjeskiller i tre. Tradisjonelt bindingsverk som er utvendig kledd med trepaneler, liten del av kledding fra opprinnelig byggeår. Sattak i konstruksjonen/W takstoler som er utvendig tekket med betongtakstein.

Garasje er oppført i betongstein på opprinnelig del, plassert betong på nyere del, betonggulv. Sattak i konstruksjonen som er utvendig tekket med teglstein, trekledning i gavler.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes noe oppgradering av denne boligen.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsmerkninger fra takstmann senere i rapport

HAUGESUND, 08.08.2019

Tom Erik Tøming  
 Takstmann  
 Telefon: 476 75 131



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelsenvegen 203c, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Elisabeth Olsen og Håkon Stange
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaringsstedet:	Befaringsdato: 31.07.2019. - Elisabeth Olsen og Håkon Stange. Eier. Tlf. 916 85 507 - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 31.07.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Seheier
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i nordre bydel i Haugesund. Stor eiendom med fin utsikt.
Bebyggelse:	Bebyggelse bestående av boliger og jordbruk.
Standard:	Normal standard fra byggeår. Noe oppgraderingen/påbygg.
Tilknytning vann:	Boretull. Det er pumpe i hullet.
Tilknytning avløp:	Septik tank som er plassert ved boligens vestside.
Andre forhold:	Det er eiet 2,5 mål til denne eiendommen. Det er i tillegg 2,5 mål som er byskiet. Dette kan ifølge eier dokumenteres.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 21 Bnr: 33
Eiet/Leiet:	Eiet
Areal:	2 500 m² Arealside: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Elisabeth Olsen og Håkon Stange
Adresse:	Tittelsenvegen 203c, 5514 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokumentkilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.07.2019		Ikke fremvist		
Tegninger	31.07.2019		Fremvist		

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.	

Matrikkel: Gnr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelsevegen 203c, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1970 Kilde: Eier
Anvendelse:	Generasjonsbolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruttoareal BPA, m²			Kommentar
	BTM m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	106	105	87	18	Vindfang, bod 1, bod 2, teknisk rom, gang 1, stue/soverom, stue/kjøkken (leil), gang 2(leil), bad(leil), soverom (leil), bod 3(leil)
Mezzanin	38	30	30		Hall m/trapp, vaskerom, stue/soverom
1. etasje	102	86	90	6	Gang, stue, kjøkken, bad, walk in closet, wc, soverom
Sum bygning	244	230	207	23	

Regler for arealberegning, se også innsett i rapportens forklaringer.

### Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målesetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsøking og/eller ved verdssetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til [adm@ntf.no](mailto:adm@ntf.no)

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.

Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjort og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Vindfang, gang 1, stue/soverom, stue/kjøkken(leil), gang 2(leil), bad(leil), soverom(leil)	Bod 1, teknisk rom, bod 2, bod 3(leil)
Mezzanin	Hall m/trapp, vaskerom, stue/soverom	
1. etasje	Gang, stue, kjøkken, bad, wc, soverom	Walk in closet

Måttak: Omr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203c, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Byggeår ca 72/93
Anvendelse:	Bløtstilling/løping

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruttoareal (BRA) m²			Kommentar
	BTÅ m²	Totalt	Primer P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	70	62		62	Garasjerom/lagring/bod
Sum bygning:	70	62	0	62	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens konstruksjoner.

Kommentar areal
<p>Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Taksttransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdsettelse av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Taksttransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen folketingslov er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Taksttransjens retningslinjer lagt til grunn.</p> <p>"Taksttransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ttf.no</p> <p>Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.</p> <p>Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlig og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringstidspunktet.</p> <p>Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.</p>

Romfordeling		
Etasje	Primerareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom/lagring/bod

## Konstruksjoner

### Utendørs

Terrengforhold - Utendørs		
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.		
Bearbeidet terreng, generelt		
Beskrivelse:	Skrånende tomt mot bolig mot øst. Stor planområde med frukttrær og bærbusker. Store bed med blomster.	
Tilstands-vurdering/ tilstandsgrad:	De første tre meterne uten grunnmur bør ha fall på 1:50 fra grunnmur. Om det er mindre fall enn anbefalt kan dette medføre større påkjenninger på grunnmur med fall mot denne om den ikke er tilstrekkelig beskyttet.	TD-2

Måttak: Grn 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203a, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Enebolig

Bygning generelt - Enebolig	
<b>Bygning, generelt</b>	
Beskrivelse:	Bolig oppført i 1970, over to plan. Boligen er påbygget i flere omganger. Boligen er oppført på betongblokker i opprinnelig del/mil leil, og plassstøpt mur i ny del. Betonggulv. Bindingsverk i konstruksjonen, utvendig kladd med trepaneler. Etasjeskiller i tre. Sattak i trekonstruksjon med W takstoler som er utvendig tekket med betongtakstein. Teglstein over overbygget inngangsparti.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningkonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell betafing. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.
<b>Grunn og fundamenter - Enebolig</b>	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
<b>Direkte fundamentering</b>	
Beskrivelse:	Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur som er på opprinnelig del av boligen, den blir støpt direkte på byggegrun. Nyere del av bolig er ifølge eier fundamentert på masser. Eier opplyser at det har vært noe sprekkdannelse, og dette kan sees på mur i hjørne mot sør/vest. Eier opplyser også om at etter reparasjon av sprekker er de ikke kommet tilbake.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det er oppdaget riss i mur som var synlig på betafingsdagen. Det er kraftig riss i vegg i mur(betongblokker) mot nordvest. Eier opplyser om at riss oppsto ved sprengning under påbygg av bolig. Dette bør undersøkes nærmere. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser.
<b>Gulv på grunn</b>	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfæregulv på betong er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv i kjeller er i vesentlig grad tildekket, og setningsprekker må påregnes. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
<b>Grunnmur - Enebolig</b>	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
<b>Vegger mot grunn</b>	
Beskrivelse:	Grunnmur oppført i betongstein, og plassstøpt betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer utslag på vaskerom mot øst(mezzanin). Og det er tydelige fuktmerker og saltutslag mot i kjeller mot nord/øst. Det er betydelig riss i mur(betongblokker) mot nord/øst.

Måttelikt: Grt 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelsevegen 203c, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerer. Observasjonene er visuelle.		
<b>Drenering</b>		
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår. Drenerende masser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av dreneringsystem med drenerledninger er 20 - 60 år. Normal tid for vedlikehold av dreneringsystem med drenerledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befølgingspunktet. Det er ingen synlig fuktsikring ved mur. Ellers opplyser også at bolig ikke er dreneret til dagens standard. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer utslag på vaskerom mot øst. Og det er tydelige fuktmerker og saltutslag mot i kjeller mot nord/øst. Hovedproblemet med denne typen fuktsikring(drenerende masser) er at det over tid vil bli redusert dreneringsfunksjon av masser og kan føre til fuktsisg mot mur, som igjen forårsaker fukt da heist i nedre del av yttervegger i kjeller. .	<div>Tilg. 2</div> <div> </div>
<b>Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig</b>		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprøkker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikkprøvinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
<b>Yttervegger</b>		
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevaluering krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	<div>Tilg. 1</div> <div> </div>
<b>Utvendige overflater</b>		
Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekleddning.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for maling av trekleddning eller lakk, malt er 8 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning er i god stand. Det er ingen indikasjoner på råte på utvendig kledning. På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Det er kun liten del av kledning mot øst som er fra opprinnelig byggeår.  Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan.  Normaltid for utskifting av trekleddning er 40 - 60 år. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	<div>Tilg. 1</div> <div> </div>
<b>Vinduer og dører - Enebolig</b>		
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikkprøvinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.		
<b>Vinduer</b>		
Beskrivelse:	Vinduer i tre med trekarm. Malt og lakkert. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 6 år. Normal tid for utskifting av trevindue er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er byttet i tidsrommet 1962, og fremover. Vinduer i kjeller i stue/sov er fra opprinnelig byggeår(1970). Vinduer med nyeste datostempeling er 2017. Vinduer i boligen er i god stand. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og enkelte trenger noe justeringsmaling. Det er ikke oppdaget råte på vinduer i boligen.	<div>Tilg. 1</div> <div> </div>



Måttak: Omr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HALGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203a, 5514 HALGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører av normal god standard. Terrassedør mot sør og på soverom mot vest er av nyere dato(2017).	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører i alminnelig god kvalitet. Det ble på befæringsdagen ikke observert noe råtne på ytterdører. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.  Terrassedører mot sør og sov mot vest TG 0	TG: 1 
Innvendige dører - Underetasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i finer.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksallasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 
Innvendige dører - Mezzanin		
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksallasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 
Innvendige dører - 1. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksallasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 
Takkonstruksjon - Enebolig		
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stråketekinger fortløp. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. (Det er ikke flyttet på tegrede gjenstander og lignende).		
Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Sattak i trekonstruksjonen. V/ takstoler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og siltasje. Ingen indikasjoner på sopp, råte eller vanninntrengning. Konstruksjonen er tørr. Det er heller ingen indikasjoner på borebiller el. i konstruksjonen. Avtrekk på kaldloft gjennom ventiler i gavler og gjennom takutstikk. Eier opplyser at det kan forekomme mus på loftet.	TG: 2 
Taktekking - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		
Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taket er tekket med betongtakstein. Teglstein på overbygg over inngangsparti.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid før utskifting av tegltakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eier opplyser om at taket blir tekket nytt med nye lokter, takpapp og panner i 2015. Utvendig tak er besiktiget fra bakkeplan.	TG: 1 

Måttikkel: Om 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203c, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Renner, nedløp og beslag - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust mm.

#### Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner i metall og plast. Det samme gjelder for beslag.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av overgang tak/vegg, skotrenne er 15 - 35 år. Normal tid for maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid for utskifting av luftfyller, ventilasjonsbatter er 20 - 40 år. Normal tid for utskifting av snøfångere, taksikringsutstyr, takstige er 20 - 40 år. Normal tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Tilstands-vurdering/ Tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

70.1  
☒ ☐

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stiktakninger. Rakkverk kontrolleres.

#### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendige trapper i betong og tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstands-vurdering/ Tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på råtne på utvendig trapper i tre. Ingen indikasjoner på løse steiner/fiser på utvendig trapp. Det er riss i repp mot nord/vest. Normal elde og slitasje.

70.1  
☒ ☐

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse mot vest. Terrasse i betong belagt med skifer mot sør.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Tilstands-vurdering/ Tilstandsgrad:	Terrasse mot vest er dekket med sanefilt. Det er ingen indikasjoner på vanninntrengning i innredet rom under terrasse. Det kan nevnes at innredning under terrasse alltid vil være en risikokonstruksjon. Det anbefales at sanefilt sjekkes jevnlig for skader. Det er ingen indikasjoner på løse stein på betong/skiferterrasse mot sør. Det samme gjelder for skiferbelagte områder rundt bolig. Normal elde og slitasje.

70.1  
☒ ☐

### Piper og ildsteder - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feilsluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Elementpipe. Utvendig beslag. Ildsted i stue og i hellighet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstands-vurdering/ Tilstandsgrad:	Eier opplyser om at det har vært vanninntrengning i overgang pipe/tak, men at dette har blitt utvendig utbedret. Det er spor etter denne lekkasjen i tak ved pipe i stue. Feilsluke lar seg åpne. Det er ingen observerte riss eller sprekker på pipe, eller ildsted. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstillers dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

70.1  
☒ ☐

Møttilskott: Omr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203a, 5514 HAUGESUND

TilTaksring AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Etasjeskillere - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

#### Frittstående dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av høtre eller i-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Det er skjevhet i konstruksjon i stue/spisestuedel mot vest. Eier opplyser om at det antas at dette skyldes ved ombygging i kjelleretelighet. Ellers normal elde og slitasje. Skjevhet vurderes til å ikke ha negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. Full tilstandsvurdering og isolasjonsserier krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er helt lukket. <span style="float: right;">TG 1 [ ] [ ]</span>

### Bad - Enebolig

Det er fuktmåleutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badet er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Badetromsinneendringer vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

#### Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad(leil)

Beskrivelse:	Belegg på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av vinyl er 15 - 25 år.
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og brukssitasje. Ingen indikasjoner på fukt av betydning ved bruk av fuktmåleutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er opprettet langs ved vegg/terskel. Noe fall på gulvet. Godt fall i våtrome. Ved ukontrollert vannlekkasje vil vann ledes til sluk. <span style="float: right;">TG 1 [ ] [ ]</span>  Normal levetid for gulv på våtrom er 15 - 30 år. Et våtrom krever vedlikehold, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå uttheter.

#### Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad(leil)

Beskrivelse:	Badetromspanel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av badetromspanel er 6 - 14 år.
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Badetromspanel er utidsmessig og generell oppgradering synes og være nødvendig. <span style="float: right;">TG 1 [ ] [ ]</span>

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad(leil)

Beskrivelse:	Gulvmontert toalet, vask med speil. Dusjløsning med garnlyr.
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i allmenlig god kvalitet, noe utidsmessig. Normal elde og brukssitasje. <span style="float: right;">TG 1 [ ] [ ]</span>

#### Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad(leil)

Beskrivelse:	Manuell mekanisk vifte.
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Det er ikke luftespolte under dør. Vindu kan åpnes. <span style="float: right;">TG 1 [ ] [ ]</span>

Måttak: Grn 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203c, 5514 HAUGESUND

Tiltaksring A8  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fiser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid for reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Normal eldre og slitasje. Det er ikke utslag på fukt ved bruk av fuktmåleutstyr. Dette gjelder også tilstøtende rom. Det er ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliserfuger. Det er ikke hjelpesluk i baderommet. Eneste luk i baderommet befinner seg under badekar. Normal levetid for gulv på etrom er 15 - 30 år. Et etrom krever vedlikehold, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utletheter.  Eier opplyser at det er blitt tilført mye egeninnsats ved oppføring av dette baderommet. Det er tilkomst til luk i luke på wc rom.	TG 1 
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser og tapet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid for reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Normal eldre og bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliserfuger. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmåleutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom.	TG 1 
Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Tapet i taket.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Normal eldre og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG 1 
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Veggmontert toalet, veggmontert bide, baderomsmebel med dobbel vask og speil, høyskap. Bolebadekar.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal eldre og bruksslitasje. Det opplyses om at baderomsmebel er av nyere dato, og holder god kvalitet.	TG 1 
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Rommet er dekket av avtrekksvifte som er montert på kaldloft.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Anlegget var i drift på befalingsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er ikke luftspalte under dør. Vindu kan åpnes.	TG 1 
Vaskerom - Enebolig		
Det er fuktmåleutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige luk besiktigtes og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.		
Overflater på innvendige gulv - Mezzanin / Vaskerom		
Beskrivelse:	Belegg på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er noe høy fuktmålinger ved bruk av fuktmåleutstyr på gulv ved vegg mot øst. Dette bør undersøkes nærmere. Det er oppbrett langs ved vegg/herskel. Noe fall på gulvet. Ved ukontrollert vannlekkasje vil vann ledes til luk. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG 2 

Måttak: Grn 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HALGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203a, 5514 HALGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige vegger - Mezzanin / Vaskerom	
Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksiltrasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Mezzanin / Vaskerom	
Beskrivelse:	Sentralstøvsuger, opplegg for vaskemaskin og utslapsvask. Innredning for vaskerom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksiltrasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Toalettrom - Enebolig	
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.	

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Bellegg på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksiltrasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksiltrasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, vask med speil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksiltrasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Rommet er dekket av avtrekksvifte som er montert på kaldloft.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget var i drift på betalingsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er ikke luftspalte under dør.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Kjøkken - Enebolig	
Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Kjøkkeninnredning - Underetasje / Stue/kjøkken(leil)	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning fra ulviss leverandør. Ventilator.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen er utdømmessig og noe oppgradering er påregnet. Elde og sitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og trenger noe justering.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken	
Beskrivelse:	Strål kjøkkeninnredning. Silstone benkeplate. Integrert platetopp, komfyr, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ventilator.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkenet har minimal bruksiltrasje, og er av nyere dato. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Det er ikke installert automatisk varmestoppventil, med fører til oppvaskmaskin. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Møttilskot: Omr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203c, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Innvendige overflater - Enebolig	
Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.	
<b>Overflater på innvendige gulv - Underetasje</b>	
Beskrivelse:	Laminat og flis.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksstilasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendige vegger - Underetasje</b>	
Beskrivelse:	Paneler og tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksstilasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendig himling - Underetasje</b>	
Beskrivelse:	Paneler malte flater. Noe ubehandlet panel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og stilasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendige gulv - Mezzanin</b>	
Beskrivelse:	Skipsparkett og korklaminerte fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av kork er 10 - 20 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksstilasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendige vegger - Mezzanin</b>	
Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og stilasje. Tapet i stuesoverom er noe utidsmessig. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendig himling - Mezzanin</b>	
Beskrivelse:	Paneler flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beisling av trepanel, beiset er 10 - 15 år. Normal tid før lakkering av trepanel, lakkert er 12 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksstilasje på innvendig overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
<b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje</b>	
Beskrivelse:	Parkett på gulv. Linoleumsgulv(marmoleum click) på kjøkken
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er stilasje på parkett i stue. Ellers normal elde og stilasje. Overflater kjøkken TG 0 <span style="float: right;">TG: 0 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>



Måttak: Gnr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelnesvegen 203a, 5514 HAUGESUND

Tiltaksføring AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utski/ing/vedlikehold:	Normal tid før maling av papirtapet, malt er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksilitsasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Panelte, malte flater og takess.
Utski/ing/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

**VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig**

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brønnetstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialevalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggeskildringer eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber. Avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er synlige rør/avløpsrør i garderobe i første etasje. Rørapplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørapplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Rørapplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.
TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt. Varmepumpe luft/luft. Det er varmekabler på bad, soverom, vindfang, stue, soverom og bad i kjeller. Det er også varmekabler i gang (Mezzanin)
Tilstandsvurdering:	Overnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. Varmepumpe var i drift på betaleringsdagen, og er således funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Eier opplyser om at varmpumpe er av nyere dato. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Brønnslokk, generelt	
Beskrivelse:	Brønnslokker.
Tilstandsvurdering:	Overnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Avtrekksvifte på loft fra 2014. Manuell mekanisk vifte på bad i kjeller fra 2019.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på betaleringsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Dette gjelder også for vifte på bad i kjeller.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Teknisk rom	
Beskrivelse:	200l bereder, trykkdamp for borthull.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksilitsasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Måttoket: Omr 21: Bar 33  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Tittelsevegen 203c, 5514 HAUGESUND

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



#### Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en elfagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

#### Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automatsikringer og AMS måler. Eier opplyser at det er blitt utført tavlerevisering i 2014
Tilstandsvurdering:	Eleanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-blått er offentlig kontrollmyndighet på eleanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

### Garasje

#### Bygning generelt - Garasje

##### Bygning, generelt

Beskrivelse:	Garasje, med opprinnelig del bygget i 1972, og nyere del fra 1993. Garasjen er oppført på betongstein i opprinnelig del, og plassert på betongvegger på nyere del. Betonggulv. Saffak som er utvendig lukket med teglstein.
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Det er ingen synlige sprekker i betongvegger til garasje som er synlige på betaningsdagen. Elektrisk garasjeport, som er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er kondensmerker innvendig på garasjeport, som kan tyde på dårlig ventilering. Det er kalkutslag på vegger mot grunn i redskapsbod på østre del av garasje. Det er her også synlig grunnmurspløst, men oppbygging av dette vites ikke. Det er noe råtne på vindskjell på hjørne nordøst. Teglsteinspanner på sørøstre del av tak er slitt, og det er enkelte panner som er ødelagt. I betonggulv er det enkelte riss, som er å påregne.

10 1



## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Medforring	<u>Major Leirik Rute AS</u>	Oppdragsnr.	<u>7-0069/19</u>
Adress	<u>Tidholmsvegen 803 C</u>		
Postnr.	<u>5814</u>	Post	<u>Haugesund</u>
Er det delidø? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Avopdragsnavn <input type="text"/>			
<small>Her vil BBA/Flis/Flisoppsett/Flisbedrifter</small>			
Når kjøpte du boligen?	<u>1985</u>	Hvor lenge har du bodd i boligen?	<u>34</u>
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/hustoforsikring?		<u>IF</u>	Polis/evakuler.
		<u>4132584</u>	
Solger 1 Fornavn	<u>HÅKON</u>	Etternavn	<u>STANG</u>
Solger 2 Fornavn	<u>ELISABETH</u>	Etternavn	<u>OLSEN</u>

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelsen»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet strømnett, f.eks. sprekker, lekkasje, riko, lukt eller røppakader? ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vårom? Hvis nei, gå til punkt 5. ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse OMBYGG/OPPUSSET 1990/30/6 Bad 2-ettg.
- Reklager for installert og hva som ble gjort: Beskrivelse AVDELT TIL SJØFETTERLETTUTV. I 1990 NY ALDEROMS, INNBEDNING I 2016
- Har tettebånd/membran/suk opprørt/forvret? ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse SMØREMÅRAN I 1990 (EGENINNSATS) SAKKAFILUNDOPARBEID 2-ettg.
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmenavn og navn på håndverker oppgis. Beskrivelse BYGGGSEFFIRMA KILSEN/STANG AS / FLIS OG MEÅRAN EGENINNSATS
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/tegnet? ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse MALING/FLISING EGENINNSATS. OPPUSSET EGIL STANG
- Er arbeidet byggetrøtt? ☒ Nei ☐ Ja COOLEGGELØRDUNG
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakelag av anleggsvann i tak eller kjeller? ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/tatt arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5. ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/tegnet? ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmenavn og navn på håndverker oppgis. Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, avlig lukt eller fuktverker i underetasjen/kjeller? ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse SALTUTSLAG I KJELLER BOD
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med låstet/ukontrollert, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, trykkløst eller lignende? ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgitt):

1



7. Kjenner du til om det er/har vært lekk, sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: SPREKK I KJELLERMUR/SKEIVT GULV I STUE
8. Kjenner du til om det er/har vært søpp, råtteskader, skadedyr eller insekter i boligen samt rotter, mus, meier eller lignende?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: MARKMUS PÅ LOFTET/HASTEN -TATT MED MUSEFELLE
9. Kjenner du til om det er/har vært skjøggene i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
10. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i korrassa/garasje/tak/fasade?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: LITEN LERDASSJE RUNDT STØRSTEIN - VTBEDECT
- 10.1 Har det vært utført arbeid på sikring/takrenner/bering? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: NY PAPP/LEKTER/TAKBÅNER/TAKRENNERDELVIS 2015
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmaet og navn på håndverker oppføres.  
 Beskrivelse: BYGGMESTERFIRMA KNUTSEN OG STANGÉ AS
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralflyt, ventilasjon, varmpumpe)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: NYTAVLE OG NY EL-OPPLESS IFM NY KJØLEFRIKJØLEPUMPE 2014
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmaet og navn på håndverker oppføres.  
 Beskrivelse: HELGEVOLD ELSKED
- 11.2 Forsligger det samsvarende i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: OMBYGGING/REHABILITERING AV ANLEGG
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralflyt, ventilasjon, varmpumpe)?  
☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse: VARMEPUMPE INSTALLERT I 2016
13. Kjenner du til om utleggene har utført arbeider som normalt bør utføres av fagfagte personer, utøver det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenerings-, murarbeid, samsvarende etc)?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
14. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, reiseplaner eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: FAGFAGHEIM UTBYGGINGEN
15. Kjenner du til om det foreligger påbud, befeliser/krav/mangelende tilstander vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
16. Selges eiendommen med utleide, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 16.2.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: HYBELLEILIGHET/GENERASTIONSBOLE
- 16.1 Hvis ja, er overfor nærmeste godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: ANALYSE AV RABON I VANN
- 16.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdi?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: ANALYSE AV RABON I VANN Side nr/for radonverdi: 91
17. Kjenner du til om det er innredning/forusendret/bygget ut kjøkken eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 18.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: BYGG UT NY INNGANG/VASKEROM 1993
- 17.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse:
18. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
19. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsrapporter eller utleide målinger?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: TILSTANDSRAPPORT 6/8-19
20. 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)? Hvis ja, reduser:  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: GJERDEALIKT

Initialet selger:

Initialet kjøper (ved oppgjørspålegg):

2



## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMVIRKSAMHEDS- OG/ELLER BOLIGSÆLSKAB:

21. Kjenner du til om selskapet/laget/boligselskapet er involvert i betaler av noe slag?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: \_\_\_\_\_
22. Kjenner du til vedtaksforslag til vedtak om forholdt vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/på et fellesgjeld?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: \_\_\_\_\_
23. Kjenner du til om det er/har vært skudder/inspekter i selskapet/laget/boligselskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rafter, m.m., m.m. s.l.l?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: \_\_\_\_\_
24. Kjenner du til om det er/har vært skudder i selskapet/laget/boligselskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: \_\_\_\_\_

**TILLEGGSKOMMENTARER** (In det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste kjennskap. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regres for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forbrukeravtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt ansvar etter selger eller kjøperforsikring, eventuelt etter kjøpsloven (kjøpsboligen), og om HDI Global Specialty SE sitt boligselgerforsikringsbrev. Jeg er klar over at avtale om forklaring er bindende. Personellbuden som er gitt er mangel er bindende for HDI Global Specialty SE i D – seks – måneders fra signering av meglerens oppdragsavtale, dersom vil premie kunne være justert. Etter 6 måneder må nye egenmeldingsoppgjøret fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forklaringsskatten og vilkår på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendommen i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller deltakere i nett oppgjørende eller nedlagte ekte, selskap, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når selger eller kjøper som ledd i skredders næringsvirksomhet/en skredders eiendommen
- eller at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forklaring også i ovennevnte tilfeller.

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

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

For mulig oppgjør selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avtaleloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (kjøpsboligen).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha lest og forstått vilkårene og informasjonen som er tilgjengelig i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt den foreligger en ferdigkjøpt mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse, ved oppgjørsoppdrag for forklaringen 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 næringsleilighet, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller deltakere i nett oppgjørende eller nedlagte ekte, selskap, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forklaringens vilkår. Jeg er informert om at eiendommens reguleringsplan har fulle rett til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forklaringsskatt er betalt til Skatteforvaltning & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forklaring.

Dato

20/9-19

Sted

HAVERSUND

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



MEGLERHUSET RELE AS  
POSTBOKS 505  
5501 HAUGESUND

Bestiller: J385049073@  
Deres referanse: 219263  
Vår referanse: 1881091/16041506  
Bestilling: A3 2019-07-16 27

Dato  
16.07.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
675	46	29.3.1963	FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gar.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106 HAUGESUND	21	34	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seieiendom.no](http://www.seieiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Haneløss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3607 Haneløss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 86 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



Haugesund  
29. Mars 1963  
Haugesund  
Byfogdenbete  
kr. 10,-.

Stjerntemplet 29/3 no  
dobbelte gebyr kr. 10,-.  
G. W. Bang  
(sign.)

Bagb. nr. 675/63  
Haugesund Byfogdenbete  
A 14

Byggebrev.

Erik Fagerheim bygger eit areal på 2,5 dekar, gar. 21, bar. 34 av Ternes, til Olav Emil Lauvås og Dagbjøld, kona hans. Dette jerdstykket grensar til den nordvestlege sida av det arealet som bygglaren har kjøpt til hauggrunn. Såleis utgjør byggegrunn og byggestykket til saman eit areal på 5 dekar.

Bygglaren har rett til å leggja eit oppreisingsanlegg for klokken - septiktank - på den bygga grunnen. Like eins har bygglaren rett til å setja ein del bikuber på byggegrunnen - og han finst for godt - etter vidare avtale.

Eller har eigaren rett til å nytta det bygga jerdstykket som fer til kultarbeite.

Bygga fell bort så snart bygglaren har høve til å setja klokken sin i samband med offentlig klokke.

I byggeavgift svarar bygglaren kr. 125,- for året. Denne avgifta tek til å gjelda så snart bygglaren har fått byggeleilysve, d.v.s. å bygga huset på det innkjøpte jerdstykket. Avgifta skal svarast ved utgangen av året.

Bygglaren har kostnaden med å få dette byggebrevet tinglyst.

Utferda i 2 eksemplar.

Haugesund 10. juli 1962.

Erik Fagerheim  
(sign.)

Olav Lauvås  
(sign.)

Til vitnes:

Olavart Ventrø(?)  
(sign.)

Emilie Vik  
(sign.)

Torgstein Kvåla  
(sign.)

Per Kr. Vik  
(sign.)

For tinglysingen kr. 5,-  
Fert inn i dagboken  
ved Haugesund Byfogdenbete  
som nr. 675 den 29/3 1963  
Fert inn i grunnboken  
Heftelsen anerkennes mot kr. 5,-.  
G.W. Bang  
(sign.)

Haugesund Byfogdenbete  
(stempel)

Rett avskrift:

*Erik Fagerheim*

Rett kopi bekræftes

Dette 6. Byg



## DAGBOKFØRT

15 OKTOS 04447

RYFODDEN I

HAUGESUND

Byggebrev transporteres herved til Elisabeth Olav f.nr. 200640-20273 og  
Håkon Stange, f.nr. 200640-41798.

Torsdag, den 14. oktober 1985.

Ragnhild og Olav Lauvås' dødsbo  
v/Haugesund skifterett.

Tore Johan Berg  
dfs.



HAUGESUND KOMMUNE  
BYGNINGS- OG  
REGULERINGSSEKTEREN

## FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven  
av 18/6-1965. Jfr. § 90 nr. 1. 114/83

Byggesaken (adresse)		Matr. nr.	G.nr. B.nr.
			21-33
Arbeidets art	Byggets art	Mottatt Dato:	Bygningsrådets behandling: Sak:
		6/9.82	
Tilbygg/endringer midl.generasjonsbolig		6/10.82	1262/82
Byggherrens navn		Adresse	
Roe Løvås		Tittelensveien 200C	
Ansøders navn		Adresse	
A.K.A.M. RØTKE		Arshovs XI	
Ansvarshavendes navn		Adresse	
Jan Magne Leknes		5520 Sveio	
<input type="checkbox"/> Brukstillatelse gitt .....28/2.83.....			
Arbeidet er besikktiget i samsvar med bygningslovens § 99. Det er ikke funnet feilaktig som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.			
Haugesund den 8/7.83.....			
 Bygningssjef			
Sendes: <input type="checkbox"/> Byggherre <input type="checkbox"/> Ansøder <input type="checkbox"/> Ansvarshavende			
 Olav Benstabe Bygningssjef			
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93			

BYGNINGS- OG REGULERINGSSEKTEREN HAUGESUND	
Dato: 08. 06. 83	
AKTIVIS	SAKNE
544/82175	



HAUGESUND KOMMUNE  
Teknisk Etat - Bygg- og oppmålingsavd.

### F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93  
av 18.06.1965. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass	Gnr. Bnr.	Ark.nr.
TITTELSNESV. 203C	21/33	511

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Beh.dato	Saksnr.
Tilbygg	Bolig og garasje	20.12.92	27.01.93	BD. 30/93

Byggherre	Adresse
Håkon Stange	Tittelsnesvegen 203 C

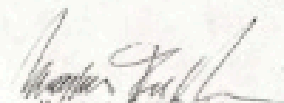
Anmelder	Adresse
L.P.Hesseberg	Haraldsgt. 219

Ansvarshavende	Adresse
----------------	---------

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besikktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.  
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for  
byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.


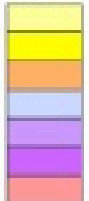
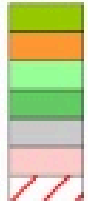
Teknisk etat, Haugesund, 21.10.94

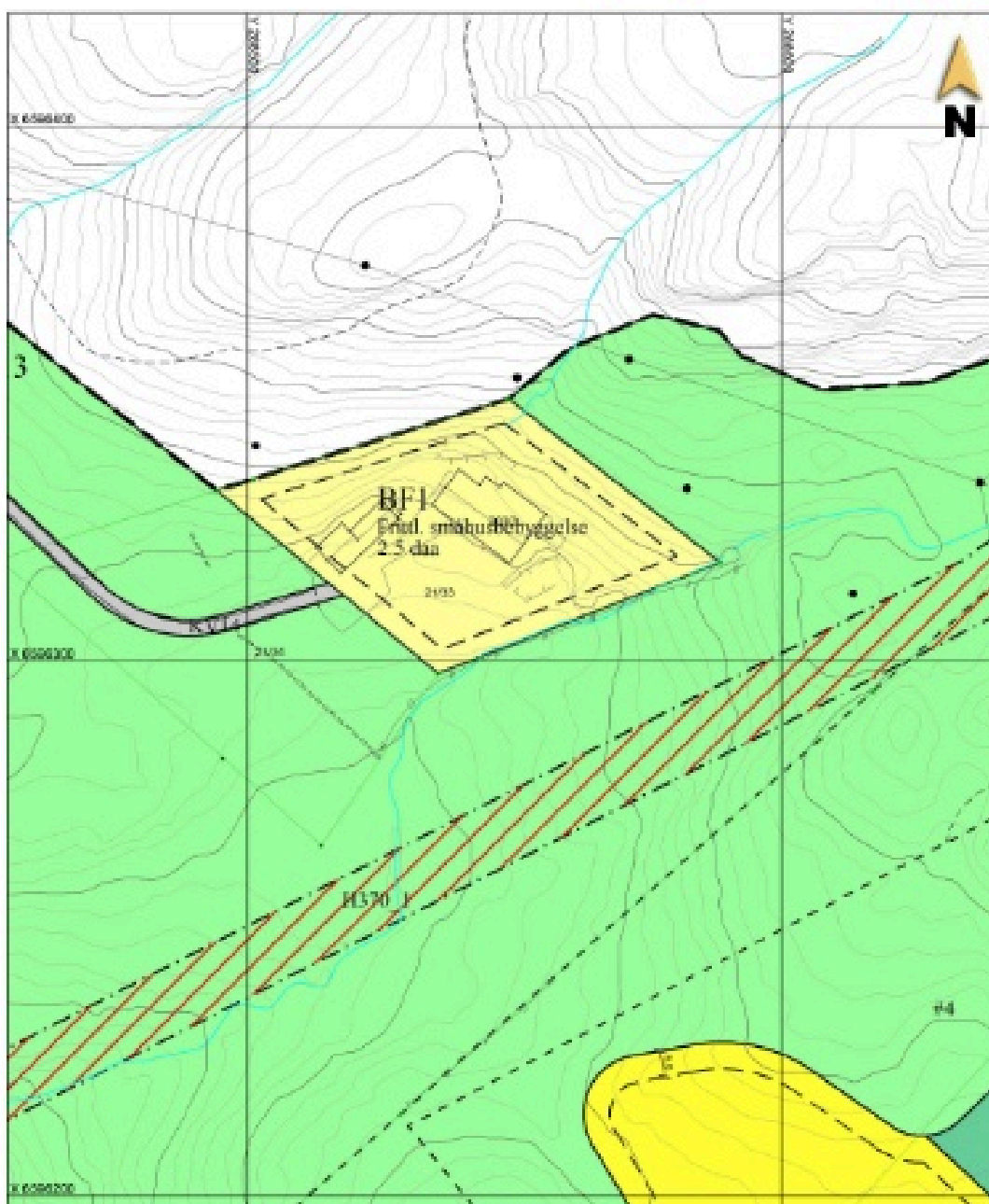
  
Magnus Fredheim  
Bygg- og oppm.sjef

  
Ivar Hansen  
bygningskontrollør

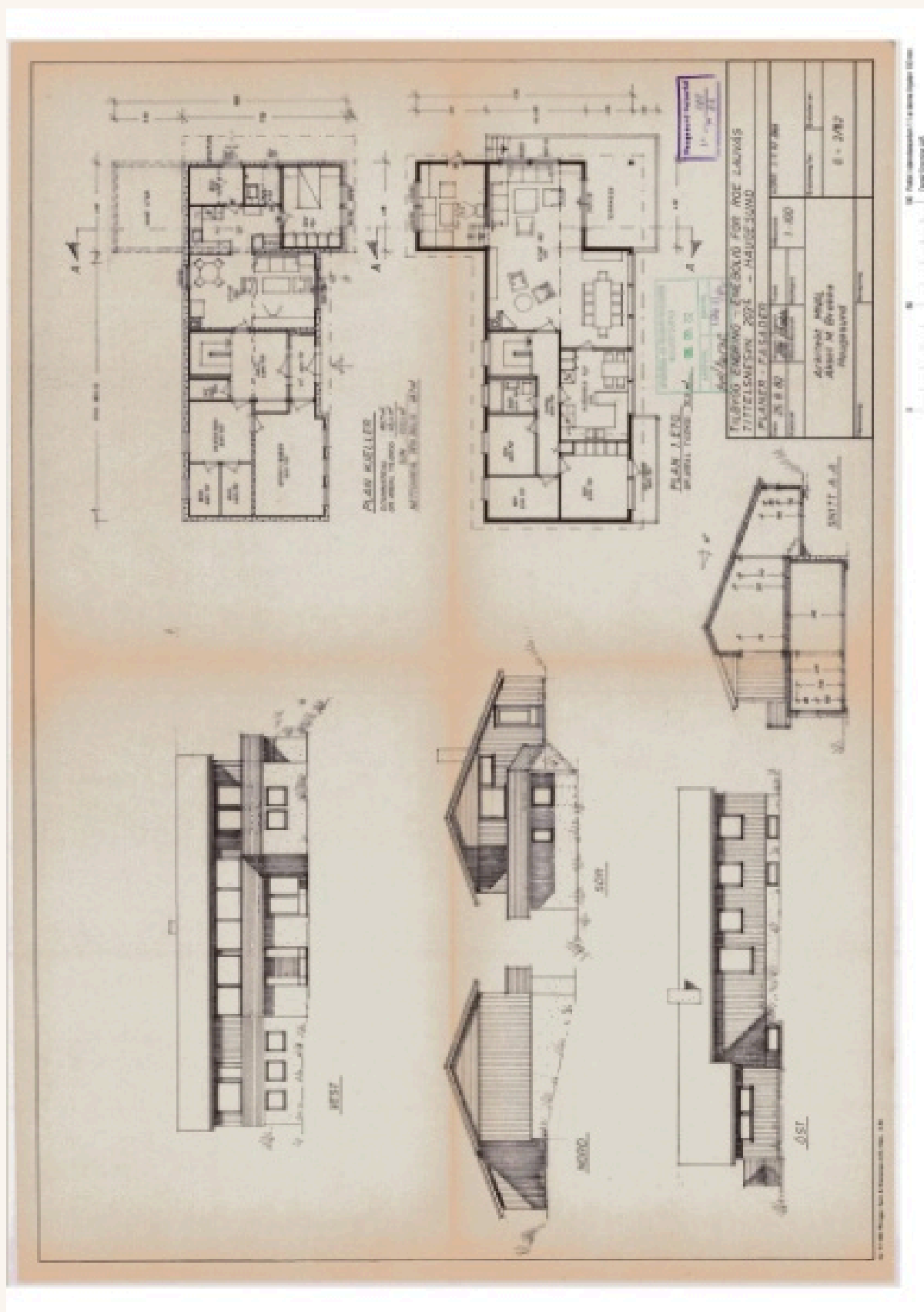
Sendes : Byggherre  
Anmelder

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i  
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

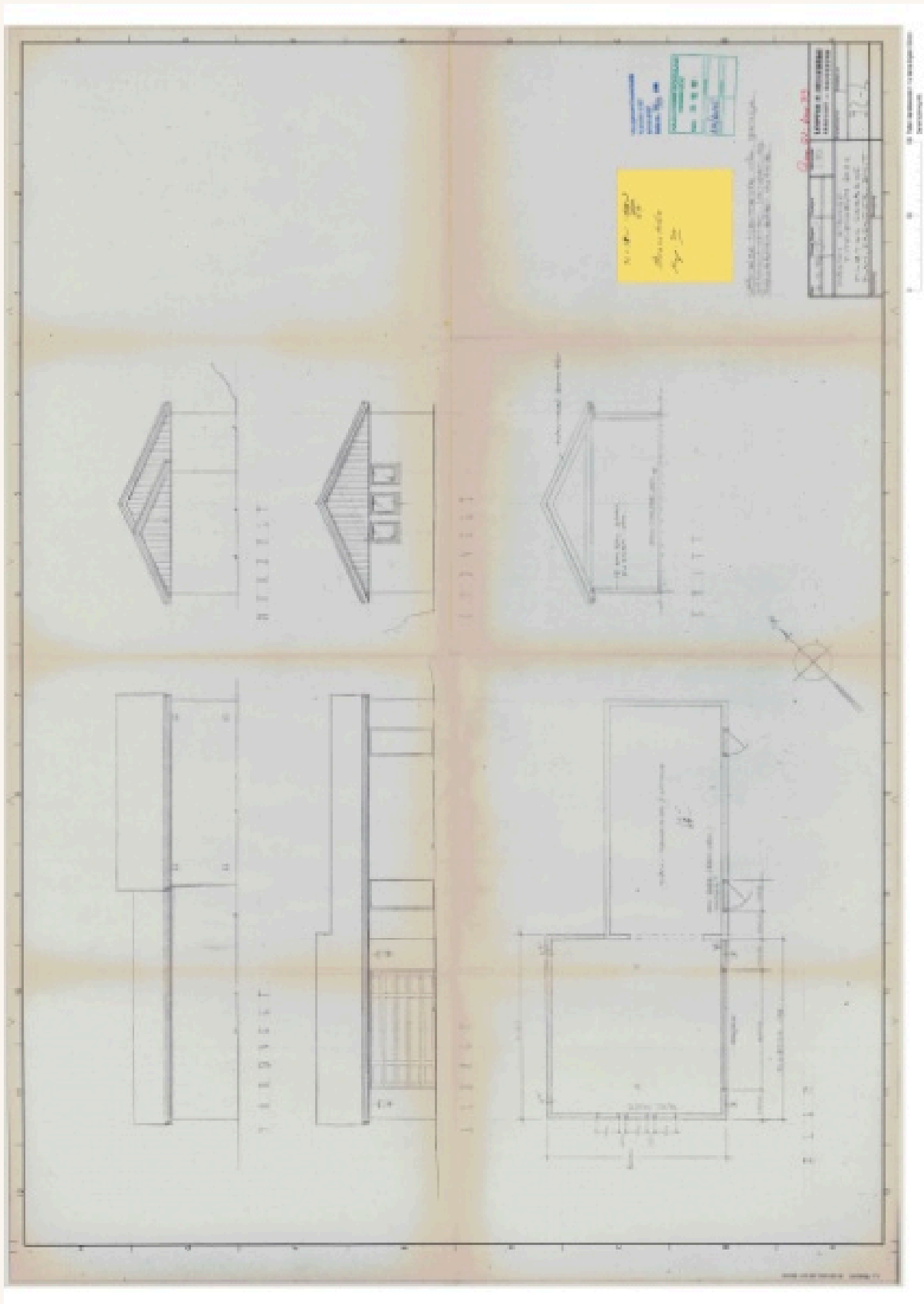
	<b>Reguleringsplan</b> <b>Haugesund Kommune</b>	<b>Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008</b>	
Reguleringsplan: RL1681 Adresse: Tittelsnesvegen 303 Målestokk: 1:1000 Dato: 18.07.2019 Signatur:		Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritid/bebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjensteyting	
		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er anlegg eller under anlegg	
			

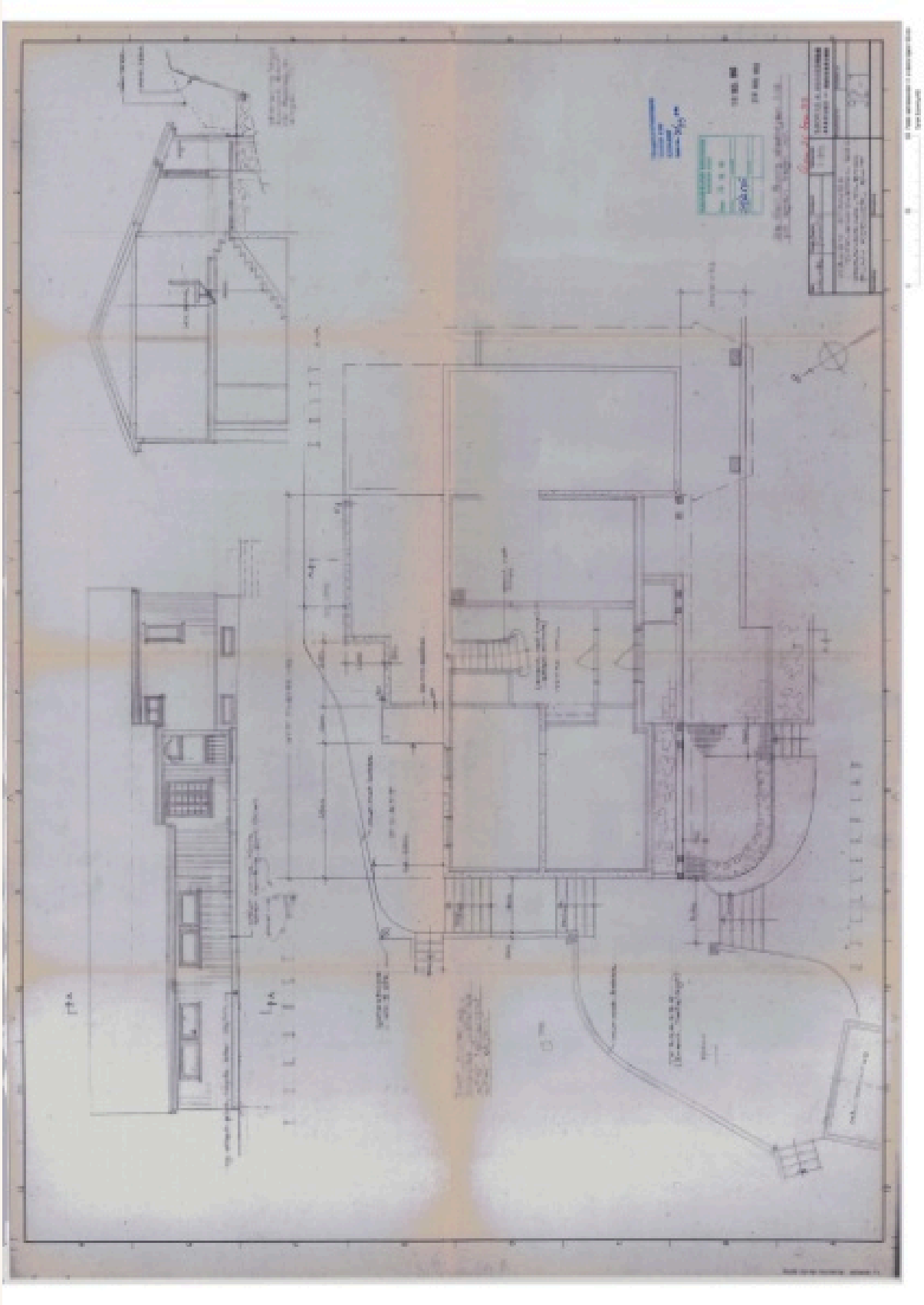


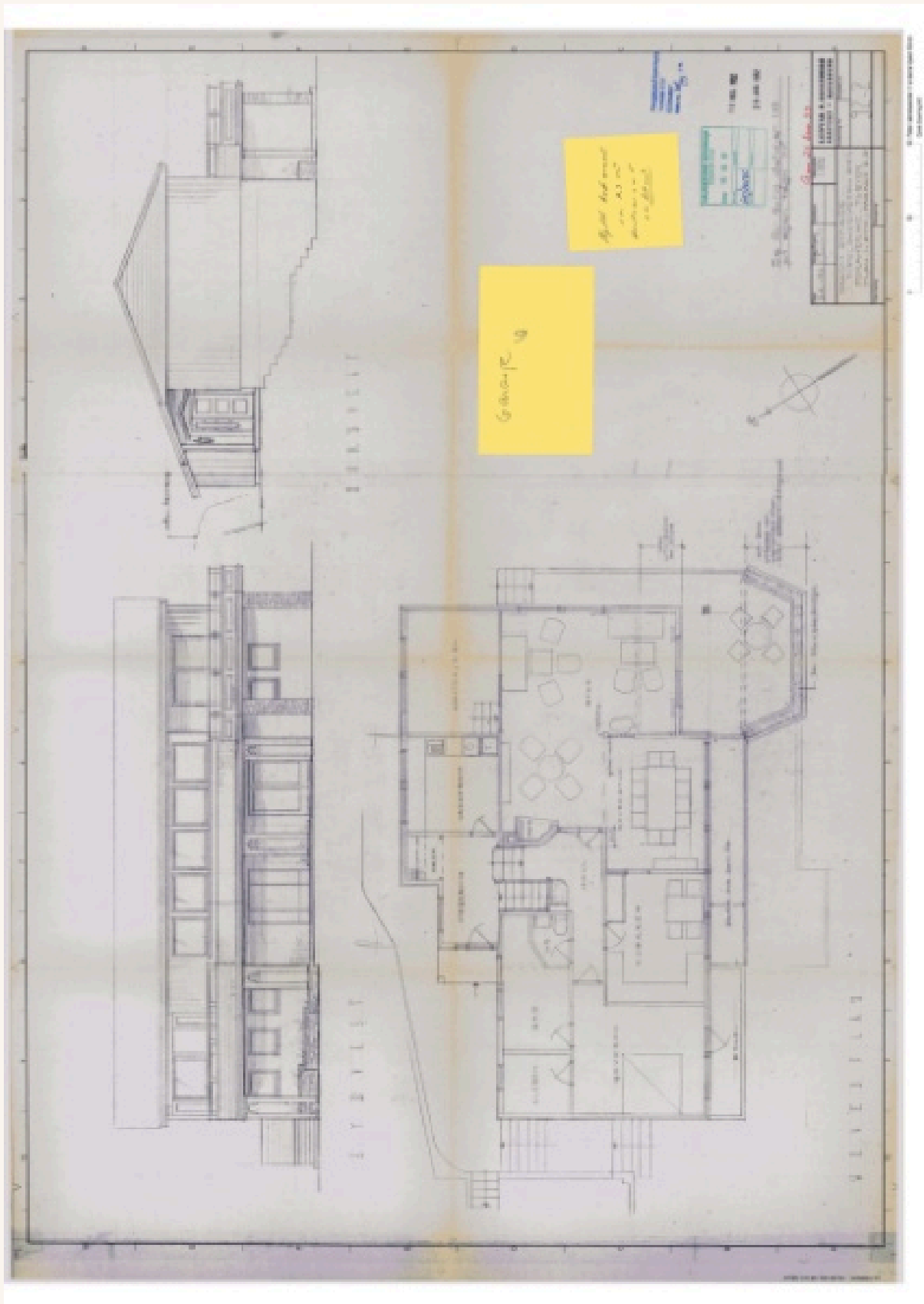












Haugesund bygningsråd  
REGULERINGSVESENET.

B.E. Gar. 21 bar.33, Lornes

ARKIV-  
EKSEMPLUM

Avkjørsel fra offentlig veg.

Olav Lauvås.

Reg. 219/65

Saken ble behandlet i bygningsrådet 17/8-65 som Reg. 196/65, hvor det ble vedtatt:

" Bygningsrådet vil anbefale at tillatelse til avkjørsel fra riksvag 14, Tittelsnesvegen, for eiendommen Gar.21 bar.33, Lornes, innvilges med henvisning til oppsynsmann K. Støle og byingeniørens uttalelser i saken."

Den 4. septembar d.d. sendte reguleringsvesenet sknad til vegsjefen i Høgaland om avkjørsel til Rv 14 innen Langesund.

Den 10. ds. svarer vegsjefen at tillatelsen gis med forbehold om at de betingelser som er foreslått av oppsynsmann Karl Støle og byingeniøren blir fulgt.

Tillatelsen er sendt direkte fra vegsjefen i Høgaland til Olav Lauvås, og gjenspart av tillatelsen til reguleringsvesenet.

Refereres.

Haugesund, 14. septembar 1965.

Reguleringsvesenet  
v/

E. W. Lønning.

Pa bygningsrådets møte 22/9\_65 ble saken referert.

Kaugsund Bygningråd  
REGULERINGSVESENET.

Gnr. 21 bar.33, Tørnes.

Avkjørsel fra Riksveg 14 (495)  
Tittelsnesvegen - Olav Lauvas.

Reg. 196/65.

Fra veggjefen i Rogaland har en fått oversendt en søknad fra sogneprest Olav Lauvas om tillatelse til å anlegge avkjørsel fra Tittelsnesvegen for å komme frem til et grunnstykke Lauvas har kjøpt av Erik Fagerheim. Grunnstykket ligger ca. 300 m øst for Tittelsnesvegen på delene. Søknaden er vedlagt en skisse samt en uttalelse fra veggvesenets oppsynsmann K. Støle.

Veggjefen anfører i sin oversendelse; dat. 4/2-65:

" Vedlagt oversendes søknad om avkjørsel fra Olav Lauvas. En vil be om Deres eventuelle bemerkninger til at avkjørselstiltatelse gis etter oppsynsmann K. Støles forslag til utførelse."

Oppsynsmann K. Støles uttalelse/lyder slik:

" Denne avkj. er allerede påbegynt, som skisse viser er der den oversikten som vises, unntatt der hvor avkj. munner ut mot nord hvor der ligger en fjellknatt som må bortsprenkes, den er ca. 9 m lang gjennomsnittshøyde 1 m. Nærmest avkj. 1,5 m høy. Dette må tas med i dispensasjonstiltatelsen at dette fjellet bortsprenkes, likedan må der ikke plantes langs vegen på noen sider."

Søknaden har vært oversendt byingeniøren som i påtegning dat. 8/6-65 uttaler:

" I henhold til alminnelige regler om avkjørsel - pkt.3, skal avkjørselen ha fall fra offentlig veg med 5 cm. på de første 2 meter - evt. 3 cm. på 1 m.

Dette krav bør opprettholdes, - men da det antas vanskelig å få utført i det aktuelle tilfelle, kan det eventuelt anbefales at avkjørselen får maksimum stigning 1:10, - dette på betingelse av at det settes opp port som antydnet, og at avkjørselen frem til porten får fast dekke med tverfall.

Søkeren må selv anordne og vedlikeholde stikkrenne under avkjørselen.

Avkjørselens avrunding mot riksvegens sidekant må være med minimum 4 meter radius.

Avkjørselen er ikke heldig plassert, og oversikten bør derfor gjøres best mulig.

Tillatelsen gjelder bare for gnr.21/bar.33, og som gårdsveg for gnr.21 - bar.2."

Reguleringsvesenet sier seg enig i oppsynsmann Støles og byingeniørens uttalelse.

Innstilling:

Bygningrådet vil anbefale at tillatelse til avkjørsel fra riksv. 14, Tittelsnesvegen for eiendommen Gnr. 21 bar.33, tørnes innvilges med henvisning til oppsynsmann K. Støle og byingeniørens uttalelser i saken.

Kaugsund, 17/8-65.

Reguleringsvesenet  
v/R. A. Lønning.

*Takst. H. 2.*

GNF.21 GNF.22: Fornes-AVKJØRSEI FIKSVEG 14.-OIAV LUNAS. Reg.150/07.01.2

På bygningsrådets møte 1/5-65 ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Sendes vegsjefen i Fogaland med saken.

Haugesund, 4. september 1965.

Reguleringsvesenet

v/

Th. Thomassen.

Bygningsseksjonen i Haukesund.  
J. 330/43 - P/28.

# U T S K R I F T

av Haukesund bygningsråds møtebok den 19/6 1963. - Sak 298/63.

----

Sar. 21. nar. 13 - Ternes. Melding av 2/4 1963.

fra O. E. Lauvås v/ John. Stavland - anebolig.

Konfr. tidl. sak 458/60 da Bygningsrådet behandlet spørsmålet om bebyggelse av tomt.  
Helserådet vedtok 24/9 1960 i samme forbindelse at bebyggelse og utskillelse ville bli anbefalt hvis tomten ble på 5 mål.

----

Søkeren har kjøpt 2,5 mål til husgrunn og bygger et tillegg-  
gende areal på 2,5 mål. På dette areal har den rett til å  
anlegge spredningsanlegg og septiktank. (Konfr. tinglyst  
bygselsbrev av 10/7 1962, tinglyst som nr. 475, den 29/3 1963.)

----

Helserådet behandlet byggemeldingen den 7/6 1963 og anbefaler  
søknaden på flere betingelser.

-----

Meldingen godkjennes på disse betingelser:

## I Helserådets krav:

1. Det må sørges for godt og tilstrekkelig drikkevann.  
Vannets kvalitet må godkjennes av helserådet.
2. Det kan nyttes w.c. med 3 delt septiktank med 4 m<sup>3</sup>  
rominnhold. Fra septiktanken må det leges ca. 30 m  
leng. rennegrøft 0,7 m dyp og 0,5 m bred i bunnen.  
Det må pakkes i bunnen med pukk og kull. Videre i  
spredningsgrøfter ut i terrenget.

## II Vagrett må dokumenteres.

## III 14 cm betongsteinsblokker kan ikke godkjennes for grunn- mur.

## IV Feierluke bør ikke legges i møtba.

*Under John. Stavland.*

*Utdato 14-6-1963  
O. E. Lauvås*



Bygningsseksjonen i Haugesund.  
J. 330/43 - P/28.

# U T S K R I F T

av Haugesund bygningsråds møtebok den 19/6 1963. - Sak 298/63.

----

Sar. 21. par. 13 - Tornes. Melding av 2/4 1963.

fra O. E. Lauvås v/ John. Stavland - anebolig.

Konfr. tidl. sak 458/60 da Bygningsrådet behandlet spørsmålet om bebyggelse av tomt.  
Helserådet vedtok 24/9 1960 i samme forbindelse at bebyggelse og utskillelse ville bli anbefalt hvis tomten ble på 5 mål.

----

Søkeren har kjøpt 2,5 mål til husgrunn og bygger et tillegg-  
gende areal på 2,5 mål. På dette areal har den rett til å  
anlegge spredningsanlegg og septiktank. (Konfr. tinglyst  
byggeselsbrev av 10/7 1962, tinglyst som nr. 475, den 29/3 1963.)

----

Helserådet behandlet byggesøknaden den 7/6 1963 og anbefaler  
søknaden på flere betingelser.

-----

Meldingen godkjennes på disse betingelser:

## I Helserådets krav:

1. Det må sørges for godt og tilstrekkelig drikkevann.  
Vannets kvalitet må godkjennes av helserådet.
2. Det kan nyttes w.c. med 3 delt septiktank med 4 m<sup>3</sup>  
rominnhold. Fra septiktanken må det leges ca. 30 m  
leng. rennegrøft 0,7 m dyp og 0,5 m bred i bunnen.  
Det må pakkes i bunnen med pukk og kull. Videre i  
spredningsgrøfter ut i terrenget.

## II Vei rett må dokumenteres.

## III 14 cm betongsteinsblokker kan ikke godkjennes for grunn- mur.

## IV Feierluke bør ikke legges i møtten.

*Under John. Stavland.*

*Utsatt 19-6-1963  
Per. Stavland*

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

## Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkøpet, trenger du ikke bekymre deg.  
Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendige advokatbistand for å få løst saken.

Med **Boligkjøperens forsikring PLUSS** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som bolikjøper.

## BOLIGKØPERFORSIKRING

Tin yagqin shi vadi bi-ai li qing xing

- Full vendig advokat hjalp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokat hjalp hele veien til rettferdig dom, om nødvendigt
- Dekket motpartens økonomi i gerilte til et HELP utpekt advokat. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også faglig duglighet i rett for 30 000 etter avtale
- Bilag selgerforsikring selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motivert
- 5 års varighet
- Felleskjøper og påminne

**BOLIGJØPERFORSIKRING  
PLUSS**

Samme diskning som bilgjøperfor  
fornikring+ fullverdig advokathjelp på  
viktige rettsområde i privatlivet

- Samboerskifte/ekkeparet
- Arv
- Hånd overkøbtjenester og udlæg
- Kjøp- og kjennerby og gjenstande
- Hånd overkøbtjenester
- Tjenestegjeld, veksler og andre rettigheter over for et selskap
- Plan- og bygningsett
- Selskapsrettlige spørsmål og vedtak:
  - runn og pusling, utlegg og selskapskost
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Følgende

Barrett og abel lig og aksjel liggheit	Kr 4 100	Barrett og abel lig og aksjel liggheit	Kr 6 900
Selverrel liggheit og rekkostrus	Kr 7 100	Selverrel liggheit og rekkostrus	Kr 9 900
Ene-/to mann abel lig,		Ene-/to mann abel lig,	
fridd abel lig og tomt	Kr 11 100	fridd abel lig og tomt	Kr 13 900

[illegible]

# Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **INTEGRERTE HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Frittstående hvitevarer medfølger ikke.
2. **HELDEKNINGS TEPPER**, uansett festemåte.
3. **VARMEKILDER**, uansett festemåte. Frittstående bålpeiser og medfølger likevel ikke. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder følger dette heller ikke med.
4. **TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG:**  
TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennar. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk anlegg følger ikke med.
5. **BADEROMSINNREDNING:**  
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap.
6. **SPEILRUSER**, uansett festemåte.
7. **GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger.
8. **KJØKKENINNREDNING** medfølger, inkl. overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.
9. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner, plisségardiner og liftgardiner.
10. **AVTREKKS VIFTER** av alle slag, og fastmonterte aircondition-anlegg.
11. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange.
12. **LYSKILDER:**  
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med.
13. **BOLIGALARM** (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper).
14. **UTVENDIGE SØPPEKASSER** og eventuelt holder/hus til disse.
15. **POSTKASSE**.
16. **PLANTER, BUSKER OG TRÆR** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.
17. **FLAGGSTANG** og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepels og lignende.
18. **OLJE-/PARAFINFAT:**  
Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.
19. **GASSBEHOLDER** til gaskomfy og gasspels.
20. **BRANINSTIGE, BRANINTAU**, felestige og lignende der dette er påbudt.
21. **BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVÆRSLER** der dette er påbudt. Det er hjemmehavers 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.



# Budskjema

For eiendommen: Tittelsnesvegen 203C, 5514 Haugesund  
Gnr. 21 Bnr. 33 og 34 i Haugesund  
Oppdragsnummer: 1-0060/19  
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



Undertegnede legger hverved inn bud på kr \_\_\_\_\_ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.  
skriver kroner med blokkbokstaver \_\_\_\_\_  
og lar det gjelde til dato og klokkeslett: \_\_\_\_\_ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen  
etter siste annonserte kjøring. Se eilens forbruker-  
informasjon om budgivning  
Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_  
Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

**NAMN BUDGIVER 1:** \_\_\_\_\_  
**Fødselsnr. (11 siffer):** \_\_\_\_\_  
**Nåværende adresse:** \_\_\_\_\_  
**Postnr/poststet:** \_\_\_\_\_  
**Tlf (privat/arbeid):** \_\_\_\_\_  
**E-post:** \_\_\_\_\_

**NAMN BUDGIVER 2:** \_\_\_\_\_  
**Fødselsnr. (11 siffer):** \_\_\_\_\_  
**Nåværende adresse:** \_\_\_\_\_  
**Postnr/poststet:** \_\_\_\_\_  
**Tlf (privat/arbeid):** \_\_\_\_\_  
**E-post:** \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON  
(Forekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(Forekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnendes finansiering:

**LÅNEGIVER 1:** \_\_\_\_\_  
**Kontaktperson:** \_\_\_\_\_  
**Telefonnummer til kontaktperson/bank:** \_\_\_\_\_

**LÅNEGIVER 2:** \_\_\_\_\_  
**Kontaktperson:** \_\_\_\_\_  
**Telefonnummer til kontaktperson/bank:** \_\_\_\_\_

## SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av mottbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

\_\_\_\_\_  
Dato Signatur (Budgiver 1)

\_\_\_\_\_  
Dato Signatur (Budgiver 2)



# 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, Eiendomsmeglerforbudsforbundet, Forbrukerforbundet og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedanfor 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 rettelsesreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GLENNOMFØRING 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. For 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 melding som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for et betiden.

**3.** Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt grunnnr), kjøpskurs, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nå leiestående bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før budavgis.

**4.** Megler skal legge til rette for en forsvarelig avviking av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 1200 første virkedag etter siste annonsert 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 utvikle budrunden på en forsvarelig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

**5.** Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt inn innen 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 budgiverne at budene deres er mottatt.

**7.** Et bud som 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 angrensett 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 avvikles av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (men 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 inngitt 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.







DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

**Olav Jentoft** / T: 93 49 22 24 / [olav@meglerhuset-rele.no](mailto:olav@meglerhuset-rele.no)