



## Haugesund - Nordre Bydel

Dølavegen 34, 5517 Haugesund

Prisant: **3 890 000** + 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:

**Georg Berg**

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

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

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.



# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 44
Innhold	_____	s 46
Teknisk info og skjema	_____	s 50
Budskjema	_____	s 85



Del 1 - Dølavegen 34

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo







**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 3 890 000 + omk.

**TOMT:**

755 m2 eiet tomt

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 23 Bnr. 627  
i Haugesund

**AREAL:**

P-rom: 220 m2  
Bra: 230 m2

Standard

---

# Meget trivelig enebolig med hagestue/garasje

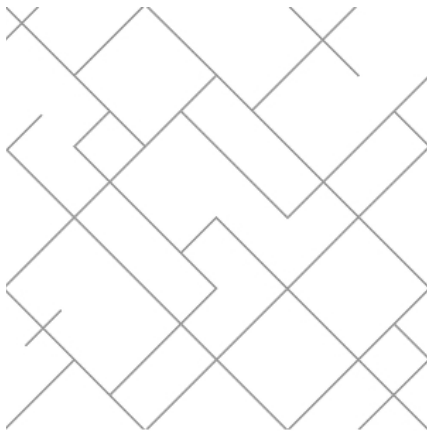
Velkommen til Dølavegen 34 - en meget trivelig og innholdsrik familiebolig.

Boligen fremstår i god stand og er godt vedlikeholdt. Den er hovedsakelig innredet med en-stavs laminat på gulv/gulvbelegg, samt tapetserte/panelte vegger og panelte tak.

Romslig vinkelstue som har god plass til flere sittegrupper. Vedovn og varmepumpe. Skyvedør ut til terrasse og hage.

Stort kjøkken/allrom med skyvedør ut til terrasse og hage, noe som drar uteområdet inn i opplevelsen av rommet.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stue med store vindusflater som gir mye naturlig lys



Lys og innbydende stue med god plass til flere sittegrupper





Stort kjøkken/allrom med god plass til stort spisebord





Skyvedør ut til terrasse og hage









Praktisk adkomst til grovkjøkken





Hall/trapperom med adkomst til garderoberom







Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv











Soverom brukt som kontor







Foreldrerom innredet med skyvedørsgarderobe







Hele 4 soverom i loftsetasjen









Kjellerstue og badrom i underetasjen

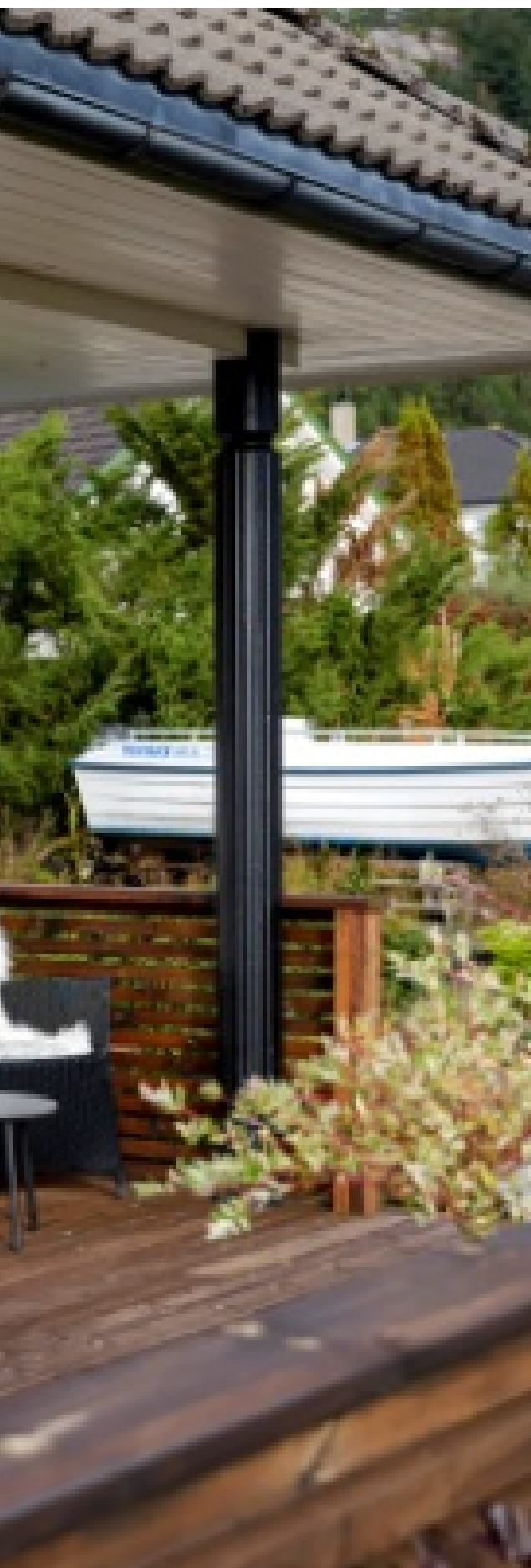




Utgang til terrasse fra både stue og kjøkken





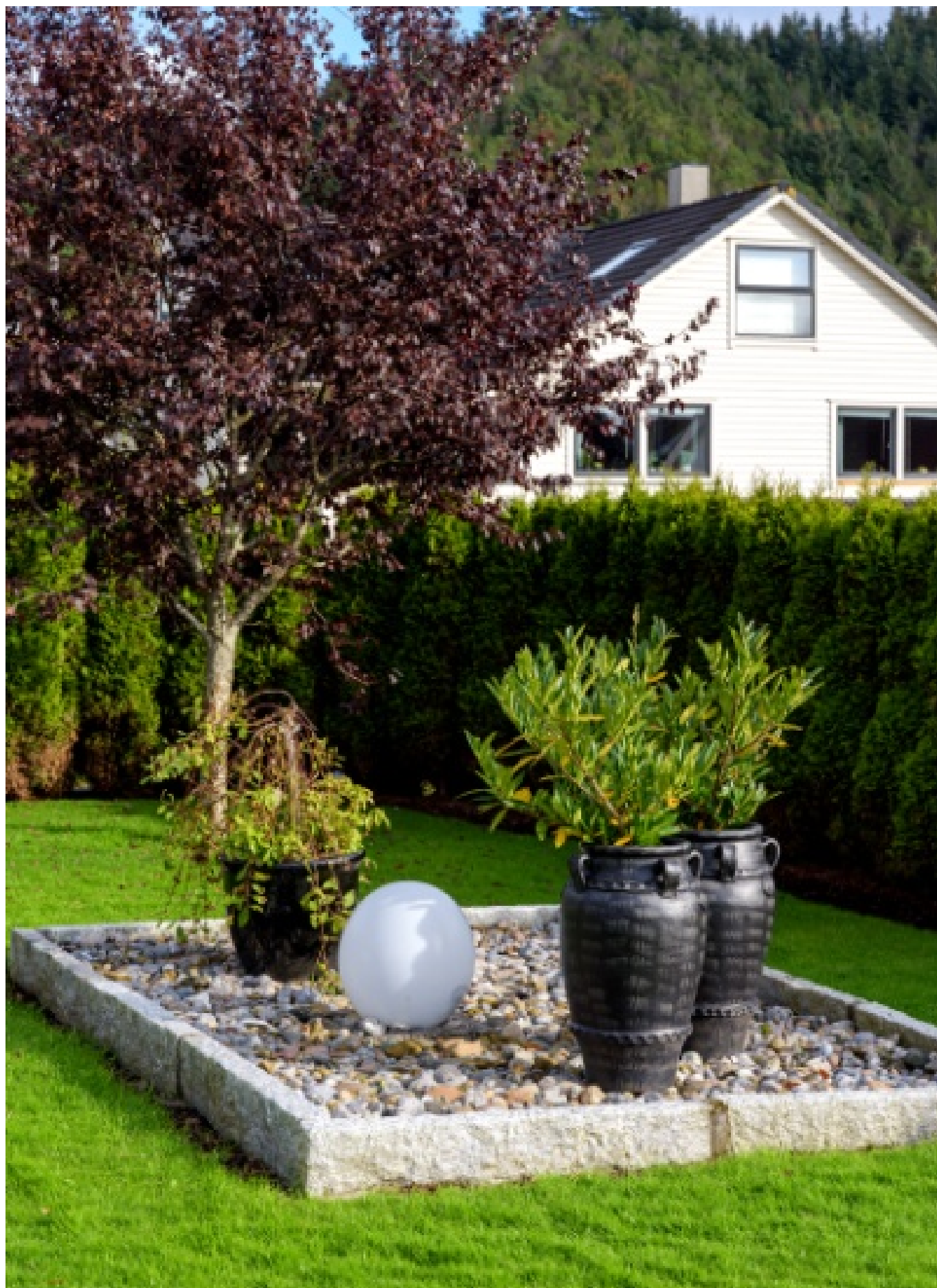






Stor og pent opparbeidet hage med bl. a. plen, bed og prydbusker











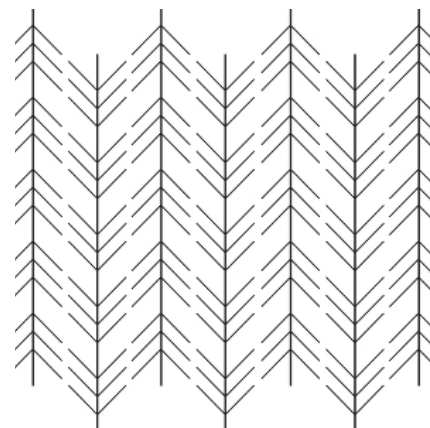
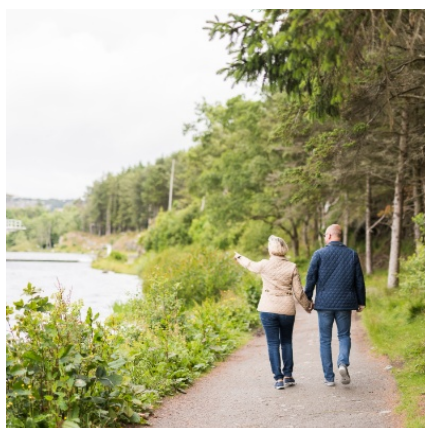
Trivelig hagestue





Parkering i garasje og stort asfaltert gårdsrom





Haugesund

---

# Barnevennlig boligområde...

Veletablert og meget barnevennlig boligområde i nordre bydel av Haugesund.

Trygg og rolig skoleveg til Austrheim barneskole (1.-7. klasse) og Haraldsvang ungdomskole (8.-10. klasse). Kort avstand til flere barnehager. Da blant annet Udland FUS barnehage og Bleikemyr barnehage.

Kort avstand til Kvalasenteret med bl. a. frisør, apotek, dagligvarebutikk og Europris.

Eiendommen ligger ikke langt fra byens flotte tur- og rekreasjonsområder. Herunder Djupadalen og Vangen. Dette er områder som blir benyttet til turgåing hele året. Om sommeren er det stor badeaktivitet i Eivindsvannet, og her kan man til og med gå på skøyter om vinteren.

Haugesund har investert mye i idrett og fritid de siste årene. Dette gjenspeiler seg i de mange anleggene i Haugesund idrettspark. Her har man blant annet kunstgressbaner, svømmehall, klatrehall og friidrettsarena. Fra eiendommen er det kun en kort spasertur gjennom Vangen, og du er fremme i byens flotte idrettspark.

Ellers umiddelbar nærhet til Hagesund rideklubb.

# Innhold

Boligen er innredet over tre etasjer, og inneholder:

Underetasje:

Gang, kjellerstue, badrom m/wc/vask/dusj, bod og vaskerom m/bi-inngang.

Hovedetasje:

Vindfang, hall/trapperom m/garderoberom, soverom, badrom m/wc/dobbel servant/dusj, kjøkken m/utgang til terrasse, grovkjøkken og stue m/utgang til terrasse.

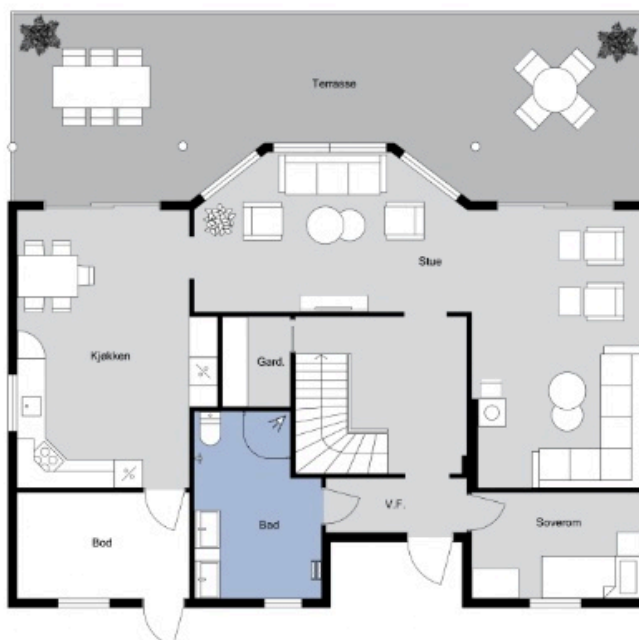


U.



BRA 76 m<sup>2</sup>

1.



BRA 111 m<sup>2</sup>

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

Planløsning

---

# Innhold

Loft:

Gang og 4 soverom.

Hagestue og garasje.





BRA 43 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:**

1-0567/19

**Adresse:**

Dølavegen 34, 5517 Haugesund

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 23 Bnr. 627 i Haugesund kommune

**Eiers navn:**

Odd Ivar Miljeteig

**Prisantydning:**

3 890 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

97 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

109 602,- (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

**Standard:**

Velkommen til Dølavegen 34 - en meget trivelig og innholdsrik familiebolig. Boligen fremstår i god stand og er godt vedlikeholdt. Den er hovedsakelig innredet med en-stavs laminat på gulv/gulvbelegg, samt tapetserte/panelte vegger og panelte tak. Hagestue og garasje. Stort og meget pent opparbeidet uteområde/hage.

**Hovedetasje:**

Romslig vinkelstue som har god plass til flere sittegrupper. Store vindusflater som gir mye naturlig lys. Vedovn og varmepumpe. Skyvedør ut til terrasse og hage.

Stort kjøkken/allrom med skyvedør ut til terrasse og hage, noe som drar uteområdet inn i opplevelsen av rommet. Kjøkkeninnredning med komfyr (pyrolyse), induksjonstopp, oppvaskmaskin, samt stor frys- og kjøleskap. God plass til stort spisebord. Adkomst til grovkjøkken.

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv. Dette har toalett, dusj, og seksjon med dobbel servant.

Soverom brukt som kontor.

Hall/trapperom med adkomst til garderobesrom.

Vindfang innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Garderobeskap.

**Underetasje:**

Trivelig og romslig kjellerstue, som har peis med innsats.

Baderom innredet med gulvbelegg som har varmekabler. Dette har toalett, seksjon med servant og dusjkabinett.

Vaskerom innredet med fliser på gulv. Utslagsvask. Her er bi-inngang.

Gang som har varmekabler i gulv.

Dobbel bod med hyller (disse vil bli fjernet).

**Loft:**

Hele fire soverom, hvorav foreldrerom er innredet med skyvedørsgarderobe. Ett av disse benyttes i dag som stue (også byggemeldt som stue).

Kott i knevegger.

**Areal:**

P-rom: 220 m²

Bra: 230 m²

**P-rom innhold:**

Underetasje:

Gang, stue, bad, vaskerom.

**Hovedetasje:**

Hall, bad, kjøkken, grovkjøkken, stue, garderobe,

soverom.

**Loft:**

Gang og 4 soverom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1988

**Antall soverom:**

5 soverom

**Parkering:**

Parkering i garasje, samt parkering på egen tomt.

**Byggemåte:**

Grunnmur av betong. Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med trepanel. Tak oppført som sperretak, tekket med betongtakstein.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Eskild Kvalø AS ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Varmepumpe og vedovn i stue i hovedetasje, samt peis i kjellerstue. Varmekabler i gulv på begge baderom, samt i vindfang i hovedetasje og i gang i underetasjen.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

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

**Beskaffenhets:**

Pent opparbeidet tomt med plen, bed og prydbusker. Forstøtningsmur av betong og prefabriserte betongblokker. Asfaltert veg, samt belegningsstein i gårdsrom. Terrasse i tilknytning til bolig og hage.

**Tomteareal:**

755 m²

**Tomt/Eierform:**

Eiet tomt

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Formuesverdi bolig:**

780 320,- for 2018

**Kommunale avgifter:**

17 007,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

**Tilbehør:**

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:**

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Midlertidig brukstillatelse for nybygg - enebolig, datert 02.09.1988, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlig, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Ferdigattest for nybygg - garasje, datert 04.03.1991 ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligen ble påbygget i 1999. Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, men tiltaket er byggemeldt hos kommunen.

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for hagestue, men tiltaket er byggemeldt hos kommunen.

Den nåværende bruken av noen av rommene i boligen avviker fra byggetegningene fra 1987: Grovkjøkkenet i hovedetasjen (tilbygg) er byggemeldt som bod, ihht byggetegninger. Det ene soverommet i loftsetasjen er byggemeldt som bad (rom nr. 4.4 i tegning), ihht byggetegninger. Kjellerstue er byggemeldt som hhv sport, hobby og redskap. Vaskerommet er byggemeldt som omkleddingsrom. "Disponibelt rom" er en uformell klassifisering av rom i bolig/bygning som innebærer at arealet kan tas i bruk, men høyst sannsynlig ikke oppfyller gjeldende krav til varig oppholdsrom. Byggetegningene er vedlagt i denne salgsoppgaven.

**Diverse:**

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

**Regulering:**

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. 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:

09.11.1987 - Dokumentnr: 4702 - Best. om vann/kloakkledn.  
Bestemmelse om veg  
Elektriske kraftlinjer  
Eiendommen skal bebygges av G. Block Watne AS.  
Med flere bestemmelser

13.10.1987 - Dokumentnr: 4261 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1106 Gnr:23 Bnr:25  
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE  
BRUKSNUMMER

**Konsesjonsplikt:**

Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Procentsats: 1,5%.

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, tomanns-bolig, 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:  
2019-10-16

**Personvern:**

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset->

rele.no/personvernerklæring/

### **Boligen selges**

#### **"som den er - as is":**

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
- 3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

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

#### **Ansvarlig megler:**

Georg Berg  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 97951200  
georg@meglerhuset-rele.no

### **Meglerhuset Rele AS**

Haraldsgata 139,  
5529 Haugesund  
Telefon: 52 73 15 00  
Org.nr. 997 175 565  
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.

[illegible]

# Nabolagsprofil

## Dølavegen 34

Nabolaget Lilluvål Topplassing, rundt om 500 husdyr

### Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerede
- Godt voksne



### Offentlig transport

Busstasjon	3 min
Lille 200	0.2 km
Haugesund busstasjon	8 min
Total 10 min	0.5 km
Haugesund sentrum	11 min
Lille 200	0.2 km
Kjøretid til sentrum	12 min
Lille 200	0.5 km
Haugesund sentrum	22 min

### Skoler

Haugesund skole (1-7 år)	12 min
0-10 år, 10 klasser	1.1 km
Haugesund skole (1-10 år)	8 min
0-10 år, 10 klasser	0.5 km
Haugesund skole (8-10 år)	10 min
0-10 år, 10 klasser	0.7 km
Haugesund skole (8-10 år)	12 min
0-10 år, 10 klasser	0.7 km
Haugesund Topplassingsskole	7 min
0-10 år, 10 klasser	0.2 km
Haugesund skole (1-10 år)	7 min
0-10 år, 21 klasser	0.5 km



### Opplevd trygghet

Trygghet 8.5/10



### Kvalitet på nabolaget

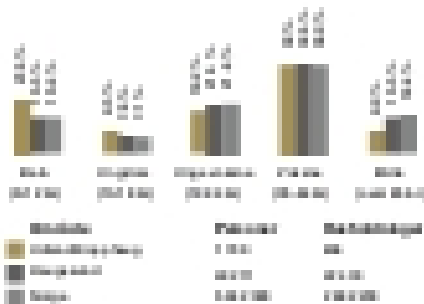
Kvalitet 8.5/10



### Huspriser

Pris per m² 275/1000

### Adressfordeling



### Barnehager

Lilluvål barnehage	8 min
75 barn	0.2 km
Endre barnehage	8 min
50 barn, 2 anledninger	0.2 km
Haugesund barnehage (0-6 år)	11 min
0-6 barn, 2 anledninger	0.5 km

### Dagligstuen

Møllersund Barne- og ungdomsskole	12 min
0-10 år	1 km
Haugesund skole	10 min

Informasjon om dette nabolaget er basert på data fra 2019. Dataene er ikke garantert, og det er ikke mulig å si med sikkerhet at de vil være gyldige i fremtiden. Informasjonen er basert på data fra 2019, og det er ikke mulig å si med sikkerhet at de vil være gyldige i fremtiden. Informasjonen er basert på data fra 2019, og det er ikke mulig å si med sikkerhet at de vil være gyldige i fremtiden.



## Pånn av transportmiddel

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Stegnivå**  
Litt steg til 50'100'

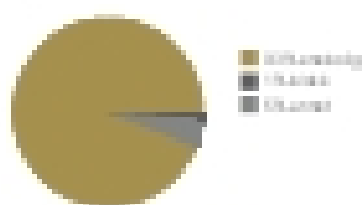
 **Turs uligheter**  
Har det til steg og trapp 50'100'

 **Trafikk**  
Litt til 50'100'

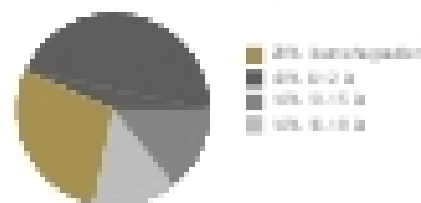
## Sport

 Fotball	4 min	
 Basketball	10.5 km	
 Tennis	4 min	
 Badminton	10.5 km	
 Svømming	8 min	
 Judo	8 min	

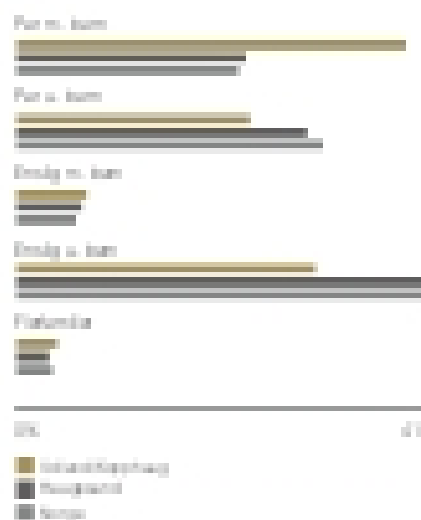
## Endringer



## Anden fordeling barn (0-18 år)



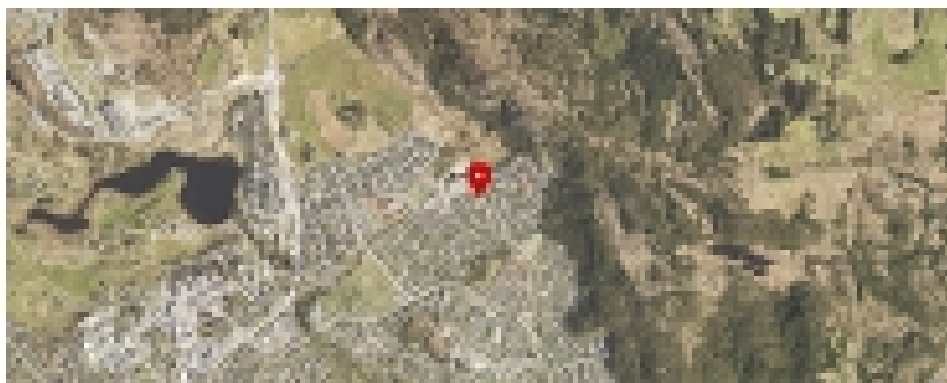
## Plan for annen utrustning



## Stil for utrustning

	Stil	Stil
Bil	40%	40%
Buss	30%	30%
Sykkel	20%	20%
Stegnivå	10%	10%

Denne rapporten er basert på data fra en undersøkelse som ble gjennomført i 2019. Dataene er basert på svar fra 100 personer som ble spurt om deres transportmiddel og deres utrustning. Rapporten er basert på data fra en undersøkelse som ble gjennomført i 2019. Dataene er basert på svar fra 100 personer som ble spurt om deres transportmiddel og deres utrustning. Rapporten er basert på data fra en undersøkelse som ble gjennomført i 2019. Dataene er basert på svar fra 100 personer som ble spurt om deres transportmiddel og deres utrustning.



© 2014 Google. All rights reserved. Google, the Google logo, and other marks contained herein are trademarks of Google Inc. in the U.S. and other countries. Street View imagery and other marks contained herein are trademarks of Google Inc. in the U.S. and other countries. All other marks contained herein are the property of their respective owners.

This image shows a blank 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.

# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Dølavegen 34, 5517 HAUGESUND**

Gnr 23: Bnr 627  
1105 HAUGESUND KOMMUNE  
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN  
Takstmann Eskild Kvåle MNTP  
Telefon: 975 35 102  
E-post: privat@eskindkvale.no  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAKE  
Eskild Kvåle AS  
Postboks 155, 4201 KOPERVIK  
Telefon: 52 85 25 50  
Organisasjonsnr: 990 391 874



Dato befaring: 14.10.2019  
Utskriftsdato: 15.10.2019  
Oppdragsnr: 20192754



e43288a

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Omr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HALGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5817 HALGESUND

Esikid Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## 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 tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avslå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/k3a7480-1c93-4ed9-8c07-1372389acc40>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT (BUS) OG DENS AVGRENSNINGER

Denne 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 utvalgte oppdragspolik eller kjøpers underretningsskilt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle involverte parter.

Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved kjøp/løs. Rapporten er ikke ment å gi en fullstendig oversikt over alle forhold som kan finnes skjult felles 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 har forstått at informasjonen ikke var korrekt. Derfor må oppdragsgeber pålitte å lese gjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger berører 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 TILSTANDSRAPPORTEN

Takstoppdragspolikene som er autorisert av Norsk takst har i profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapport bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarende de sertifiserte som takstmannen i tillegg til å ha.

### OM TAKSTMANNEN

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/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 ellers stå på egne bein i god takstmannsskikk.

### KLAGEDORDING

Det er opprettet en felles klageenhet for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageenheten er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra forbrukerområdet på den ene siden og fra bransjen på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapport og tilhørende tilleggsmoduler kan rettes til denne klageenheten. For beklagen for et søk skal bringes inn for saksbehandling, og et klage for rett sak og 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 mulig, er i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggingseier). Materielleskader og beskrivelser av symptomer på tilstandsvikler er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandsvikler 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 funksjonsvikt)
- T0 angir ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis bare dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandsvikler.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesordenen fra 1-4. Denne rapporten er basert på undersøkelsesorden 1 som er lavest og svd.

I praksis betyr dette at gjennomgangen av beklagen begynner 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, badkar, vaskebøiler, kjøleskapp, gjenstander og lignende fjernet på, med mindre inspisjonen skulle bli 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 bygningens deler, som isolasjon, plater, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Ytterste inspisjonen normalt fins løst av og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er tilgjengelig og rett til beklagen.
- Utmålede hjørner og loft, samt krykkjeller og krykkje, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikkpinner er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndsvalg om effektivitet.
- Vitrer og andre som med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om beklagen vil framkomme i de enkelte undersøkelsespunkter i rapporten.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bar 627  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

ESKID KVALA AS  
Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
Telefon: 52 85 25 50



## LIVETIDSMETRAUTYNGER

Det reiseres til en lavet tilstand i utarbeidet på grunnlag av 10 bygningsskader 700.320 intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler. UNITE Byggfremk. 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, fukt, kjenn eller brannspredning, er lagt til grunn. Levetidsmetringen er generell og angir den tiden den gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningdelen i like lenger tilfredstillende gitt minimumskrav.

## TAKSTMANNENS ROLLE

- Rør og ledninger: Takstmannen vil registrere tilstandsveksler etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser skal påføres.
- 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 derimot grunnleggende ansees som en ekspert.

## ANDRE UTTRYK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykk for tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blir vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Vekt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Skadebetyrning: Den hastighet 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 gule risikoen og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en berørt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, vekt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle grad i forhold til referansenivået, gitt 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 befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke lenger.
- Fullstendighetsgrad: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller sette etter fullstendighet i konstruksjonen.

Kunden/eksponenten skal lese gjennom dokumentet for bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 5 år, skal det tas hensyn til korrigeringer for ny befaring og oppdatering.

## Arealberegning

Arealberegning i denne rapporten har NS 3040 2012 som utgangspunkt. Prosedyrer for enkelte arealberegninger og definisjoner i forbindelse med arealberegning med omsettning og/eller verdsettning av beregnet areal finnes i Taksteringsbransjens retningslinjer for arealberegning – 2014. Areal oppgis i hele kvadrater i rapporten, og gjelder for det bidraget i permittisjonen hvert skole. Ved markering av boliger skal det benyttes egne arealberegninger: P-ROM og S-ROM. Primærrom og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En kvadrering av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Målevedtatte arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjekiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp ligger i åpningen, regnes trappens horisontalprosjeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha ettermal og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målevedtatte.

## 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 taksteringsbransjens etiske retningslinjer på [www.nordtakst.no](http://www.nordtakst.no).

## Konklusjon tilstand

Boligbygningen består av enebolig, friliggende garasje og hagestue. Hagestuen framstår med normal slitasje. Garasjen har normal garasje standard og normal slitasje. Boligen er oppført med underetasje, 1. etasje og loft. Den ble bygget til i 1999. Innvendige overflater er blitt pussert opp og oppgradert over tid og framstår som godt vedlikeholdt. Det meste av utvendige overflater, vinduer og ytterdører er fra byggeår og fra da tilbygget ble oppført og har normal slitasje. Det ble registrert noe mer slitasje på vinduer på loft. Bygningene framstår som godt vedlikeholdt med fint opparbeidet hage. Det blir gitt tilstandsmerknader som følge av normal slitasje og alder på konstruksjoner, bygningsdeler, innvendige og utvendige overflater.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Dølavegen 34, 5517 HAUGESUND

Esild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



KOPERVIK, 15.10.2019

Takstmann Esild Kvala MNTF  
 Ingeniør  
 Telefon: 975 35 102

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Runde:	Odd Ivar Mjelteig
Takstmann:	Esild Kvala
Befaring/stilsted:	Befaringsdato: 14.10.2019. - Monica Hansen. - Esild Kvala, Ingeniør. Tlf. 975 35 102 - Odd Ivar Mjelteig. Tlf. 91159400

Eiendomsopplysninger	
Eiend. betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger fint og solvendt til i Dølavegen i nordre del av Haugesund. Et etablert boligområde. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skole, turområde og butikk. Ca. 3 km. til sentrum.
Betbyggelsen:	Betbyggelsen består av enebolig, frilliggende garasje og frilliggende hagestue.
Om tomten:	Tomten er fint opparbeidet med plen, bed og prydbusker. Forstærkingsmur av betong og protabrikkerte betongblokker. Asfaltert veg. Belegnings stein i gårdsrom. Terasse i tilknytning til bolig og hage.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert boligområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 23 Bnr: 627
Eiet/lestet:	Eiet
Areal:	754,5 m² Arealkode: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Odd Ivar Mjelteig
Adresse:	Dølavegen 34, 5517 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eller					



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

Esild Kvalø AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1985 Kilde: I følge oppl.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruktareal (BRA) m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	89	78	66	10	Gang, stue, bad, vaskerom, bod
1. etasje	119	111	111		Hall, bad, kjøkken, grovkjøkken, stue, garderobe, soverom
Lof	45	43	43		Gang, 4 soverom
Sum bygning:	253	230	220	10	

Regel for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Gang, stue, bad, vaskerom	Bod
1. etasje	Hall, bad, kjøkken, grovkjøkken, stue, garderobe, soverom	
Lof	Gang, 4 soverom	

### Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	1991 Kilde: Antatt byggeår

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruktareal (BRA) m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	38	34		34	Garasje
Sum bygning:	38	34	0	34	

Regel for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasje

# Tilstandsrapport

Måttoket: Omr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

Ekstid Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Hagestue

Bygningsdata					
Byggeår:	2007 Kilde: I følge oppl.				
Arealer					
	Bruttoareal	Bruttoareal BPA m²			
Etasje	BTM m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	12	10		10	Hagestue
Sum bygning	12	10	0	10	

Regler for arealberegning, se også avsnitt i rapportens forklaringer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Hagestue

## Konstruksjoner

### Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig		
Vurdering av bygggrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Grunnmur av betong. Fast grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig setning skade.	TG 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv av betong. Isolert med skumplast. Fliser på gulvoverflatene. Varmekabler i gang. Synlig betong i bed.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på gulvoverflatene.	TG 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fultsøking av grunnmur og aldringsvurderelse av drenerer. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Grunnmursplast. Rennesedlep tilkoblet rør i bakken. Sluk i trappenedgang.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av drenerisystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid for vedlikehold av drenerisystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal fuktighet på innsiden av grunnmuren. TG 2 på grunn av alder.	TG 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>

# Tilstandsrapport

Måttikkel: Omr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

Ekklid Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikkprøvinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

### Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel. Trepanelet er fra byggeår og fra da boligen ble utvidet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ biklansgrad:	Normal mistenksom og maling slitasje. TG 2 på grunn av alder.



## Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikkprøvinger med hensyn til råte- og skader. 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.

### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karm av tre. Isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ biklansgrad:	Vinduene er fra byggeår og har varierende slitasje. Det ble registrert merker etter fuktighet og slitasje på karmene på innsiden av vinduer på loft. Råtebetegnelse.



### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karm av tre. Måte dørblader. 2 nye skyvedører av i kjøkken og stue.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av tre dører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ biklansgrad:	Skyvedører i kjøkken og stue framstår som nye. Ytterdørene er fra byggeår og har normal slitasje.



### Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karm av tre. Dørblader i kvit utførelse. Dør til bad av furu.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av tre dører er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ biklansgrad:	De innvendige dørene er fornyet og har normal slitasje.



## Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikkprøvinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimeer. Det er ikke flyttet på legrede gjenstander og lignende.

### Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Tak oppført som sperretak. Tesket med betongtakstein. Stak takvinkel på tilbygg. Renner og renneredløp av plast.
Tilstandsvurdering/ biklansgrad:	Takdekket, renner og renneredløp er fra byggeår og fra tilbygg ble utført og har normal slitasje.



# Tilstandsrapport

Måttid: Omr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

Ekstid Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikkskninger. Rekkverk kontrolleres.	
Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Trapper av tre. Malt utførelse. Tøppefliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappene er fra byggeår og har normal slitasje. <span style="float: right;">TG 2</span>
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasse i tilknytning til 1. etasje. Bjelker, terrassebord og rekkverk av tre. Royalimpregnerte trekkebord og rekkverk.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrassen framstår som ny. <span style="float: right;">TG 1</span>
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:	Pipe oppført av prefabrikkerte pipe elementer. Pusset overflate. Ovn på 1. etasje og peis i underetasjen.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil på pipe og ildsteder. Det er feilvesenet som utfører kontroll på pipe og ildsteder. <span style="float: right;">TG 1</span>
Etasjeskillere - Enebolig	
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.	
Gulvsystemer	
Beskrivelse:	Etasjeskille av tre, Laminat og fliser på gulvoverflatene. Gulv i soverom på loft er oppbygd med betong, varmekabler fra da rommet ble brukt til bad.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet på etasjeskille. Det meste av gulvoverflatene er fornyet og har normal slitasje. <span style="float: right;">TG 1</span>
Bad - Enebolig	
Det er luktemålerstyr 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	
Beskrivelse:	Belegg med oppbrett. Varmekabler. Sluk under dusjkabinett.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i strom med belegg av vinyl, påstap og gulvvarme er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Belegg etter forskriftene med normal slitasje. <span style="float: right;">TG 2</span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Omr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

Ekklid Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



<b>Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad</b>		
Beskrivelse:	Panel.	
Utskifling/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Ukjent oppbygning med hensyn til bruk av membran.	TG: 2 
<b>Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Bad</b>		
Beskrivelse:	Klosett, dusjkabinett, servant og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærstyret.	TG: 1 
<b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad</b>		
Beskrivelse:	Fiser, Varmekabler. Sluk i dusj zone og sluk i gulv.	
Utskifling/vedlikehold:	Normal tid før utskifling av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Sprokk i flis. Lite fell til sluk.	TG: 2 
<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad</b>		
Beskrivelse:	Fiser.	
Utskifling/vedlikehold:	Normal tid før utskifling av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vegger i fin utførelse. Ukjent opp bygning.	TG: 2 
<b>Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad</b>		
Beskrivelse:	Klosett, stedsbygd dusj, dobbel servant og ventilasjon. Klosettet er ca. 1 år gammelt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærstyret.	TG: 1 
<b>Vaskerom - Enebolig</b>		
Det er fuktmålestyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstedende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktigtes og kommenteres. Det er ikke trykkt på innredninger og utstyr.		
<b>Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom</b>		
Beskrivelse:	Fliser. Sluk i tilknytning til utslagsvask.	
Utskifling/vedlikehold:	Normal tid før utskifling av gulv i våtrom med belegget av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvet er ca. 2 år og har normal slitasje.	TG: 1 
<b>Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom</b>		
Beskrivelse:	Prefabrikkerte plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veggene er ca. 2 år og har normal slitasje.	TG: 1 
<b>Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Vaskerom</b>		
Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin. Utslagsvask av plast. Varmtvannsbereder.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonelt vaskerom med normal slitasje.	TG: 1 

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Omr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

Esild Kvalø AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



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		
Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning. Skapdører og skuffefronter i malt utførelse. Benkeplater er laminert. Laminat utførelse. Integreert komfyr topp. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen er fra byggeår og er godt vedlikeholdt. TG 2 på grunn av alder.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>
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 feilskader på overflater som blir kommentert.		
Overflater på innvendige vegger		
Beskrivelse:	Tapet av forskjellige typer. Malt tapet. Panel. Malt panel. Prefabrikkerte plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av innvendige overflater er pusset opp over tid og har normal mistarging og slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Overflater på innvendig himling		
Beskrivelse:	Panel i beiset utførelse. Panel og malt panel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal mistarging og sprekedannelse.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig		
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brønsetank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggeskisse eller andre godkjente dokumenter.		
VVS-installasjoner, generelt		
Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjonsanlegg. Vannrør av kobber. Varmtvannsbereder fra 1987. Avløpsrør av plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjon- og røropplegg er fra byggeår med normal slitasje.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Varme, generelt		
Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet og fast brensel. Varmepumpe. Ovn og pels. Varmekabler i bad og gang på 1. etasje og i underetasjen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alternativ oppvarming.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Omr 23: Bar 627  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Delavegen 34, 5517 HAUGESUND

Ekklid Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## 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:	Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil med sløpplagget.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

## Garasje

### Bygning generelt - Garasje

#### Bygning, generelt

Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Yttervegger i betongkonstruksjon. Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon. Tekket med betongtakstein. Renner av plast. Leddport av metall. Pannet. Sidedør av tre. Gulv av betong. Synlige konstruksjoner innvendig.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal garasje standard. Noe slitasje på side dør.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

## Hagestue

### Bygning generelt - Hagestue

#### Bygning, generelt

Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon. Tekket med Shingel. Renner av plast. Vinduer og dør av pvc. Gulv av betong. Belegg på gulvoverflatene. Panel på vegg og himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hagestuen ble bygget i 2007 og har fin standard og normal slitasje.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>



# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer		1-0507/19	
Adresse		Dalsvangen 3B	
Postnummer	5517	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2009	Hvor lenge har du bodd i boligen?	20 år 10 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilken forbindelse har du tegnet vil a/husforsikring?	IT	Rolle i avtalenr.	SM2431
Selger 1 fornavn	Oddvar	Selger 1 etternavn	Miljøet

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIEENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil i tilknyttet utrustning, f.eks. sprekker, lekkasje, riss, lukt eller oppslader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun avfaglet ☐ Ja, avfaglet og utgylert/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfaglet utgylert/egeninnsett/dugnad

Firma/en

Redegjør for hva som er gjort og når

3.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv

3.2 Er arbeid det bygget?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbalet og avsløps vann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil i ved/utdelt arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun avfaglet ☐ Ja, avfaglet og utgylert/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfaglet utgylert/egeninnsett/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med isotak/skonstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, flyngforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/ribeskader/møkket/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjøggler i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun avfagbart ☐ Ja, avfagbart og utlagbart/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfagbart/egeninnsett/dugnad

Firma/navn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

☒ Nei ☐ Ja, kun avfagbart ☐ Ja, avfagbart og utlagbart/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfagbart/egeninnsett/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentral fyr, ventilasjon, varmpumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, når, hva og av hvem

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til foretak eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, naboskisser eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tilatelse vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel etc?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt rasjonering?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til om det er innredet/brukendret/bygget ut kjøll eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstilatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæring

31. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstands vurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

32. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om. (Tilsv. rasfare, tilnærmete forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOIG I SAMME/BORRETTSLAG/BOLIGS EIESKAP

33. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er i nedlagt tilstand av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

35. Kjenner du til om det er/har vært sope/tilstander/insjekter/kladdedy i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

## Boligselgerforplikning

☒ Jeg anser å tegne boligselgerforplikning, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsskjemaet til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforplikning. Forsikringsreguleringen i kraft på dette punkt i det foreligger en budaksept mellom partene begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjør oppdraget for forsikringsreguleringen 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 med andre etatseller eller deklarerer i rett oppsigende eller nedstigende linje, søsken, eller med andre personer som bor eller har bodd på boligselgerforplikningen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendommen og/eller ikke har full makt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forplikningskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg anser ikke å tegne boligselgerforplikning, men jeg har tilbudt meg å tegne slik forplikning.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforplikning i det tilfelle.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selger kunne søke hel eller delvis regres for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforplikning punkt 7.1 og forsikringsavtalens oversiktsdel 4. Jeg er orientert om mitt ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (kjøpsforplikning), og om forsikringens givende rett til boligselgerforplikningstilbud. Jeg er klar over at avtale om forplikning er bindende. Premietilbudet som er gitt av meg er bindende for forsikringens givende rett i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med meg, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringstilbudet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringsselskapet som vil gi gjeldende informasjon som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforplikning ved salg av boligselgerforplikning i følgende tilfeller:

- dersom etatseller eller deklarerer i rett oppsigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- med andre personer som bor eller har bodd på boligselgerforplikningen og/eller
- når selger kjøper som ledd i næringsvirksomhet, for en næringsleilighet
- etter at boligselgerforplikningen er lagt ut for salg.

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

Dersom selger ikke har gitt skriftlig samtykke, kan en utbetaling bortfalle.

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

For gjeld oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 30 (ale boliger).

Ved signering avns nærmeste skjema aksepteres at Söderberg & Partners og idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten beryttestil, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuel tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparters tjenester, herunder BankID.

# Egenerklæring

Miljeteig, Odd Ivar

en person som har gjort seg selv til ansvarlig for dette

*Signert av*



This document is signed with the PAdES format (PDF Advanced Electronic Signatures) by IDA. This guarantees the document and its attached data has been signed electronically.

Verifisert  
bankID  
02.12.2019

# Reguleringsplan

	<b>Reguleringsplan</b> <b>Haugesund Kommune</b>	<b>Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og byggesloven av 2008</b>			
Reguleringsplan: RL 979		Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Adresse: DØLAVEGEN 34		Konsentrert småhusbebyggelse		Komm. tekniske anlegg	
Målestokk: 1:1000		Fritidsbebyggelse		Park/fritidsområde	
Dato: 10.10.2019		Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Signatur:		Område for kontor		Kjøreveg	
		Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg	
		Offentlig/privat tjenesteyting		Områder hvor det er anordninger under anlegg	



# Midlertidig brukstillatelse



HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk Etat  
Serviceavdeling for bygg-  
og oppmåling

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Byggeplass (adresse)		Matr. nr.	Gnr.	Bnr.
Døleveien		34	23	527
Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Bygningsrådets vedtak	
Nybygg	Enebolig	14/10-87	dato 25/11-87	sak 1226/87
			15/12-87	1317/87
Byggherrens navn		Adresse		
Tove Ringen		Døleveien 34		
Anmelders navn		Adresse		
G. Block Wathne		Haraldsgt. 87		
Ansvarshavendes navn		Adresse		
Liv Hole		c/o Block Wathne		
Byggearbeid påbegynt		TETNISK ETAT		
Arbeidet er besikktiget. I nedhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for		Serviceavdeling for bygg og oppmåling Haugesund		
Nevnte bygg		ARKIV NR.		
x		SAKS NR.		
følgende del av nevnte bygg		504/13076		
Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenforstående arbeid er utført.				
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Røykvarsler monteres på loft straks.</li> <li>2. Skiferplate under og framfor oven stue 1.etg.</li> <li>3. Reviderte tegninger må innsendes straks.</li> <li>4. Montering stopper på sotluke pipe i kjeller.</li> <li>5. Ipusning kjellervindu og dør.</li> <li>6. Montering himling i kjeller (under stue).</li> <li>7. Montering 2. stk. dører i skillevegger kjeller.</li> <li>8. Selsing utvendig panel.</li> </ol>				
Disse arbeider må være utført innen 1/4-89				
Sendes:				
Byggherre				
Anmelder				
Ansvarshavende				
Haugesund den 24/9-88				
Kjell Olav Hauge				
Bygningsinspektør				
Kjell Olav Hauge				

# Ferdigattest garasje



HAUGESUND KOMMUNE  
Teknisk Etat - Bygg- og oppmålingsavd.

## FERDIGATTEST

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

Byggeplass Dølavegen 34	Gnr. Bnr. 23 627	Ark.nr. 511/13076
Arbeidets art nybygg	Byggets art garasje	Mottatt 27/9-90
		Beh.dato 9/10-90
		Saksnr. 80.636/90
Byggherre Odd Ivar Miljeteig		Adresse Dølavegen 34
Anmelder d.s.		Adresse
Ansvarshavende Trygve Skogland		Adresse Setro 38

Arbeidet er besikttet 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, 04/03-1991

Magnus Fredheim  
bygg- og oppm.sjef

Odd Ivar Hauge  
byggningskontrollør

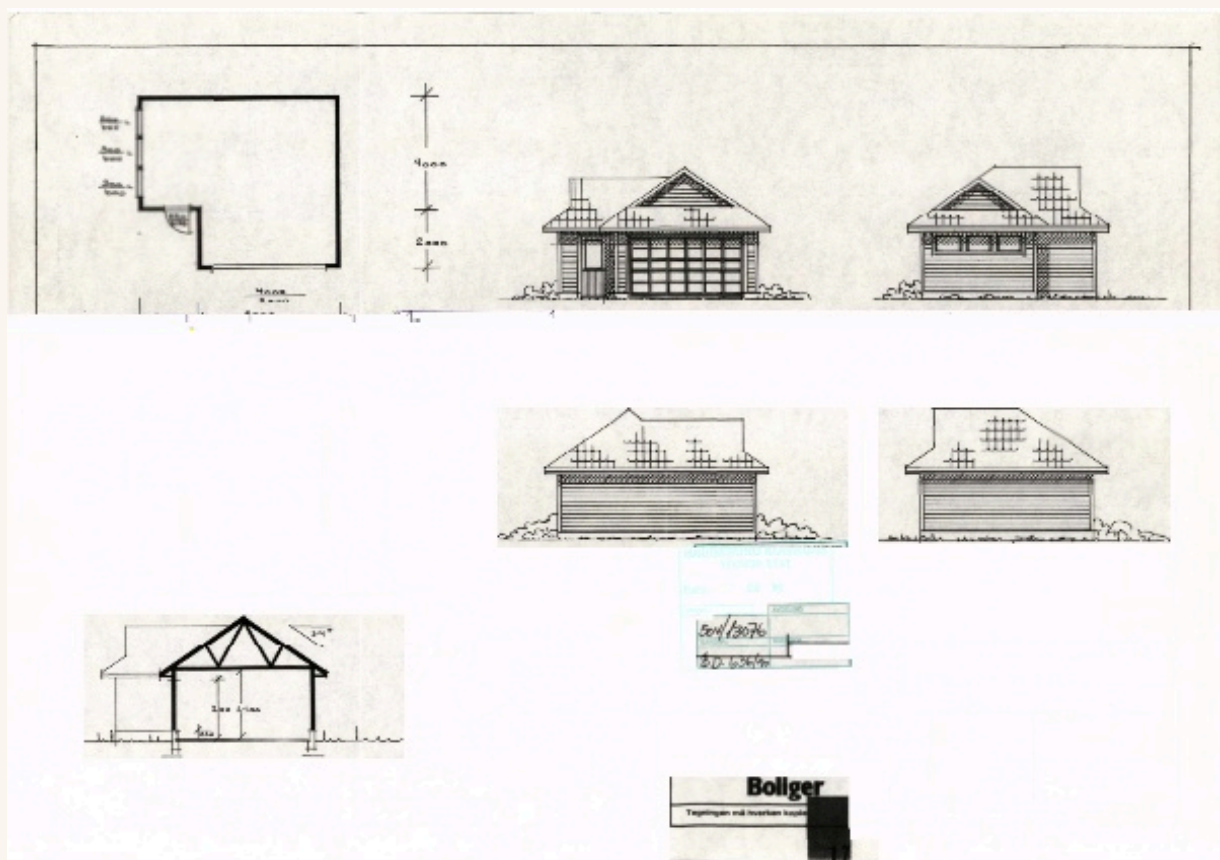
Sendes : Byggherre  
Ansvarshavende

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



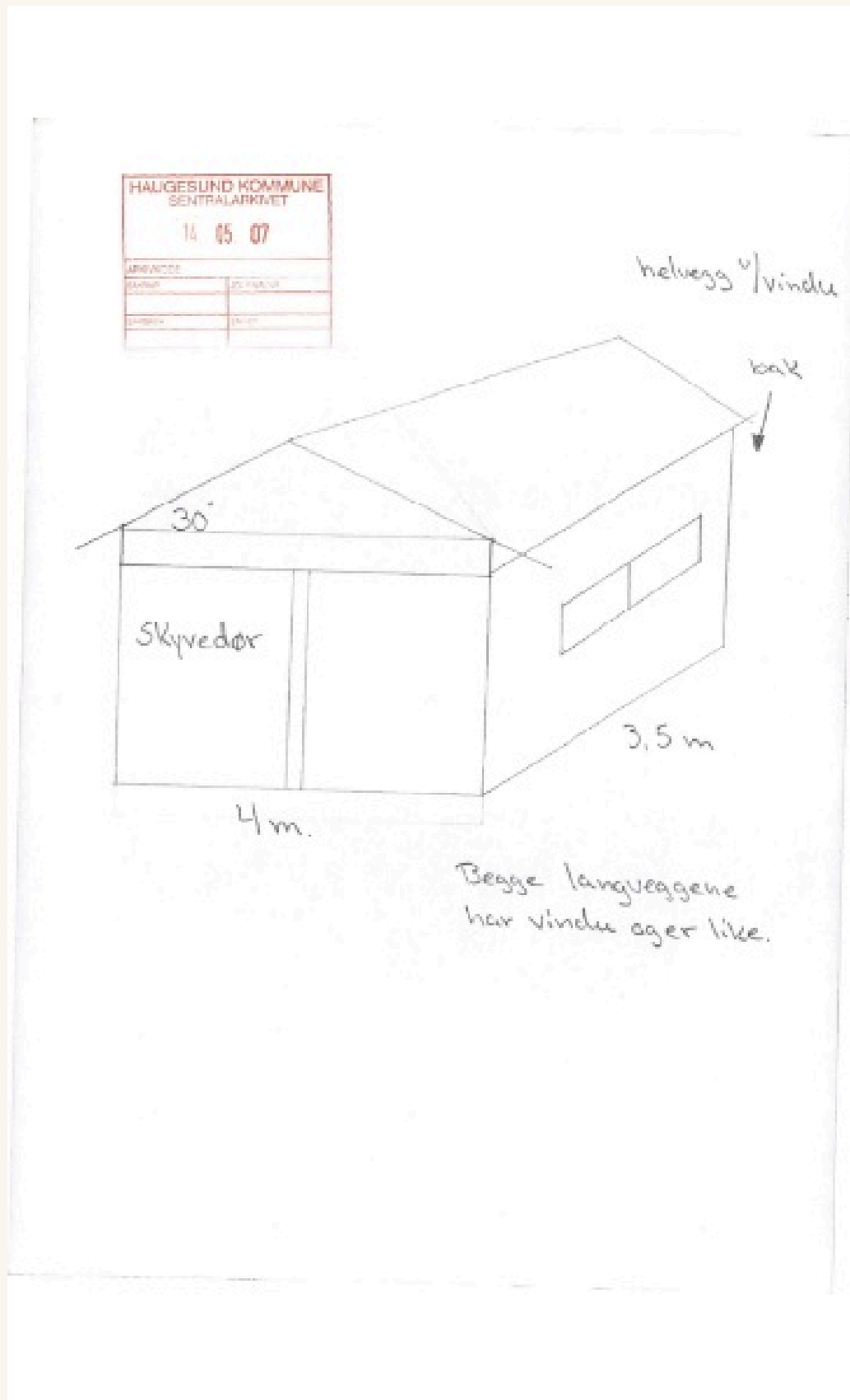


# Byggetegninger (garasje)





# Byggetegninger (hagestue)



This image shows a blank 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 boligkjøpet, 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 avhandlingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

Med **Boligkjøperforsikring PLUSS** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettssaksmådene du kan støte på som boligeier.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

- Fullt utdelt advokatthjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokatthjelp hele veien til rettssak om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også faglige utgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring, selgersforsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Sånn som du vil
- Følgesaken din på Min side

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullt utdelt advokathjelp på viktigste rettssaksmåder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverktjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og båter
- Naboforhold
- Tomtefeste, veinett og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsrett
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Famyliedag

Bor ettel og abotlig og akjelstlghet Kr 4 100  
Selvstetstlghet og nekshus Kr 7 100  
Ene-/to mannabotlig, ffrldabotlig og tomt Kr 11 100

Bor ettel og abotlig og akjelstlghet Kr 6 900  
Selvstetstlghet og nekshus Kr 9 900  
Ene-/to mannabotlig, ffrldabotlig og tomt Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes i henhold til avtale om kjøp av bolig. For kjøperen betalte coassurert med boligkjøperforsikring, på kr 3 000 for kjøperen bolig ved kjøp av bolig til HELP Forsikring. Med kjøp av bolig i huset er kr 14 000/2 000/3 000 kr ved kjøp av bolig for forsettelse av kjøperen til kr 3 000 på kjøperen. Vi har ikke fullt om kjøp av bolig. De som kjøper bolig til kr 3 000 vil se kjøp av bolig, og selgeren vil se kjøp av bolig. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes av kjøper i henhold til avtale om kjøp av bolig. For kjøperen betalte coassurert med boligkjøperforsikring, på kr 3 000 for kjøperen bolig ved kjøp av bolig til HELP Forsikring.



[illegible]



# Budskjema

For eiendommen: Dølavegen 34, 5517 Haugesund  
Gnr. 23 Bnr. 627 i Haugesund  
Oppdragsnummer: 1-0567/19  
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 annonseringsdag. Se våre 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  
(Forenkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(Forenkort 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 representerer 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, Eiendomsmeglerforbundsforbundet 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 kontaktoplysninger, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før 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:

**Georg Berg** / T: 97951200 / [georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)