



## Haugesund - Risøy

Sundgata 31, 5527 Haugesund

Prisant: **5 490 000** + 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 40
Innhold	_____	s 42
Teknisk info og skjema	_____	s 44
Budskjema	_____	s 81







Del 1 - Sundgata 31

---

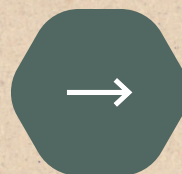
# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 5 490 000 + omk.

**TOMT:**

1123.2 m2 eiet tomt

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 39 Bnr. 145  
i Haugesund kommune

**AREAL:**

P-rom: 214 m2  
Bra: 214 m2



Standard

---

# Tiltalende, nyoppusset og moderne enebolig

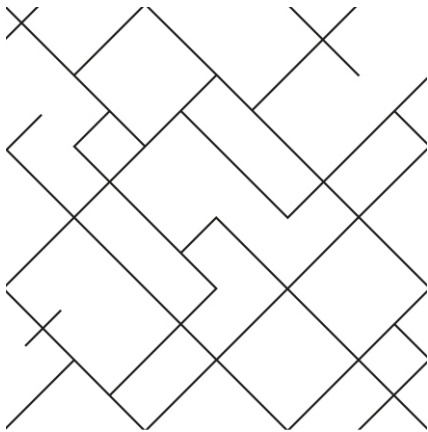
Velkommen til Sundgata 31 - en tiltalende, moderne og innholdsrik enebolig som er nyoppusset i 2019/20, med bl. a. stilrene kjøkken, delikate baderom, nytt elektrisk anlegg, ny kledning og nytt røropplegg.

Boligen er hovedsakelig innredet med fliser/parkett på gulv, samt malte/tapetserte vegger og malte tak.

Her har du bl. a. stue og kjøkken i åpen løsning, med flott kjøkkeninnredning fra Ikea.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.





Innbydende stue med store vindusflater og delikate fargevalg





Lys eikeparkett på gulv, samt vegger og tak med listfrie overganger









Kjøkkenet har integrert platetopp, komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin, samt kjøkkenøy med spise plass









Den åpne kjøkkenløsningen skaper en romslig atmosfære













Rikelig med skap- og benkeplass











Hovedsoverom med adkomst til badrom/vaskerom, og som har utgang til altan









Romslig baderom med adkomst til vaskerom



















Nok et romslig baderom





Soverom med utgang til uteplass













Hybel: Stue og kjøkken i åpen løsning









Hybel: Praktisk bi-inngang, samt baderom og soverom



















Parkering i garasje/carport, samt god parkerings i stort gårdsrom















Nærområde: Haugesund sentrum





# Sentral beliggenhet...

Fra Sundgata kan man gå til det aller meste - du slipper å være avhengig av bil. Bare det i seg selv er en god investering.

Beliggenheten er svært komfortabel. Her bor du tilbaketrukket, samtidig har du sentrum kun ca. 5 minutters spasertur unna. Her er gode shoppingsmuligheter - enten du vil ta turen til Markedet kjøpesenter eller besøke en av butikkene i den koselige gågata.

I sentrum finner du i tillegg et bredt utvalg av restauranter og kafeer, samt underholdning og kulturtilbud. På den solrike kaien kan du nyte et glass vin eller kanskje en bedre middag.

I Sundgata ligger alt til rette for et komfortabelt liv. Velkommen skal du være!



# Innhold

Boligen er innredet over to etasjer, og inneholder:

Første etasje:

Hall m/trapp, baderom m/wc/vask/dusj og 2 soverom hvorav ett har utgang til uteplass.

Hybel:

Soverom, baderom m/wc/vask/dusj/opplegg for vaskemaskin, stue og kjøkken, samt egen inngang og parkeringsplass.

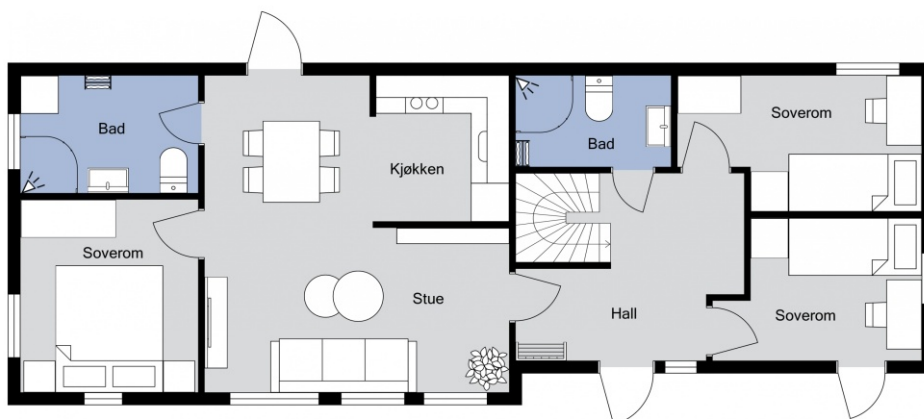
Andre etasje:

Baderom/vaskerom m/wc/vask/dusj/varmtvannsbereder/opplegg for vaskemaskin/skyllekar, kontor/gjesterom, wc-rom, 2 soverom hvorav ett har utgang til altan, stue og kjøkken.

Garasje og carport.

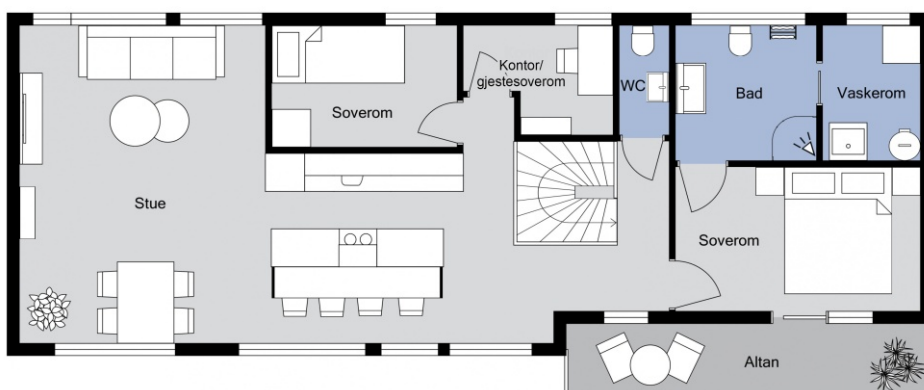


1.



BRA 104 m2

2.



BRA 110 m2

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







# Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema



# Eiendommen

**Oppdragsnummer:**

1-0636/19

**Adresse:**

Sundgata 31, 5527 Haugesund

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 39 Bnr. 145 i Haugesund kommune

**Eiers navn:**

KK Eiendom Haugesund AS

**Prisantydning:**

5 490 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

137 250,- Dokumentavgift (2,5%)

585,- Tinglysning av skjøte

585,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 500,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----  
150 122,- (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:**

Boligen holder et moderne og stilrent uttrykk, og ble betydelig oppgradert i 2019/20. Gjennomgående for boligen er fliser/parkett på gulv, samt malte/tapetserte vegger og malte tak.

**Første etasje:**

Baderom innredet med fliser på gulv, samt baderomspanel på vegger. Dette har vegghengt toalett, seksjon med servant og speilskap. Dusjløsning med garnityr.

To soverom hvorav ett har utgang til uteplass.

Romslig hall med trapp.

**Hybel:**

Stue og kjøkken i åpen løsning med god plass til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkkeninnredning fra Ikea (2019) med integrert platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Praktisk bi-inngang.

Baderom innredet med fliser på gulv, samt baderomspanel på vegger. Dette har vegghengt toalett, seksjon med servant og speilskap. Dusjløsning med garnityr, samt opplegg for vaskemaskin.

Soverom med god plass til dobbeltseng.

**Andre etasje:**

Stue og kjøkken innredet i moderne og delikate fargevalg. Store vindusflater som gir mye naturlig lys. Den åpne kjøkkenløsningen skaper en romslig atmosfære.

Delikat kjøkkeninnredning fra Ikea (2019) med integrert platetopp, komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Rikelig med skap- og benkeplass. Kjøkkenøy med spiseplass.

Hovedsoverom med adkomst til baderom/vaskerom, og som har utgang til altan. Baderommet er innredet med fliser på gulv, samt baderomspanel på vegger. Dette har vegghengt toalett, seksjon med servant og speilskap. Dusjløsning med garnityr, varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin, samt skyllekar.

Wc-rom innredet med parkett på gulv. Dette har vegghengt toalett, seksjon med servant og speil.

Praktisk kontor/gjestesoverom og nok et soverom.

**Areal:**

P-rom: 214 m<sup>2</sup>

Bra: 214 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Første etasje:  
Stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom, hall m/trapp, bad, biinngang, soverom.

Andre etasje:

Stue/kjøkken, bad/vaskerom, kontor/gjestesoverom, wc, 2 soverom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1968

Modernisert: 2019/20

**Antall soverom:**

5 soverom

**Parkering:**

Parkering i garasje/carport, samt i eget gårdsrom.

**Byggemåte:**

Boligen er oppført på støpt såle, betonggulv. Bindingsverk som er utvendig kledd med fasadeplater og trekledning. Valmet tak som er utvendig tekket med betongstein.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Elektrisk oppvarming.

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.

**Beskaffenhet:**

Tomten er opparbeidet med plen, planter og gruset gårdsrom.

**Tomteareal:**

1123.2 m<sup>2</sup>

Det er utskilt en tomt fra eiendommen (mot Smedasundet - gnr. 39, bnr. 327), som ikke medfølger i handelen. Her er det planlagt oppført 3 rekkehus.



**Tomt/Eierform:**

Eiet tomt

**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:**

13 443,- per år.

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

**Tilbehør:**

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund m.fl. av 01.01.2020 legges til grunn for handelen, dersom ikke annet fremgår i denne salgsoppgave. Det bemerkes at det er full avtalefrihet om hva som skal følge med en eiendom i forbindelse med salg. Listen er tilgjengelig hos meglerforetaket, samt hos [www.nef.no](http://www.nef.no)

Det er kun integrerte hvitevarer som medfølger i handelen. Merk at noen hvitevarer kan være frittstående, selv om de fremstår som integrerte. Kjøper anbefales å ta forbehold i bud om eventuelle hvitevarer som ønskes at medfølger.

**Vei, vann og avløp:**

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest datert 25.04.1968 (enebolig m/garasje), ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest for tilbygg, datert 27.08.1971, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Store deler av planløsningen er endret i forhold til de gamle bygningstegningene som foreligger hos kommunen (tegning for etterforandring i 1970). Særlig underetasjen er ominnredet (foruten hall). Rommene er bygget som

garasje, bod x 2, vaskerom, hobbyrom og redskapsbod. Ominnredningen er søkt godkjent hos kommunen (fasadeendring, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og oppføring av ny garasje), og underetasjen er dermed godkjent for rom til varig opphold.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for garasje/carport, men tiltaket er bygget og godkjent hos kommunen.

**Diverse:**

Benevnelse 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.

Området sør for boligen er regulert til kontor/industri.

**Tinglyste forhold/servitutter:**

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

Ingen servitutter registrert.

**Konsesjonsplikt:**

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

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Prosentsats: 1,5%. Markedspakke: kr. 20 900,- Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

**Lov om hvitvasking**

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for bud. I tillegg til dette vil det bli kontrollert legitimasjon i forbindelse

med kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

**Boligselgerforsikring:**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

**Boligkjøperforsikring:**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. 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 rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2.800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag: kr. 4.100/6.900,-, selveier og aksjeleilighet: kr. 7.400/10.200,-, enebolig, tomannsbolig, rekkehus og tomt: kr. 11.500/14.400,-. 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:**

12.02.2020

**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]



# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

Gnr 39: Bnr 145  
1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Selveier enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Tom Erik Tørring**  
Telefon: 476 75 131  
E-post: tomerik@tmtaksering.no  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**TM Taksering AS**  
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND  
Telefon: 476 75 131  
Organisasjonsnr: 920 983 723



Dato befaring: 09.01.2020  
Utskriftsdato: 09.01.2020  
Oppdragsnr: 2020182



efb214c

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND  
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 utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel 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 avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/11ed4377-00bb-4931-a689-7d6cb4f3aa56>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. 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 impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig 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. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke 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 utøve normalt godt takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TGO angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploth, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
Norsk takst

Befaringsdato: 09.01.2020

Side: 2 av 16



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
Telefon: 476 75 131



## LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 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 hvilke 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 kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelse etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier.
- Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

## ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikkakninger: Enkel kontroll 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 påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

## Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: 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 bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## 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 fastsatt 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 - Middels 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/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi en tilbakemelding til takstmann 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 omsetning av boliger. 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 utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Om det skulle være rom under terreng. Innredet kjeller med utforede vegger og oppforede gulv er i utgangspunktet en risikokonstruksjon. Det nevnes på generelt grunnlag at rom som er innredet under terreng har større risiko for skjulte feil og

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



mangler en øvrige etasjer, hvor våtrom mot yttervegg er særlig utsatt. Vanligste årsak til disse skjulte feil og mangler vil være alderssviklinger på drenering og fuktsikring utvendig på grunnmur. Påkjenninger kan komme fra tilførsel av overvann, taknedløp som er tette under terreng, generelt vann i grunn mot mur og fuktig grunnluft.

Påvisninger av eventuelle feil kan kun gjennomføres ved inngrep i yttervegger med fuktmålinger i form av NS3424 på nivå 3. Kondensproblemer som følge av vanndamp og og damp fra jord/grunn kan forekomme i gulv som er oppført og på vegger som er påført.

Spesielt i bygninger som er av en viss alder der det ikke ble brukt tilstrekkelig med diffusjonssperre i gulv og på grunn og i overgang gulv/vegg.

Denne problematikken kan være vanskelig å avdekke uten å åpne konstruksjonene.

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

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

## 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.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Bolig som er opprinnelig oppført i 1970, men har gjennomgått store endringer i 2019. Nybygget garasje med carport. Boligen er oppført på støpt såle, betonggulv. Bindingsverk som er utvendig kledd med fasadeplater og trekledning. Etasjeskiller i tre. Pipe i tegl fra byggeår. Valmet tak som er utvendig tekket med betongstein.

Tilstanden på boligen fremstår som god, både innvendig og utvendig. Taktekking på denne boligen er original tak fra byggeår, og jeg har nevnt i rapport at tekking på denne boligen er overskredet sin oppsatte gjennomsnitts levetid.

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

Det anbefales og lese rapporten i sin helhet.

HAUGESUND, 09.01.2020

Tom Erik Tørring  
 Takstmann  
 Telefon: 476 75 131



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	KK eiendom Haugesund AS
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.01.2020. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 09.01.2020 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier enebolig
Beliggenhet:	Boligen ligger fint til i Sundgata på Risøy i Haugesund kommune. Sør/vest vendt og fin utsikt over Karmsundet. Det er nærhet til skoler, barnehager og sentrum. Eiendommen og stedet gir et godt inntrykk.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av bolig og næring.
Standard:	Boligen har gjennomgående god standard.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 39 Bnr: 145
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 796,4 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	KK EIENDOM HAUGESUND AS
Adresse:	SUNDGATA 31, 5527 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.01.2020		Ikke fremvist		
Tegninger	09.01.2020		Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no	09.01.2020		Innhentet		

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.	

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1970 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål
Modernisering:	År: 2019 Eiendommen har gjennomgått store endringer i 2019

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	116	104	104		Stue/kjøkken(leil), soverom(leil), bad/vaskerom(leil), hall m/trapp, bad, biinngang, soverom
2. etasje	120	110	110		Stue/kjøkken, bad/vaskerom, kontor, wc, 2 soverom
Sum bygning:	236	214	214	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

### Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målsetter "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 omsetning og/eller ved verdisetning av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstil 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

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 godkjennelse fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.

Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlighet 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)
1. etasje	Stue/kjøkken(leil), soverom(leil), bad/vaskerom (leil), hall m/trapp, bad, biinngang, soverom	
2. etasje	Stue/kjøkken, bad/vaskerom, kontor, wc, 2 soverom	



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2019
Anvendelse:	Biloppstilling, lagring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	29	24		24	Garasjerom, carport
Sum bygning:	29	24	0	24	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom, carport

## Konstruksjoner

### Enebolig

#### Bygning generelt - Enebolig

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Bolig som er opprinnelig oppført i 1970, men har gjennomgått store endringer i 2019. Boligen er oppført på støpt såle, betonggulv. Bindingsverk som er utvendig kledd med fasadeplater og trekledning. Etasjeskiller i tre. Pipe i tegl fra byggeår. Valmet tak som er utvendig tekket med betongstein.
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 bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaringsdag. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

#### Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur.</p> <p>Det var ingen synlige murpartier på befaringsdagen.</p> <p>Tilstandsgrad settes grunnet alder.</p>

TG: 1

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Gulv i 1 etasje er tildekket i sin helhet. Setningssprekker må påregnes.  Eier opplyser om at gulv i første etasje er nytt i sin helhet, isolert med isopor, plast og varmekabler.  Grunnet konstruksjonens nye alder blir tilstandsgrad ikke satt.

Grunnmur - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Støpt såle.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. God stand.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☒ ☐

Drenering - Enebolig	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Utvendig drenering.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning.  Eier opplyser om at drenering for denne boligen er nytt.  Grunnet konstruksjonens nye alder blir tilstandsgrad ikke satt.

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 stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Yttervegger	
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket.  Eier opplyser om at det meste av bindingsverk i yttervegger er byttet.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☒ ☐



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning og fasadeplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.
Tilstandsvurdering:	Kledning og fasadeplater er i god stand og kvalitet. Understreker at kledning og fasadeplater er fra 2019  Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan.  Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

Vinduer og dører - Enebolig	
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger 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.	
Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer i boligen er i pvc(plast) utførelse og er nye.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.  Vinduer trenger ingen videre vurdering, derfor er ikke tilstandsgrad satt.

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører av normalt god standard.
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:	Ytterdører i boligen er helt nye, og trenger ingen videre vurdering.  Derfor er ikke tilstandsgrad satt.

Innvendige dører - 1. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse. God kvalitet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innerdører i boligen er nye. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

Innvendige dører - 2. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse. God kvalitet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innerdører i boligen er nye. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Takkonstruksjon - Enebolig		
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.		
Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Valmet tak i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kaldloft var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Loftssluke lot seg ikke åpne helt, kun delvis.  Det som var synlig er i tilsynelatende god stand. Ingen indikasjoner på lekkasje/vanninntrengning. Det understrekes at kaldloft ikke er besikket mer enn det som var synlig fra gulv på soverom.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2 
Taktekking - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		
Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taktekking som normal fra byggeår. Betongtakstein.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekking fra byggeår. Fremstår som i normalt god stand. Ingen indikasjoner på ødelagte takstein. Vurderinger av taktekking er gjort fra bakkeplan.  Taktekking er på denne boligen overskredet sin oppsatte gjennomsnitts levetid.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2 
Renner, nedløp og beslag - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		
Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag.  Fall på renner er ikke kontrollert.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.	
Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.		
Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Innvendig trapp i tre fra 2019.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering:	Trapp i god kvalitet. Trenger ingen videre vurdering.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.	



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Luftebalkong mot sør.
Tilstandsvurdering:	God stand. Tekket med ny samafil(duk) på dekke.  Trenger ingen videre vurdering.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

Piper og ildsteder - Enebolig	
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.	
Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Pipe i antatt tegl fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipe er i boligen helt kledd igjen.  Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredstiller 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.

TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig	
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.	
Frittbærende dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 2

Bad - Enebolig	
Det er fuktmålerutstyr 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 baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad/vaskerom(leil)	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen slitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulvet mot sluk. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.  Det er viktig at baderom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnittets levetid for et baderom er 20 år.

TG: 1

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad/vaskerom(leil)</b>	
Beskrivelse:	Baderomspanel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen slitasje på innvendig overflater. Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad/vaskerom(leil)</b>	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speilskap. Dusjløsning med garnityr. Opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen slitasje og god kvalitet. Det mangler pyntelist på dusjkar til kabinett. Trenger ingen videre vurdering. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.
<b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad/vaskerom(leil)</b>	
Beskrivelse:	Vindu som kan åpnes, luftespalte ved dør og mekanisk vifte.
Tilstandsvurdering:	Baderommet er tilstrekkelig ventilert Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.
<b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad</b>	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen slitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet mot sluk. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det er viktig at baderom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnittets levetid for et baderom er 20 år.
<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad</b>	
Beskrivelse:	Baderomspanel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen slitasje på innvendig overflater. Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad</b>	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speilskap. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen slitasje og god kvalitet. Det mangler pyntelist på dusjkar til kabinett. Trenger ingen videre vurdering. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.
<b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad</b>	
Beskrivelse:	Luftespalte ved dør og mekanisk vifte.
Tilstandsvurdering:	Baderommet er tilstrekkelig ventilert Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen slitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet mot sluk. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.  Det er viktig at badet blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnitts levetid for et badet er 20 år.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Baderomspanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.	
Tilstandsvurdering:	Ingen slitasje på innvendig overflater.  Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.	
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speilskap, dusjløsning med garnityr, 200l bereder, opplegg for vaskemaskin og skyllekar.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen slitasje og god kvalitet. Det mangler pyntelist på dusjkar til kabinett.  Trenger ingen videre vurdering.  Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Vindu som kan åpnes, luftespalte ved dør og mekanisk vifte.	
Tilstandsvurdering:	Baderommet er tilstrekkelig ventilert  Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.	
Toalettrom - Enebolig		
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.		
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Parkett på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering:	Ingen slitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Gjelder også for tilstøtende rom.  Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.	
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering:	Fine overflater, ingen slitasje.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.	

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Wc

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil.
Tilstandsvurdering:	Ingen slitasje og god kvalitet.  Trenger ingen videre vurdering.  Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

## Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Wc

Beskrivelse:	Luftespalte ved dør og mekanisk vifte.
Tilstandsvurdering:	Wc rommet er tilstrekkelig ventilert  Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

## Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner 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 - 1. etasje / Stue/kjøkken(leil)

Beskrivelse:	Praktisk Ikea innredning installert i 2019. Benkeplate i høytrykkskomprimert spon. Integrert platetopp, komfyr, og oppvaskmaskin. Ventilator.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke montert dampsperr på benkeplate ved oppvaskmaskin. Kjøkkenet er ellers ubrukt og i god stand.  Tilstandsgrad settes grunnet funn.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Praktisk Ikea innredning installert i 2019. Benkeplate i høytrykkskomprimert spon. Integrert platetopp, komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Stor kjøkkenøy med frokost plass.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilator fremstår som om den er for lavt montert. Denne bør heves noe for bedre ergonomi. Det er ikke montert dampsperr på benkeplate ved oppvaskmaskin. Kjøkkenet er ellers ubrukt og i god stand.  Tilstandsgrad settes grunnet funn.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

## 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.

### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Fliser på gulv.
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:	Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser fuger. Ingen slitasje.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Fine overflater, ingen slitasje.  Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Fine overflater, ingen slitasje.
	Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje	
Beskrivelse:	Parkett på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God stand, ingen slitasje. Det er sølt lim eller lignende i kjøkkenområde, dette bør fjernes på forsvarlig måte.
	TG: 1 <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater og tapet i stuen.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Fine overflater, ingen slitasje.
	Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

Overflater på innvendig himling - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Fine overflater, ingen slitasje.
	Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.

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

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast. Alt fra 2019
Tilstandsvurdering:	Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøppegget 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.
	Grunnet konstruksjonens nyere dato er ikke tilstandsgrad satt.
	Normal levetid for vannledninger av plast, rør i rør er 20 - 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 - 75 år. Normal levetid for avløpsrør i plast er 20 - 75 år.

Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert.
	Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 145  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Sundgata 31, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.

## 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 el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

## Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automatsikringer og AMS strømmåler. Anlegget er skiftet i sin helhet.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget 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-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

## Garasje

### Bygning generelt - Garasje

<b>Bygning, generelt</b>	
Beskrivelse:	Nyoppført garasje fra 2019. Oppført på støpt såle, betonggulv. Bindingsverk som er utvendig kledd med trepaneler og fasadeplater. Automatisk garasjeport i sort metall. Saltak som er utvendig dekket med betongstein. Renner i metall.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er i god stand, og trenger ingen videre vurdering. Garasjeport er ikke funksjonsprøvd. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.



# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	1-0636/19		
<b>Adresse</b>	Sundgata 31		
<b>Postnummer</b>	5527	<b>Poststed</b>	HAUGESUND
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2016	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	0 år0 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	if	<b>Polise/avtalenr.</b>	
<b>Selger 1 fornavn</b>	Kk	<b>Selger 1 etternavn</b>	Eiendom Haugesund AS

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

nytt 2019

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

inge vaaga as

Redegjør for hva som er gjort og når

nytt

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

nytt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

pds protek søknad

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

inge vaaga as

Redegjør for hva som er gjort og når

nytt

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

# Egenerklæring

Kommentar	
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	nytt kjeller gulv
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	nytt 2019
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Firmanavn	123 tak as
Redegjør for hva som er gjort og når	nytt 2019
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Firmanavn	stord hus elektro as
Redegjør for hva som er gjort og når	nytt 2019
12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	hus elektro as alt nytt 2019
13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis Ja, når, hva og av hvem	nytt 2019 hus elektro as
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	venter på ferdig attest fra pds



# Egenerklæring

## 19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

hybel kjeller

## 19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

godkjent søknad 2019

## 20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## 21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## 22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

venter på ferdig attest haugesund kommune

## 23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## 24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

## 25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## 26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## 27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## Tilleggskommentar

## Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørssopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

# Egenerklæring

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Norheim, Kurt

-----  
Signert av





# Reguleringsplan



## Reguleringsplan Hagesund Kommune

Reguleringsplan: RL 1156  
Adresse: SUNDGATA 31  
Målestokk: 1:1000  
Dato: 13.12.2019  
Signatur:

### Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008

Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Komm. tekniske anlegg	
Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Område for kontor		Kjøreveg	
Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg	
Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid	



# Ferdigattest

Gullhaugen Boktrykkeri, Haugesund

L. nr. 56/68

## Ferdigattest.

Byggemelding av 30 - 4 - 66 Nybygg enebolig m/ garasje  
 på nr. 31 Sundgata  
 Byggherre Gunnar Thuestad  
 Ansvarsh. Hjalmar Norheim  
 godkjent 22 - 6 - 66 sak 453/66 - 324/67 Dep.

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

i 1 etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate 90 m<sup>2</sup> + garasje for 1 biler 22 m<sup>2</sup>

Bygget inneholder  
 og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
I	1	4	1	1	1			

Oppvarming: Varmluftsanlegg

Loddpiper: 2 - 9" x 9"

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1 ste etasje: 1 peis i 4 de etasje:

I 2 den etasje: i 5 te etasje:

I 3 dje etasje:

Haugesund, den 25. april 1968

Per Frøiland

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

M. J. Monsen.

Bygningsinspektør.



# Ferdigattest

Gullhaugen Boktrykkeri, Haugesund

MJM/om

L.nr. 140/71

## Ferdigattest.

Byggemelding av 3/12-70 vedr. Tilbygg - 21 m<sup>2</sup>

på nr. 31 Sundgata

Byggherre Gunnar Thuestad

Ansvarsh. Gunnar Brynjelsen

godkjent 4/1-71 sak 7/71 Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/

i etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate m<sup>2</sup> + garasje for biler m<sup>2</sup>Bygget inneholder  
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted

Oppvarming:

Loddpiper:

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1 ste etasje: i 4 de etasje:

I 2 nen etasje: i 5 te etasje:

I 3 dje etasje:

Haugesund, den 27. august 19 71.

Per Frøiland  
Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

Magne J. Monsen  
Bygningsinspektør.





# Tillatelse fra kommunen



**Haugesund kommune**  
Enhet for byutvikling

PDS ARKITEKT AS  
Spannavegen 152  
5535 HAUGESUND

Deres ref.

Vår ref.  
Saksnr. 2019/1716  
Løpenr. 18683/2019  
Vedtaksnr 19/90  
Arkivkode 39/145

Saksbehandler  
Kristin Nygaard Horn  
Tlf. 52 74 32 46

Vedtaksdato  
03.04.2019

## Tillatelse til tiltak i ett trinn – gbnr 39/145, Sundgata 31

Svar på søknad etter plan- og bygningsloven § 20-3.

Eiendom	39/145
Tiltakets adresse	Sundgata 31, 5527 HAUGESUND
Tiltakets art	Fasadeendring, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og oppføring av ny garasje
Tiltakshaver	KVALA NÆRINGSPARK AS

### Vedtak

Kommunen gir tillatelse til søknad om fasadeendring, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og oppføring av ny garasje, mottatt 01.03.2019 og komplett den 31.03.2019.

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

- Vilkår gitt av byantikvar må etterfølges.

Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) §. 21-4.

Det er ikke merknader til søknaden.

## Opplysninger om byggesaken

### Kort beskrivelse av søknaden

#### Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden

Tomtens areal	ca. 1132 m <sup>2</sup>
Eksisterende bebygd areal (BYA)	120 m <sup>2</sup>
Garasje bruksareal (BRA)	43 m <sup>2</sup>
Garasje bebygd areal (BYA)	50 m <sup>2</sup>
Grad av utnyttning	15 %

**Postadresse**  
Postboks 2160, 5504 Haugesund  
**Besøksadresse**  
Kirkegata 85, 2. etg

**Sentralbord**  
52 74 30 00  
**Telefaks**

**Bankgiro**  
3240.07.22020  
**Organisasjonsnr**  
944 073 787

**E-postadresse**  
postmottak@haugesund.kommune.no

# Tillatelse fra kommunen

Høyde garasje	Møne: 3,9 m
Antall boenheter	1 boenhet
Uteoppholdsareal	I tråd med kommuneplanen

## Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er regulert til bolig formål i reguleringsplan RL 1156 for Smedasundet sør vedtatt 06.05.1992.

## Antikvarfaglig vurdering av 22.03.2019



Dagens bygning i Sundgt 31

### Bygningen:

Sundgt 31 er en større enebolig fra 1917 lengst sør på Risøy.

### Vernestatus:

Sundgt 31 har ingen bevaringsverdi, men ligger like utenfor sentrumsplanens Hensynssone 6 – Risøy som omfatter et større sammenhengende trehusmiljø.

### Søknad om omfattende fasadeendring og garasje:

Det søkes nå om en omfattende fasadeendring av eksisterende hus. Endringen oppdaterer huset til en enebolig tegnet i et samtidig uttrykk. Ny garasje i tomtens SV-hjørne er tegnet i samme uttrykk.

Bygningen har ingen bevaringsverdi og det vurderes uproblematisk at endres bort fra opprinnelig uttrykk. Den endrede bygning fremstår i tegningsmaterialet gjennomtenkt og som en god enebolig av vår tid. Beliggenheten utenfor hensynssone og uten nære nabobygninger med bevaringsverdi gjør at bygningen kan anbefales godkjent som tegnet med ett unntak: de tette bygningsmiljøet på Hasseløy og Risøy sett fra avstand blant Haugesund bys mest karakteristiske trekk. Her er særlig den omfattende takverdenen med takkrike skiferkledde flater særlig viktig og en fellesnevner mellom for øvrig ulike hus fra ulike tider. De omsøkte husene er tegnet med saltak som vist med platekledning, men dette forutsettes endret til skifer. Dette vurderes viktig særlig fordi sørdelen av Risøy inneholder flere fortettningsmuligheter (bla. en tomt som omsøkes utskilt fra nettopp Sundgt 31) som samlet vil påvirke hvordan Risøys samlede bebyggelse vil bli seende ut fra sørøst. Da er det særlig viktig at skifertakene brukes til å megle mellom den nye bebyggelsen og de eldre



# Tillatelse fra kommunen

trehusstrøkene. Rektangulær skifer vil rent arkitektonisk kunne fungere helt greit i de omsøkte bygningenes samtidige uttrykk.

Ny garasje er plassert i tomtens SV-hjørne, men selv om dette er mest praktisk slik tomten er disponert, vil den trolig ligge midt i husets utsikt mot Karmsundet. Det rådes derfor til at man vurderer denne plasseringen på nytt.

## Konklusjon

Søknad kan fra et antikvarfaglig ståsted anbefales godkjent forutsatt det følgende:

- 1) Før igangsetting leveres nøyaktig utvendig material-liste til hus og garasje.
- 2) Tak på hus og garasje tekkes fagmessig med skifer som tilpasning til omgivelsene.
- 3) Ny garasje bør vurderes plassert lengre nord på eiendommen.

## Tiltakets kvaliteter

### **Eiendommens og tiltakets plassering i naturgitte omgivelser**

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering.

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml.§§ 8-12 er dermed ivarettatt.

### **Visuell utforming**

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering, jfr. plan- og bygningsloven § 29-2.

### **Tiltakets tekniske kvaliteter**

Kravene i Teknisk forskrift (TEK17) gjelder fullt ut dersom det ikke er gjort unntak eller dispensasjon i vedtaket ovenfor.

Det søkes om fravik fra TEK17 kap. 14 §§ 14-2 og 14-3. Saksbehandler vil presisere at det i TEK17 § 1-2 (8) går frem at kravene i TEK17 § 14-2 til § 14-5 ikke gjelder ved bruksendringer i boliger som ble oppført før TEK10 trådte i kraft, nemlig oppføring før 1. juli 2011. TEK17 stiller kun krav til at det tilrettelegges for forsvarlig energibruk.

### **Produktdokumentasjon og vesentlige mangler**

Vi forutsetter at produkter som blir benyttet i byggverket, har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk blir benyttet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Dersom det ved kommunalt tilsyn blir avdekket vesentlige mangler ved byggverket, produkter i byggverket eller produktdokumentasjon, må kommunen vurdere om vi kan gi eller om vi må trekke tilbake den midlertidige brukstillatelsen / ferdigattesten.

## Plassering av tiltaket

### **Situasjonsplan**

Tiltaket godkjennes som vist på situasjonsplan mottatt 01.03.2019.

### **Plassering og beliggenhet**

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

# Tillatelse fra kommunen

## Byggesaksforskriften stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Byggesaksforskriften (SAK10) § 14-2 stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll for prosjektering (PRO) og utførelse (UTF) av enkelte fagområder. Kontrollen skal gjennomføres slik ansvaret er beskrevet i SAK10 § 12-5.

## Kommunen vurderer tilsyn

### Vilkår i den videre prosessen

Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

## Tillatelsens varighet og klageadgang

### Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

### Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

### Gebyr

Se vedlagt fakturagrunnlag. Faktura vil bli tilsendt tiltakshaver fra vår økonomiavdeling.

### Saksbehandlingstid

Kommunens saksbehandlingstid er 9 dager.

**Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2019/1716**

Med vennlig hilsen

Kristin Nygaard Horn  
Juridisk rådgiver/byggesaksbehandler  
Haugesund kommune 03.04.2019

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.*

Kopi til:  
KVALA NÆRINGSPARK AS    Kvalamarka 27A



[illegible]

# Løsøre og tilbehør

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
  2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
  3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
  4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
  5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
  6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
  7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
  8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
  9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
  10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
  11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
  12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
  13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
  14. POSTKASSE medfølger.
  15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
  16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
  17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
  19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
  20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
  21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
  22. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
  23. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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



[illegible]



# Budskjema

For eiendommen: Sundgata 31, 5527 Haugesund  
Gnr. 39 Bnr. 145 i Haugesund  
Oppdragsnummer: 1-0636/19  
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 visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato \_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold \_\_\_\_\_

NAVN BUDGIVER 1: \_\_\_\_\_

NAVN BUDGIVER 2: \_\_\_\_\_

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON  
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: \_\_\_\_\_

LÅNEGIVER 2: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Telefonnummer til kontaktperson/bank: \_\_\_\_\_

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 motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

\_\_\_\_\_  
Dato

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

\_\_\_\_\_  
Dato

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





# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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







DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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