

MEGLERHUSET

*Rele*

## Haugesund - Norde bydel

Glimmervegen 14 A, 5516 Haugesund

Prisant: 4 690 000 + 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:

## **Marius Kallevik**

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

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

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 8 års erfaring.





# Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 31
Budskjema	_____	s 69



Del 1 - Glimmervegen 14 A

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 4 690 000 + omk.

**TOMT:**

501 m2 eiet tomt.

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 22 Bnr. 798  
i Haugesund

**AREAL:**

P-rom: 156 m2  
Bra: 188 m2

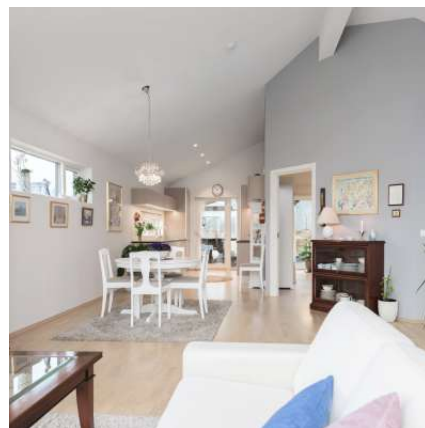
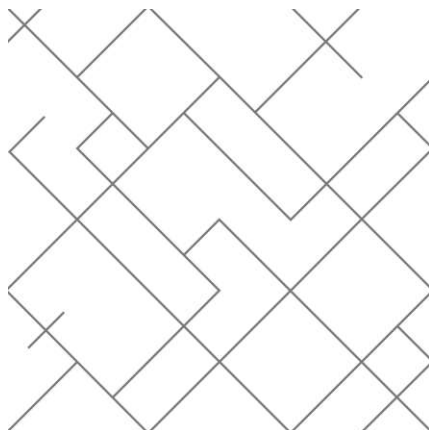
Standard

---

# Velkommen til Glimmervegen 14A!

Moderne enebolig i etablert område. Boligen er meget pent innredet med moderne farger på vegger og parkett på de fleste gulv. Hele boligen har malte gipsvegger og tak med listfrie overganger. Lys eikparket på gulv.





Hovedplan: Stue med mønet tak og store vinduer som gir godt, naturlig lys. Det er installert vedovn med kleblørstein som gir god varme.



Hovedplan: Åpen kjøkkenløsning fra stue.











Hovedplan: Kjøkkeninnredning fra HTH med fronter av lys eik og integrerte hvitevarer og led downlighst i tak. Utgang videre til hagestue.





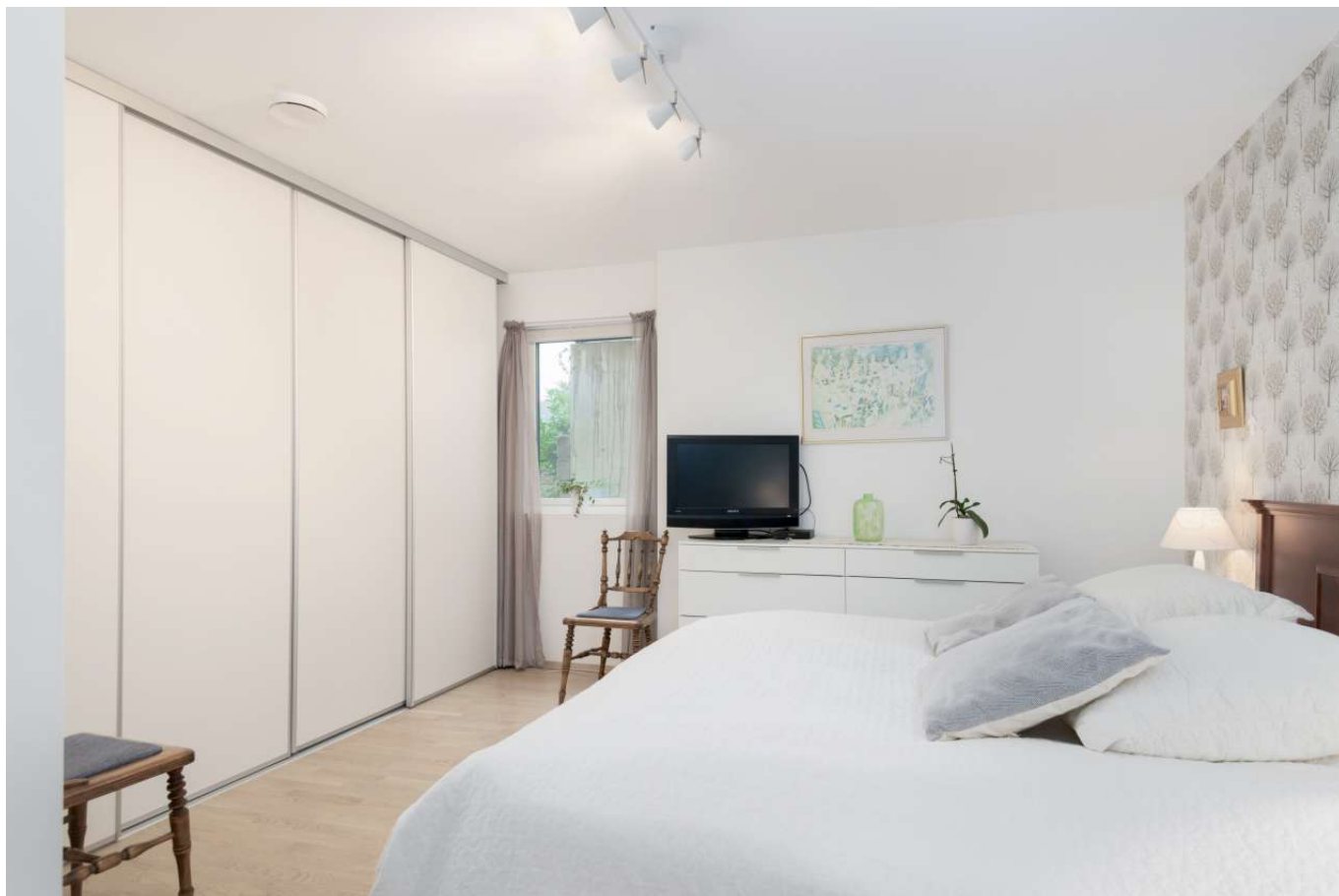






Hovedplan: Soverom som i dag er innredet som tv-stue. Helfliset bad. Første etasje: Trapp fra hovedplan til gang.



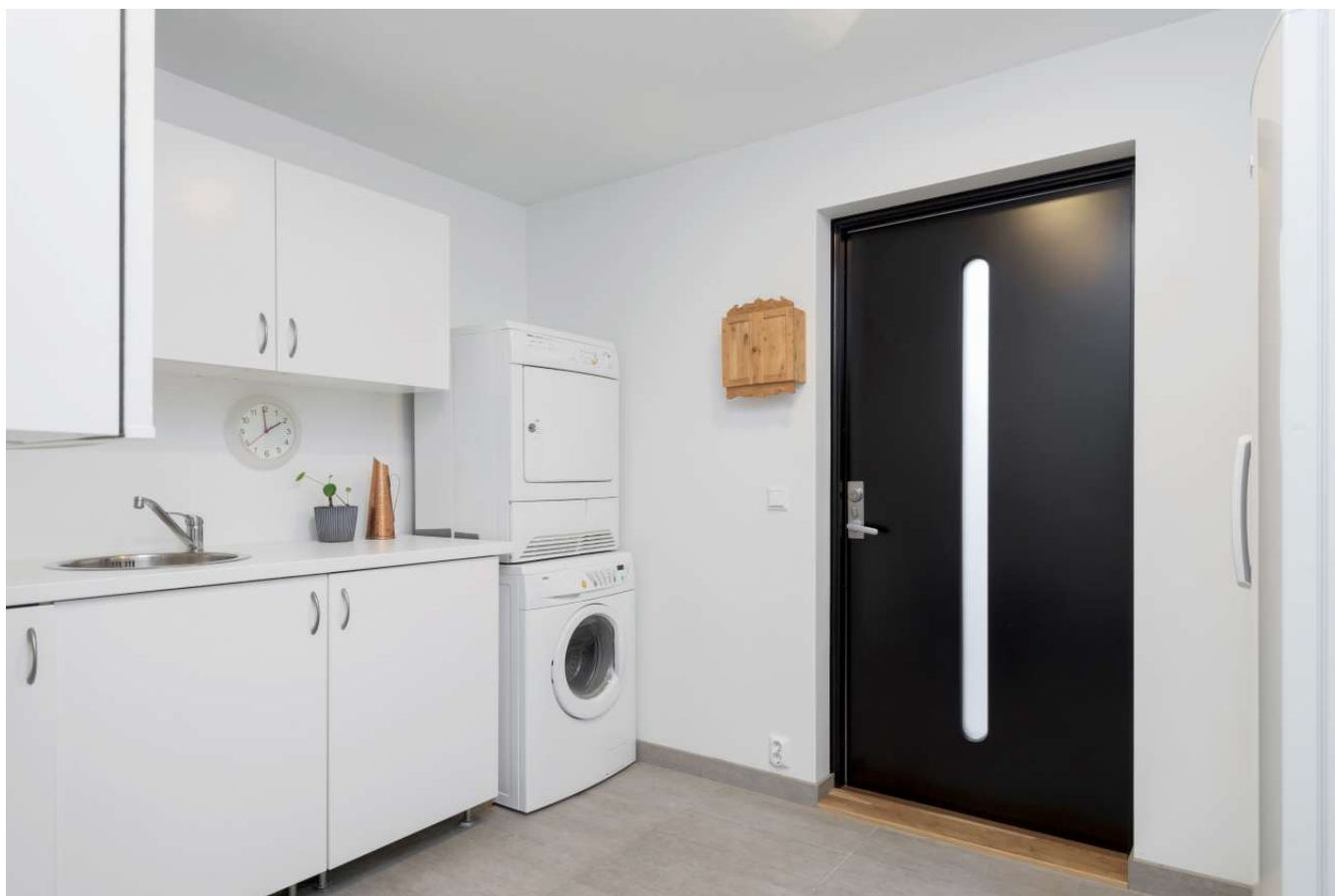


Første etasje: Hovedsoverom med skyvedørgarderobe og soverom.





Første etasje: Soverom og vaskerom med bi-inngang-









Første etasje: Helfliset bad som inneholder toalett, badekar, dusjhjørne og baderomsinnredning med helstøpt servant. Led downlights i tak.











Kledningen, gjerder og terrassebord er royalimpregnert tre som er mer miljøvennlig og krever mindre vedlikehold enn annet impregnert trevirke.















Haugesund

---

# Etablert og barnevennlig område

Boligen ligger i et nyere boligområde. Kort vei til bussholdeplass, park og fantastiske rekreasjonsområder i Byheiene, Kattanakk og Vangen.

Bestig Nuten en solfylt søndag og opplev den fantastiske utsikten over Haugesund by og mot havet i vest. Flott turvei rundt Skeisvatnet, samt barnevennlig badeplass.

Gangavstand til barnehager, skole (Austrheim skolekrets) og bydelshus. I nærområdet finner dere i tillegg park og Haugesund Ridesenter med tilbud for både store og små. Nærmeste butikk blir Kvala senteret med Rema 1000, frisør, apotek og Europris. Gåturen inn til Haugesund sentrum tar omlag 50 minutter - med bil ca. 8 minutter.

# Innhold

Boligen er innredet over 2 plan og inneholder:

Første etasje:

Entrè, bod, vaskerom, bad og 3 soverom.

Hovedplan:

Bad, stue/kjøkken og stue.

I tillegg har boligen garasje på 26 m<sup>2</sup> som inneholder garasjerom og bod.

2.

BRA 82 m2



1.

BRA 106 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:**

219062

**Adresse:**

Glimmervegen 14 A, 5516 Haugesund

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 22 Bnr. 798 i Haugesund kommune

**Eiers navn:**

Odd Haga

**Prisantydning:**

4 690 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

117 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

129 602,- (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:**

Selveier

**Standard:**

Boligen er meget pent innredet med moderne farger på vegger og parkett på de fleste gulv. Hele boligen har malte gipsvegger og tak med listfrie overganger.

**Første etasje:**

Hovedsoverom med lys eikparkett på gulv og skyvedørsgarderobe.

2 soverom med lys eikparkett på gulv.

Helfliset bad som inneholder toalett, badekar, dusjhjørne og baderomsinnredning med helstøpt servant, lagringsplass i skuffer under servant og overhengende skap med

speilfronter og belysning. Varmekabler i gulv.

Led downlights i tak.

Vaskerom med fliser på gulv og malte plater på vegger. Det inneholder vaskeromsinnredning med nedfelt vask og opplegg for vaskemaskin. Varmekabler i gulv. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. I tillegg er det bi-inngang.

Bod med eikparkett på gulv.

Entrè med fliser på gulv og led downlights i tak. Varmekabler i gulv.

**Hovedplan:**

Stue med mønet tak og store vinduer som gir godt, naturlig lys. Det er installert vedovn med kleblerstein som gir god varme.

Åpen kjøkkenløsning fra kjøkken.

Kjøkkeninnredning fra HTH med fronter av lys eik og integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap, induksjonstopp og stekeovn. Led downlight i tak. Utgang videre til hagestue.

Helfliset bad med mønet tak som inneholder vegghengt toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med helstøpt servant, lagringsplass i skuffer under servant og overhengende skap med speilfronter og belysning. Varmekabler i gulv. Led downlight i tak.

Varmtvannsbereider er plassert i bod i garasje.

**Areal:**

P-rom: 156 m<sup>2</sup>

Bra: 188 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Første etasje: Bad, entrè, vaskerom og 3 soverom.

Hovedplan: Soverom (innredet som stue), stue/kjøkken og bad.

**Bruksareal per etasje:**

Første etasje: 106 kvm.

Hovedplan: 82 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2016

**Antall soverom:**

3 soverom

**Parkering:**

Parkering i garasje og ellers på egen tomt.

**Byggemåte:**

Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Ved og elektrisk.

Vedovn i stue. Varmekabler i gulv på begge bad, vaskerom og i entrè.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Boligen er energimerket C - ORANSJE

**Beskaffenhet:**

Pent opparbeidet tomt med asfaltert gårdsrom, murer, bed, prydbusker, plen, både tre- og flisebelagte terrasser. Kledningen, gjerder og terrassebord er royalimpregnert tre som er mer miljøvennlig og krever mindre vedlikehold enn annet impregnert trevirke.

**Tomteareal:**

501 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Eiet tomt.

**Overtakelse:**

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

**Ligningsverdi:**

1 018 337,- for 2018

**Kommunale avgifter:**

20 734,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i Haugesund og avvik vil forekomme. Renovasjonsavgiften er inkludert i prisen over.

**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 det offentlige avløpsnett.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest for enebolig med carport, datert 12.07.2016, kan besiktiges hos megler.

Hagestue er ikke byggemeldt. Garasje er byggemeldt som carport.

**Diverse:**

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

Hagestue er ikke byddemeldt til Haugesund kommune.

**Regulering:**

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

Området nord for boligen er regulert til boligbebyggelse, så det må påregnes ny boligbebyggelse.

**Tinglyste forhold/servitutter:**

Ingen servitutter registrert.

**Konsesjonsplikt:**

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

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosjentsats: 14%.

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 rettsområder 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 aksjeileighet: 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:

2019-02-25

**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":**

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9.

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

**Kontakt:**

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 90 77 69 49

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

**Ansvarlig megler:**

Marius Kallevik

**Meglerhuset Rele AS**

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

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

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

# Nabolagsprofil

## Glimmervegen 14 A

Nabolaget Udland/Koppaugh - vurdert av 50 lokalkjente

### Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



### Offentlig transport

🚶 Vestre Høgastøl	1 min 🚶
Linje 157, 159, 700	0.1 km
✈ Haugesund Karmøy	21 min 🚶
✈ Stavanger Sola	2 t 10 min 🚶

### Skoler

Austrheim skole (1-7 kl.)	19 min 🚶
440 barn, 19 klasser	1.6 km
Gard skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
500 barn, 23 klasser	2.3 km
Hauge skole (1-10 kl.)	5 min 🚶
345 barn, 15 klasser	2.9 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	7 min 🚶
550 barn, 18 klasser	3.5 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	5 min 🚶
300 barn, 10 klasser	2.7 km
Skeisvang videregående skole	5 min 🚶
590 barn, 21 klasser	3 km

### Ladepunkt for el-bil

🚗 Apply TB, Haugesund	16 min 🚶
-----------------------	----------



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



### Kvalitet på skolene

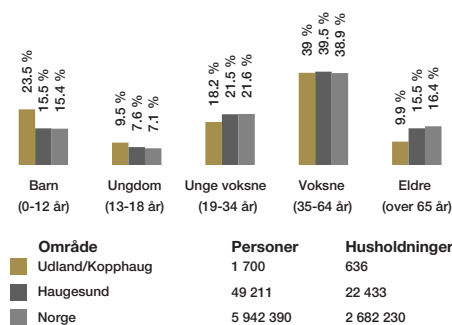
Veldig bra 78/100



### Naboskapet

Godt vennskap 71/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Udland barnehage	8 min 🚶
75 barn	0.7 km
Grutle foreldrelagsbarnehage	8 min 🚶
52 barn, 3 avdelinger	0.7 km
Haugesund International Preschool (...)	16 min 🚶
5 avdelinger	1.3 km

### Dagligvare

Rema 1000 Kvala	13 min 🚶
Coop Extra Kvala	17 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



## Primære transportmidler









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

 **Støynivået**  
Lite støynivå 97/100

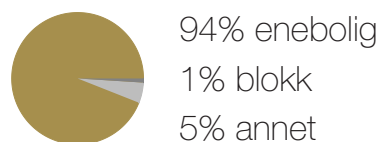
 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 89/100

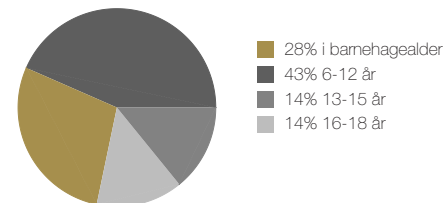
## Sport

	Sætro fotballbane	14 min	
	Bleikemyr ballbinge	22 min	
	Trimeriet Haugesund	6 min	
	Power Gym	6 min	

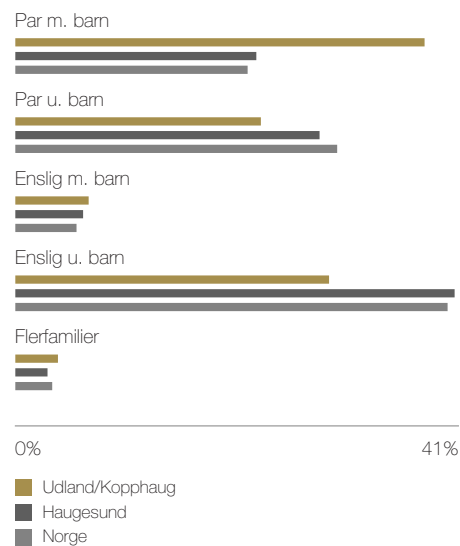
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



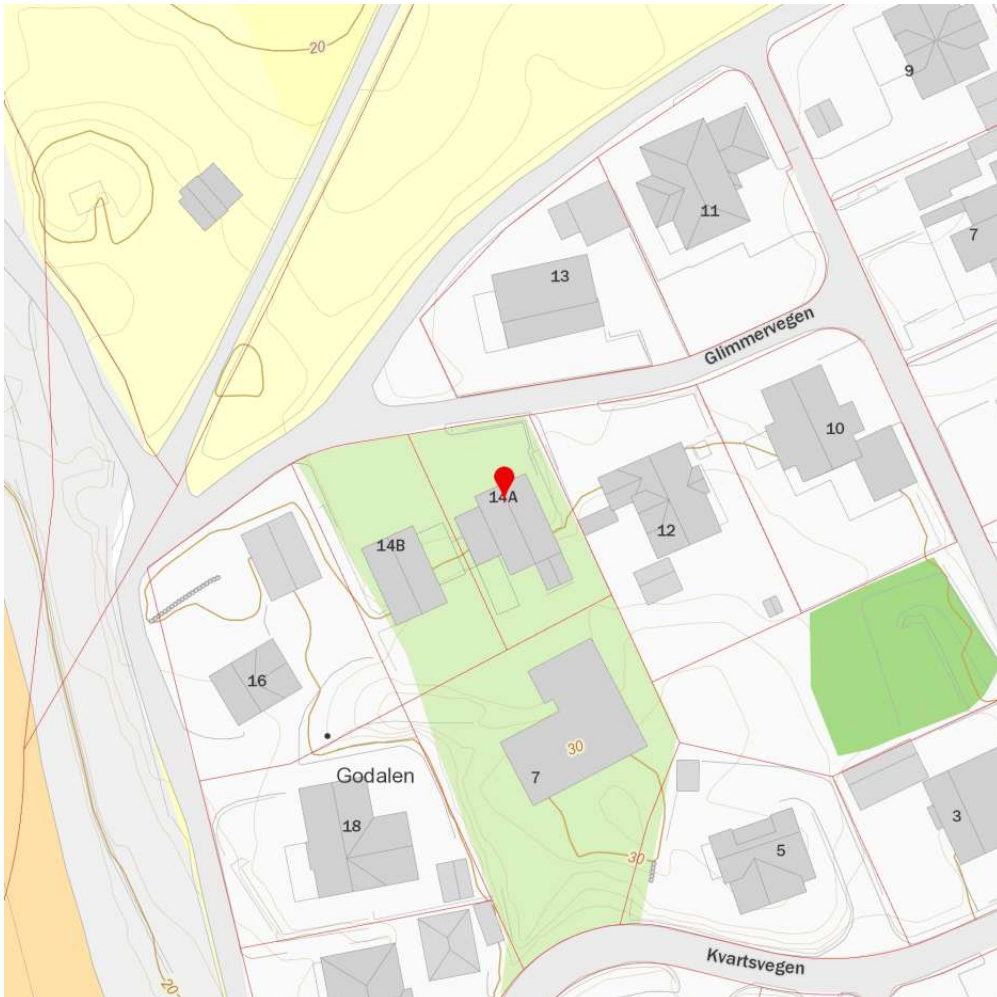
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	34%
Ikke gift	57%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

# Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Gnr 22: Bnr 798  
1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Jan Willy Fjetland**  
Telefon: 971 82 339  
E-post: jan@fjetland.net  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Fjetland Takst AS**  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339  
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befarig: 20.02.2019  
Utskriftsdato: 20.02.2019  
Oppdrag nr: 19108



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## 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 gjennom 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 taksmannsskjønn.

### 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, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 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 tilsa 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.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, 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.



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339



## LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggeforsk, 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 tilstandssvekkelser 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.
- Stikktakninger: 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.
- Visuelt: 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.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirent 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 'Taksteringsbransjens 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

Boligen var møblert under befarer og mulighet for skjulte feil kan forekomme. Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet. Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag. Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av revirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Ved ikke foretatt av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.

Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskiftning.

## 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 med underetasje og 1. etasje som er bygget i 2016.

Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen har et god standard og vedlikehold.

Boligen er i god stand.

Registrerte tilstandsanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon. Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 20.02.2019

*Jan Willy Fjetland*



Jan Willy Fjetland  
 Takstingeniør/byggmester  
 Telefon: 971 82 339

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Odd Haga
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 20.02.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Odd Haga. Eier. Tlf. 97970056

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et boligområde på Bleikmyr. Beliggende i rolig strøk, med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering på tomten.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med asfalt i gård og plen med planter og busker.
Tilknytning vann:	Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 22 Bnr: 798
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	501,4 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Odd Haga
Adresse:	Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsverdi	19.02.2019		Innhentet		

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Bygninger på eiendommen

### Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2016 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje	90	80	74	6	
1. etasje	90	82	82		
Garasje	30	26		26	
Sum bygning:	210	188	156	32	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, entré, vaskerom, 3 soverom	Bod
1. etasje	Stue, stue/kjøkken, bad	
Garasje		Bod, garasjerom

## Konstruksjoner

### Bolig

Grunn og fundamenter - Bolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.	TG: 1 ■ □ □
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn er av betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ■ □ □



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



Grunnmur - Bolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur i plassstøpt betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Drenering - Bolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt og fuksikring av grunnmur med knotteplast med topplast.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert negative utslag ved fuksøk innvendig, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig		
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:	Vegger i trekonstruksjon med trekledning utvendig.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plassstøpt betong er 15 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Trepaneler som er Royalbehandlet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Vinduer og dører - Bolig		
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.		
Innvendige dører		
Beskrivelse:	Standard innvendige dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i tre med aluminiums-bekledning utvendig og isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Takkonstruksjon - Bolig	
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:	Saltak i trekonstruksjoner som er innkledd.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Taktekking - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Tekket med betong-takstein med metallbeslag i gavl. Vindskier i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Renner, nedløp og beslag - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	

Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i aluminium. Beslag i metall.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

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

### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendig platting i betong belgt med fliser.. Innvendige trapper i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Vegg som holder tak over inngangsdør står rett ned på flisene, her burde det vært en avstand.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i trekonstruksjon med spaltegulv.	
Tilstandsvurdering:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	

## Piper og ildsteder - Bolig

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

### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i metall. Vedovn i stuen	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Etasjeskillere - Bolig

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

### Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon.	
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, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Rom under terreng - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll og fuktmålinger av tilfeldige valgte punkter på tilgjengelig flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om annet ikke er nevnt.

Drenasje og fuktsikring på utsiden av grunnmuren har begrenset levetid. Slik at konsekvensen ved svekket eller feil på drenasjen og fuktsikringen kan gi fuktskader i utforede vegger.  
 Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av veggen.  
 Svakheter eller feil på drenasjen kan gi fukt og saltutslag på innvendige overflater.  
 Oppforede gulver og innforede vegger i rom under terreng er en risikokonstruksjon og anbefales ytterligere kontrollert med tanke fare for fukt mellom trevirke og grunnmur.

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Bad - Bolig

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.

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

Alderen i seg selv er ikke en faktor alene som bestemmer levetiden på et bad. Bruk og vedlikehold er som regel mye mer avgjørende. Er badet ofte utsatt for fukt, for eksempel gjennom flere dusjinger hver dag, sier det seg selv at det lever et tøft liv.

### Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran i dusj, under badekar er ikke sluken tilgjengelig. Det er fall på gulvet.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Baderomsinnredning med vask, dusj på vegg med dusjhjørne badekar og toalett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Avtreksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran. Det er fall på gulvet.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vegghengt toalett, dusj på vegg med dusjhjørne og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Avtreksventil i vegg og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Vaskerom - Bolig

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 vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

## Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Fliser med sokkelfliser på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er ikke tilgjengelig for kontroll, det ble registrert fall på gulvet.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Malte plater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Vaskeromsinnredning med vask og opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Luftbehandling, generelt - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Avtreksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Kjøkken - Bolig

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

## Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	HTH kjøkkeninnredning med finerte fronter og integrerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Innvendige overflater - Bolig

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.

Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

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

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, 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.

Bygningen har balansert ventilasjon med avtrekk i fra våtrom og oppvarmet tilluft i de øvrige oppholdsrom.

### Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Røykvarslere og pulverapparat.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.

### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i plast, rør i rør. Avløpsledninger i plast. Tilstand og type rør i grunn er ikke kjent.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.  Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år.

TG: 1



### Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og ved. Det varme i gulvene i bad, vaskerom og entre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Garasje / Bod

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på ca 200 liter.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1



## Elektriske anlegg - Bolig

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.

Det er sikringsskap med automatsikringer.

Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse.  
 Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 798  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Glimmervegen 14 A, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339



## Terrengforhold - Bolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Asfalt i gård, opparbeidet hage med flatt terreng. De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.

Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.



# Egenerklæring

**HDI**

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	MEGLERHuset ROLE AS		Oppdragsnr.	219062
Adresse	GUMMERIN. 14 A			
Postnr.	5516	Sted	HAVAESUND	
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn		
Når kjøpte du boligen?	2016	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	SR-BANK 1-FORSIKR.	Polise/avtalenr.	14727663	
Selger 1 Fornavn	ODD	Etternavn	HAGA	
Selger 2 Fornavn	INGER-BRITT MARIE	Etternavn	HAGA	

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

# Egenerklæring

**HDI**

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader, skadedyr eller insekter i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse *HEI VED KRAFTIG VIND OG NEDBØR KAN NOE VANN TRENGE INN I NORDVÆSTRE HØRNE I GARASJE/UTV. BOD*
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse *PERSSON ELEKTRO AS. AV 22.3.2017*
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse *HANSEN KRAFT*
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. 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?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l. ? Hvis nei, gå videre til punkt 16.2.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 16.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 16.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 18.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse *UTL. BOD FOR OPPBEVARING AV UTENHØBLER*
- 17.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
18. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
19. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse *TILLATELSE FOR GJENNERN. 4.2 TIL Å HA TAKENNE PÅ VÅR SIDE, MEN BILLOP PÅ DERES SIDE. GJØRDER. UTBYGG.*

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

# Egenerklæring

**HDI**

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BØRETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

21. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
22. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
23. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr/insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur e.l.?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
24. Kjenner du til om det er/har vært skjeppkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må nytt egenerklæringsskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og vilkår 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet 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).

☒ 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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.

Dato

2018-2019

Stéd

ARVHESUND

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

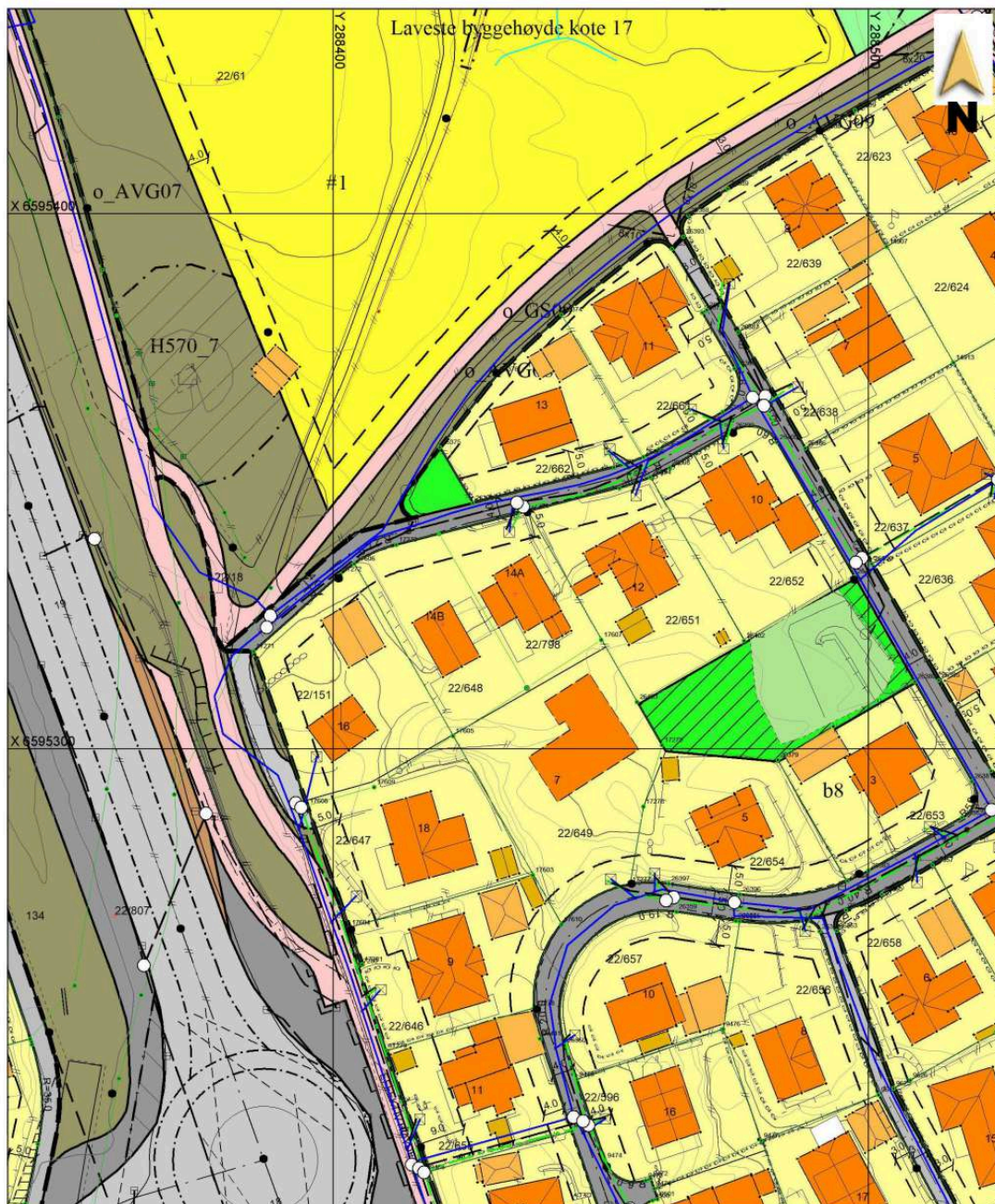
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3



# Reguleringskart

	<b>Reguleringsplan</b> <b>Haugesund Kommune</b>	<b>Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008</b>	
Reguleringsplan: RL 1046, RL 979, RL 1441 Adresse: GLIMMERVEGEN 14A Målestokk: 1:1000 Dato: 13.02.2019 Signatur:		Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Tiltidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjenesteyting	
		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid	
			



# Reguleringsbestemmelser

## REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN STORHAUG-GRUTLE, NORDRE BLEIKEMYR I HAUGESUND KOMMUNE. RL 979

### 1. Fellesbestemmelser.

- § 1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrensene på planen. Innen det regulerte området skal arealbruken være som vist på planen..
- § 2. Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Haugesund kommune.
- § 3. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene.
- § 4. Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private særbestemmelser å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

### 2. Bestemmelser for byggeområder.

#### 2.1. Generelle bestemmelser for byggeområder.

- § 5. Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det etter bygningsrådets skjønn blir betryggende oversikt.
- § 6. Innenfor de regulerte frisiktslinjer tillates ikke terrengbehandling eller beplantning høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Sikthinder som strider imot denne bestemmelsen kan forlanges fjernet, jfr. bestemmelsene i veglovens § 31.

#### 2.2 Bestemmelser for området for frittliggende boligbebyggelse.

- § 7. Områdene, B1, B2 b, B3, B5b, B6, B8, B9 og B10 skal nyttes til frittliggende boliger. Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt netto areal. I tillegg kommer garasje. Bygningsrådet kan godkjennes generasjonsbolig der tomteforholdene ligger til rette for det. Der det etter bygningsrådet skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene kan mindre virksomheter tillates innredet.
- § 8. Kvartalslekeplasser anlegges på friareal, og lekeplassene skal opparbeides samtidig med bebyggelsen i området.
- § 9. Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer i samsvar med forskriftene. Maks høyde underkant gesims er for bolig uten underetasje 3,4 m og for bolig med underetasje 4,0 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Maks mønehøyde 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.
- § 10. Takvinkel skal være mellom 25 o og 45 o. Bygningsrådet kan godkjennes annen takvinkel for grupper av hus der forholdene tilsier det.



# Reguleringsbestemmelser

## Reguleringsbestemmelser tilknyttet reguleringsplan Storhaug-Grutle, Nordre Bleikemyr i Haugesund kommune.

- § 11. Garasje/carport skal vises på situasjonskart ved byggeanmeldelse av bolig. Der hvor terrenget tilsier det, kan garasjer bygges sammen parvis i nabogrense.
- § 12. Det skal være snuplass for bil på egen tomt. Der terrengforholdene tilsier det kan bygningsrådet gjøre unntak fra denne bestemmelsen.

### 2.3. Bestemmelser for konsentrert bebyggelse.

- § 13. Områdene B2a, B5a, og B7 skal nyttes til konsentrert boligbebyggelse. På feltene B2a og B5a tillates oppført terrasseblokker som vist på illustrasjonsplan. For øvrig på disse feltene og på felt B7 skal det bygges rekkehus og atriumshus.
- § 14. Før bebyggelse kan tillates, skal bygningsrådet godkjenne detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Utnyttelsesgraden skal være som vist på reguleringsplanen. Bebyggelsesplanene skal vise bebyggelsens plassering, ytre dimensjoner, garasjer, parkeringsplasser, adkomstforhold, interne gangveger, terrengbearbeidelser, lekeplasser og eventuelt andre utendørsanlegg knyttet til bygningenes og områdenes bruk. Dessuten skal gesimshøyder og grunnmurshøyder angis. Bygningsrådet skal godkjenne opparbeidelsesplan for lekeplasser. Lekeplassene skal opparbeides samtidig med bebyggelsen i området.
- § 15. Alle garasjer og parkeringsplasser skal anlegges som fellesanlegg for vedkommende eiendom dimensjonert for 1.25 bilplass pr. leilighet. Frittliggende enkeltgarasjer tillates ikke.
- § 16. Fellesarealene skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon skal søkes mest mulig bevart.  
  
Sammenhengende lebeplantning, bør søkes innpasset for hvert område. Fellesarealer tillates ikke bebygget uten bygningsrådets tillatelse. Lagring av varer, tomemballasje eller lignende i fellesarealer tillates ikke.
- § 17. Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etasjer for småhus og for terrasseblokker med etasjetall som gjør at det maks. blir 3 trappeetasjer fra kjøreveg til leilighet.

### 2.4. Bestemmelser for område for forretning.

- § 18. Området skal benyttes til forretningsbygg i inntil 2 etasjer, med nødvendig lagerrom og kontor. Bygningsrådet kan tillate at bolig innredes i 2. etasje. Tomten må ikke bebygges med mer enn halvparten av sitt nettoareal.



# Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelser tilknyttet reguleringsplan Storhaug-Grutle, Nordre Bleikemyr i Haugesund kommune.

## 2.5. Bestemmelser for området for offentlig bebyggelse.

- § 19. Området 01 skal nyttes til offentlig serviceformål, sosial og kulturelle formål. Bebyggelse tillates oppført i inntil 3 etasjer med gesimshøyde maks. 8 m.

Tomtens må ikke bebygges med mer enn halvparten av sitt nettoareal.

- § 20. Område 02 kan benyttes til barnehjem/daghjem. Bebyggelse skal oppføres i 1 etasje.

## 2.6. Bestemmelser for industriområde.

- § 21. Bygninger i industriområdet kan oppføres med gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m. Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan nekte å godkjenne bedrifter og anlegg som etter bygningsrådets skjønn vil medføre vesentlige ulemper for de omboende.

- § 22. Tomten må ikke bebygges med mer enn halvparten av sitt nettoareal. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

- § 23. Ved byggemelding skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan som viser bygningens plassering, adkomstforhold, parkeringsplasser samt beplantning og terrengbehandling. Antall parkeringsplasser nødvendig for eiendommens bruk fastsettes av bygningsrådet. Utendørs lagring tillates ikke.

- § 24. Bygningsrådet kan tillate innredning av leilighet for vaktmester i industribygg der forholdene tilsier det.

## 3. Trafikkområdet.

- § 25. Vegene skal ha bredde og kurvatur som vist på reguleringsplanen.

- § 26. Boligvegene hovedgang- og sykkelveger samt parkeringsplassenes detaljerte beliggenhet og utforming skal være vist på ovennevnte bebyggelsesplan. Gang- og sykkelveger skal opparbeides i takt med utbyggingen ellers. Gang- og sykkelveger kan tillates belastet med nødvendig nød- og service-kjøring etter bygningsrådets bestemmelser.

- § 27. Det tillates ikke etablert avkjørsel til samlevegene utover det som er vist i planen.

- § 28. Det skal anlegges støyvoll/skjerm som vist på planen. Støyskjermer skal

# Reguleringsbestemmelser

meldes til bygningsrådet.

Reguleringsbestemmelser tilknyttet reguleringsplan Storhaug-Grutle, Nordre Bleiekemyr i Haugesund kommune.

## 4. Friområder.

- § 29. Vegskjæringer mot byggeområder, friområder og felles areal må være sikret med gjerde når området tas i bruk.
- § 30. Friområdene skal opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene og transformatorbokser når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

## 5. Spesialområde (ridesenter).

- § 31. Området B4 skal benyttes til ridesenter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- § 32. Ved byggemelding skal det til bygningsrådet innsendes plan som viser bygningenes plassering, adkomstforhold, parkering, samt beplantning og terrengbehandling.
- § 33. Inngjerding av området må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdets høyde, konstruksjon og farge.

# Reguleringsbestemmelser

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR "TITTELSNESVEGEN VED KVALA" RL 1441

- § 1 Tilstøtende boligområder med lekeplasser skal skjermes mot trafikkstøy fra Rv 47 med anlegg av støyvoll/støyskjerm slik at anbefalte verdier for støynivå på innendørs- og utendørs oppholdsarealer tilfredsstilles.
- § 2 For tilstøtende boligområder øst for eks riksvegtrace gjelder reguleringsbestemmelsene for RL 979 Storhaug – Grutle
- § 3 For tilstøtende boligområder vest for eks riksvegtrace gjelder reguleringsbestemmelsene for RL 1046 Tornes

Haugesund, 10.01.05



# Reguleringsbestemmelser

## **REGULERINGSBESTEMMELSER** **FOR OMRÅDET TORNES (B11) RL. 1046 av 10.08.84**

### **I Generelt**

- § 1 Innen det regulerte området skal arealbruken være som vist på reguleringskartet.

### **II Generelle bestemmelser for byggeområder.**

- § 2 Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.
- § 3 Innenfor de regulerte frisiktlinjer i vegkryss tillates ikke terrengbehandling eller beplantning høyere enn 0,5m tilstøtende vegers nivå. Sikthinder som strider i mot denne bestemmelsen kan bygningsrådet forlange fjernet.

### **III Bestemmelser som gjelder arealer for eneboligbebyggelse**

- § 4 Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.
- § 5 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etasje med mulighet for beboelsesrom på loft.(Konf.byggeforeskriftene). Hvor terrenget tilsier det kan bygningsrådet tillate underetasje.
- § 6 Det må legges særlig stor vekt på detaljplassering, høyder og utforming på bygningene på tomtrekker mellom vatnet og hovedsamlevei.
- § 7 Takvinkel skal være mellom 25° og 45°.
- § 8 Den enkelte tomt kan bebygges med ¼ av sitt nettoareal. I tillegg kommer garasje.
- § 9 Garasjeplassering skal vises på situasjonskart ved byggeanmeldelse av bolig. Innen rammen av lov og forskrifter kan garasje plasseres frittliggende eller som tilbygg til bolighus. Hvor terrenget tilsier det, kan det tillates at garasjer bygges sammen parvis i nabogrense. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1. etasje, og skal være tilpasset bolighus.
- § 10 Det skal være snuplass for bil på egen tomt.

# Reguleringsbestemmelser

## **IV Bestemmelser som gjelder trafikkområder.**

- § 11 Vegene skal ha bredde, stigningsforhold og kurvatur som vist på reguleringskartet.
- § 12 Det skal anlegges støyvoll/skjerm som vist på planen. Støyskjermer skal meldes til bygningsrådet som skal godkjenne form, samt at skjermens støydempende egenskaper (materialvalg) er tilfredsstillende.

## **V Bestemmelser som gjelder fellesområde.**

- § 13 De regulerte lekeplasser opparbeides etter særskilt plan som godkjennes av bygningsrådet.

## **VI Spesialområde.**

- § 14 Området skal nyttes til naturområde.

## **VII Fellesbestemmelser**

- § 15 Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Haugesund Kommune.
- § 16 Bygningsrådet kan i særlige tilfeller innen lov og forskrifter gjøre unntak fra foranstående bestemmelser.
- § 17 Etter disse reguleringsbestemmelser er satt trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private særbestemmelser å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

Reguleringsvesenet, Haugesund den 11.desember 1984  
Revidert 26.04.85.

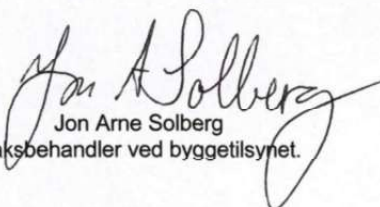
# Ferdigattest



Haugesund kommune    Teknisk forvaltning  
Postboks 2160           Kirkegt. 85  
5504 Haugesund       5528 Haugesund  
Org. Nr: NO 944 073 787   postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

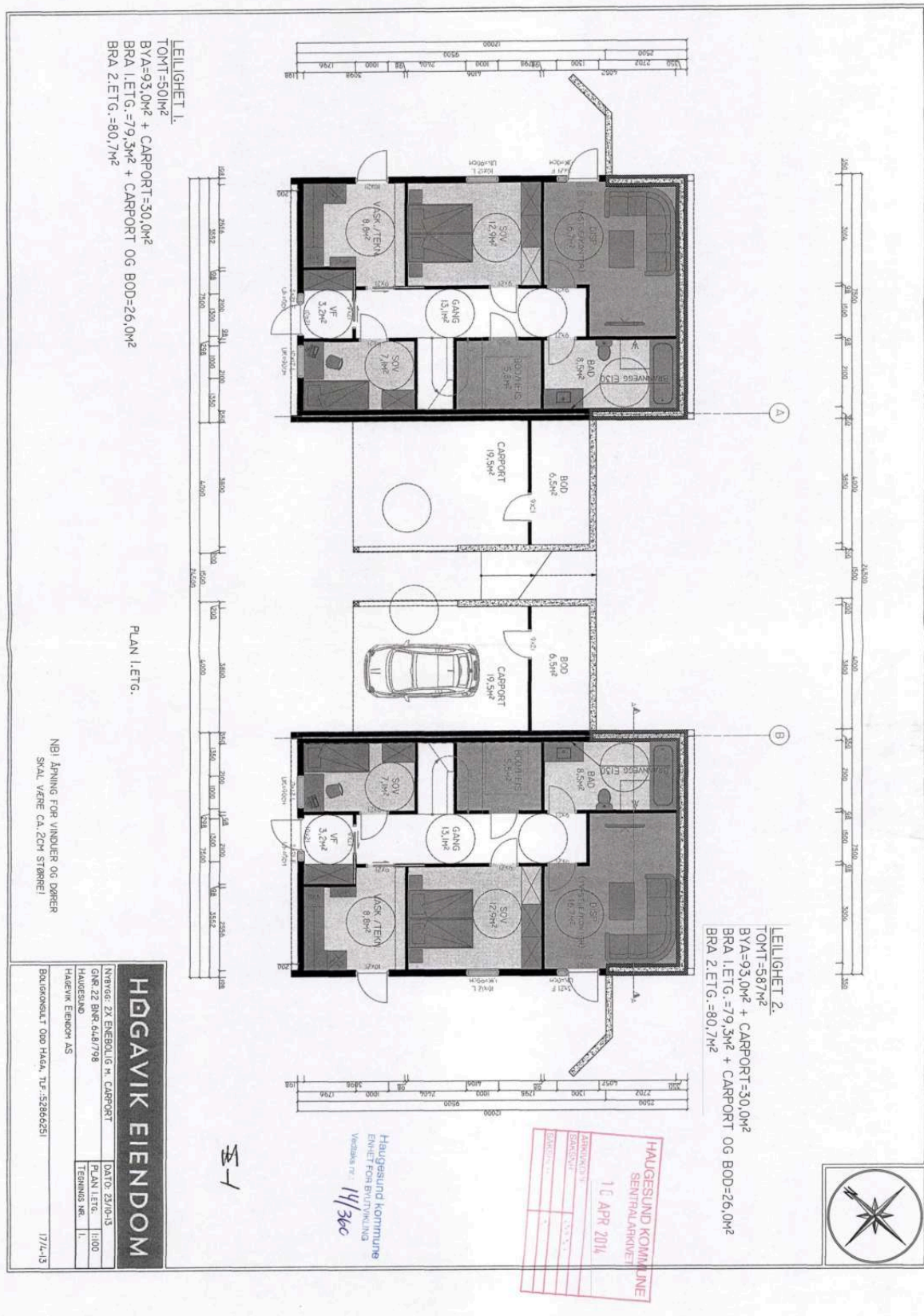
Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	<b>Ferdigattest</b>			
	Mappesaksnr 2014/3012		Utvalgssaksnr. 14/360	
	Eiendom/byggested Glimmervegen 14 A			
	Gnr 22	Bnr 798	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Jone Lothe AS PB 1404 5518 HAUGESUND		Tiltakshaver Hagavik Eiendom AS Eivind Nilsensgt. 10 A 5532 HAUGESUND		
<b>Spesifikasjon</b>				
Tiltaket/byggets art Enebolig med carport				
Tillatelsen omfatter Enebolig med carport				
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 12.07.2016		Telefon.
<b>Merknader</b>				
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om i byggesak § 8-1 og lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10				
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.				
Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.				
<b>Angivelse av adresse:</b> Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.				
<b>Vilkår</b>				

  
Jon Arne Solberg  
Saksbehandler ved byggetilsynet.

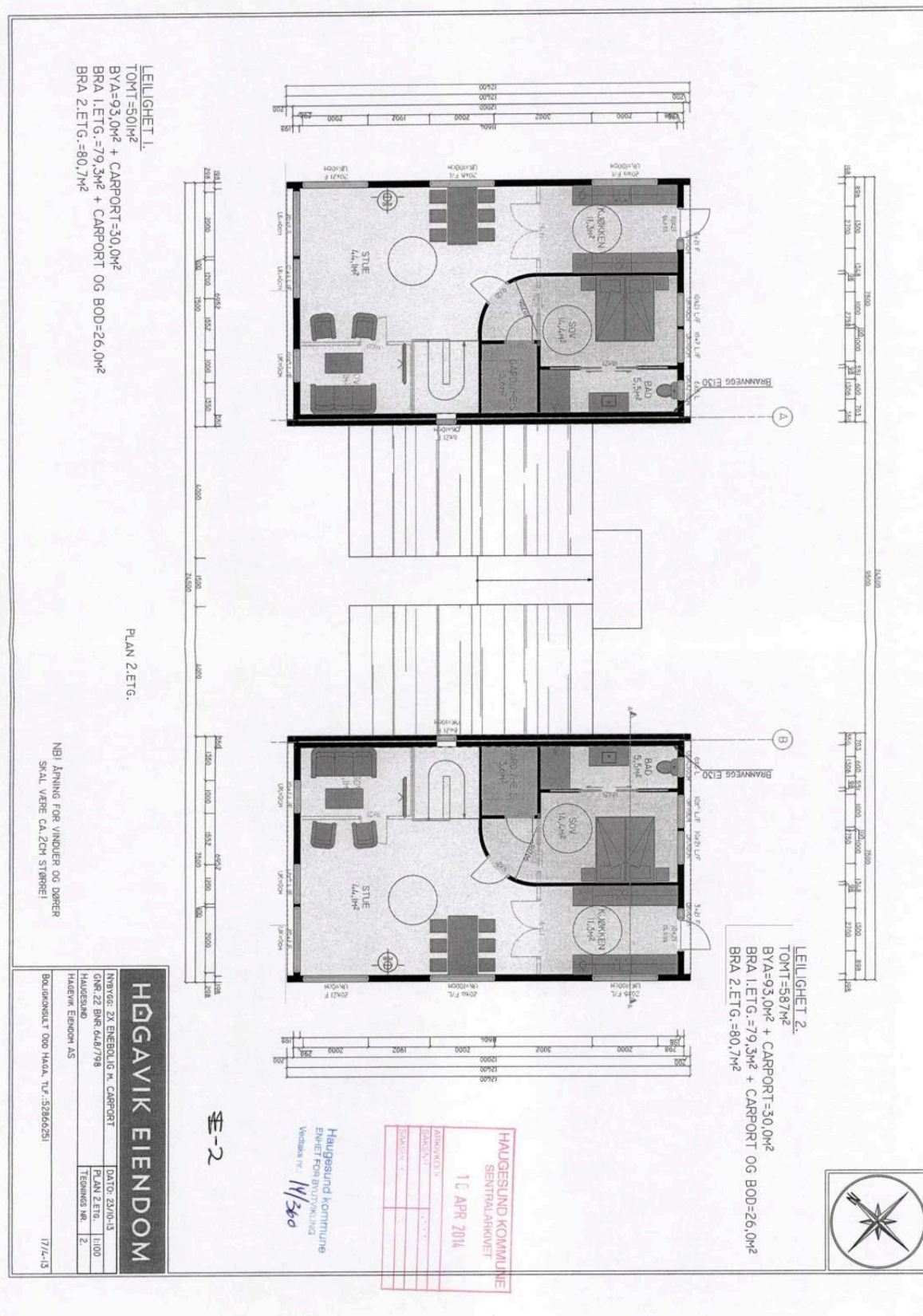
Sendes til: Søker  
Kopi til: Tiltakshaver



# Tegninger



# Tegninger







# Tegninger



[illegible]

[illegible]



# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

**Boligkjøperforsikringen** dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

**Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet**

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

<b>Borettslagsbolig og aksjeleilighet</b>	<b>Kr 4 100</b>
<b>Selveierleilighet og rekkehus</b>	<b>Kr 7 100</b>
<b>Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt</b>	<b>Kr 11 100</b>

<b>Borettslagsbolig og aksjeleilighet</b>	<b>Kr 6 900</b>
<b>Selveierleilighet og rekkehus</b>	<b>Kr 9 900</b>
<b>Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt</b>	<b>Kr 13 900</b>

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se [www.help.no](http://www.help.no)**





# Budskjema

For eiendommen: Glimmervegen 14 A, 5516 Haugesund  
Gnr. 22 Bnr. 798 i Haugesund  
Oppdragsnummer: 219062  
basert på salgsoppgave datert 2019-02-25



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  
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(førerkort 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 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, 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 MiniID. 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:

**Marius Kallevik** / T: 90 77 69 49 / [marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)