

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Solvang

Lunavegen 13 C, 5519 Haugesund

Prisant: 4 000 000 + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 30
Innhold	_____	s 32
Teknisk info og skjema	_____	s 37
Budskjema	_____	s 77

Del 1 - Lunavegen 13 C

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 4 000 000 + omk.

TOMT:

994 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 28 Bnr. 387
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 250 m2
Bra: 286 m2

Standard

Velkommen Lunavegen 13C!

Enebolig med stor og pent opparbeidet hage med pergola for lange, fine sommerdager. Boligen er hovedsaklig innredet med laminat og belegg på gulv. Smart panel, tapeserte og malte overflater på vegger.



2.etasje: Stue med flere innrednings muligheter og vedovn. Varmepumpe. Utgang til terrasse.



2.etasje: Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning fra Bolett med integrerte hvitevarer som platetopp, og komfyr. Opplegg for vaskemaskin. God plass til spisebord.





2.etasje: Hovedsoverom med skyvedørgarderobe og utgang til balkong. Gang med trapp til loft.







Loft: Loftsrom med trapp til 2.etasje. Soverom med lagringsplass i knevegger.





Loft: Soverom med lagringsplass i knevegger. 1.etasje: Hall med trapp.





1.etasje: Kjellerstue som er innredet som soverom. Vaskerom som inneholder vaskeromsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

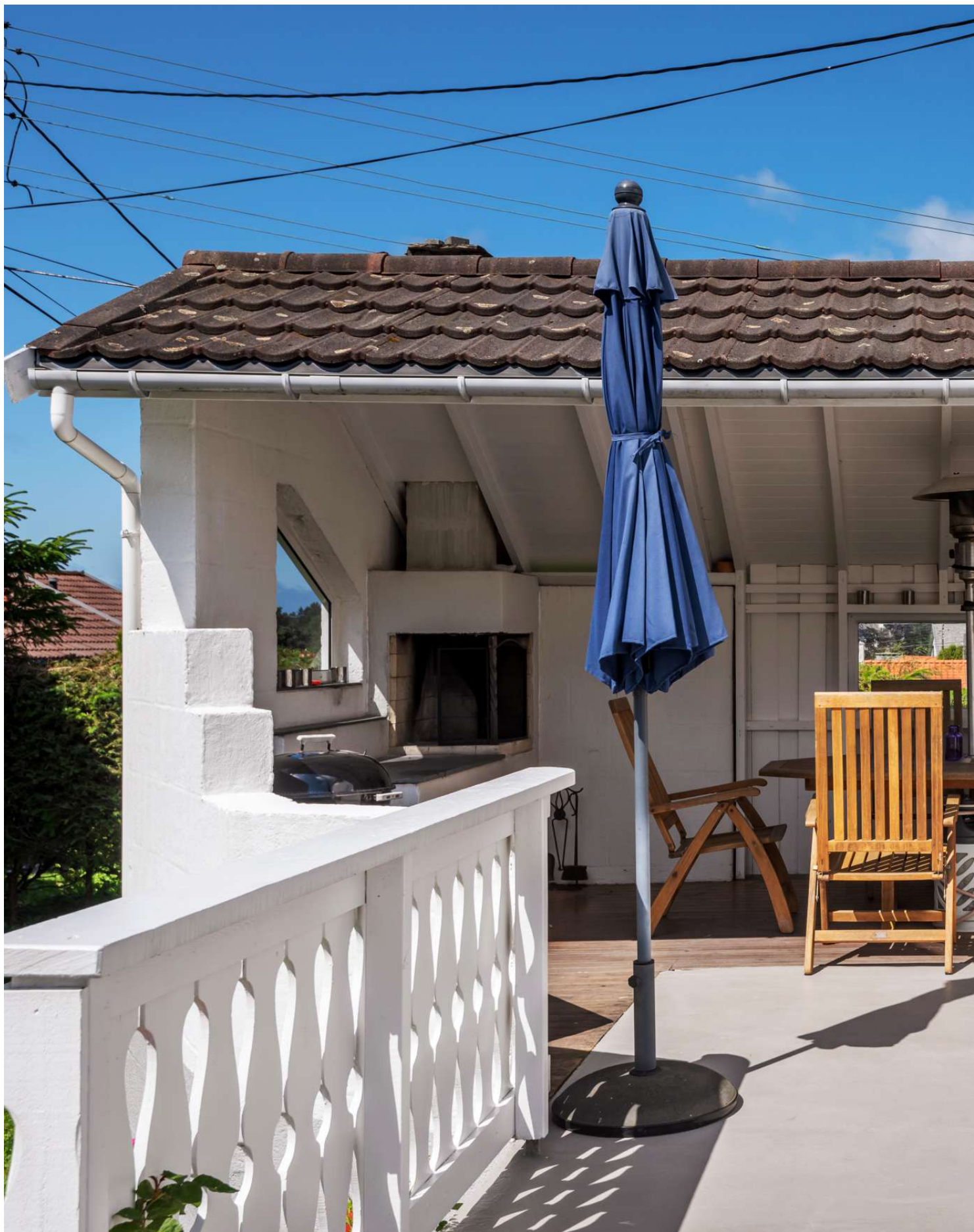






1.etasje: Hall med trapp til 2.etasje og peisovn. Fliser på gulv. Skyvedørgarderobe og skoskap.







Fra stue er det utgang til delvis overbygget terrasse på ca. 28 m2.





Pent opparbeidet tomt med plenområder med noe beplantning og asfaltert gårdsrom.



Fra hovedsoverom er det utgang til balkong som er overbygget.









Haugesund

Her vil dere trives...

I Lunavegen 13C ligger alle forholdene til rette for et komfortabelt liv. Fra boligen har man umiddelbar nærhet til noen av byens flotteste og mest populære tur- og rekreasjonsområder både rundt Djupadalen og i Vangen.

Eiendommen sokner til Solvang Skolekrets.

Fra eiendommen har man kort gangavstand til Haugesund idrettspark, Vardhallen, Djervhallen, Gymnasbanene, Haraldshallen, Ishallen, Turnhallen og Deep Ocean Arena (fleridrettshall spesielt tilrettelagt for friidrett). Haraldsvang skole (8-10 kl.) og Haugesund Friidrettsstadion ligger også like ved.

Kalde vintre gir mulighet for å gå på skjøter på Arkavannet, som kun ligger noen steinkast unna. Om sommeren er det bading i Eivindsvannet som gjelder!

Ellers gangavstand til Rema dagligvareforretning, som også er søndagsåpen, og Trimmeriet treningssenter.

Planløsning

Innhold

Boligen er innredet over 3 plan og inneholder:

1.etasje:

Garasjerom, vindfang, hall med trapp, gang, bod, trimrom, vaskerom, bad og kjellerstue.

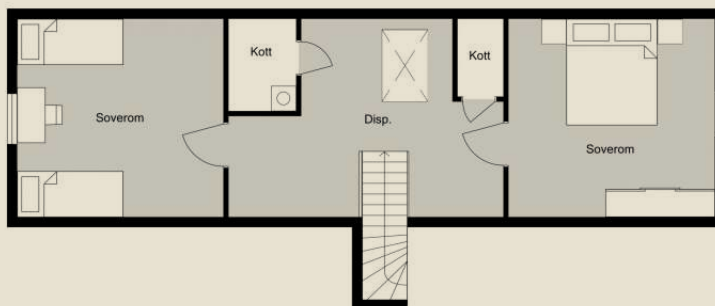
2.etasje:

Gang, kott, bad, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Loft:

Loftsrom og 2 soverom.

L.



BRA 56 m2

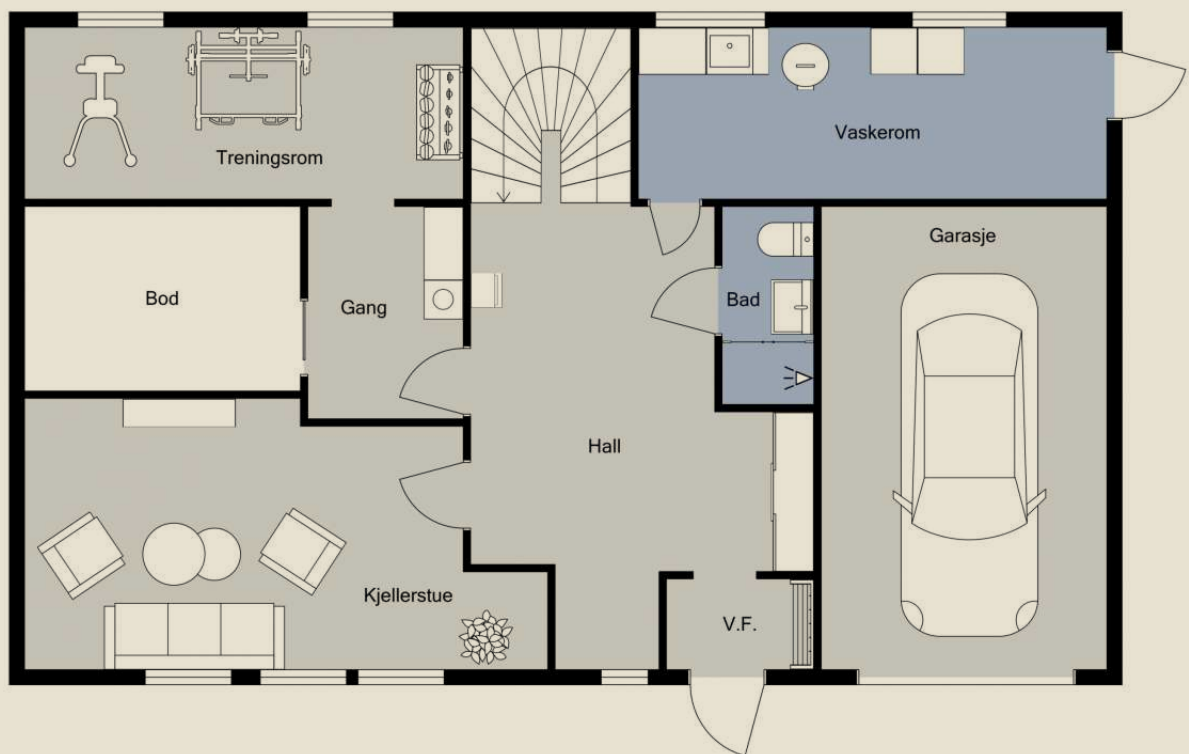
2.



BRA 116 m2

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

1.



BRA 114 m2

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



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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219227

Adresse:

Lunavegen 13 C, 5519 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 28 Bnr. 387 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Rune Johan Færøy

Prisantydning:

4 000 000,-

Kjøpers omkostninger:

100 000,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

112 352,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:

Enebolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Enebolig med stor og pent opparbeidet hage med pergola for lange, fine sommerdager. Boligen er hovedsaklig innredet med laminat og belegg på gulv. Smart panel, tapeserte og malte overflater på vegger. Boligen ble bygget på i 1976.

1.etasje:

Kjellerstue som er innredet som soverom.

Bad med belegg på gulv og tapeserte overflater. Baderomspanel i dusjsone. Det inneholder wc,dusj og baderomsinnredning med servant og overhengende speil.

Vaskerom med betong på gulv og malte/betong overflater på vegger. Den inneholder vaskeromsinnredning, varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Hall med trapp til 2.etasje og peisovn. Fliser på gulv. Skyvedørsgarderobe og skoskap.

Garasjerom, vindfang, hall med trapp, gang, bod og trimrom.

2.etasje:

Stue med flere innrednings muligheter og vedovn. Varmepumpe. Utgang til delvis overbygget terrasse på ca. 28 m2.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning fra Bolett med integrerte hvitevarer som platetopp, og komfyr. Opplegg for vaskemaskin. God plass til spisebord.

Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og utgang til balkong.

Soverom.

Helfisest bad som inneholder wc, dusj, hjørnebadekar og baderomsinnredning med servant og overhengende speil.

Kott for lagring.

Gang med trapp til loft.

Loft:

Loftsrom med trapp til 2.etasje.

2 soverom med lagringsplass i knevegger.

Areal:

P-rom: 250 m²

Bra: 286 m²

P-rom innhold:

1.etasje: Vindfang, hall m/trapp, bad, vaskerom, kjellerstue og trimrom.

2.etasje: Gang, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.

Loft: Loftsrom og 2 soverom.

Bruksareal per etasje:

1.etg. 114 kvm.

2.etg. 116 kvm.

Loft 56 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1963

Antall soverom:

4 soverom

Parkering:

Parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Oppført på plasstøpt såle, med betonggulv. Yttervegger i tradisjonelt bindingsverk, utvendig kledd med trepaneler. Det er saltak i konstruksjonen som er utvendig tekket med betongtakstein.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og elektrisk.

Vedovn i stue og peisovn i gang i 2.etasje. Det er installert luft/luft varmpumpe i stue i 1.etasje.

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:

Pent opparbeidet tomt med plenområder med noe beplantning. Asfaltert gårdsrom.

Tomteareal:

994 m²

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

Kommunale avgifter:

16 839,- per år.

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

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for tilbygg (35 m2), datert 08.11.1976, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for nybygg (enebolig med garasje), datert 14.09.1964, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

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

Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft, med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her. Boligens første etasje og loftsetasje avviker fra tegninger, på de originale tegningene er det ikke søkt innredet i første etasjen og loftsetasjen.

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Heftelser i eiendomsrett:

1963/2320-2/46 08.11.1963 Bestemmelse om gjerde

Eiendommens rettigheter

Servitutter:

1963/2320-3/46 08.11.1963 Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 28 Bnr: 215 Overført fra gnr 28 bnr 239

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 68 982,-.

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

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2019-07-29

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 eidegdom (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 sakkyndig.

Kontakt:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

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.

Nabolagsprofil

Lunavegen 13 C

Nabolaget Solvang - vurdert av 18 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Solvang Linje 202	4 min 0.3 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	15 min 1.2 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje Røvær	8 min 2.6 km
Garpaskjær ferjekai Linje Utsira	9 min 3.9 km
Haugesund Karmøy	21 min

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 325 elever, 14 klasser	5 min 0.5 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.) 130 elever, 10 klasser	14 min 1.2 km
Hauge skole (1-10 kl.) 345 elever, 15 klasser	25 min 2 km
Breidablik Læringscenter (1-10 kl.) 40 elever, 5 klasser	6 min 2.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 550 elever, 18 klasser	15 min 1.3 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	19 min 1.5 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	23 min 1.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

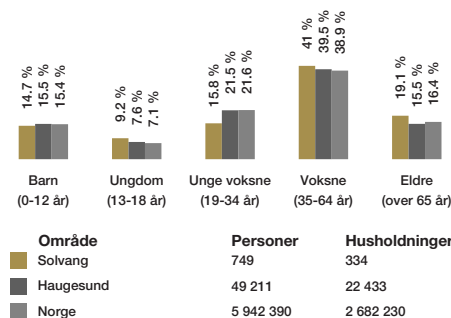
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager


Presthaug FUS barnehage (1-6 år) 90 barn, 2 avdelinger	6 min 0.5 km
Soria Moria barnehage (3-5 år) 54 barn, 3 avdelinger	10 min 0.9 km
Anna Nilssens Minne 84 barn, 5 avdelinger	18 min 1.5 km

Dagligvare

SPAR Sørhaug	11 min
REMA 1000 Solvang	12 min

Inneholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2021.

Primære transportmidler

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

 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

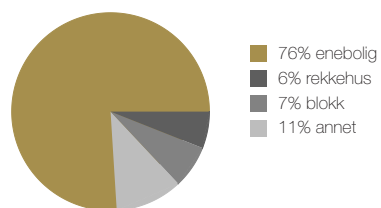
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 92/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 88/100

Sport

	Solvang skole aktivitetsanlegg	5 min 
	Turnhallen	16 min 
	Trimeriet Haugesund	15 min 
	Actic - Haraldshallen	16 min 

Boligmasse

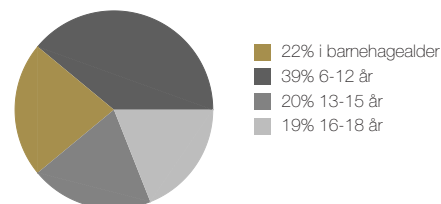


«Fantastisk å bo så nærmå marka, idrettsanlegg, skoler o.s.v indrefiletet i byn ;~)»

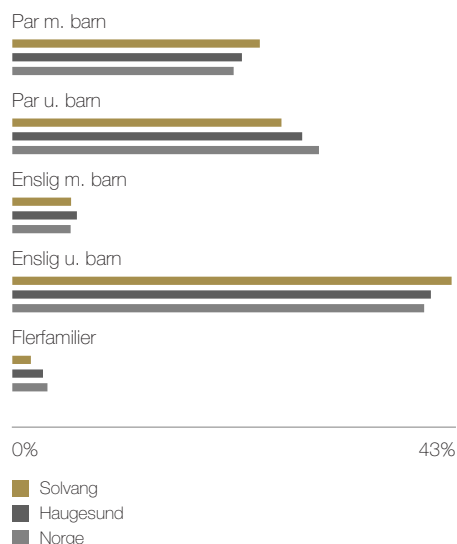
Sitat fra en lokalkjent

“

Aldersfordeling barn (0-18 år)

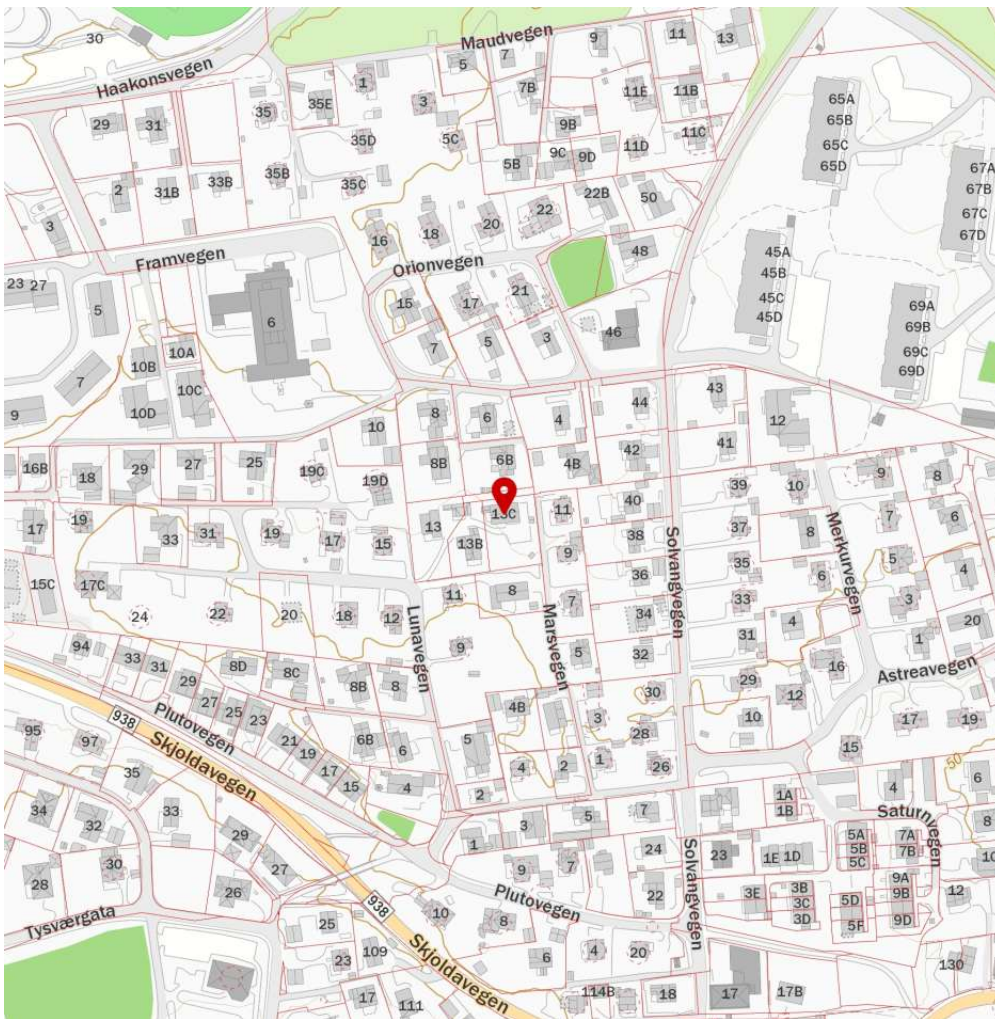
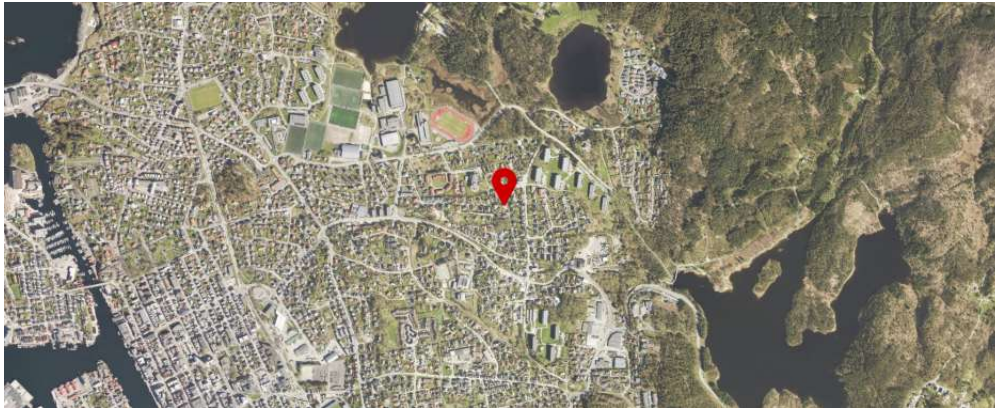


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Inneholdet på Matrikkelplanen er inneholdt for ulike offentlige og private bilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Planarbeidet er basert på kart og

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

Gnr 28: Bnr 387
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Selveier

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

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



Dato befaring: 24.06.2019
Utskriftsdato: 26.06.2019
Oppdragsnr: 88
Referansenr: edc28a6



edc28a6

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons 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/edc28a6>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det 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, 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 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 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 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.
- Fukttindikaturstyr: 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 '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

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 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.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Eiendommen ligger i Lunavegen i Haugesund kommune. Det er fra bolig nærhet til skoler, barnehager og butikker. Familie og barnevennlig område.

Enebolig fra 1963, oppført på plasstøpt såle, med betonggulv. Yttervegger i tradisjonelt bindingsverk, utvendig kledd med trepaneler. Det er saltak i konstruksjonen som er utvendig tekket med betongtakstein.

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

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

HAUGESUND, 26.06.2019

Tom Erik Tørring
Takstmann
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Rune Johan Færøy
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 24.06.2019. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131 - Rune Johan Færøy. Tlf. 469 79 005
Revisjoner:	Dato: 24.06.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et etablert strøk i Lunavegen i Haugesund kommune. Kort avstand til skoler, barnehager. Turområder like ved.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Boligen har normal standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 28 Bnr: 387
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	995 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Rune Johan Færøy
Adresse:	Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.06.2019		Ikke fremvist		
Tegninger	26.06.2019		Ikke fremvist		

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1963 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål
Tilbygg:	År: 1975 Boligen er bygget ut mot nord.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	123	114	78	36	Garasjerom, bod, vindfang, hall m/ trapp, bad, vaskerom, soverom/ kjellerstue, gang, trimrom
2. etasje	123	116	116		Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom, kott
Loft	62	56	56		Loftsrom, 2 soverom
Sum bygning:	308	286	250	36	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
<p>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 verdisetting 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.</p> <p>"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no</p> <p>Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.</p> <p>Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlig og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.</p> <p>Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.</p>

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, hall m/trapp, bad, vaskerom, soverom/ kjellerstue, trimrom	Garasjerom, bod, gang
2. etasje	Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom	Kott
Loft	Loftsrom, 2 soverom	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Konstruksjoner

Utendørs

Terrengforhold - Utendørs		
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.		
Bearbeidet terreng, generelt		
Beskrivelse:	Asfaltert gårdsrom. Plenområder med noe beplantning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eiendommen er flat tomt, med skrånende del mot vest. De første tre metrene utfra grunnmur bør ha fall på 1:50 fra grunnmur. Om det er mindre fall en anbefalt kan dette medføre større påkjenninger på grunnmur med fall mot denne om den ikke er tilstrekkelig beskyttet.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Enebolig

Bygning generelt - Enebolig		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Bolig oppført på plasstøpt betong, betonggulv. Etasjeskiller i tre, betong over garasjerom. Bindingsverk i konstruksjonen, utvendig kledd med trekledning. Det er saltak som er utvendig tekket med betongstein, fra byggeår.	
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 befaring. 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:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv i kjeller er i vesentlig grad tildekket, og setningssprekker må påregnes. Det er synlige riss på gulv i garasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Grunnmur - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur i plasstøpt betong. Leca stein for utbygg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det er ikke observert fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Vegger i kjeller er kledd igjen. På grunn av dette vil full tilstandsvurdering og isolasjonsevne kreve nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Ifølge eier er det i nyere tid blitt gravd ny drenering på boligens nord side. Eller som normalt fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensledning med drensledninger er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuksøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuksforskjeller av betydning. Det er synlig grunnmursplast på boligen nordside. Denne mangler klemlist.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>
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. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning. Enkelte steder skiftet, og noe kledning fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble observert noe råte på kledning. Dette gjelder på kledning som ikke er blitt skiftet, men som er fra byggeår. Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan. Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



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 tre, med trekarm. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Det ble ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. De fleste vinduer i boligen er av nyere dato. Det er kun vinduer på vaskerom og gang kjeller som er av eldre type.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører av normalt god standard.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering:	Dørene er av nyere dato, og trenger således ingen videre vurdering. Ytterdører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En har valgt å ikke sette tilstandsgrad	

Innvendige dører - 1. etasje

Beskrivelse:	Dører av ulik alder og standard.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Innvendige dører - 2. etasje

Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Innvendige dører - Loft

Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Takkonstruksjon - Enebolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjonen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sopp, råte eller vanninntrengning. Konstruksjonen er tørr. Det er heller ingen indikasjoner på borebiller el. i konstruksjonen. Enkelte av knevegger er besikket, og også her er konstruksjonen tørr. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket. Ifølge eier er det blitt opprettet lufting mellom sutak og isolasjon. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



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. Ifølge eier er takstein blitt rengjort og insatt med middel som heter betongtett. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Overlys, takluker - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.	
Overlys og takluker	
Beskrivelse:	Takvindu i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Veluxvindu av nyere dato. Det er ingen indikasjoner på lekkasjer i vindu. Det er heller ingen indikasjoner på råteskader i treverk. Vindu er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Renner, nedløp og beslag - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i plast. Fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje. Det er noe rust på utvendige ventiler. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
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:	Innvendige trapper i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på råde på trapper. Det er noe knirk i konstruksjonen, men dette er og forvente av en trekonstruksjon. Trapp er fra byggeår. Trapp til loft er noe nyere dato. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasse i tre. Ca 28m2. Balkong i 2 etg, ved soverom.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på råde på terrasse. Rekkverk er stabil, og holder høyde på ca 90 cm. Terrasse er delvis overbygget. Det er i tillegg bygget terrasseområde i hagen. Det er enkelte riss i betongdekke på terrasse mot bolig. Det er ellers ingen indikasjoner på råde på treverk til terrasser. Balkong ved soverom er tekket med samafil. Det er ingen synlig skader på samafil. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i tegl, tekket med bæslag. Pipe i leca elementer utvendig på terrasse. Peisovn i gang og liten vedovn i stue.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen observerte riss eller sprekker på pipe, eller ildsted som var synlige på befaringsdagen. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller 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: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Etasjeskillere - Enebolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre. Etasjeskillere i betong over garasjerom.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong 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. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under 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

Beskrivelse:	Belegg på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er noe høye fuktmålinger på gulv ved bruk av fuktmålerutstyr, da hovedsaklig i dusj sone og rett utenfor. Dette bør undersøkes nærmere. Det er også noe misfarging på belegg i dette området. Det er ingen indikasjoner på fukt mot tilstøtende rom. Det er oppbrett langs ved vegg/terskel. Noe fall på gulvet. Sluk i dusj sonen er høyere en gulvet ellers som er lite gunstig i forhold til en ukontrollert vannlekkasje fra vask eller toalett. Det er mekanisk ventilasjon i rommet.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Baderomspanel i dusjsone, eller tapetserte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyltapet er 5 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Det er noe misfarging/råte på dørlist ved dusjsone. Generell oppgradering synes og være nødvendig.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjon i rommet.	
Tilstandsvurdering:	Mekanisk ventilasjon er ikke funksjonstestet. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
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 bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Det er noe fall på gulv. Sluk er besiktiget, og det bekreftes bruk av slukmansjett. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser 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 bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr. Hjørnebadekar.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjon.	
Tilstandsvurdering:	Mekanisk ventilasjon er ikke funksjonstestet. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	
Vaskerom - Enebolig		
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.		
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Betong gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av betonggulv/påstøp er 5 - 20 år.	
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i betonggulv.. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Betong og malte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal bruksslitasje på innvendig overflater i dette rommet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	200l bereder fra 2005. Vaskeromsinnredning, og opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kjøkken - Enebolig		
Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.		
Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Stue/kjøkken		
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning fra leverandør Bolett. Integrert platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ventilator er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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:	Hovedsakelig laminat.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje		
Beskrivelse:	Hovedsakelig malte panelte flater. Noe smartpanel, malt betong og tapet.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år. Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendig himling - 1. etasje		
Beskrivelse:	Takess og malte panelte flater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år. Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje		
Beskrivelse:	Laminat gulv. Belegg på soverom mot nord/øst.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er noe knirk i gulvoverflater i kjøkkenområdet.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 HAUGESUND

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



Overflater på innvendige vegger - 2. etasje		
Beskrivelse:	Malte tapetserte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Overflater på innvendig himling - 2. etasje		
Beskrivelse:	Takess.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Overflater på innvendige gulv - Loft		
Beskrivelse:	Laminat og nålefilt.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av teppebelegg, nålefilt er 8 - 17 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Overflater på innvendige vegger - Loft		
Beskrivelse:	Smartpanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Overflater på innvendig himling - Loft		
Beskrivelse:	Takplater, takess.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig		
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.		
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber. Avløpsrør i plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøplegget 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. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Varme, generelt		
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrte. Luft/luft varmepumpe.	
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 387
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Lunavegen 13c, 5519 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. En 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.
Tilstandsvurdering:	Det er ifølge eier lagt inn nytt hovedinntak, og tavle er renoveret. 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. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219227		
Adresse	Lunaveien 13C		
Postnummer	5519	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2000	Hvor lenge har du bodd i boligen?	19 år0 mnd
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?	If	Polise/avtalenr.	5102383
Selger 1 fornavn	Rune Johan	Selger 1 etternavn	Færøy

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

Har ikke kjennskap til det

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

Rørarbeid utført av Johannsen VVS (Skjoldavegen 77 men selskapet er avviklet for noen år siden). Tøgersen Elektro og Fliser av Helge Olsen.

Redegjør for hva som er gjort og når

Totalrenovasjon av badet i 2004, utført av ovenfornevnte firma. Jeg har selv byttet sluk i servant.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, beskrivelse

utført av Murmester Helge Olsen

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Arbeidene er utført i 2004

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

Kommentar

Ikke annet en det Rørarbeid utført av Johannsen VVS (Skjoldavegen 77 men selskapet er avviklet for noen år siden).

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

nei det har ikke lagt merke til

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/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?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Er noen riss i en utvendig terrasse og i garasje

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Haugaland tak AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Lagt nytt foliebelegg (Sarnafil) på altan.

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

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

Firmanavn

Tøgersen elektro, ETR Elektro & Telecom, YIT og Haugesund Elektriske

Redegjør for hva som er gjort og når

Tøgersen, Bad i 2004, YIT Varmepumpe og kjeller i 2008, ETR Nytt hovedinntak og sikringsskap i 2015, Haugesund elektriske byttet bryter på kjøkken og ett nytt stikk i kjeller

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ja det foreligger samsvar på hovedinntak og sikringsskap

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

kontroll av Elanlegg ifm. bytte av hovedinntak og sikringsskap i 2015 av ETR

14. 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)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. 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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke som jeg kjenner til

Egenerklæring

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset ble påbygd i 1975 - 1976 lenge før jeg kjøpte huset, utvidet terrasse i ca 2010

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

byggemeldt og godkjent

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. 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

Hvis ja, beskrivelse

Foreligger veirett til eiendommen, det foreligger også en bruksrettsavtale med nabo

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

25. 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

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

☐ Nei ☐ Ja

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 oppgjørsoppdrag 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.

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.

Egenerklæring

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).

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 brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Sted:

Haugesund

Dato:

26.6.2019

Selger 1 (Rune Johan Færøy):

Rune Færøy

Ferdigattest

Ludvig Eriksen A.s. - Haugesund
445

L. nr. 150/64

Ferdigattest.

Byggemelding av 5. februar 1963 vedr. Nybygg - enebolig m/ garasje

på nr. Gnr. 20, bnr. 215 - Haugo

Byggherre Guttorm Haug Ansvarsh. Gunnar Brynjelsen

godkjent 5 - 2 - 63 sak 99/63 Dep. -----

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

i 1 etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 80.- m² + garasje for ----- biler ----- m².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				
kjeller Garasje for 1 bil									

Oppvarming: Ovn + elektrisk

Loddpiper: 1 - 9" x 9"


Ildsteder: I kjelleren: ----- på loft: -----

i 1ste etasje: 1 kamin i 4de etasje: -----

i 2den etasje: ----- i 5te etasje: -----

i 3dje etasje: -----

Haugesund, den 14. september 1964.


Per Frøiland

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.


M. J. Monsen.

Bygningsinspektør.

Ferdigattest

Gullhaugen Belysningskontor, Haugesund Ark.nr. 2769

L.nr. 340/76.

Ferdigattest.

Byggemelding av 24-5-1976. vedr. Tilbygg - 35 m².

på nr. 12 Marsvegen.

Byggherre Guttorm Haug.

Ansvarsh. Paul Haugen.

godkjent 31-5-76.

sak 604/76.

Dep.

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

i etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate m² + garasje for biler m²Bygget 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 1ste etasje: i 4de etasje:

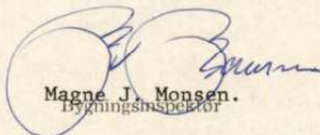
I 2den etasje: i 5te etasje:

I 3dje etasje:

Haugesund, den 8. november 19 76.

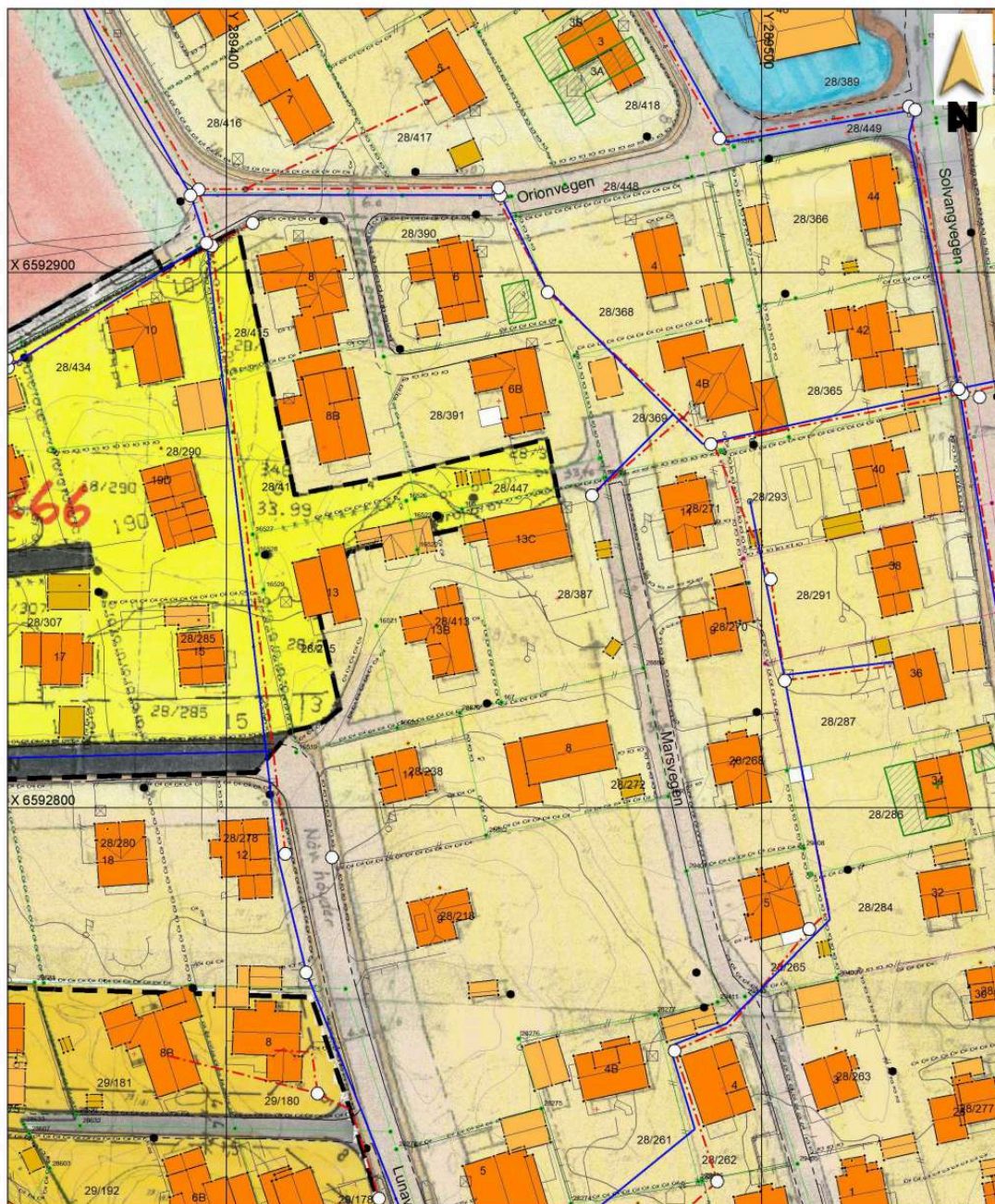

 Per Frøiland.
 Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

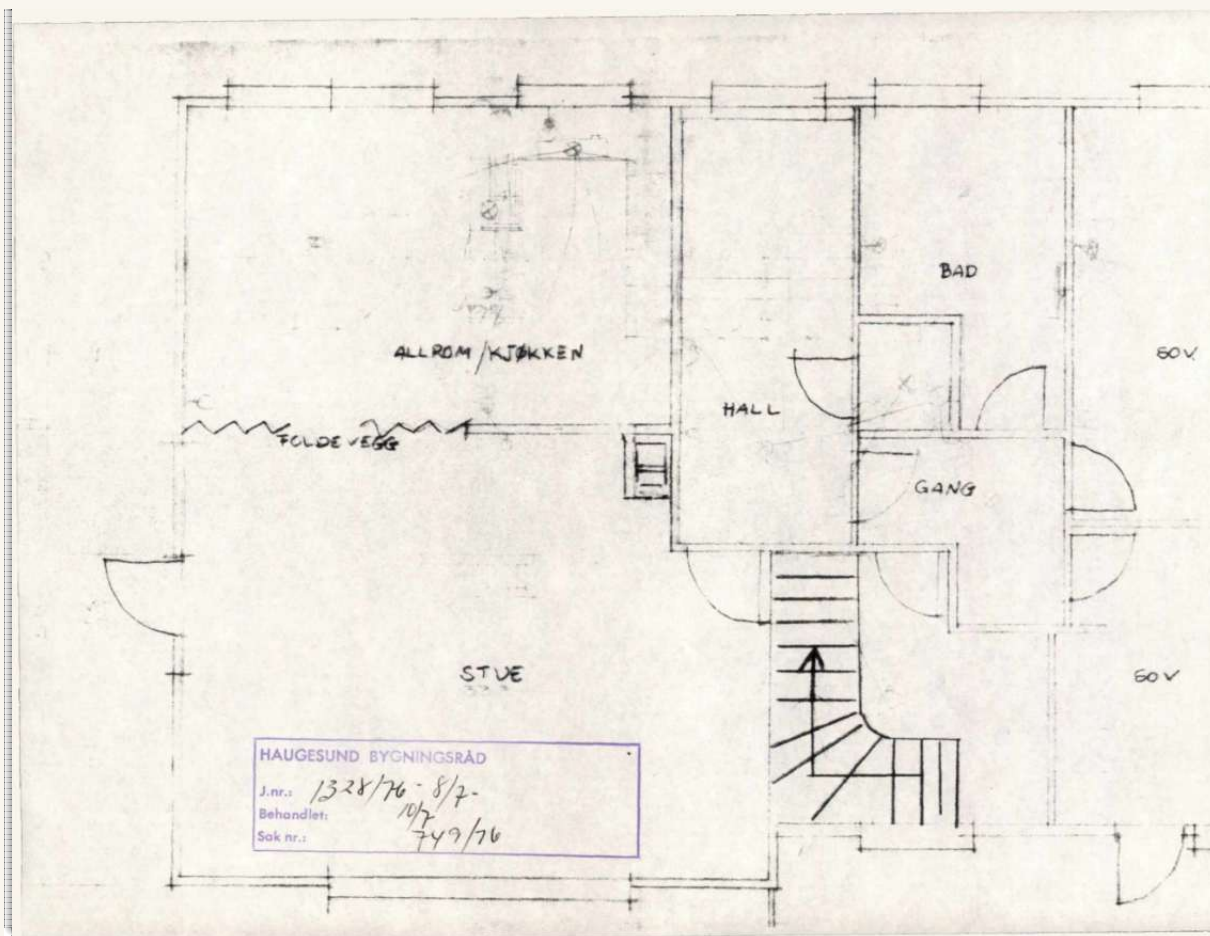

 Magne J. Monsen.
 Bygningssjef.

Reguleringskart

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008			
Reguleringsplan: RK 779		Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Adresse: LUNAVEGEN 13 C		Konsentrert småhusbebyggelse		Komm.tekniske anlegg	
Målestokk: 1:1000		Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Dato: 21.06.2019		Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Signatur:		Område for kontor		Kjøreveg	
		Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg	
		Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid	

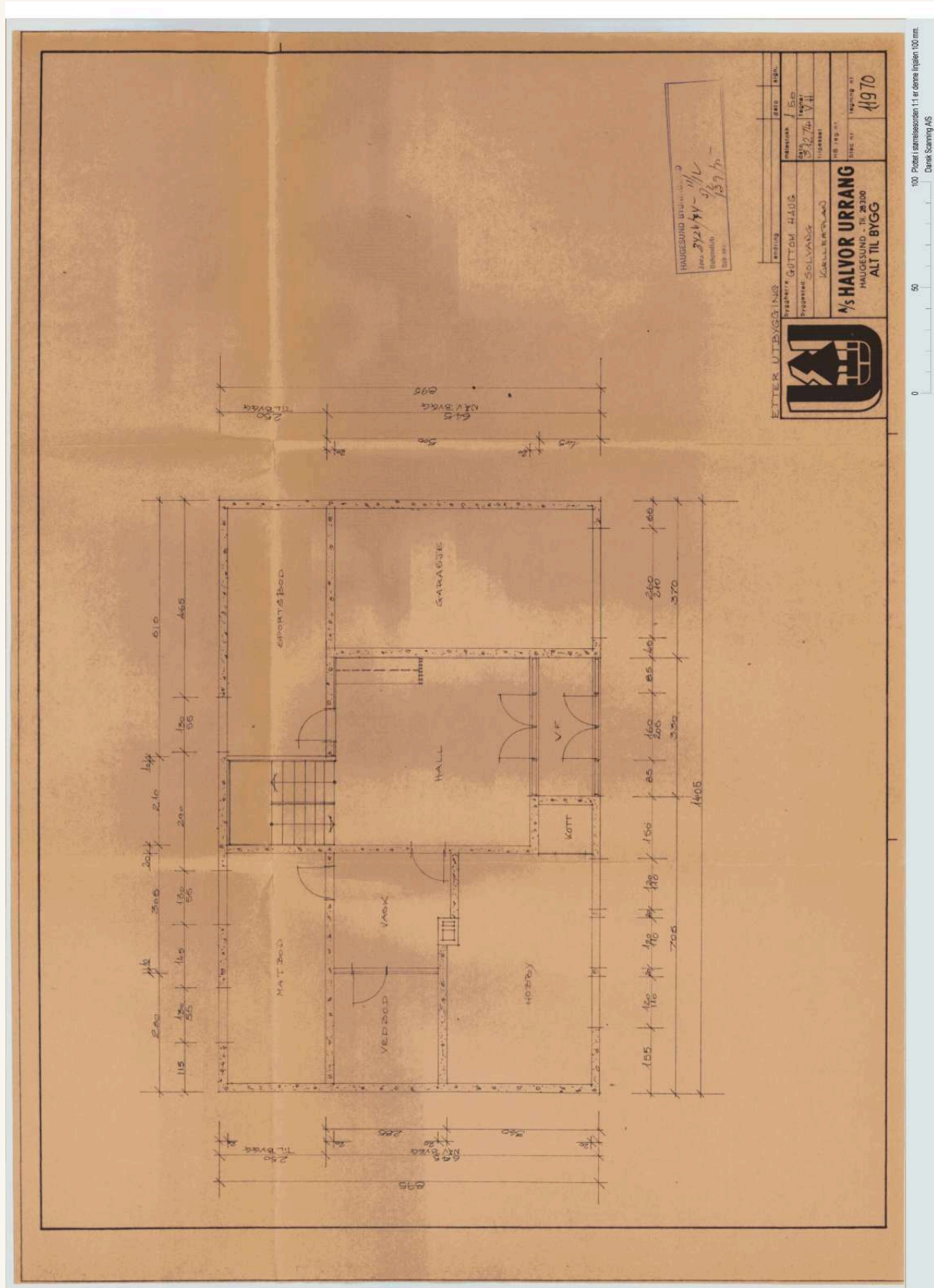


Tegninger





Tegninger







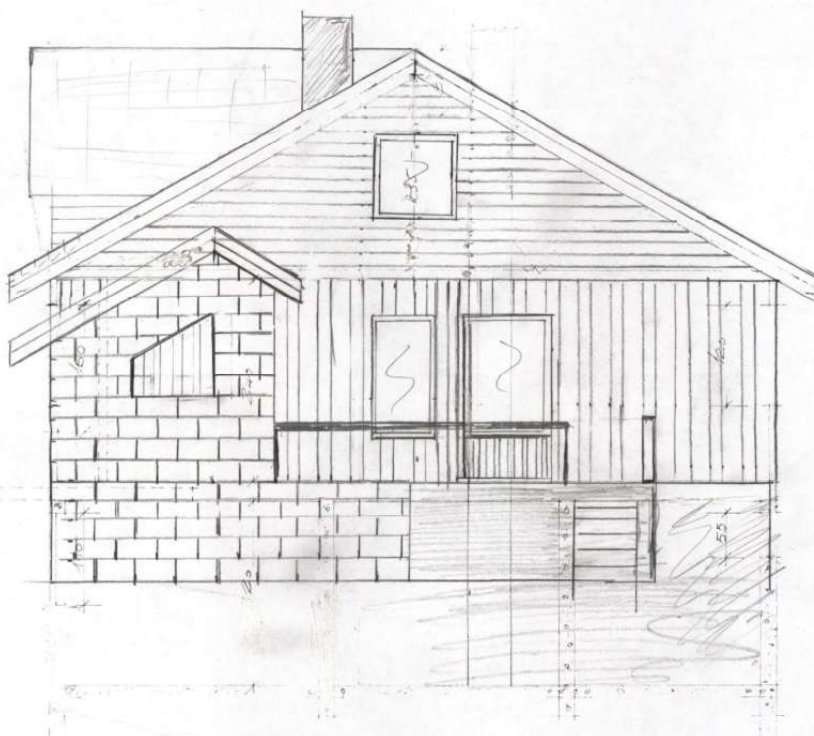




Tegninger

Vedlegg 9

HAUGESUND KOMMUNE SENTRALARKIVET	
25.05.2004	
ARKIVKODE:	
SAKSNR.:	JOURNALNR.
SAKSNR.:	LOST



FASADE MOT VEST ETTER UTBYGGING.

LECA BROKUENE VIL BLI SLEMMET OG DERETTER MALT

I SAMME FARGE SOM HUSET

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING

Saks nr.: Jfr. saksbehandling dat. den 13.06.04



endring	dato	sign.
byggertre	14.11.04	
byggesed	14.11.04	
målestokk	1:50	
dato	9.12.04	tegner
tilpasser		
nr. teg. nr.		
blad nr.		tegning nr.
		11970

A/s HALVOR URRANG
HAUGESUND - TH 28300
ALT TIL BYGG

Tegninger



Tegninger

25.5.2004

Vedlegg 11

SNITT ETTER UTBYGGING SETT FRA ØST

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: J.nr.:
Jfr. Svarbreve dch. 17.06.04

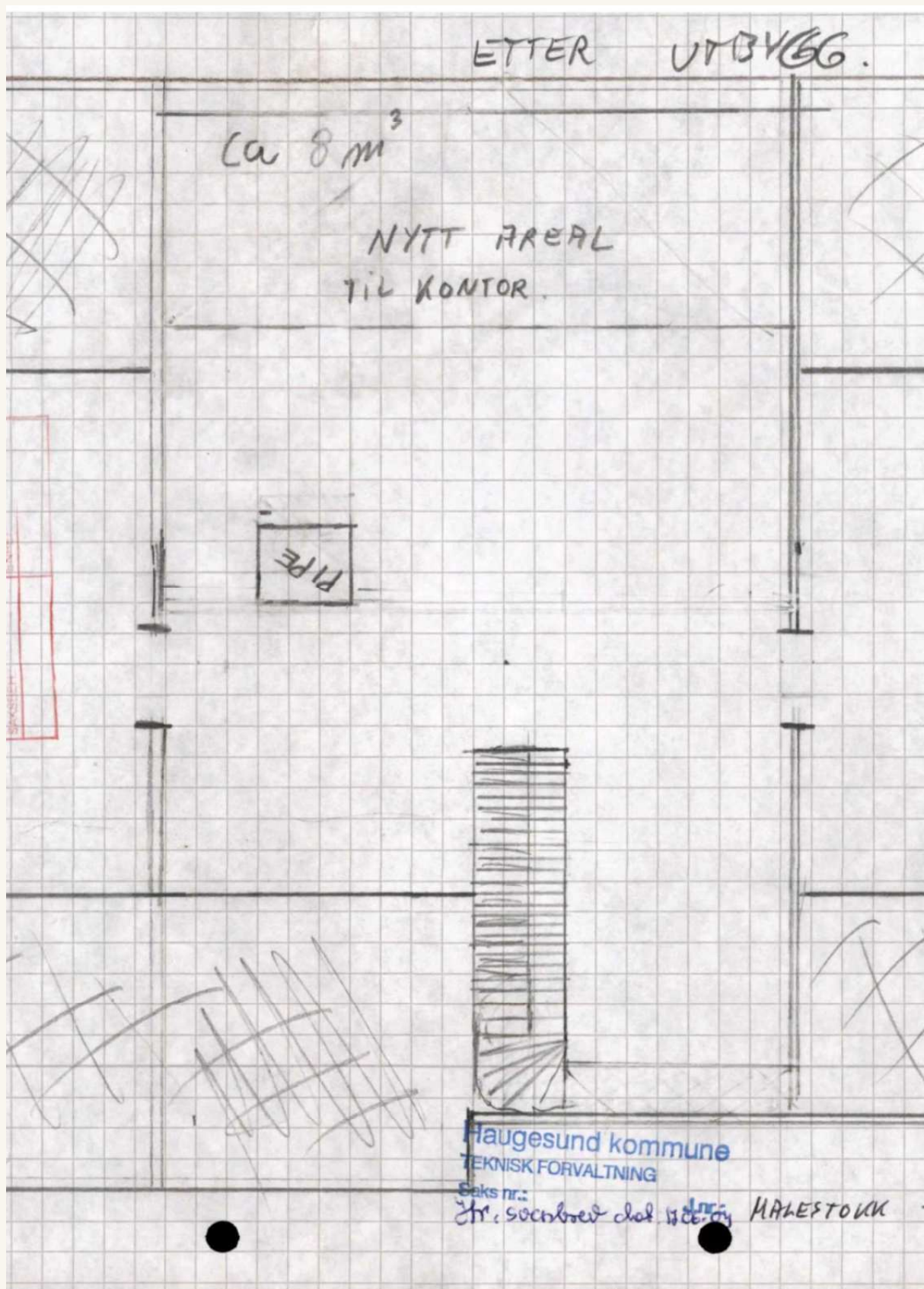
nr: 3426/IV- 11/11
gjeldende: 5/2
Sik. nr.: 139/11

endring		dato	sign.
byggherre	GUTTOR HAUG	målestokk	1:50
byggested	SOLVANG	dato	9.12.76
SVITT		tegner	V. HAUGE
		tilpasset	
		HB. reg. nr.	
		blad nr.	11970
		tegning nr.	

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25.05.2004

HALVOR URRANG
HAUGESUND - Tlf. 26300
ALT TIL BYGG

Tegninger



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 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
- Fornyes årlig

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

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

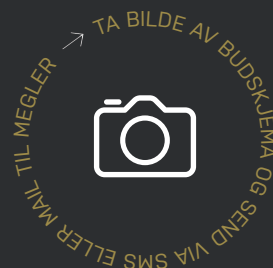
Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Lunavegen 13 C, 5519 Haugesund
Gnr. 28 Bnr. 387 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219227
basert på salgsoppgave datert 2019-07-29



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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller 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:

Olav Jentoft / T: 93 49 22 24 / olav@meglerhuset-rele.no