

MEGLERHUSET

*Rele*

## Haugesund - Sentrum

Haraldsgata 181, 5525 Haugesund

Prisant: 8 100 000 + omk



# Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset





DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

## **Olav Jentoft**

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

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

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





# Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 32
Innhold	_____	s 34
Teknisk info og skjema	_____	s 37
Budskjema	_____	s 69







Del 1 - Haraldsgata 181

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo






**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

**PRISANTYDNING:**

Kr. 8 100 000 + omk.

**FELLESKOSTNADER:**

Kr. 2 326 per måned

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 40 Bnr. 337 Snr. 6  
i Haugesund

**AREAL:**

P-rom: 201 m<sup>2</sup>  
Bra: 211 m<sup>2</sup>

**TOMT:**

453 m<sup>2</sup> felles eiet tomt.



Standard

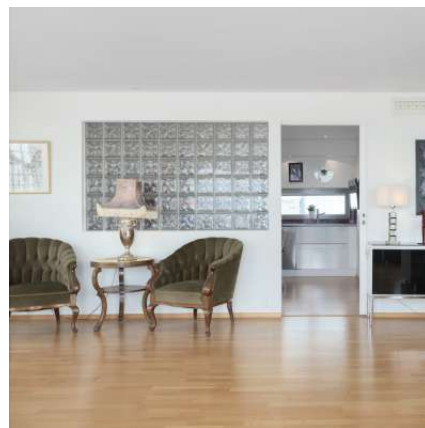
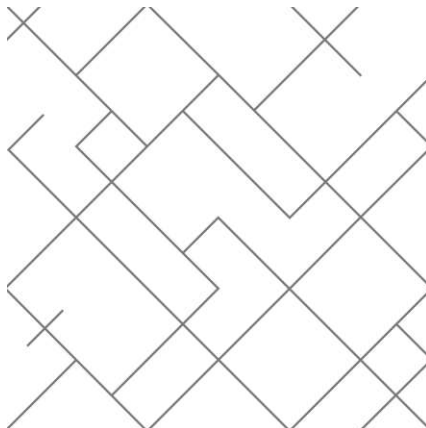
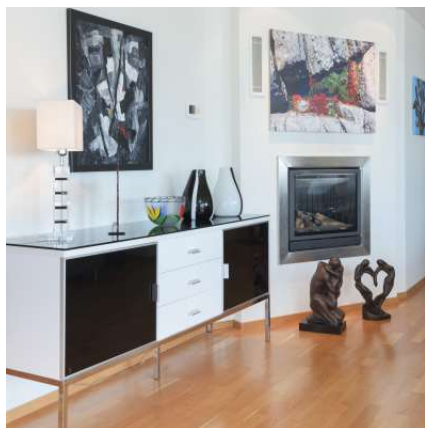
---

# Velkommen til Haraldsgata 181!

Arkitekttegnet toppleilighet i hjertet av Haugesund! Her har man gangavstand til alle byens fasiliteter.

Boligen er hovedsaklig innredet med parkett på gulv og malte overflater på vegger.

Det er innfelte høytalere i tak fra Bose i følgende rom: begge stuer, hovedsoverom, kjøkken, bad og terrasse i 1.etasje.



1.etasje: Stue med store vinduer som gir godt, naturlig lys. Gasspeis og downlights i tak.







1.etasje: Flott utsikt fra både stue og fra terrasse som man har direkte adgang til via skyvedør. Skiferbelagt terrasse med downlights i tak og terrassevarmere. Flott levegg mot nord med sjøkardekor.





1.etasje: Hvit kjøkkeninnredning fra Schmidt med slette fronter og god skapplass. Det er god arbeidsplass på benkeplate og en praktisk kjøkkenøy som også er en flott frokostplass.







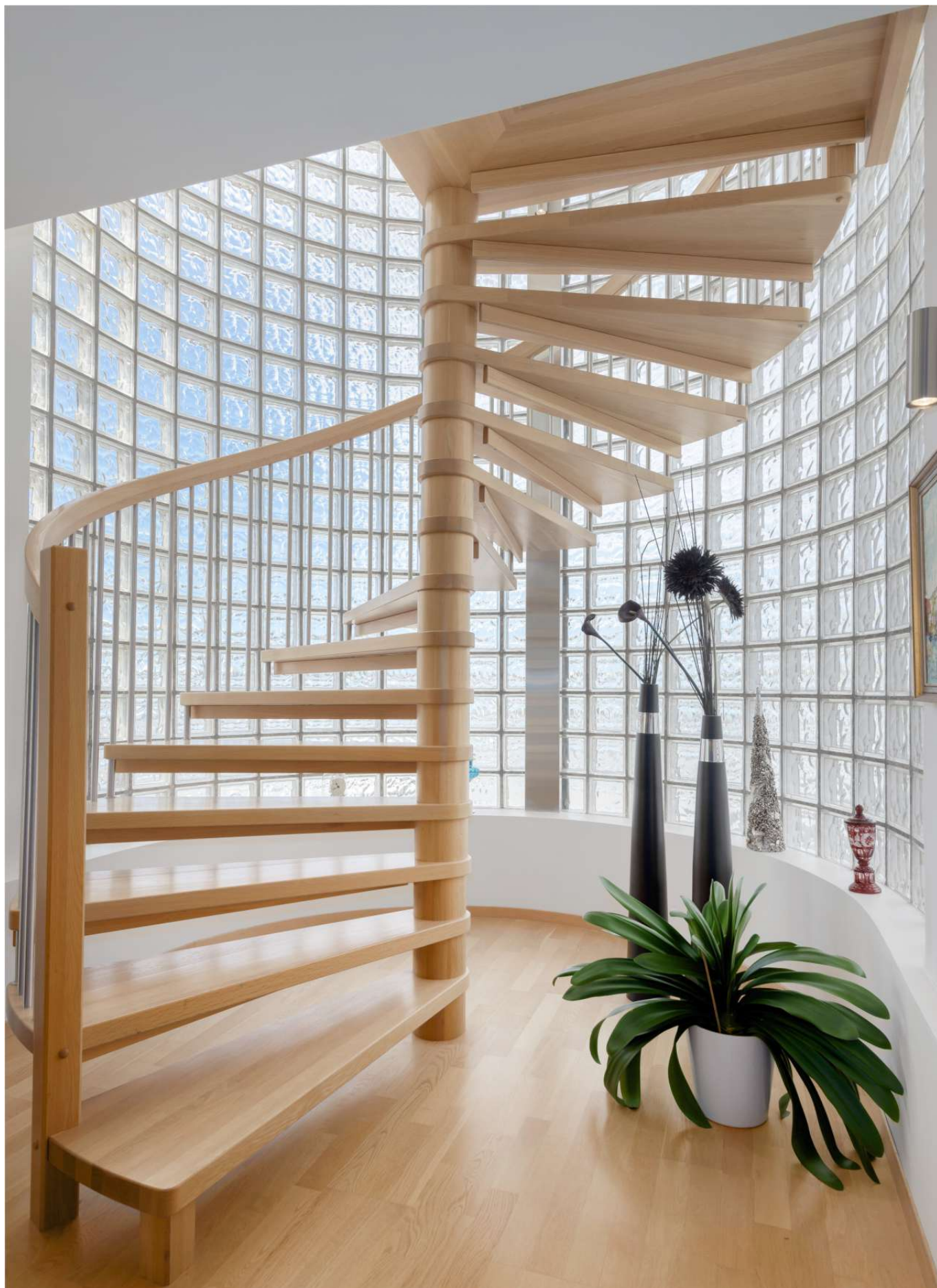
1.etasje: Integreerte hvitevarer som komfyr, platetopp, gasstopp, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.

















2.etasje: Stue med flere innredningsmuligheter, også her er det store vinduer som gir godt, naturlig lys og en fantastisk utsikt.





2.etasje: Downlights i tak. Utgang til terrasse som har innglasset jacuzzi og flott utsikt.







2.etasje: Hovedsoverom med skyvedørgarderobe med speilfronter. Soverom med skyvedørgarderobe og downlights i tak.

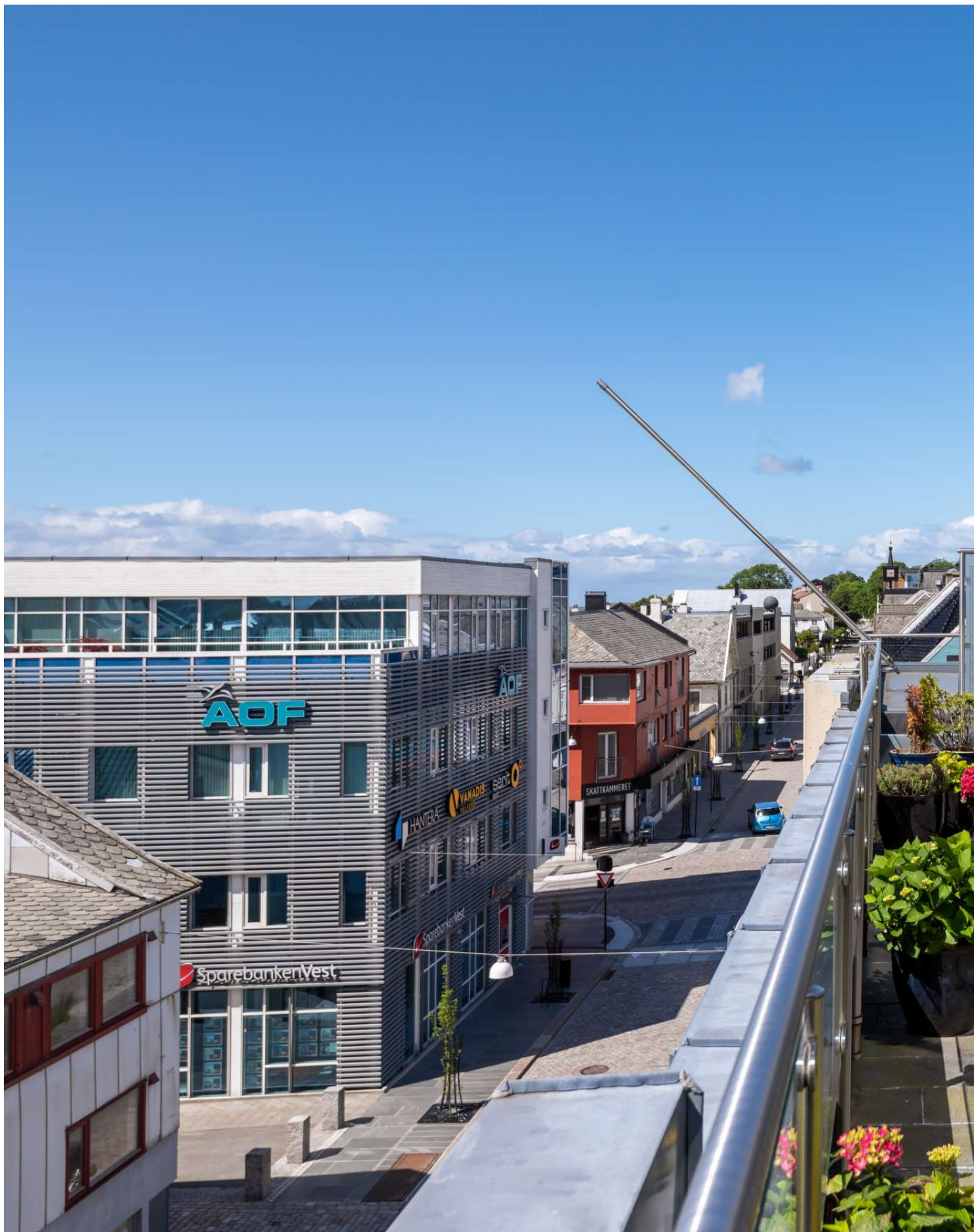




2.etasje: Helfliset bad som inneholder vegghengt wc, dusj og baderomsinnredning med dobbel servant og overhengende speil med belysning.







Billedtekst













Utgang fra stue i 2.etasje til terrasse med innglasset jacuzzi.











Fugleperspektiv.





# Her vil dere trives...

Fra din bolig i Haraldsgata 181 kan du gå til det aller meste. Sentrum med alle tilbudene du trenger ligger like utenfor. Er det ikke fint å tenke på?

Så enten du ønsker å få med deg en teateroppsetning, treffe venner over en kaffe, kjøpe klær til sommerfesten eller få anbefalt en hvitvin til rekene du skal ha på lørdag er alt dette like i nærheten. Bilen står og bena går. Bare det i seg selv er en god investering.

Men i sentrum finner du ikke bare motebutikker, spisesteder, kafeer, optikere, og yrende folkeliv. Sykehuset er like rundt hjørnet, HVL like bortenfor og når fotballfeberen kaller, er jammen ikke stadion langt unna den heller. En rekke knapt å få varmen i kroppen før en sitter der, helt fremme på stolen, og maner de hvitkledde til å "peisa på" for et nytt år i Eliteserien.

Søndagsturen legges gjerne til Vågen eller Djupadalen - selv da med gåavstand fra døren. Ta en kopp kaffe og et pust i bakken ved HIL-hytta, og returner hjem til søndagsmiddagen.

Haraldsgata 181 er det nærmeste man kommer sentrum. Her er det bygget flere moderne nybygg, samtidig som den eldre bebyggelse er rehabilitert.



# Innhold

Leiligheten er innredet over 2 plan, 4. og 5.etasje i bygget. Stor og flott leilighet med en urban beliggenhet midt i Haugesund. Den inneholder:

1.etasje:

Gang, teknisk rom, bod, trapperom, gjestetoalett, soverom/kontor, kjøkken og stue.

2.etasje:

Trapperom, vaskerom, garderobe, bad, 2 soverom og stue.

I tillegg har boligen tilhørende bod på fellesarealer.

2.



BRA 98 m2

1.



BRA 113 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:**

218568

**Adresse:**

Haraldsgata 181, 5525 Haugesund

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 40 Bnr. 337 Snr. 6 i Haugesund kommune  
Sameiebrøk 227/1283

**Eiers navn:**

Knut Mathias Kolstø

**Prisantydning:**

8 100 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

202 500,- Dokumentavgift (2,5%)  
525,- Tinglysning av skjøte  
525,- Tinglysning av pant  
202,- Attestgebyr  
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----  
210 752,- (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,-.

**Felleskostnader/Husleie:**

2 326,- per mnd.  
Fellesutgiftene inkluderer bygg forsikring (utvendig), vedlikehold, trappevask, strøm på fellesarealer, regnskap, felleskostnader med sameiet i nabobygget osv.

**Eiendomstype:**

Leilighet

**Eierform:**

Selveier

**Standard:**

Arkitekttegnet toppleilighet i hjertet av Haugesund! Her har man gangavstand til alle byens fasiliteter.

Boligen er hovedsaklig innredet med parkett på gulv og malte overflater på vegger. Det er innfelte høytalere i tak fra Bose i følgende rom:

begge stuer, hovedsoverom, kjøkken, bad og terrasse i 1.etasje.

**1.etasje:**

Stue med store vinduer som gir godt, naturlig lys. Gasspeis og downlights i tak. Flott utsikt fra både stue og fra terrasse som man har direkte adkomst til via skyvedør. Skiferbelagt terrasse med downlights i tak og terrassevarmere. Flott levegg mot nord med sjøkardekor.

Hvit kjøkkeninnredning fra Schmidt med slette fronter og god skaplass. Det er god arbeidsplass på benkeplate og en praktisk kjøkkenøy som også er en flott frokostplass. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, gasstopp, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Det er plass til amerikansk kjøleskap med opplegg for vann. Downlights i tak.

Soverom brukt som kontor.

Helfisest gjestetoalett som inneholder vegghengt wc og badersinnredning med servant og overhengende speil med belysning. Downlights i tak.

Gang med fliser på gulv og skyvedørsgarderobe. Downlights i tak.

Teknisk rom og bod.

**2.etasje:**

Stue med flere innredningsmuligheter, også her er det store vinduer som gir godt, naturlig lys og en fantastisk utsikt. Downlights i tak. Utgang til terrasse som har innglasset jacuzzi og flott utsikt.

Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe med speilfronter og downlights i tak. Direkte adkomst garderobesrom og videre til bad.

Soverom med skyvedørsgarderobe og downlights i tak.

Helfisest bad som inneholder vegghengt wc, dusj og badersinnredning med dobbel servant og overhengende speil med belysning. God oppbevaringsplass både under servanter og i dobbelt høgskap. Varmekabler i gulv.

Downlights i tak og naturlig lys fra takvindu.

Vaskerom med fliser på gulv. Det inneholder varmtvannsbereider (200l.) og opplegg for vaskemaskin.

Det er installert varmepumpe med kjølefunksjon i boligen.

**Areal:**

P-rom: 201 m<sup>2</sup>  
Bra: 211 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

1.etasje: Gang, soverom/kontor, stue, kjøkken, trapperom og gjesterom.  
2.etasje: Stue, bad, vaskerom, trapperom og 2 soverom.

**Bruksareal per etasje:**

1.etg. 113 kvm.  
2.etg. 98 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2007

**Antall soverom:**

3 soverom

**Etasje:**

4. og 5.etg.

**Parkering:**

2 egne parkeringsplasser i lukket garasjeanlegg.

**Byggemåte:**

2007. Bygninger er oppført i all hovedsak mur, med hulldekker i etasjeskillere. Det er ellers standard bindingsverk. Flate tak, tekket med sanafil.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Gass og elektrisk.

Gasspeis i stue. Varmekabler i gulv på bad i

2.etasje. Varmepumpe med kjølefunksjon.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

#### **Energimerking:**

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

#### **Beskaffenhets:**

Hovedsaklig bebygget tomt.

#### **Tomteareal:**

453 m<sup>2</sup>

#### **Tomt/Eierform:**

Felles eiet tomt.

#### **Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

#### **Formuesverdi bolig:**

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

#### **Kommunale avgifter:**

16 879,- 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 riving og nybygg, datert 14.12.2007, kan besiktes hos megler.

#### **Diverse:**

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

Sameiet Haraldsgata 183 eier i fellesskap inngangsparti med heis/trapperom fra Haraldsgata. Dette har fungert greit siden 2005 og kostnadene fordeles etter en brøk. Det er nå ønskelig fra begge sameiene og lage en skriftlig avtale. Dette skal behandles på årsmøte høsten 2019 opplyser styreleder.

Styreleder opplyser at det er besluttet å male fasaden, og det skal sees på om det er behov for oppussing av felles trapperom/gang, dette i samarbeid med sameiet i Haraldsgata 177.

#### **Regulering:**

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

#### **Tinglyste forhold/servitutter:**

Heftelser i eiendomsrett:

2005/3048-1/46 29.06.2005 Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 2

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 3

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 4

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 5

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 6

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 7

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 8

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 9

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 10

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 12

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 13

Rettighetshaver: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 14

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 337

Eiendommens rettigheter/

Servitutter:

2005/3046-1/46 29.06.2005 Best om garasje/parkering

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 11

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 337

2005/3047-1/46 29.06.2005 Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 1

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 2

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 3

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 4

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 5

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 6

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 7

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 8

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 9

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 10

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 12

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 13

Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 333 Fnr: 0 Snr: 14

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 337

#### **Konsesjonsplikt:**

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

#### **Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Procentsats: 1,2%.



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 rettsområdet i livet, samt avtalemåler. 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:  
2019-08-07

#### **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/personvernerklaering/>

#### **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 sakkyndig.

#### **Kontakt:**

Olav Jentoft  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 93 49 22 24  
[olav@meglerhuset-rele.no](mailto: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](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

## Haraldsgata 181

Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 103 lokalkjente

### Spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



### Offentlig transport

Bytunet	0 min
Totalt 15 ulike linjer	
0 km	
Haugesund bussterminal	3 min
Totalt 19 ulike linjer	
0.3 km	
Haugesund hurtigbåtkai	6 min
Linje Røvær	
0.5 km	
Haugesund Karmøy	18 min
Stavanger Sola	2 t 6 min

### Skoler

Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	7 min
40 elever, 5 klasser	
0.6 km	
Hauge skole (1-10 kl.)	9 min
345 elever, 15 klasser	
0.8 km	
Lillesund skole (1-7 kl.)	17 min
430 elever, 19 klasser	
1.4 km	
Solvang skole (1-7 kl.)	18 min
325 elever, 14 klasser	
1.5 km	
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	19 min
550 elever, 18 klasser	
1.5 km	
Skeisvang videregående skole	17 min
590 elever, 21 klasser	
1.4 km	
Haugesund Toppidrettsgymnas	20 min
300 elever, 10 klasser	
1.7 km	



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100



### Kvalitet på skolene

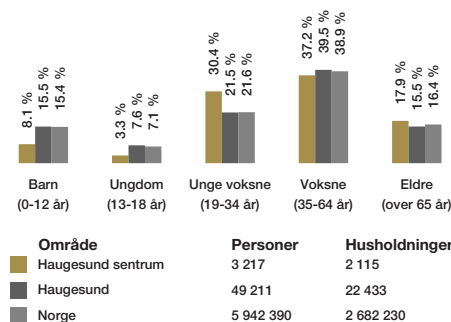
Bra 72/100



### Naboskapet

Høflige 52/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Holmengaten familiebarnehage	9 min
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år...)	11 min
35 barn, 4 avdelinger	
0.9 km	
Lilly's barnehage	11 min

### Dagligvare

REMA 1000 Bytunet	1 min
Joker Haugesund	3 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. Gående
3. Buss

**Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 76/100

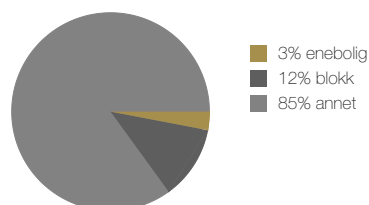
**Kollektivtilbud**  
Bra 74/100

**Vedlikehold veier**  
Godt velholdt 73/100

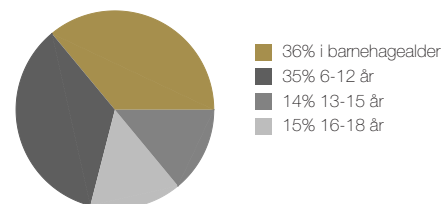
## Sport

Haugesund stadion	12 min
Vardhallen	16 min
iTrain Haugesund	2 min
Vici treningssenter	7 min

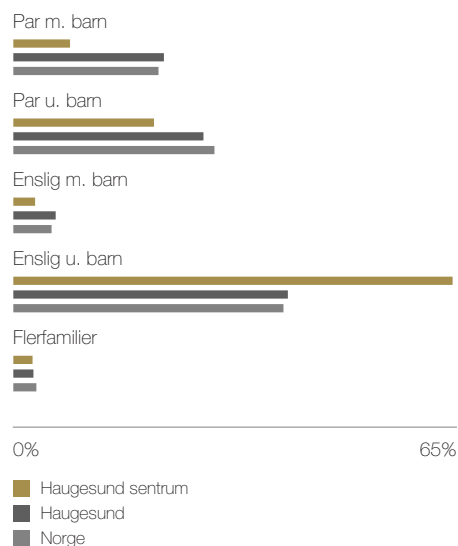
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



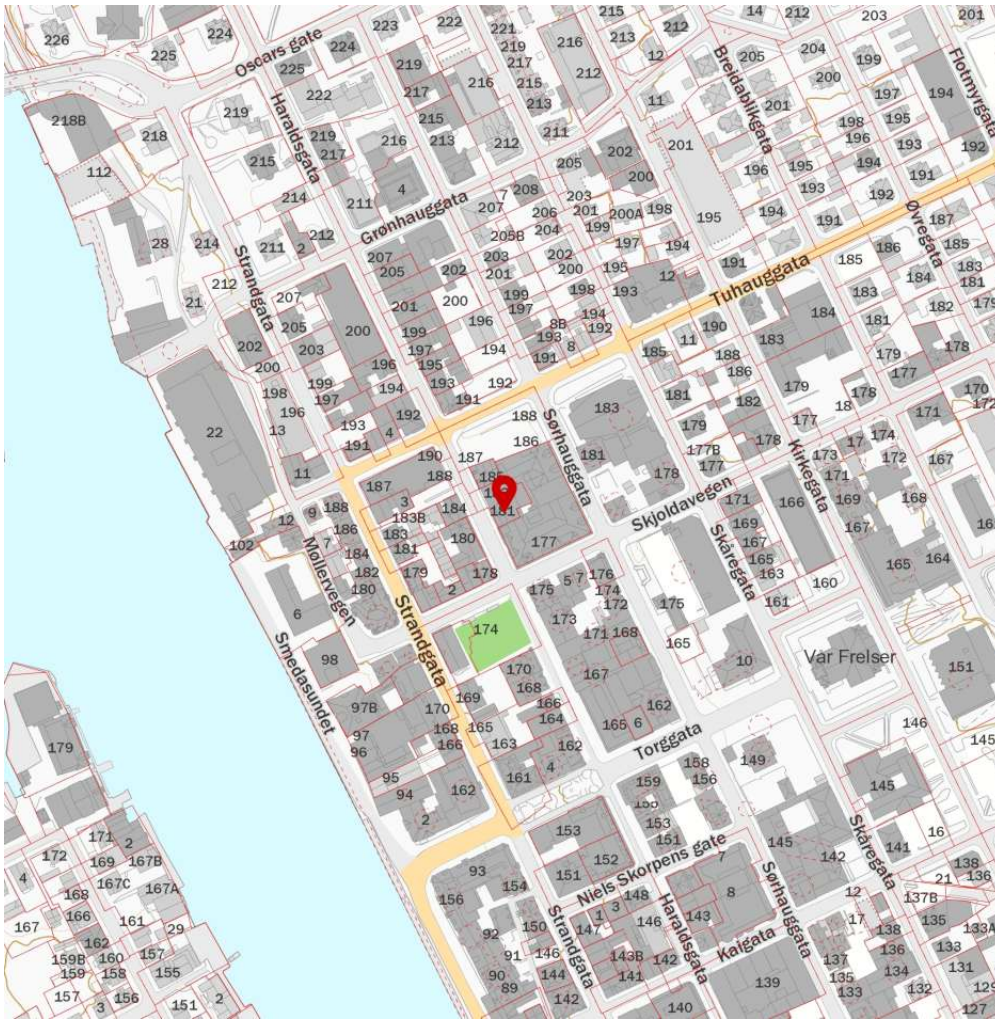
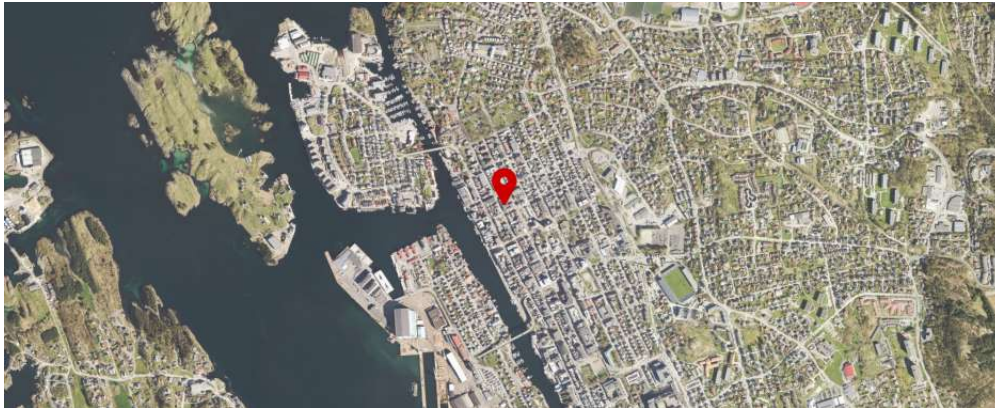
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Statistikk og dataanalyse er basert på data fra alle kommuner og fylkeskommuner i Norge. Dataene er basert på data fra 2019.



Innehavet av fasthetsbeholdningen er forbeholdt for vilka offentliga og private bilder og data kan framkomme ved eller i anledning i denne. Fasthetsbeholdningen er forbeholdt forbeholdt.



# Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
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: 17.07.2019  
Utskriftsdato: 06.08.2019  
Oppdragsnr: 98  
Referansenr: e9972f8



e9972f8

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 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/f1ad590b-538b-4516-8c1b-537dd63cbb07>

## 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
 Norsk takst

Befaringsdato: 17.07.2019

Side: 2 av 13



# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 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 referansenivået.
- 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 befarung ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikaturstyr: 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 befarung 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 verdsettelse av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

## Egne forutsetninger

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

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

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

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

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

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

Om 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.

# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

TM Taksering AS  
Bjørnsons 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](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Bygget boligen befinner seg i er oppført i 2007. Bygningen er oppført i all hovedsak mur, med hulledekker i etasjeskillere. Det er eller standard bindingsverk. Flate tak, tekket med sanafil.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig og det er god kvalitet og standard i denne boligen. Det må allikevel påregnes vedlikehold.

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

HAUGESUND, 06.08.2019

Tom Erik Tørring  
Takstmann  
Telefon: 476 75 131



# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Knut Mathias Kolstø
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 17.07.2019. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131 - Knut Mathias Kolstø. Tlf. 907 31 000
Revisjoner:	Dato: 17.07.2019 Revisjon 3

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i sentrum av Haugesund, nordre del.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av bolig og næring.
Standard:	Eiendommen holder gjennomgående høy standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett.
Andre forhold:	Det er bodplass og 2 parkeringsplasser i lukket anlegg. Bod har et areal på ca 15 m2. Det er også heis i bygget.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 40 Bnr: 337 Seksjon: 6
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	454 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/1
Hjemmelshaver:	Knut Mathias Kolstø
Adresse:	Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.07.2019		Ikke fremvist		
Tegninger	17.07.2019		Fremvist		

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

# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	2007 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål
Ombygging:	År: 2009 Det ble dette året bygget gjesterom/kontor i stuedel.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
4. etasje	121	113	108	5	Gang, soverom/kontor, stue, kjøkken, bod, teknisk rom, trapperom, wc
5. etasje	109	98	93	5	Stue, bad, vaskerom, garderobe, trapperom, sommerstue, 2 soverom
Sum bygning:	230	211	201	10	

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 lovlighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringdagen.</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)
4. etasje	Gang, soverom/kontor, stue, kjøkken, trapperom, wc	Bod, teknisk rom
5. etasje	Stue, bad, vaskerom, trapperom, 2 soverom	Garderobe, sommerstue



# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



## Konstruksjoner

### Leilighet

Bygning generelt - Leilighet	
<b>Bygning, generelt</b>	
Beskrivelse:	Bygning oppført i 2007. Hovedsakelig murbygg og bindingsverk som er utvendig tekket med steni, sink og treullit lignende materialer. Betong/hulldেকে i etasjeskillere. Taket er utvendig tekket med sanafil, dette gjelder også for terrasser.
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.
<b>Bygning, generelt - 5. etasje / Sommerstue</b>	
Beskrivelse:	Overbygget terrasse med skyvedører i glass mot terrasse. Taket er også glass. Det er keramiske fliser på vegg og gulv. Sluk i rommet. Det er jacuzzi i dette rommet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Jacuzzi var uten vann på befaringsdagen, og er ikke funksjonstestet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
<b>Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighet</b>	
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.	
<b>Yttervegger</b>	
Beskrivelse:	Yttervegger i mur og bindingsverk.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 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.
<b>Utvendige overflater</b>	
Beskrivelse:	Boligen er utvendig kledd med steniplate (med aluminium), falset sink, og treullit lignende materialer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige overflater er i god kvalitet, og det er brukt materialer av god kvalitet. Det ble på befaringsdagen ikke observert noe skader på utvendig kledning/overflater. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



## Vinduer og dører - Leilighet

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 aluminium. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i god kvalitet. Det ble ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Vinduer har datostempling 2004. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører av normalt god standard, fra byggeår. Terrassedører i aluminium.	
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/ tilstandsgrad:	Dører i alminnelig god kvalitet. 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 - 4. etasje

Beskrivelse:	Innvendige dører i tre. Hvitmalt.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Innvendige dører i denne boligen er i god kvalitet. Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

### Innvendige dører - 5. etasje

Beskrivelse:	Innvendige dører i tre. Hvitmalt.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Innvendige dører i denne boligen er i god kvalitet. Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

## Takkonstruksjon - Leilighet

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:	Flatt, horisontalt tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på vanninntrengning i konstruksjonen. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Taktekking - Leilighet

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.



# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taket er tekket med Sanafil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen synlige skader på sanafil. Det er heller ingen indikasjoner på vanninntrengning i konstruksjonen. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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

Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.		

Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Innvendig spiraltrapp i eik.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble på befaringsdagen oppdaget sprekk i repo, øverst på trapp. Trapp er ellers i god stand og kvalitet. Stabilt rekkverk.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Det er for bolig terrasser i begge etasjer. Terrasser har et samlet areal på ca 75 m2. Ca 6 m2 av disse er overbygget og har pr idag insatt jacuzzi for utvendig bruk.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse i 4 etasje er tekket med skifer. Det er ingen indikasjoner på løse stein på befaringsdagen. Underlag for denne terrasse er ifølge eier sanafil. God kvalitet. Terrasse i 5 etasje er spaltetekke. Her er synlig sanafil som kan sees gjennom spalter. Sanafil vurderes her til og være i god stand. Det er ingen indikasjoner på vanninntrengning i underliggende tak i stue, og det er heller ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Rekkverk har høyde over 100cm. Rekkverk er på øverste etasje noe løst.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.		
Beskrivelse:	Pipe i antatt leca elementer. Gasspeis.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen observert riss eller sprekker på pipe, eller ildsted. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Det er ifølge eier inspeksjonsluke/serviceluke for gasspeis i garderobe i gang. 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>

# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



## Etasjeskillere - Leilighet

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

### Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i betong/huldekk.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere av betong og lettbetong er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Bad - Leilighet

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

### Overflater på innvendige gulv - 5. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen forhøyede fuktmålinger ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Sluk er besiktiget, og det konstateres bruk av membran og slukmansjett. Det er fall på gulvet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Overflater på innvendige vegger - 5. 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 fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - 5. etasje / Bad

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er av god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Luftbehandling, generelt - 5. etasje / Bad

Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg av type Nilan Hedenstad.	
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget for boligen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

## Vaskerom - Leilighet

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.



# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



Overflater på innvendige gulv - 5. etasje / Vaskerom		
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 fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 5. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	200l varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Luftbehandling, generelt - 5. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg av type Nilan Hedenstad.	
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget for boligen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

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

Overflater på innvendige gulv - 4. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendige vegger - 4. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Fliser på vegg.	
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 bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 4. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Luftbehandling, generelt - 4. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg av type Nilan Hedenstad.	
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget for boligen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



## Kjøkken - Leilighet

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

### Kjøkkeninnredning - 4. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Smith kjøkkeninnredning fra byggeår. Integrert platetopp og gasstopp, komfyr, mikro og oppvaskmaskin(ny 2018) og ventilator. Høytrykkskomprimert benkeplate.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkenet i boligen er i god kvalitet. Normal bruksslitasje. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Dette gjelder også for ventilator. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 

## Innvendige overflater - Leilighet

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 - 4. etasje

Beskrivelse:	Parkett på gulv. Flis i gang.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utsifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv i boligen er i god stand. Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på løse fliser i gang. Det er heller ingen indikasjon på sprekker eller riss i fliser fuger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 

### Overflater på innvendige vegger - 4. etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater. Glassbyggerstein i trapperom	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er enkelte sprekker i skjøter, og noe over enkelte vinduer. Ingen indikasjoner på løse glassbyggersteiner eller sprekker i stein/fuger. Understreker at hverenkelt stein ikke er kontrollert.	TG: 1 

### Overflater på innvendig himling - 4. etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er sprekk i tak i stue. Eier opplyser at dette oppsto da arbeider i vei utenfor begynte. Eier har sak gående med entreprenør/kommune angående dette. Overflater er ellers i god stand. Normal bruksslitasje.	TG: 2 

### Overflater på innvendige gulv - 5. etasje

Beskrivelse:	Parkett på gulv.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv i boligen er i god stand. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 

### Overflater på innvendige vegger - 5. etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er enkelte sprekker i skjøter, og noe over enkelte vinduer.	TG: 1 



# Dokument

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 337 (snr: 6)  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Haraldsgata 181, 5525 HAUGESUND

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



## Overflater på innvendig himling - 5. etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☐ ☐

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

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 plast, rør i rør. Avløpsrør i plast og stål(MA).
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøppegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☐ ☐

### Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming. Det er varmekabler på gulv på bad i femte etasje. Varmepumpe luft/luft, denne kan i tillegg brukes som AC anlegg(air condition). Boligen har også oppvarming med gass.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

### Brannslukking, generelt

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

### Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg av type Nilan Hedenstad.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Eier opplyser at det er årlig kontroll av anlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

## Elektriske anlegg - Leilighet

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. AMS måler i fellesskap.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

# Dokument

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	218568		
<b>Adresse</b>	Haraldsgata 181		
<b>Postnummer</b>	5525	<b>Poststed</b>	HAUGESUND
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2009	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	10 år2 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	Frende Forsikring	<b>Polise/avtalenr.</b>	
<b>Selger 1 fornavn</b>	Knut Mathias	<b>Selger 1 etternavn</b>	Kolstø

### 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

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

Kommentar

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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



# Dokument

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

terrasse i etasje 5

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

Brødrene Gaard as

Redegjør for hva som er gjort og når

treterrasse i etasjeplan 5 er utbedret/ skiftet (ca 2016?)

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

Kommentar

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 og rengjøring av gassanlegg/ inntak (kan ikke finne Firma eller tidspunkt)

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, tømrerarbeid 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

(leiligheten befinner seg i etasje 4 og 5)

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

(leiligheten befinner seg i etasje 4 og 5)

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

Hvis ja, beskrivelse

Haugesund kommune hadde store grave-, bore- og meislingarbeider i gata utenfor vårt bygg fra våren/sommeren 2018. Det ble i oktober 2018 oppdaget sprekker og fuktighet i himling i etasjeplan 4. Vi tok kontakt med FrendeForsikring, som sendte taks mann. Her foreligger rapport. Det er senere ikke oppdaget fuktighet. Vi har kontaktet Haugesund kommune vedrørende sprekker i himling. Saken er ikke avsluttet.

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

# Dokument

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

det skal i inneværende år hentes inn tilbud vedrørende maling fasade

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

### Tilleggskommentar

#### Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved 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.

☐ 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.

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 sikredet næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

# Dokument

Kolstø, Knut Mathias

-----  
*Signert av*



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by  
Idfy  
03.07.2019



# Dokument

## OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 40, bnr. 337, snr. 6  
 Adresse: Haraldsgata 181  
 Meglers ref.: 218568/OLJE

### Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr./mnd. 2326

Felleskostnader inkluderer FORSIKR. REP/VEDL. FELLESKOST M/177. VASK TRAPP. LYS. ADM/REGNSK

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	<u>0</u>
avdrag	Kr	<u>0</u>
og driftsutgifter	Kr	<u>2326</u>

Utestående krav: — pr —

Forsikret i FRENDE Polisenr. 736665 Forfall 1/5 Betalt OK

Andel felles gjeld kr. — pr —

Långiver / lånenr. —

Lånets totale saldo — pr —

Lånetype — Antall terminer årlig: —

Årlig rentesats — pr —

Dato siste termin —

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. — pr —

Total formue kr. — pr —

### Andre opplysninger

Evt. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

SAMEIET HARALDSGATA 183 ORG NR 912585522  
ARBEID/INNVESTERINGER FORDELLES PÅ EIERNE NÅR DET ER AKTUELT

Evt. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Det er besluttet å male fasaden, og i samarbeid med  
Sameiet Haraldsgata 177 se på behov for en oppussing av  
felles kjøkkenrom / gang. (Forslag til samarbeidsavtale  
mellom Sameiene Haraldsgata 183 og 177)

# Dokument

Eventuell annen informasjon:

Der har vært en lekkasje fra terrassen i leiligheten og ned til tannlege KARIK HOLMGÅRD'S kontor. Der er gjort tiltak som ser ut til å fungere.

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

—

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

—

Kreves det styregodkjenning av ny kjøper?

—

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

?

## Gebyr(er):

Eierskiftegebyr

Kr

\_\_\_\_\_

Innhenting av opplysninger

Kr

\_\_\_\_\_

Evt. andre gebyrer

Kr

\_\_\_\_\_

Kontonummer for gebyrer:

\_\_\_\_\_

## Formann i sameiet

Navn:

OLAV SÆBO

Adresse:

STEMHAUGMARKA 12

Telefon:

915 41 838

Fax:

\_\_\_\_\_

E-post:

O-SAEBOE@ONLINE.NO

Send svar til:

Dato og sted: 31/2 / 2019

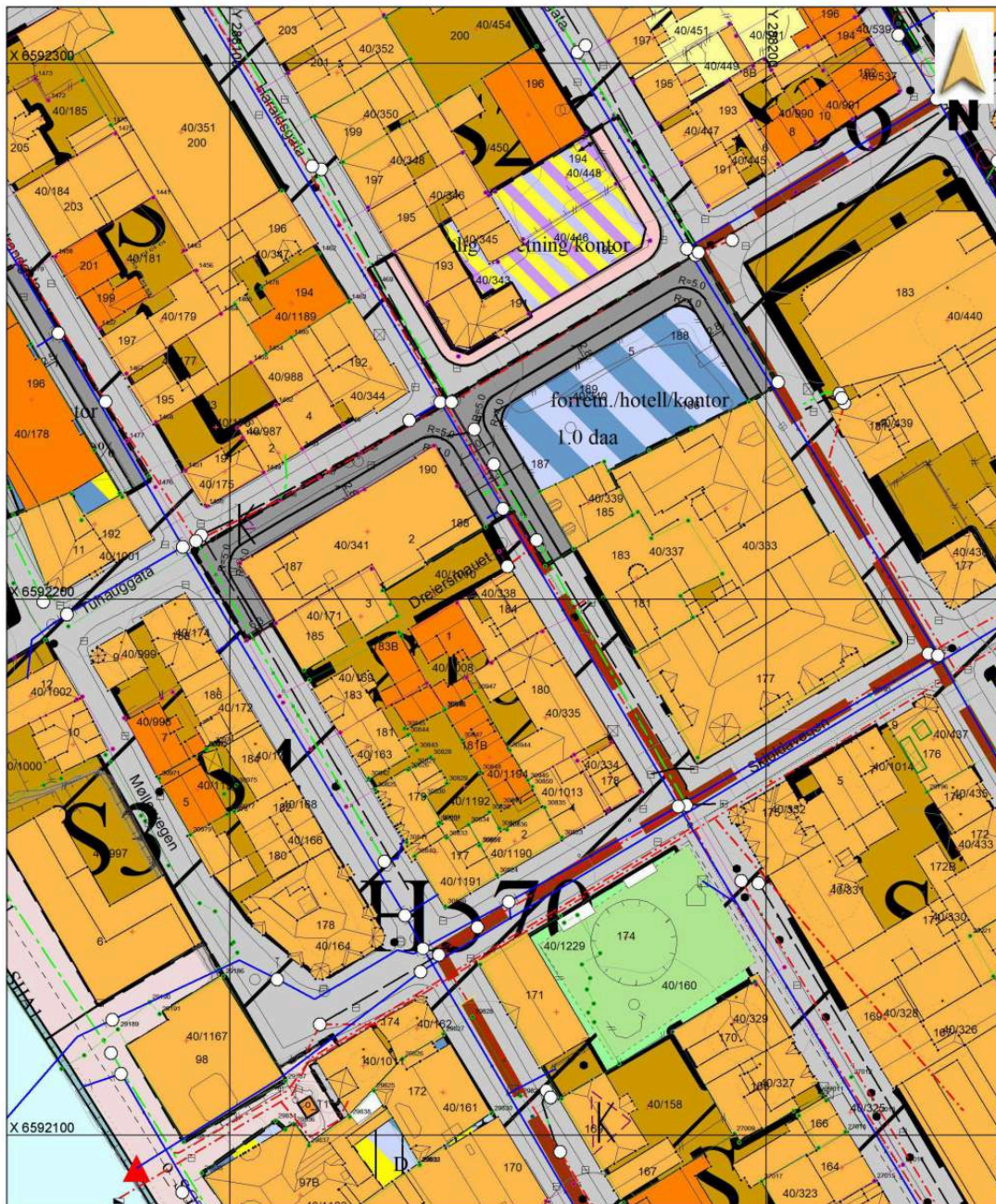
*Olav Sæbo*

Forretningsførers stempel/underskrift



# Dokument

	<b>Reguleringsplan</b> <b>Haugesund Kommune</b>	<b>Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008</b>	
Reguleringsplan: RL 1700 Adresse: HARALDSGATA 181 Målestokk: 1:1000 Dato: 21.06.2019 Signatur:		Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse 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	
			





# Dokument

<b>Haugesund kommune</b> <b>Teknisk forvaltningsenhet</b> <b>Kirkegt. 85</b> <b>Postboks 2160</b> <b>5504 HAUGESUND</b>		<b>Ferdigattest</b>			
		Mappesaksnr 2005/1696	Utvalgssaksnr.		
		Eiendom/byggested HARALDSGT. 181			
		Gnr 40	Bnr 336		
Ansvarlig søker ARKITEKTFIRMAET KNUT KOLSTØ AS POSTBOKS 249 5501 Haugesund		Tiltakshaver O.S HANDEL AS STEMHAUGMARKA 12 5518 Haugesund			
<b>Spesifikasjon</b>					
Tiltaket/byggets art Riving og nybygg					
Tillatelsen omfatter Kontor- og forretningsbygg.					
Saksbehandler byggetilsyn Overing. Ben Kåre Bårdsen		Dato 14.12.2007	Telefon. 52743258		
<b>Merknader</b>					
<p>Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.</p> <p>Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.</p> <p>Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.</p> <p><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.</p> <p>I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.</p>					
<b>Vilkår</b>					
<p>Før eventuell innredning til kontor/forretning i de lokaler der bruken ikke er endelig fastsatt, må det foreligge godkjenning av kommunen. Det vises her til brev datert 02.03.06 fra arkitektkontoret Knut Kolstø as.</p>					

Ben Kåre Bårdsen  
Overing

Sendes til: Søker  
Kopi til : Tiltakshaver

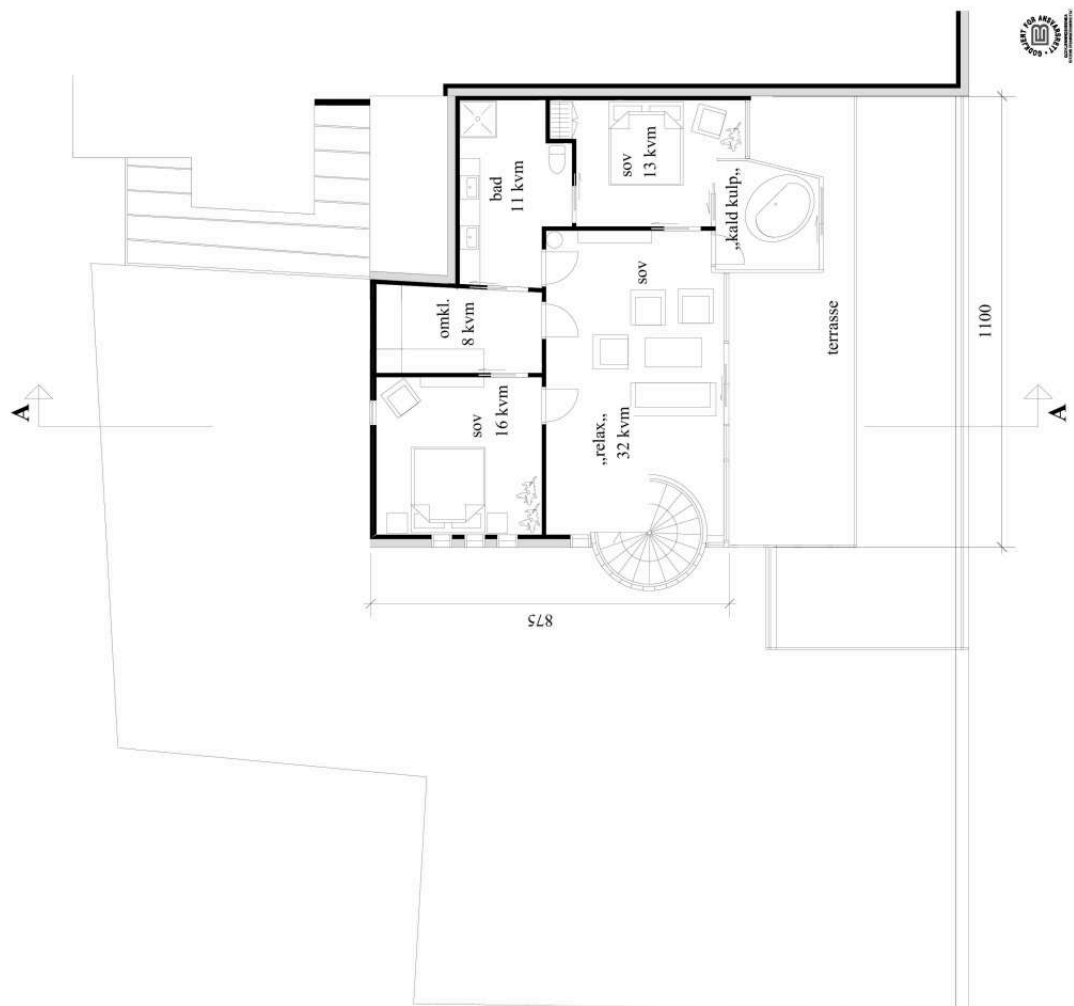
**Postadresse**  
Postboks 2160, 5504 Haugesund  
**Besøksadresse**  
Kirkegaten 85

**Sentralbord**  
52 74 30 00  
**Telefaks**  
944 073 787

**Bankgiro**  
3240.07.22020  
**Organisasjonsnr**

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

[illegible]

[illegible]



[illegible]

# 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](https://help.no)**





# Budskjema

For eiendommen: Haraldsgata 181, 5525 Haugesund  
Gnr. 40 Bnr. 337 Snr. 6 i Haugesund  
Oppdragsnummer: 218568  
basert på salgsoppgave datert 2019-08-07



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:

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