

Skjoldavegen 46



Velkommen til

Skjoldavegen 46



Salgsoppgaven produsert 13. mars 2025

Flotmyr

Hel tomannsbolig med 2 godkjente enheter - Svært sentral beliggenhet, rikelig med parkering på egen tomt - Uthus

Prisantydning	3 190 000,-
Omkostninger	81 100,-
Totalpris	3 271 100,-
BRA-i	100 kvm
Totalt BRA	143 kvm
Soverom	6
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	1906

Megler	Lars Frøyland
Telefon	907 36 858
E-post	l.froyland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- NORDVIK bolig v/Lars Frøyland presenterer Skjoldavegen 46. Hel tomannsbolig like ved sentrumskjernen og gangavstand til alle byens fasiliteter og tilbud. Boligen går over tre plan og inneholder to leiligheter. En i kjeller og en i hovedetasje og loft med gode leieinntekter. Begge etasjene har eget kjøkken, stue, entre og toalett. Bygget er renovert tidvis med nyere kledning, etterisolering, byttet ut gamle avløpsrør og m.m.

- 2 bad, 2 stuer, 2 kjøkken.
- Lettstelt uteareal
- 2010/2011.Støytiltak fra vegvesenet. Berge Sag. Etterisolert vegg mot sør og vest. Ny kledning.
- 2013/14. Pusset opp bad i hovedleilighet.
- 2015. Nye takpanner.
- 2015. Etterisolering og ny kledning vegg mot nord (og øst).
- 2021. Leilighet: Renovert bad, gang med nye varmekabler og spotter og nytt kjøkken

Arealer og innhold

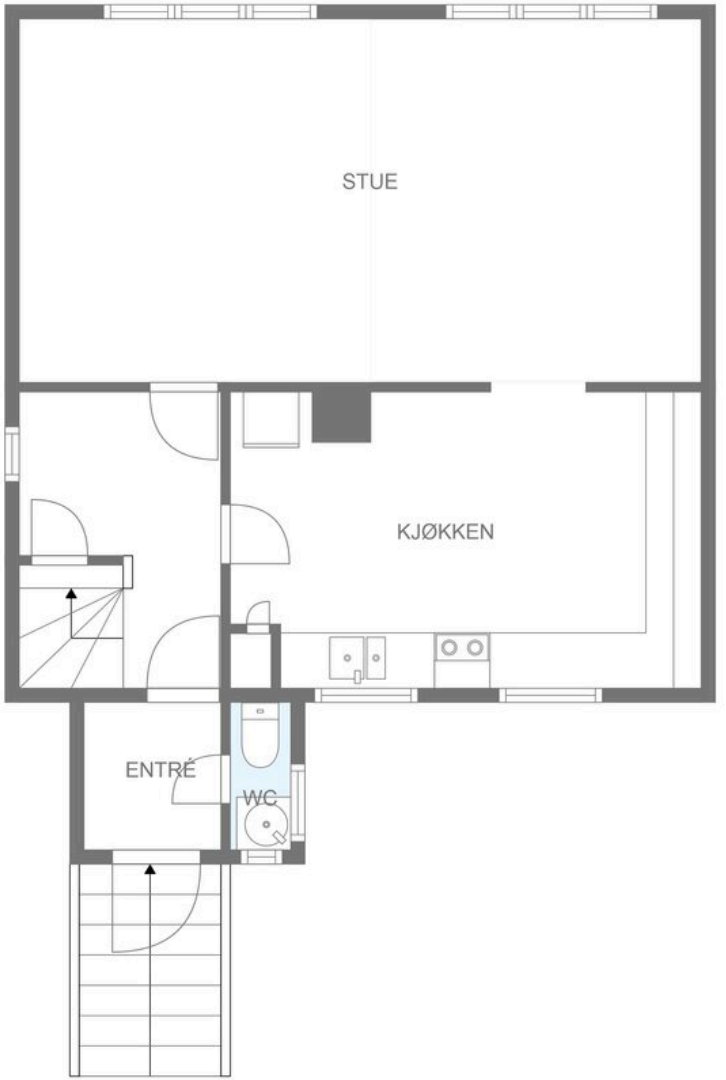
BRA-i:	100 kvm
BRA-e:	43 kvm
Totalt BRA:	143 kvm
TBA:	4 kvm

Beskrivelse

2. etasje:
BRA-i: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.

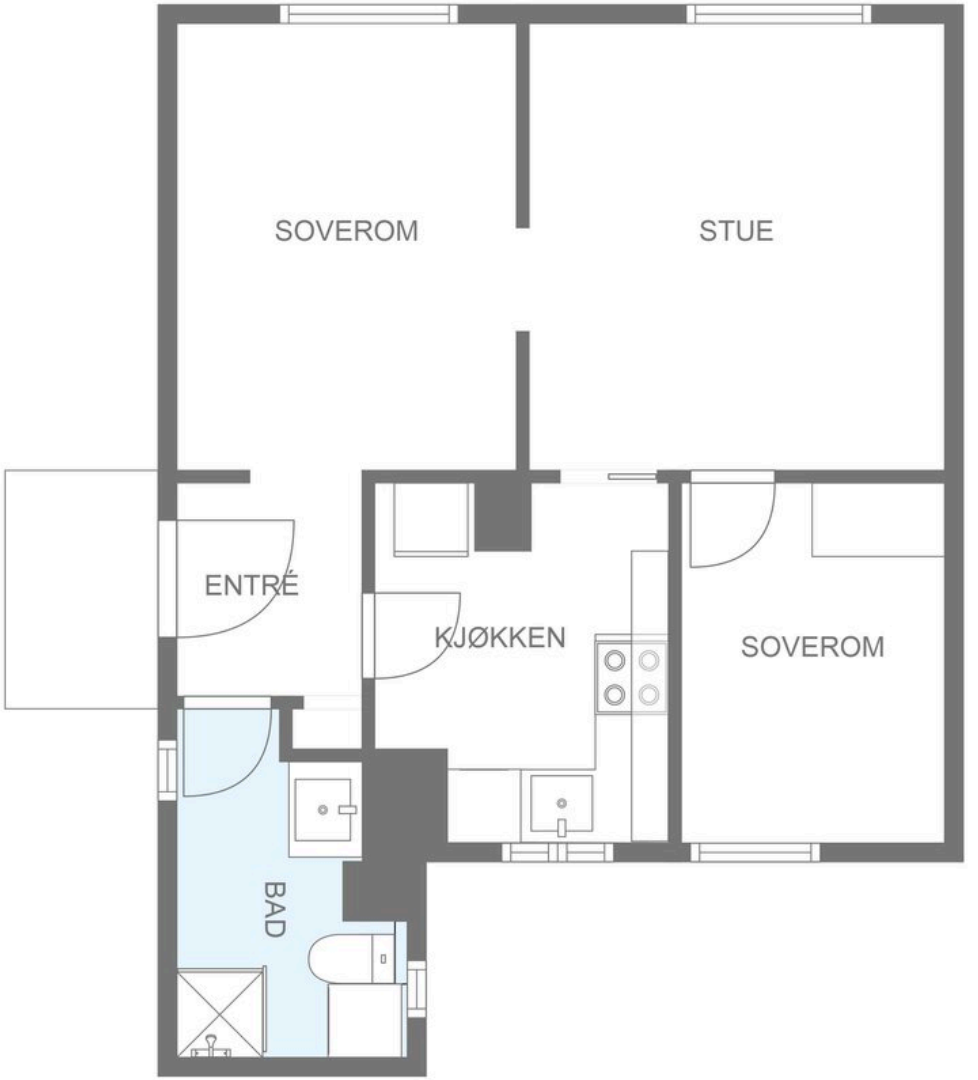
3. etasje:
BRA-i: 43 kvm.
Total BRA: 43 kvm.
TBA: 4 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 43 kvm.
Total BRA: 43 kvm.



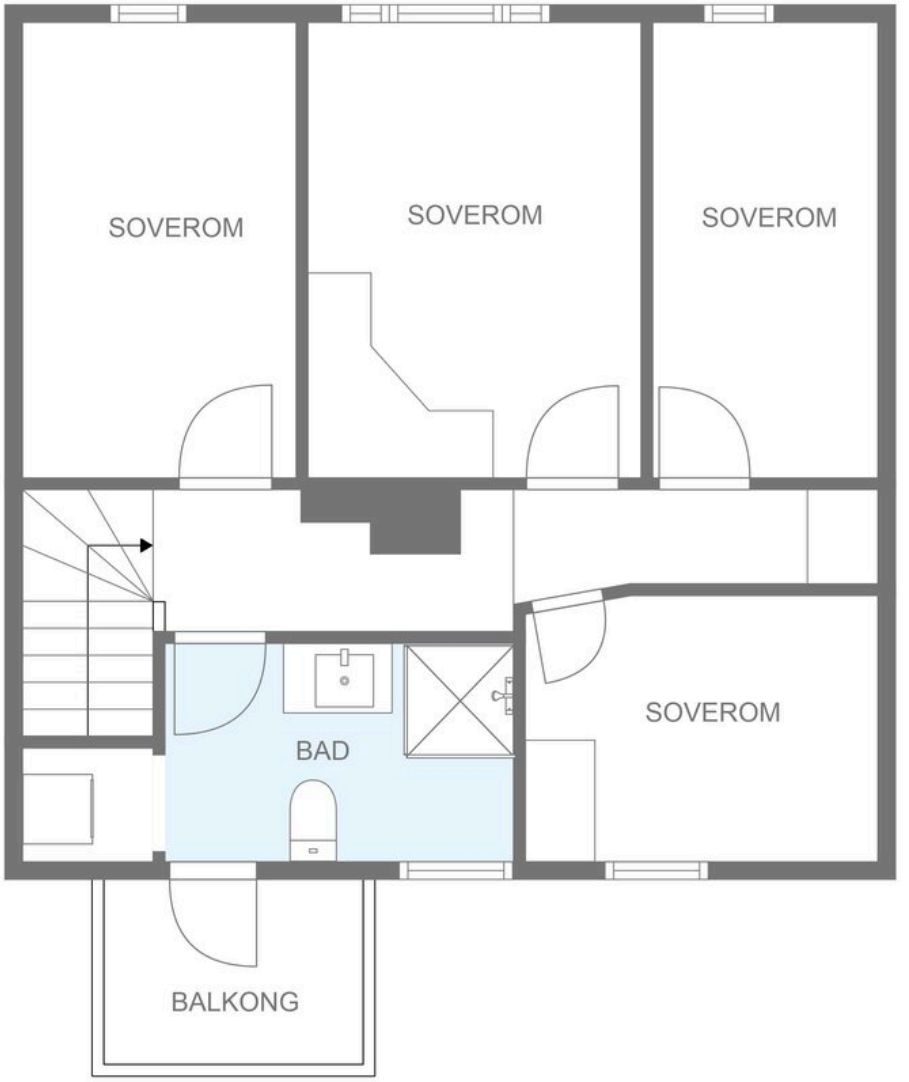
VESTBRIS

Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



VESTBRIS

Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



VESTBRIS

Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.































Informasjon

Skjoldavegen 46


46

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0033/25

Boligtype
Tomannsbolig

Adresse og betegnelse
Skjoldavegen 46, 5522 HAUGESUND
Gnr 29, bnr 324 (ideell andel 1/1) i Haugesund kommune

Selgere
Vidar Opheim
Vibeke Klungland

Kjøpesum og omkostninger
3 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
79 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
81 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
100 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 271 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 290 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1906

Antall soverom
6

Arealer
BRA-i: 100 kvm
BRA-e: 43 kvm
Totalt BRA: 143 kvm
TBA: 4 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 43 kvm.
Total BRA: 43 kvm.
TBA: 4 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 43 kvm.
Total BRA: 43 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Areal avviker noe ifht gulvareal pga skråtak i 3 etg.

Uthus i hage er ikke målbart ihht regelverk pga lav takhøyde, men gulvareal her utgjør ca 34 m2 fordelt på 2 etasjer.

Innhold

Boligen er fordelt på tre plan og inneholder:
1 etg: Gang, 2 soverom, stue, kjøkken og bad
2 etg: Kjøkken, stue, gang, vindfang og wc
3 etg: bad, 2 soverom, 2 soverom (ikke godkjent ifht. dagens krav) og gang

Innholdsfortegnelsen tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk. NB: Se punkt ferdigattest for mer detaljert info.

Standard

STUE

Romslig stue i første og andre etasje. Begge med gode møbleringsmuligheter til sofagruppe, tv benk og øvrig stuemøblement.

KJØKKEN

Stort kjøkken i andre etasje. Kjøkkenet har frittstående hvitevarer og generelt god plass til spisebordgruppe. Kjøkken i første etasje er noe mindre med frittstående hvitevarer som komfyr og oppvaskmaskin.

BAD

Bad i 1 etg. er innredet med våtromspanel på vegg og fliser på gulv og bad i 3 etg har fliser på vegg og gulv. Begge bad har dusj, toalett og baderomsinnredening samt opplegg for vaskemaskin. Fra bad i øvre etasje har en utgang til enkel balkong.

SOVEROM

Boligen har totalt 6 soverom. Alle rom har god plass til seng, nattbord og garderobeløsning. 2 av soverommene på loft er ikke godkjent til varig opphold.

ENTRE

Hver enhet har egen separert entre. Gangen i første etasje har oppheng til ytterklær og entre i andre etasje har vindfang og gang med trapp til øvre etasje. Det er skiftet varmekabler, lagt fliser og spotter i gangen.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter bak boligen.

Modernisering og påkostninger

2005 - Malt vegger, ny glassfiberstrie.
2025 - Malt vegger, tak og lister i stue og på kjøkken i hoveddelen.
2015 - Etterisolering og ny kledning vegg mot nord (og øst). Kalstveit og Vik.
2015 - Taket ble lagt nytt av Jan Terje Nilsen i Bøneset Bygg , ny

kledning/etterisolering på resterende vegger, nytt rekkverk og tekking av tak /terrasse (gulvet til terrassen utenfor bad).
2025 - Noe ny kledning og dører til uthuset. Nymalt front på uthuset.

2009/2010 - Ny vannledning inn til hus fra gata. Denne ble gravd ned til 60 cm dyp ca. Nedgravd i veien litt utenfor grunnmuren.

2010/2011 - Støytiltak fra vegvesenet. Berge Sag.
* Etterisolert vegg mot sør og vest. Ny kledning.
* Nye, ekstra lydisolerende vindu mot sør.
* 2 stk balansert ventilasjon

Ca 2013/14: Renovert bad oppe - ny membran, fliser, vegghengt toalett, dusjkabinett mm. Ikke skiftet sluk. Egeninnsats. Faglært på rør og elektrisk.

2021: Leilighet: Totalrenovert bad, renovert kjøkken og gang, samt malt vegger: Det ble lagt nye varmekabler i gulv i gangen. Nye spotter i tak i gangen. Oppgraderinger i sikringsskapet. Stord Engineering var totalentreprenør og de brukte ekstra snekker og elektriker som de leide inn selv/hadde samarbeid med.

Renoverte bad i kjeller: Gravde helt ned i grunnen og byttet ut gamle avløpsrør som var i støpejern. Det ble så lagt nye rør ut gjennom vegg, lagt pukk og isolert før nytt gulv ble støpt med varmekabler. Avløp fra utsiden av yttervegg og videre ut i gata er ikke er skiftet. Stord Enigneering byttet ut avløpsrør ut av grunnmuren slik at resterende blir en enklere jobb i fremtiden.

Det er vannstopper på kjøkken i begge leilighetene.

Boligen er hovedsakelig innredet med malte, slette vegger og noe panel. Gulver bestående av parkett, laminat, flis og belegg samt i himling for det meste malte takplater, men noe slett malt. Stue og kjøkken i 2 etg fikk malt opp vegger, tak og listverk i starten av 2025

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i leilighet ble renovert i 2021. Arbeidet er gjort av Stord Engineering og Leirvik elektro. Dokumentasjon, samsvarserklæringer og kvitteringer i boligmappe. Bad i hovedetasje ble renovert sent 2013/ tidlig 2014. Elektriker la varmekabler (tror det var Åsbø Elektro el. Helgevold), Rørlegger monterte toalett og vask mm. PV rør tror vi det var. (finner ikke igjen kvitteringene fra denne periode). Flislegging og membran var egeninnsats. Det har ikke vært problemer med dette badet i følge leieboer, se ellers takstrapport.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i leilighet ble totalrenovert i 2021: Stord Engineering gjorde jobben - se kvitteringer i boligmappa. Bad i hovedetasje: 2013/14 Egeninnsats på flislegging og membran. Ble sjekket av rørlegger at det så bra ut og har ikke vært noe problemer vi vet om i ettertid. Vi byttet ikke sluk.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i leilighet ble totalrenovert i 2021: Stord Engineering gjorde jobben - se kvitteringer i boligmappa. Bad 2013/2014 - nei.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2010/2011 - Støytiltak vegvesenet. Etterisolering, nye vinduer og ny kledning på to vegger (Berge Sag) Ja. Taket ble lagt nytt, ny kledning/etterisolering på resterende vegger, nytt rekverk og tekking av tak /terrasse (gulvet til terrassen utenfor bad) Ble gjort av Jan Terje Nilsen bygg (Bøneset bygg?) høsten 2014-jan 2015. 2024: Fikset kledning/dører på uthus. Nymalt.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021 : Det har blitt lagt nye varmekabler og nytt elektrisk til kjøkken, gang og bad i leilighet: Leirvik elektro. 2013/2014: Bad oppe. Usikker på hvor dokumentasjon er. Har kun brukt godkjente lokale firma på alt elektrisk.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Nei
Eventuell kommentar: Usikker på om det er gjort en spesiell kontroll ut over vanlig arbeid.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vannrør inn i boligen er skiftet og ny stoppekran innstallert. Dette ble gjort av PV rør like etter at kommunen skiftet vannrør fra kummen i gata og inn til huset. Oktober 2012. 2021 - avløpsrør fra hovedetasje og ned ut gjennom vegg er skiftet i forbindelse med totalrenovering bad/ kjøkken. Rør i rør system nede i leilighet.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Nei
Eventuell kommentar: Av det vi kan se har det kun blitt gjort mindre endringer på type vinduer på fasaden en gagn midt på 1900 tallet

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vi har leid ut huset siden 2010, og når leieboer oppe som har bodd der de siste 10 år la vi huset ut for salg. Kledning, etterisolering, nye vinduer, maling, balansert ventilasjon. Balansert ventilasjon i begge boenheter, etterisolering og ny kledning + ekstra lydisolerende vindu mot vei ble installert av Berge sag som støytiltak fra vegvesenet i 2010/2011.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller
soppskader? Nei
Eventuell kommentar: Badet i leiligheten var ikke bra, og derfor ble det revet helt til grunnen. Ble lagt nye avløpsrør fra øvre etasje og ned og ut gjennom vegg, grus, isolasjon før støp og varmekabler.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende? Ja
Beskriv: Pipa har ikke vært i bruk så lenge vi har eid huset. Se rapport fra takstmann om pipe. Det har vært noe fuktighet rundt overgang pipe/tak, men

ikke noe stort. Trenger beslag.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller
råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer) Nei
Eventuell kommentar: Bortsett fra badet, men her kom nok fukten fra et bad som ikke var tett/ veldig gammelt/dårlig lufting og varme. Derfor ble det revet og bygd opp på ny med skikkelig membran/plater, varme i gulv og vifte.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja
Beskriv: Litt fukt rundt pipe, her må en få beslag. Se rapport fra takstmann.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: Noen skjevheter er det i et så gammelt hus. Se takstrapport.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja
Beskriv: 2023/2024: Det kom inn noen streifdyr (rotter) i teknisk rom i leilighet etter arbeid med å bygge nytt bad. Rottene ble oppdaget umiddelbart og fanget i feller. Fikk inn skadedyrfirma som identifiserte hull og mente dette kun var streifdyr som kom inn i kuldeperiode. Hullet har blitt tettet med murstein, aluminiumsplater og finerplater. Det har ikke vært rotter etter det i følge leieboer.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel? Ja
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av
bygningsmyndighetene? Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene? Ja
Beskriv: Huset er tegnet inn med egen leilighet også fra gamle tegninger.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja
Oppgi type rapport og årstall: Se tilstandsrapport.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i
dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Når vi kjøpte boligen i 2005

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om? Nei
Eventuell kommentar: Vi og alle leieboere har hatt et svært godt forhold til naboene, men naboens uthus bakerst på eiendommen er utbygget uten godkjenning.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for elektrisk arbeid i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig

Harald Ingebrigtsen

Byggemåte

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Tømret hus med saltakskonstruksjon. Støpt grunnmur.
Ytterkleding i tre og betongtakstein på tak.

Bolig har terrasse over inngangsparti med tekking av sarnafil.

– uthus
Uthus fra ukjent årstall. Uinnredet med nyere ytterkledning.
Skifer på tak. Ikke målbart areal

Bygningsdeler som har fått TG2:
1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur: alder på bygningsdel
Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

1.3 Drenering: avvik og alder på bygningsdel
Merknader: På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drensrør, lik dagens byggeskikk tilsier.

5.1 Innvendig Loft: avvik og alder på bygningsdel
Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
Det er påvist ventilering av yttertaket. Bolig har kaldt loft med tilkomst fra stige i gang

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.: avvik på bygningsdel
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig. Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

8.1 Etasjeskillere: mindre avvik og alder på bygningsdel
Etasjeskille og trapper i tre

9.1.2 Leilighet 1 etg Gulvets overflate: avvik og alder på bygningsdel
Fliser og laminat er fra ca 2021 og fremstår ibra stand. Parkett i resterende av leilighet fremstår som slitt. Det ble målt for fukt på gulv og det måles forhøyede verdier nede ved guvlist.

9.1.3 Leilighet 1 etg Fuktmåling og ventilasjon: avvik ifht fuktmålinger samt alder på bygningsdel
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med

egnet fuktmåleverktøy.
Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

10.2.3Bad 3 etg Membran, tettesjiktet og sluk: mindre avvik samt at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
Membranen er fra ca. 2013. Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk. Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

11.2 Kjøkken 2 etg Kjøkken 2 etg: alder på bygningsdel
2 etg har eldre innredning med omlakkerte fronter. Vanninstallasjonen er fra ca. ukjent årstall.

12.1 Andre rom: mindre avvik og alder på bygningsdel
Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste
normal bruksslitasje på overflater.

13.6 Toalettrom: alder på bygningsdel
Rom og inventar av eldre årgang.

Bygningsdeler som har fått TG3:
4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak: Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er påvist fuktskjolder. Det ser utett ut rundt gjennomføringer. Det er påvist ventilering/lufting.
Fuktutslag rundt pipe, samt alder på bygningsdel. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Uthus

Elektrisk anlegg og samsvarserklæring:
Åpent og delvis skjult elektrisk anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.
Merknader: Det er utført forenklet kontroll av det elektriske anlegget. Det kan ikke sammenlignes med kontroll utført av offentlig myndighet(el-tilsyn) eller autorisert elektrovirksomhet. Bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov å foreta en slik kontroll. El anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Innbo og løsøre

Hvitevarer medfølger Inkl. vaskemaskin i hoveddelen og vaskemaskin/tørketrommel nede.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i

handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje
Fullstendig energiattest fra selger fås ved forespørsel. I forbindelse med utfylling av energiattest er det ikke gitt noen opplysninger om at huset er etterisolert, at det er nye 3-lags vinduer eller at det er nytt tak. Karakteren er derfor etter selgers mening urealistisk lav.
Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk og varmepumpe

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 16 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 29 145,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp, eiendomsskatt og renovasjon x2 abo.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring
- Kabel-tv/internett

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 792 546,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 170 183,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 91362606

TV/Internett/Bredbånd
Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 258 kvm (Eiertomt)
Matrikkelbrev fra Haugesund kommune er vedlagt salgsoppgaven. Tomten har kart -og delingsforretning fra 1906.
Tomtens grenser er ikke oppmålt og koordinatfestet. Tomtens grenser er fiktive ifølge kommunene. Det er usikkert om det er riktig areal, men det er en indikasjon på tomtens størrelse.

Det anbefales at kjøper gjennomfører oppmålingsforretning. Et eventuelt avvik mellom areal etter oppmåling og det indikerte arealet på om lag 258 m^2 er kjøpers ansvar og risiko.Det vil være opp til kjøper å rekvirere oppmålingsforretning fra kommunen i samråd med eierne av tilliggende eiendommer.

Adkomst
Er du på annonsen på finn.no kan du klikke inn på kartet som vises på høyre side. I feltet som dukker opp kan du velge "til-destinasjon" og få nøyaktig veibeskrivelse.

Boligen vil bli merket med Nordvik "til salgs skilt" og det vil bli skiltet til annonsert fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Meget sentral og attraktiv beliggenhet i barnevennlig område med dagligvare, barnehage/skole, treningssenter, lekeplasser m.m i umiddelbar nærhet.

Område på Flotmyr, like ved eiendommen, er planlagt og regulert med storslått utbygging med blant annet Haugesunds nye folkebad. Utbyggingen vil gi området et løft og skape et attraktivt nærmiljø. Det er det også allerede med kort vei til videregående skoler, treningssenter, butikk og gode idrettsfasiliteter.

Gangavstand til Haugesund sentrum. Her finner man alt en skulle trenge for enhver smak. Shoppingmulighetene er gode - enten du vil ta turen til et kjøpesenter eller besøke en av butikkene i byens egen, gågate.

For de turglade og friluftsinteresserte finnes det flotte turområder og lysløyper i nærområdet som benyttet til turgåing hele året.

Det er sykkelavstand til Raglamyr og man kommer seg enkelt rundt til øvrige bydeler med buss.

Byen har et meget variert tilbud av utesteder som kafeer, diskotek og restauranter, som besøkes av gjester både fra byen og nabokommunene.

Haugesund er en by for store arrangement. Siden 1973 har Haugesund vært vert

for Filmfestivalen, vurdert som en av de to viktigste i Skandinavia. Den mest populære festivalen er utvilsomt Sildajazzen, som kan betegnes som en folkefest. Mange tilreisende kommer i fritidsbåter, som legger til ved Indre kai, så de opptar halve Smedasundet, akkurat som sildebåtene gjorde det da sildefisket var en viktig næring for byen. Foruten disse festivalene, er byen vertskap for ulike musikkfestivaler og landsmøter.

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Bebyggelse

Planlagt bygging av folkebad like nedenfor på Flotmyr.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det er avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger ikke tegninger av loftsetasjen og innredning av de 4 soverommene i denne etasjen. Det er kun 2 soverom i loftsetasjen som tilfredsstiller dagens krav for soverom og som ikke oppfyller kravene som stilles til rom for varig opphold. Alle utvendige fasade tegninger viser imidlertid alle vinduer der hvor de i dag er.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Eiendommen har privat tilkomst. Innkjørsel deles med nabo. Vedlikehold av veien – både generelt vedlikehold av veibanen, men også vintervedlikehold må påberegnes. Det er ikke fremlagt en privat vedlikeholdsavtale mellom partene.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål.

Kommuneplaner
Id. 1106plan-kp3
Navn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 09.09.2015

Delarealer
3 kvm - Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

22 kvm - Arealbruk: Veg, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid
Id. 202203
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner
Id. RL540
Navn: Karmsundgata/Rogalandgata/Skjoldavegen/Stiklestadgata
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 20.04.1961

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside. Konferer megler for å få tilsendt kommuneplanen eller dersom en har ytterligere spørsmål.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

06.10.1906 - Dokumentnr: 900042 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt. pålegg fra el-verk eller brann/feievesen.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre

tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke

tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om

budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.
Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 25 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. (visninger utover 1 stk tas ikke betalt for) kr. 2 500,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 000,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt.

forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 87 790,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter.
I dette salgsoppdraget er det avtalt et gebyr på 12.500,- + fotograf for å dekke en liten andel av kostnadene.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Følgende dokument ligger vedlagt: Egenerklæring, tilstandsrapport, matrikkel, byggetegning, målebrev, div kart og opplysninger fra kommunene, planbestemmelser, energiattest.

Følgende fås kun ved forespørsel: Kommuneplan, reguleringsplan, tinglyst servitutt.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. mars 2025

Megler

Lars Frøyland, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90736858

Meglerforetaket

Nordvik Haugesund
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Juridisk navn: Haugesild Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927 219 875

Vedlegg

Skjoldavegen 46

Skjoldavegen 46

Nabolaget Rågan/Tolgetjørn - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.)	323 elever, 14 klasser	11 min 0.8 km
Hauge skole (1-10 kl.)	356 elever, 23 klasser	15 min 1.1 km
Gard skole (1-7 kl.)	447 elever, 21 klasser	21 min 1.5 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	486 elever, 19 klasser	14 min 1 km
HTG-U (8-10 kl.)	77 elever, 6 klasser	18 min 1.2 km
Skeisvang videregående skole	590 elever, 21 klasser	10 min 0.7 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	300 elever, 10 klasser	15 min 1.1 km

Offentlig transport

Skånevikgata	Linje 202, 208, 245, 260, N285	1 min 0.1 km
Haugesund Karmøy		17 min
Stavanger Sola		2 t 2 min

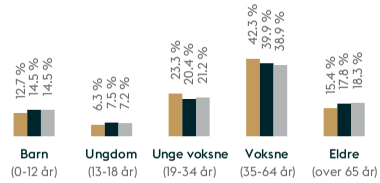
Barnehager

Små barnehager Sentrum (1-5 år...	30 barn	16 min 1.1 km
Presthaug Fus barnehage (0-5 å...	78 barn	16 min 1.2 km
Espira Bråsteintunet barnehage...	74 barn	19 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Solvang	5 min
Kiwi Kirkegata Haugesund	7 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rågan/Tolgetjørn	881	463
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

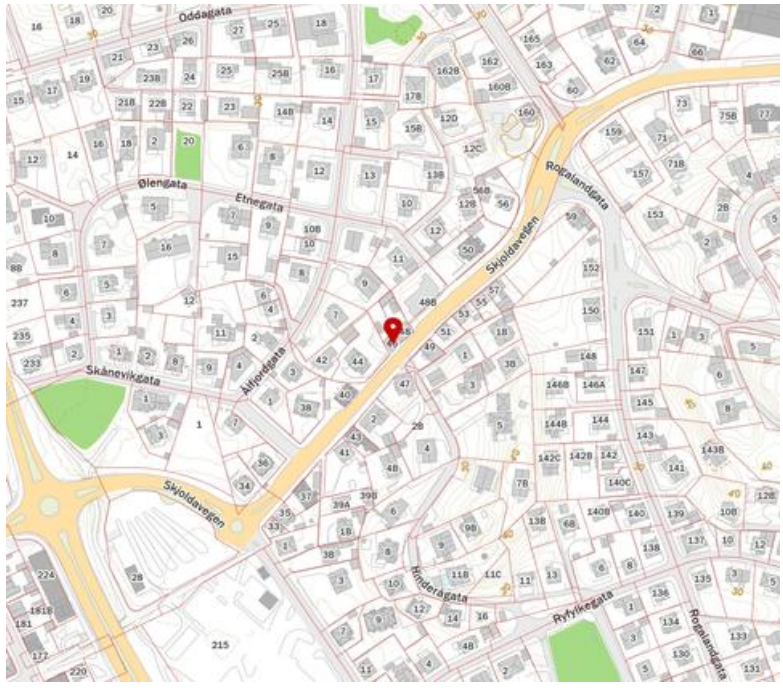
Sport

Vard klubbhus - fotballhall	9 min
Haugarhuset ballbinge	9 min
Trimeriet Haugesund	6 min
Actic Haraldshallen	11 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Gateparkering
Lett 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT
Skjoldavegen 46
5522 HAUGESUND

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
14	TG 1	Ingen vesentlige avvik
11	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
2	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Dato: 25/02/2025

Skjelavikvegen 47B
Haugesund 5515
91189172
parkettmannen@gmail.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:29, Bnr: 324
Hjemmelshaver:	Vidar Opheim og Vibeke Klungland
Tomt:	m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Kommuneplan for haugesund Kommune
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1906
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.2.2025
Forutsetninger (hindringer):	Oppholdsvær og vind
Oppdragsgiver:	Vidar Opheim
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:
Tomten er for det meste bebygd. Gruset oppkjørsel. Resterende av tomt asfaltert, med noe hvit singel i bakkant.

OM BYGGEMETODEN:
Tømret hus med saltakskonstruksjon. Støpt grunnmur.
Ytterkledning i tre og betongtakstein på tak.

©mstr.no

www.bmtf.no

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Solid og bra hus ifht alder som er jevnlig vedlikeholdt og oppgradert.
De fleste nødvendige store kostnader er tatt i senere tid, men der er noe gjenstående arbeider. Det registreres avvik som må utbedres snarlig.

ANNET:
Oppvarming:
- Elektrisk
- luft til luft varmepumpe
- varmekabler

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
I himling for det meste malte takplater, men noe slett malt.
Vegger har malte slette flater og noe panel.
Gulver bestående av parkett, laminat og belegg

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1 etg		43			43	
2 etg	57				57	
3 etg	44			4	44	
SUM BYGNING	101	43		4	144	
SUM BRA	144					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

2 etg:
Kjøkken, stue, gang, vindfang og wc.
3 etg:
bad, 2 soverom, 2 disponible rom og gang

BRA-e:

Leilighet 1 etg:
Gang, 2 soverom, stue, kjøkken og bad

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM AREAL:

Areal avviker noe ifht gulvareal pga skråtak i 3 etg.
Uthus i hage er ikke målbart ihht regelverk pga lav takhøyde, men gulvareal her utgjør ca 34 m2 fordelt på 2 etasjer

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Bader har i 1 etg våtromspanel på vegg og fliser på gulv
Bad 3 etg har fliser på vegg og gulv

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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 BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

25/02/2025

Harald Ingebrigtsen

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Grunnmur av antatt støp og sparestein.
Nedgravd fundament.

Merknader: Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.
Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Ingen tegn til setninger eller avvik.
Noen små riss i puss under vinduer mot sør.
Tilstandsvurdert utifra alder.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Antatt drenering fra byggeår

Merknader: På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drensrør, lik dagens byggeskikk tilsier.
Dreneringen ble kontrollert med fuktindikator på innside av yttervegger under terreng der det ble avdekket forhøyede verdier.
Tilstandsvurdert utifra avvik og alder på bygningsdel

Ingen 1.4 Støttemurer

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Bolig har trekledning der 2 sider er skiftet i 2011 og resterende byttet i 2015

Merknader: Bolig har ifbm støytiltak mot vei, fått isolasjon i vegger og ny kledning på 2 sider i 2011
De to resterende sidene er iflg hjemmelshaver etterisolert og kledd på ny i 2015.
Det registreres avvik på vannbord over vinduer som er utenpåliggende og ikke felt inn i vegg.
Tilstandsvurdert utifra mindre avvik og alder.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer ifra 2011 mot sør og øst med 3 lags glass
Resterende av eldre årgang med 2 lags glass

Merknader: TG1 på vinduer fra 2011. Disse er satt inn ifbm støytiltak fra Statens Vegvesen
TG2 på resterende av vinduer, samt ytterdør
Ytterdør i 2 etg er noe fuktskadet.
Det vil måtte påregnes stedvis smøring/justering. Pga. alder er enkelte
pakninger harde med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass på
befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.
Tilstandsvurdert utifra alder og tilstand på flertallet av vinduene

4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og ved besiktigelse fra bakkeplan.

Merknader: Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og ved besiktigelse fra bakkeplan. Det ble ikke registrert svai/svanker i konstruksjonen og denne fremstår som stabil på befaringsdagen.
Ved innvendig inspeksjon fra kaldloft ble det registrert høy fukt i sutaksbord ved pipe og noe fuktskjolder. Tak er utvendig skiftet i 2015, så det antas at ved å beslå pipe så vil fuktproblematikk bli ordnet. Kostnad 15-20 000,-
Tilstandsgrad vurdert utifra alder på bygningsdel samt avvik i sutaksbord rundt pipe

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra byggeår

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med betongtakstein som skiftet i 2015

Merknader: Taket er befart fra bakkenivå og fra underside i kaldt loft.
Ingen avvik utover lekkasje i beslag ved pipe som er beskrevet i forrige punkt.
Det er montert stigetrinn til pipe, men snøfangere mangler.
Tilstandsvurdert utifra mindre avvik og alder

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløpsrør og beslag i aluminium.

Merknader: Renner, nedløp og beslag ble byttet i 2015 ifbm renovering av yttertak.
Fremstår i bra stand. Helning og lekkasje er ikke befart, da dette gjøres best på dager med nedbør.
Nedløpsrør er ikke ført ned i terreng
Tilstandsvurdert utifra mindre avvik og alder på bygningsdel

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Bolig har kaldt loft med tilkomst fra stige i gang

Merknader: Ved inspeksjon på kald-loft ble det registrert noen fuktskjolder i konstruksjonen mot undertak.
takkonstruksjonen ble undersøkt med bruk av fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede
fuktverdier i konstruksjonen, med unntak rundt pipe beskrevet tidligere. Fuktskjolder på undertak vurderes på bakgrunn av dette til å være fra en
tidligere fuktskade før taket ble tekket om. Loftet fremstår som tørt og luftig på befaringsdagen.
Noe mott i treverk registreres.
Tilstandsvurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Bolig har terrasse over inngangsparti med tekking av sarnafil.

Merknader: Terrasse fikk ny tekking ca 2015 og fremstår som tett og i bra stand.
Lufting av bygningsdel er ukjent og ikke påvist. Underlag antatt av isopor.
Kledningsbord går noe tett ned til sarnafil og hindrer korrekt/tilstrekkelig lufting bak kledning.
Tilstandsvurdert utifra avvik

7. Piper og ildsteder

TG iu 7.1 Piper og ildsteder

Bolig har pipe av teglstein. Stigetrinn på takk. Feieluke i 3 etg.

Merknader: Det ble ikke registrert symptomer på skader eller
tilstandssvekkelser. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille og trapper i tre

Merknader: Litt skjevheter på gulv. Etasjeskillere med litt skjevhet og nedbøy. For øvrig relativt stabilt, dette er normalt med tanke på alder og byggemåte.
Trapp mangler håndløper på ei side.
Tilstandsvurdert utifra mindre avvik og alder

9. Rom under terreng

9.1 Leilighet 1 etg

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Vegger i leilighet har malt tapet og brystningspanel.
Himling er slett malt og noe takplater

Merknader: Grunnmurskonstruksjonen er stedvis utlektet og plateslått. Utlektede og platebeslåtte vegger under bakkenivå er alltid å betegne som en risikokonstruksjon da det ved eventuelt svikt i utvendig fuktsikring vil kunne oppstå magasinering av fukt. Det ble imidlertid ikke indikert fukt i vegger med stikkindikator, der dette var mulig. Isolasjon er ikke vurdert.
Vegger og tak fremstår i bra stand ihht alder. Det opplyses om at leilighet ble malt opp i 2021, samt at en del rom ble renovert.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Leilighet har noe parkett , laminat og flis på gulv.
Nye varmekabler i gang 2021

Merknader: Fliser og laminat er fra ca 2021 og fremstår ibra stand. Parkett i resterende av leilighet fremstår som slitt.
Det ble målt for fukt på gulv og det måles forhøyede verdier nede ved guvlist.
Tilstandsvurdert utifra avvik og alder.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Leilighet i 1 etg ligger delvis under terreng og har balansert ventilasjon.
Ventilasjon installert 2011 og styrt med aggregat i ventilator kjøkken

Merknader: Bolig har leilighet i 1 etg som er innredet, og vegger mot grunn er utforet/isolert mot terreng.
Inneklima fremsto som bra.
På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon. Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt, og eventuelt ved bruk av enklere former for fuktsøkerinstrument/fuktindikasjonsinstrument, ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.
Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår, spesielt ved isolering på innsiden av kjeller uten isolasjon på utsiden. Dette fører til at man flytter duggpunktet i veggen og kondens kan forekomme inne konstruksjonen. Det bemerkes at denne boligen ikke trenger å være i dårligere stand enn i all hovedsak tilsvarende boliger med denne konstruksjonstypen, men det er byggfaglig riktig, fra et objektivt synspunkt, å gjøre oppmerksom på forholdet. For full forvissing om tilstand må åpninger av konstruksjonen foretas, noe som ikke ble utført.
Det ble måltfor fukt i gulv og i yttervegg. Det registreres noe høy fukt i overflate parkettgulv,20,4% I vegg over samme punkt måles dette til 15,8%.
Dette tyder noe på høy fukt i grunn.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke var normalt for bygge året å etablere fuktsperre mot grunn før støyping av kjellergulv. Gulvene er støpt uten mulighet for inspeksjon av eventuell fuktsperre.
Tilstandsvurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.

10. Våtrom

10.1 Bad 1 etg

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom 1etg har våtromspanel på vegg og slett malt himling.
Rommet inneholder dushjørne med svingbare dører, opplegg for vaskemaskin, seksjon med vask og vegghengt wc.
Rommet er ventilert med elektrisk vifte i vegg samt spalte i dør.

Merknader: Rommet ble renovert 2021 og vegger og tak fremstår i bra stand

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv

Merknader: Baderom ble renovert 2021 og gulvfliser fremstår i bra stand.
Rett fall kontrollert. Ingen avvik

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2021
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Membran på gulv synlig i sluk.

Merknader: Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

10.2 Bad 3 etg

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom 3 etg har fliser på vegg og malte plater i himling.
Rommet inneholder nisje vaskemaskin og varmtvannstank, vegghengt wc, tett dusjkabinett og seksjon med vask.

Merknader: Rommets vegger og tak fremstår i bra stand med normale bruksmerker

TG 1 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv fra 2013.

Merknader: Fiser på gulv fremstår som hele og bra, men noe omkant registreres.
Gulv tilnærmet flatt og ved endret bruk av rommet, så må dette tas i betrakning.
Tilstandsvurdert utifra alder.

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra ca. 2013

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Baderom har membran på gulv og vegg. Synlig på vegg ved nisje til vaskemaskin

Merknader: Membran er fra 2013.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.
Det er fuktmålt i tilstøtende vegg bak vanninstallasjoner. Ingen avvik.
Tilstandsvurdert utifra mindre avvik og alder på bygningsdel.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1 etg

TG 1 11.1 Kjøkken 1 etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2021

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken har innredning med hvite fronter og grålig benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer
Det er montert aquastop og komfyrvakt

Merknader: Kjøkkeninnredning fremstår i bra stand med normale bruksmerker.

11.2 Kjøkken 2 etg

TG 2 11.2 Kjøkken 2 etg

Vanninstallasjonen er fra ca. ukjent årstall

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken 2 etg har eldre innredning med omlakkerte fronter. Benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer.
Aquastop installert.

Merknader: Kjøkkeninnredning fremstår i bra stad ihht alder med normale bruksmerker.
Tilstandsvurdert utifra alder.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.
Stue og kjøkken i 2 etg fikk malt opp vegger, tak og listverk i starten av 2025

Merknader: Tilstandsvurdert utifra mindre avvik og alder

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. ukjent årstall

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Bolig har for det meste nytt, men noe gammelt røropplegg.
Vannrør i pex og kobber.
Avløpsrør i plast.

Merknader: Leilighet 1 etg har fått nytt røropplegg installert i 2021.
Det ble i den forbindelse også skiftet en del avløpsrør fra 2 etg. samt at hovedavløpsrør ut av huset ble byttet. Gammel støpejern ble byttet ut til avløpsrør i plast. Nytt avløpsrør er ført til utsiden av huset.
I 2009/2010 ble der utført en del arbeider med å koble på ny vanntilførsel ut til kommunal vannledning.
Vann og avløp fungerte som tiltenkt og uten avvik på befaringstidspunkt
Tilstandsvurdert utifra at det meste av vann og avløpsrør er byttet i senere tid.
TG2 på resterende

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. ulike årstall

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bolig har 3 varmtvannstanker.
1 stk i leilighet 1 etg fra 2021
1 stk i kjøkken 2 etg fra 2019
1 stk i bad 3 etg fra 2014

Merknader: Varmtvannstanker er vurdert utifra alder, tilstand og plassering. Ingen avvik

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 2011
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bolig har balansert ventilasjon i leilighet 1 etg og leilighet 2 etg. Dette er fra 2011 og ble installert ifbm støytiltak mot traffikert vei.
Der er i tillegg elektrisk vifte i baderom

Merknader: Inneklima fremsto som bra på befaringstidspunkt.

TG 2 13.6 Toalettrom

Toalettrom i etg.
Rommet inneholder toalett på sokkel og seksjon med vask.

Merknader: Rom og inventar av eldre årgang.
Tilstandsvurdert utifra alder

14. Garasje – uthus

TG iu 14.1 Garasje – uthus

Uthus fra ukjent årstall. Uinnredet med nyere ytterkledning.
Skifer på tak. Ikke målbart areal

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. ukjent årstall
Det elektriske anlegget ble installert ca. ukjent
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.

Åpent og delvis skjult elektrisk anlegg.
Automatsikringer i sikringsskap

Merknader: Det er utført forenklet kontroll av det elektriske anlegget. Det kan ikke sammenlignes med kontroll utført av offentlig myndighet(el-tilsyn) eller autorisert elektrovirksomhet.
Bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov å foreta en slik kontroll. El anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

©mstr.no

www.bmtf.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på bolig utover utførte arbeider uført i nåværendes hjemmelshaver eie.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 pga alder på bygningsdel
1.3	Drenering
	TG2 pga avvik og alder på bygningsdel
5.1	Innvendig Loft
	TG2 pga avvik og alder på bygningsdel
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 pga avvik på bygningsdel
8.1	Etasjeskillere
	TG2 pga mindre avvik og alder på bygningsdel
9.1.2	Leilighet 1 etg Gulvets overflate
	TG2 pga avvik og alder på bygningsdel
9.1.3	Leilighet 1 etg Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 pga avvik ifht fuktmålinger samt alder på bygningsdel
10.2.3	Bad 3 etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 pga mindre avvik samt at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
11.2	Kjøkken 2 etg Kjøkken 2 etg
	TG2 pga alder på bygningsdel
12.1	Andre rom
	TG2 pga mindre avvik og alder på bygningsdel
13.6	Toalettrom
	TG2 pga alder på bygningsdel

©mstr.no

www.bmtf.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG3 pga fuktutslag rundt pipe, samt alder på bygningsdel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Opheim, Vidar	9578-5993-4-2370641	2025-03-12 20:46:52
Klungland, Vibeke	9578-5997-4-372868	2025-03-12 20:43:14

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
12. mar. 2025

Oppdragsnummer
70-0033/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skjoldavegen 46, 5522 HAUGESUND

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Vibeke Klungland, Vidar Opheim

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
30. august 2005

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 91362606
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i leilighet ble renovert i 2021. Arbeidet er gjort av Stord Engineering og Leirvik elektro. Dokumentasjon, samsvarserklæringer og kvitteringer i boligmappe. Bad i hovedetasje ble renovert sent 2013/ tidlig 2014. Elektriker la varmekabler (tror det var Åsbø Elektro el. Helgevold), Rørlegger monterte toalett og vask mm. PV rør tror vi det var. (finner ikke igjen kvitteringene fra denne periode). Flislegging og membran var egeninnsats. Det har ikke vært problemer med dette badet i følge leieboer, se ellers takstrapport.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i leilighet ble totalrenovert i 2021: Stord Engineering gjorde jobben - se kvitteringer i boligmappa. Bad i hovedetasje: 2013/14 Egeninnsats på flislegging og membran. Ble sjekket av rørlegger at det så bra ut og har ikke vært noe problemer vi vet om i ettertid. Vi byttet ikke sluk.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i leilighet ble totalrenovert i 2021: Stord Engineering gjorde jobben - se kvitteringer i boligmappa. Bad 2013/2014 - nei.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2010/2011 - Støytiltak vegvesenet. Etterisolering, nye vinduer og ny kledning på to vegger (Berge Sag) Ja. Taket ble lagt nytt, ny kledning/etterisolering på resterende vegger, nytt rekverk og tekking av tak /terrasse (gulvet til terrassen utenfor bad) Ble gjort av Jan Terje Nilsen bygg (Bøneset bygg?) høsten 2014-jan 2015. 2024: Fikset kledning/dører på uthus. Nymalt.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021 : Det har blitt lagt nye varmekabler og nytt elektrisk til kjøkken, gang og bad i leilighet: Leirvik elektro. 2013/2014: Bad oppe. Usikker på hvor dokumentasjon er. Har kun brukt godkjente lokale firma på alt elektrisk.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Usikker på om det er gjort en spesiell kontroll ut over vanlig arbeid.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vannrør inn i boligen er skiftet og ny stoppekran innstallert. Dette ble gjort av PV rør like etter at kommunen skiftet vannrør fra kummen i gata og inn til huset. Oktober 2012. 2021 - avløpsrør fra hovedetasje og ned ut gjennom vegg er skiftet i forbindelse med totalrenovering bad/ kjøkken. Rør i rør system nede i leilighet.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

Eventuell kommentar: Av det vi kan se har det kun blitt gjort mindre endringer på type vinduer på fasaden en gagn midt på 1900 tallet

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vi har leid ut huset siden 2010, og når leieboer oppe som har bodd der de siste 10 år la vi huset ut for salg. Kledning, etterisolering, nye vinduer, maling, balansert ventilasjon. Balansert ventilasjon i begge boenheter, etterisolering og ny kledning + ekstra lydisolerende vindu mot vei ble installert av Berge sag som støytiltak fra vegvesenet i 2010/2011.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

Eventuell kommentar: Badet i leiligheten var ikke bra, og derfor ble det revet helt til grunnen. Ble lagt nye avløpsrør fra øvre etasje og ned og ut gjennom vegg, grus, isolasjon før støp og varmekabler.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Ja

Beskriv: Pipa har ikke vært i bruk så lenge vi har eid huset. Se rapport fra takstmann om pipe. Det har vært noe fuktighet rundt overgang pipe/tak, men ikke noe stort. Trenger beslag.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

Eventuell kommentar: Bortsett fra badet, men her kom nok fukten fra et bad som ikke var tett/ veldig gammelt/dårlig lufting og varme. Derfor ble det revet og bygd opp på ny med skikkelig membran/plater, varme i gulv og vifte.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: Litt fukt rundt pipe, her må en få beslag. Se rapport fra takstmann.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Ja

Beskriv: Noen skjevheter er det i et så gammelt hus. Se takstrapport.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: 2023/2024: Det kom inn noen streifdyr (rotter) i teknisk rom i leilighet etter arbeid med å bygge nytt bad. Rottene ble oppdaget umiddelbart og fanget i feller. Fikk inn skadedyrfirma som identifiserte hull og mente dette kun var streifdyr som kom inn i kuldeperiode. Hullet har blitt tettet med murstein, aluminiumsplater og finerplater. Det har ikke vært rotter etter det i følge leieboer.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Huset er tegnet inn med egen leilighet også fra gamle tegninger.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Se tilstandsrapport.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Når vi kjøpte boligen i 2005

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

Eventuell kommentar: Vi og alle leieboere har hatt et svært godt forhold til naboene, men naboens uthus bakerst på eiendommen er utbygget uten godkjenning.

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 70-0033/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Klungland, Vibeke	2025-03-12	Opheim, Vidar	2025-03-12

Identifikasjon: bankID Klungland, Vibeke

Identifikasjon: bankID Opheim, Vidar

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

HIM IKS
Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS
Telefon: 52 76 50 50
E-post : post@him.as

DATO: 10.03.2025

RENOVASJONSGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.29.324.0.0
Adresse: Skjoldavegen 46
Eierkontakt: Klungland Vibeke

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

2 stk standard renovasjonsavgift kr 2* 3.667,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 2 boenheter.

HIM tilbyr forskjellige abonnementer og ulike størrelser på beholderne, men hver boenhet blir automatisk ilagt 1 stk. standard renovasjonsavgift

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 3 ganger årlig.

Det er til enhver tid hjemmelshaver/eier av eiendommen, som er ansvarlig for at faktura blir betalt.
I forbindelse med et oppgjør av eiendommen må fordelingen skje mellom selger og kjøper. HIM fordeler ikke denne kostnaden, vi fakturerer kun hele terminer, i eiers navn.
Minner om at selger må avslutte eventuell avtalegiro/e-faktura i sin nettbank ved salg.

Viser til vår hjemmeside www.him.as for oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for år 2025.

Dersom eiendommen har privat slamanlegg, vil kostnad for årlig slamtømming bli lagt til på faktura fra HIM. Vennligst undersøk med kommunen om det er evt. utestående avvik på slamtanken som megler bør gjøres kjent med.

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 10.03.2025

Merknader :
Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

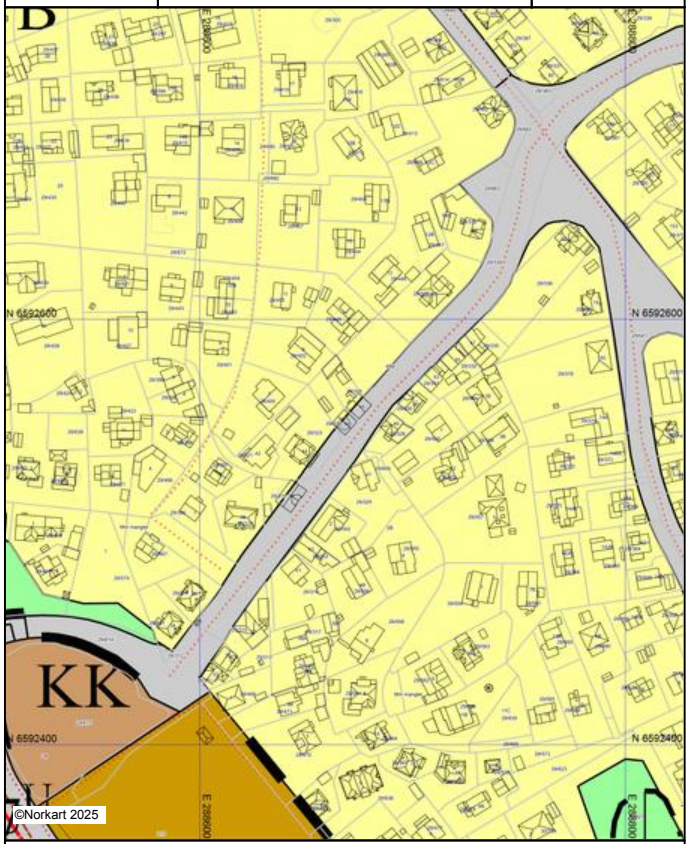
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 29/324
Adresse: Skjoldavegen 46
Utskriftsdato: 06.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndleggingsgrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Forretning - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - n
- Veg - nåværende
- Kollektivknutepunkt - nåværende
- Friområde - nåværende
- Park - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg tunnel - framtidig
- Sykkelveg - framtidig
- Kollektivtrase - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk

Utskriftsdato: 06.03.2025

Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt — Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	324	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skjoldavegen 46, 5522 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%2006041 7.p df
Delarealer	**Delareal** 3 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 22 m² **Arealbruk** Veg,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL540
Navn	Karmsundgata/Rogalandgata/Skjoldavegen/Stiklestadgata
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.04.1961
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1156/RL540.pdf

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 06.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	324	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skjoldavegen 46, 5522 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	8 533,54 kr
Eiendomsskatt	6 288,10 kr
Vann	6 989,36 kr
Sum	**21 811,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abon. Vann - Priv	1 STK	1 146,00 kr	1/1	0 %	1 146,00 kr	286,50 kr
Forskudd Vann 2025	221 m³	28,40 kr	1/1	0 %	6 276,40 kr	1 569,10 kr
Abon. Avløp - Priv	1 STK	1 481,00 kr	1/1	0 %	1 481,00 kr	370,25 kr
Forskudd Avløp 2025	221 m³	35,75 kr	1/1	0 %	7 900,75 kr	1 975,19 kr
Målerleie 1	1 STK	202,00 kr	1/1	0 %	202,00 kr	50,50 kr
Eiendomsskatt bolig	1619000 STK	4,00 kr	1/1	0 %	6 476,00 kr	1 619,00 kr
Avlest forbruk vann	179 m³	25,26 kr	1/1	0 %	4 521,99 kr	4 521,99 kr
Forskuddbet.vann 2024	-210 STK	25,26 kr	1/1	0 %	-5 305,15 kr	-5 305,15 kr
Avlest forbruk avløp	179 m³	31,72 kr	1/1	0 %	5 678,78 kr	5 678,78 kr
Forskuddbet.avløp 2024	-210 STK	31,72 kr	1/1	0 %	-6 662,25 kr	-6 662,25 kr
Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
				Sum	**21 715,52 kr**	**4 103,91 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

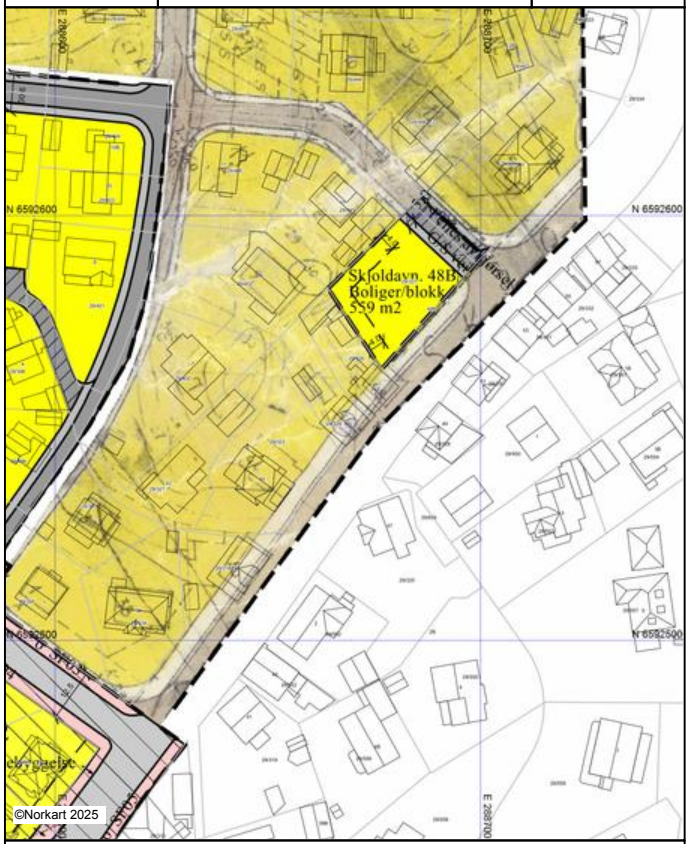
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 29/324
Adresse: Skjoldavegen 46
Utskriftsdato: 06.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



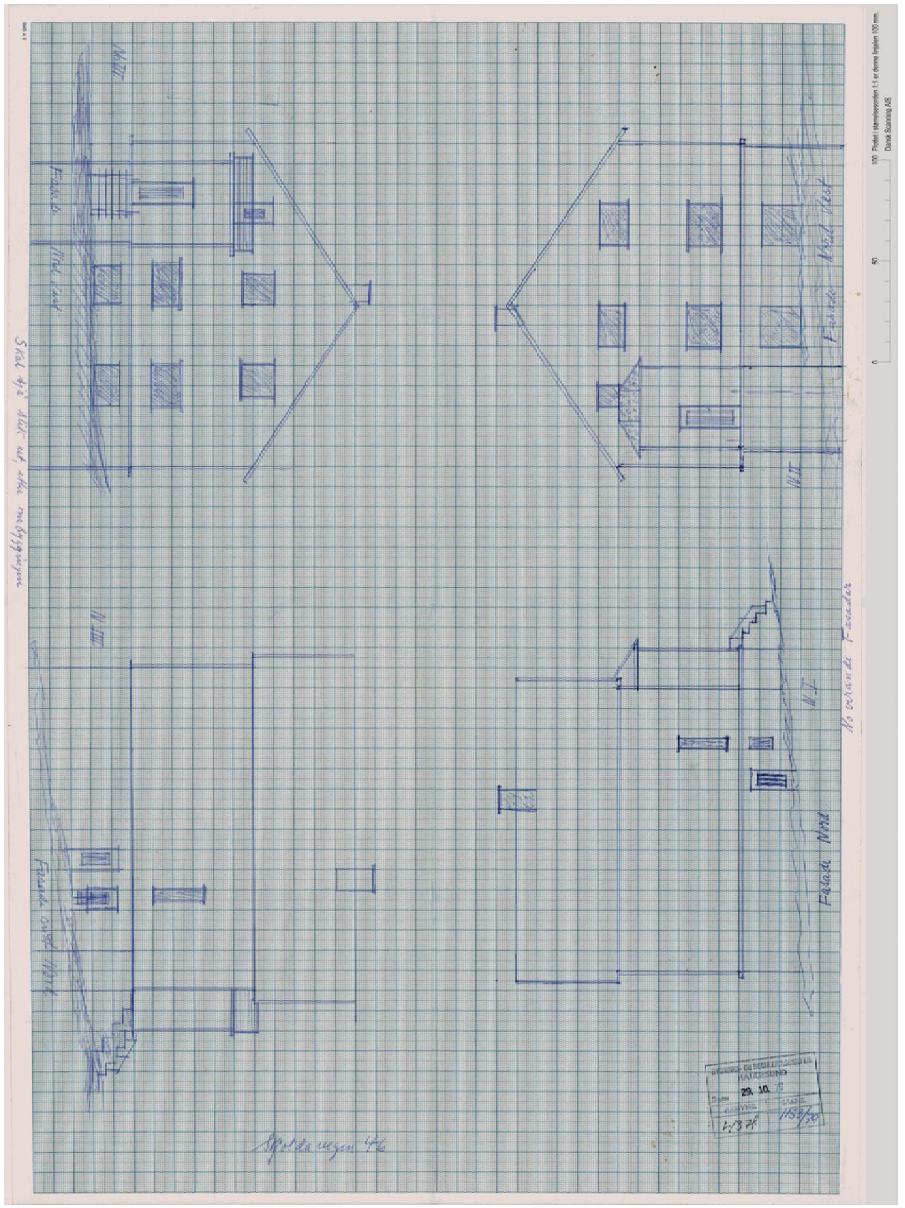
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

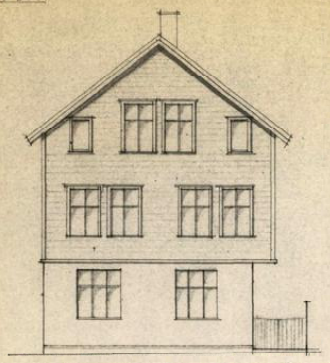
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Blokkbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Leirplass
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Gjennomføringsgrense
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Energianlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o
- Friområde
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysp
- Sikringsone - Frisikt
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

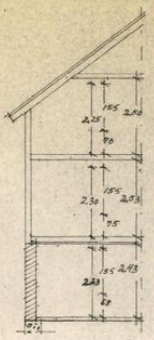
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde



FØR.

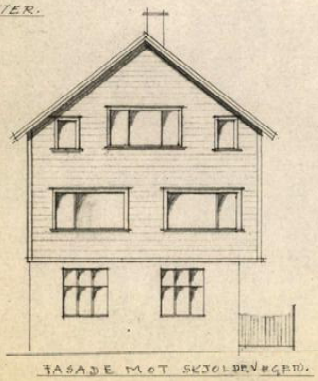


FASADE MOT SKJOLDEVEGEN.

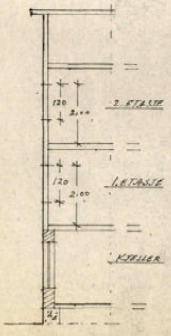


SNITT.

ETTER.



FASADE MOT SKJOLDEVEGEN.



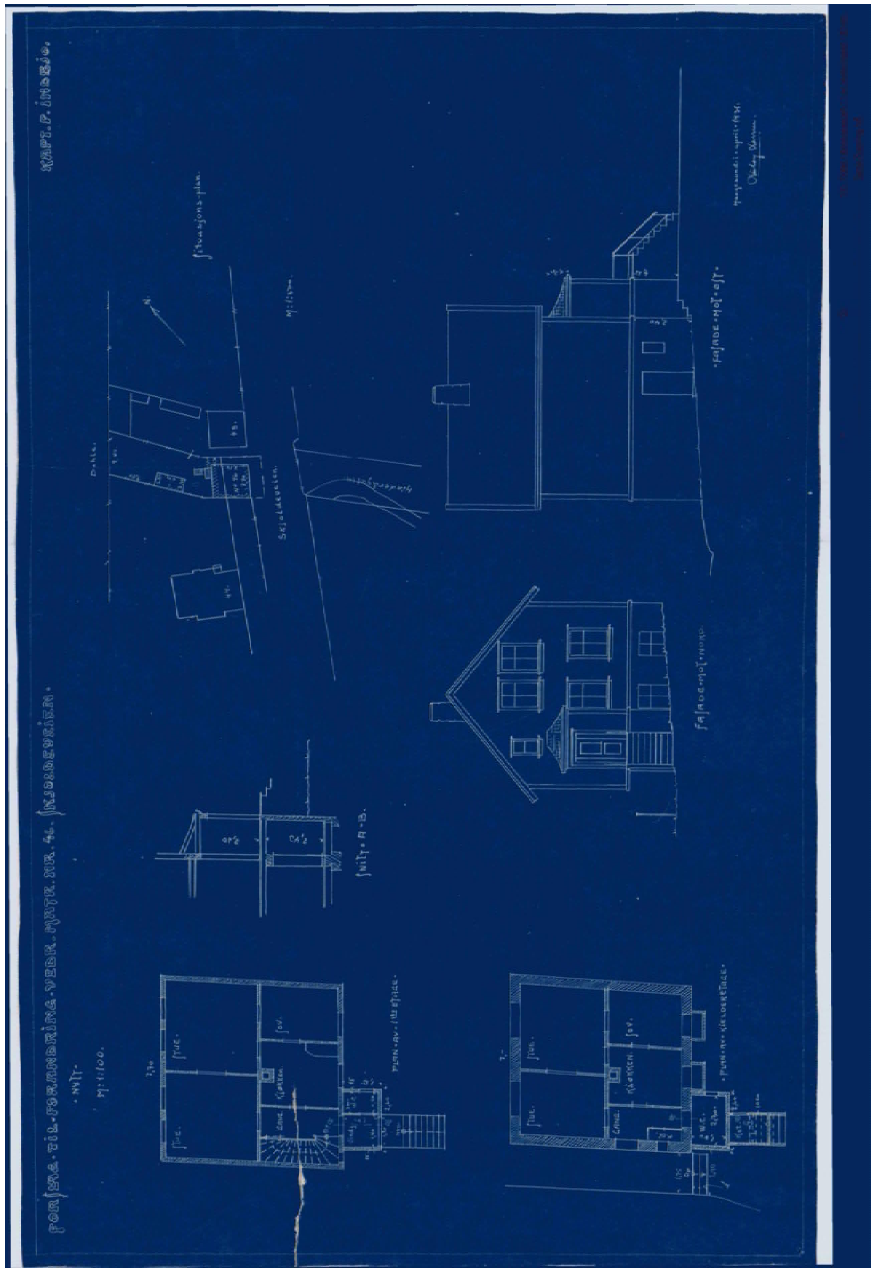
SNITT.

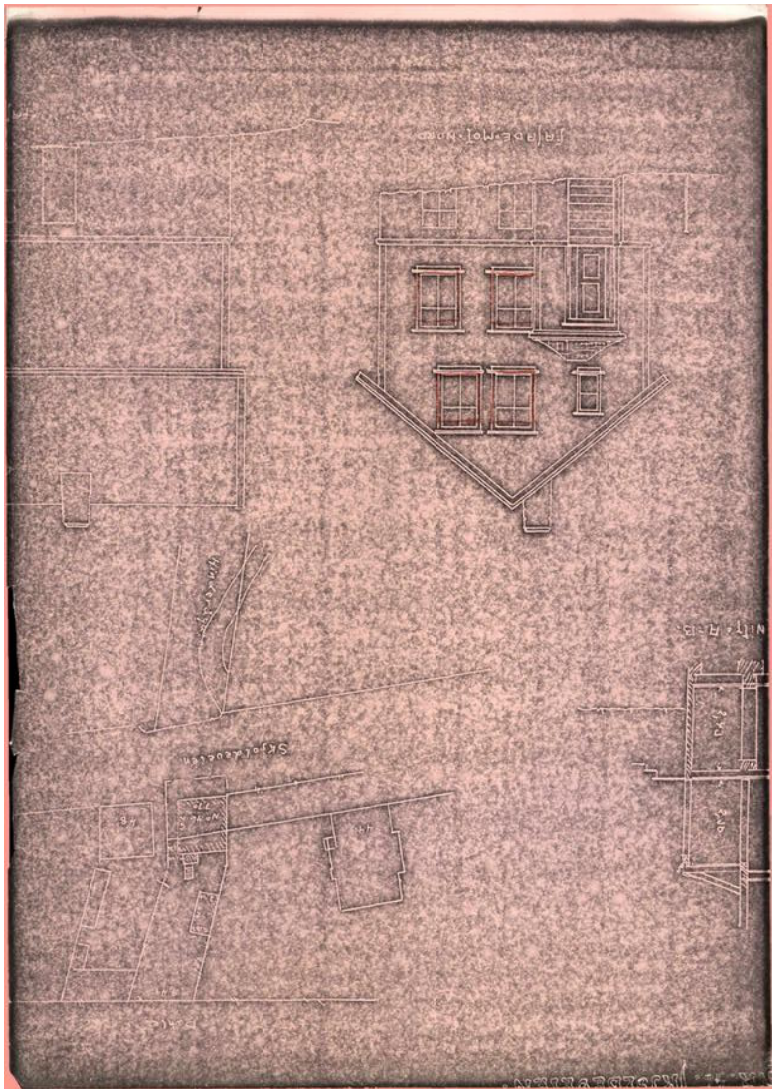
ok. uten vindu
29/6 1967

M= 1:100

NR. 46 SKJOLDEVEGEN.
EIER: KAPT. INDBJO.
ART: NYE VINDUER.

HØRD. JUNI 67
OPPMÅLT av ING. H. Bjørlo





Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SKJOLDAVEGEN 46	Beregnet areal	25
Etablert dato	08.10.1906	Historisk oppgitt areal	258,5
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	08.10.1906			29/324 (258,5)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6592551	288668	0	Ja	25	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLUNGLAND VIBEKE F040181*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Flathauggata 53 5523 5523 HAUGESUND	Bosatt (B)
OPHEIM VIDAR F080378*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKEISVOLD 26 5518 5518 HAUGESUND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skjoldavegen 46

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5522 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	601 Rågan	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171095514		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	
2	171089271		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171095514: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Haugesund kommune: Grunneiendom 1106-29/324

Norkart
Utskriftsdato: 06.03.2025 14:08

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005
Endre bygningsdata	18.04.2024	18.04.2024
Endre bygningsdata	13.06.2024	13.06.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skjoldavegen 46	H0201	29/324	0	0	0	0	Kjøkken
Bolig	Skjoldavegen 46	H0101	29/324	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	0	0	0	0	0	0
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 171089271: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	29/324	-	-	-	-	-

100

Løpe-nr.

MAALEBREV.

Haugesunds Opmaalingsvesen

gjør vitterligt: Aar 1931. den 27/6. blev en lovlig opmaalingsforretning avholdt over matr.-nr. 46. Skjoldevreien

Forretningen administrertes av undertegnede konduktør i overvær av tvende vidner og var alle vedkommende indvarslet efter berammelse, der indtas her saalydende:

Efter rekvisition av P. J. Tvedtsjø

blir en kart- og opmaalingsforretning at avholde Lørdag den 27/6. dette aar kl. 10. fm: over Skjoldevreien. nr. 46.

Til at møte paa aastedet varsles herved saavel bemeldte grunds eier, som tilstøtende grundes eiere for at iagtta hver sit tarv og medbringe sine hjemmelsdokumenter paa eiendommen, seneste **skjøte, kjøpekontrakt, konduktørforretning, grundseddel** eller lign., nemlig som eier

p. g. Tvedtsjø:

og som naboer Sivert Holme, Skjoldevreien 44. Hanitz Sakariassen, Skjoldevreien nr: 48. Andreas Dahle.

Til kartvidner opnævnes:
Nilsen Møller

Haugesunds opmaalingsvesen den 24/6. 1931.

Børge O. Eriksen
avdelingsingenier.

Lovligt varsel vedtas av os undertegnede:
Andreas Dahle. for Ella Holme Sakariassen.
Marie Tvedtsjø.

Tilstede ved forretningen var:

Rekvirent og eier, P. J. Tvedtsjø. som fremla skjødestningsforretning Tinglyst 8 Oktober. 1906. over opmaalendes eiendom, nabo mot vest Sivert Holme samt Nilsen Møller som Kartvidne.

Der fremlas avskrifter av maalebrev over de opmaalte naboeiendommer: Skjoldevreien nr: 44. og nr: 48, samt Overammelse dateret 24/6-1931.

Efter paavisning og i henhold til skjødestningsforretningens maalangivelser, bestemtes grausen mot nr. 44. Skjoldevreien, mot Andreas Dahles eiendom, som følgende gjerdelø nordside, og mot nr: 48. Skjoldevreien i henhold til Konduktørforretningen over denne eiendom, hvorefter opmaaling foretoges således:
Fra Skjoldevreien efter ret linje 10,00 m. Herfra mot nr: 44, skjoldevreien efter de rette linjer 11,05 m. og 21,40 m.
Herfra mot Andreas Dahles eiendom, efter ret linje 9,50 m.
Herfra mot nr: 48. Skjoldevreien efter de rette linjer 19,99 m og 12,27 m tilbake til indgangspunktet.

Grundens areal afgjør:

Byggegrund	207,93 m²
Fategrund	79,60 —
Tilsammen	287,53 m²

Grunden har i vor matrikkel betegnelsen: Matr. nr. 46. S Skjoldevreien

Som Kartvidne: Nilsen Møller

Ved konduktørforretning av 2/4-38 blev grunnstykket a-b-c-d med areal 29,04 m² fraskilt nærværende eiendom og utlagt til gategrunn (ekspropriasjon).
Skjoldevreien 46 får efter denne fraskillelse et gjenværende areal av: 287,53 m² + 29,04 m² = 258,49 m²

Haugesunds Stadsingeniørkontor 24/4-38.

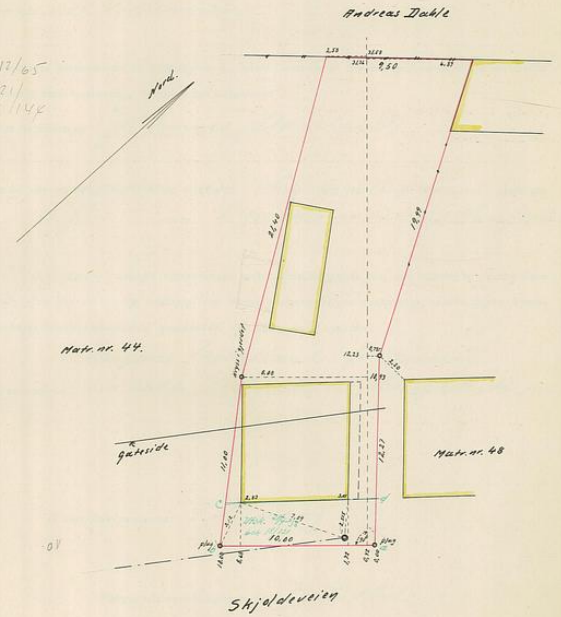
100

KART

i $\frac{1}{200}$ maalestok over matr.-nr. 46 - Skjoldeveien

Areal 287,53 Kvadratmeter

Obs. De røde linjer betegner grænserne, naar ikke andet er anmerket.



OPPMÅLINGSSJEFEN

HAUGESUND

MÅLEBREV

Haugesunds Oppmålingsvesen

Bok: 52 Side: 12

Berammelse: / 19

Beh. i Bygningsrådet

Sak J. nr. /

Oppm. bok: side:

År 19 77 den 1. februar ble det holdt lovlig oppmålingsforretning

over matr. nr. 2 Hinderågata

Rekvirent: O. Henrik Nesheim

Oppmålingsforretningen ble adm. av: overing. Bent Lieng Kartvidne: K. Robberstad

Av de varslede møtte: O. Henrik Nesheim.

Grensebeskrivelse:
Mot nordvest mot Skjoldavegen ..... 22,00 m.
Mot nordøst mot 47 Skjoldavegen ..... 21,01 m.
Mot sørøst mot 4 og 4 b Hinderågata.....
..... 9,36 + 7,00 + 10,76 m.
Mot sørvest mot 43 Skjoldavegen ..... 22,24 m.
tilbake til utgangspunktet.

Grunnens areal er 505,2 m².

som utskilles av matr.nr. 47 Skjoldavegen under betegnelsen

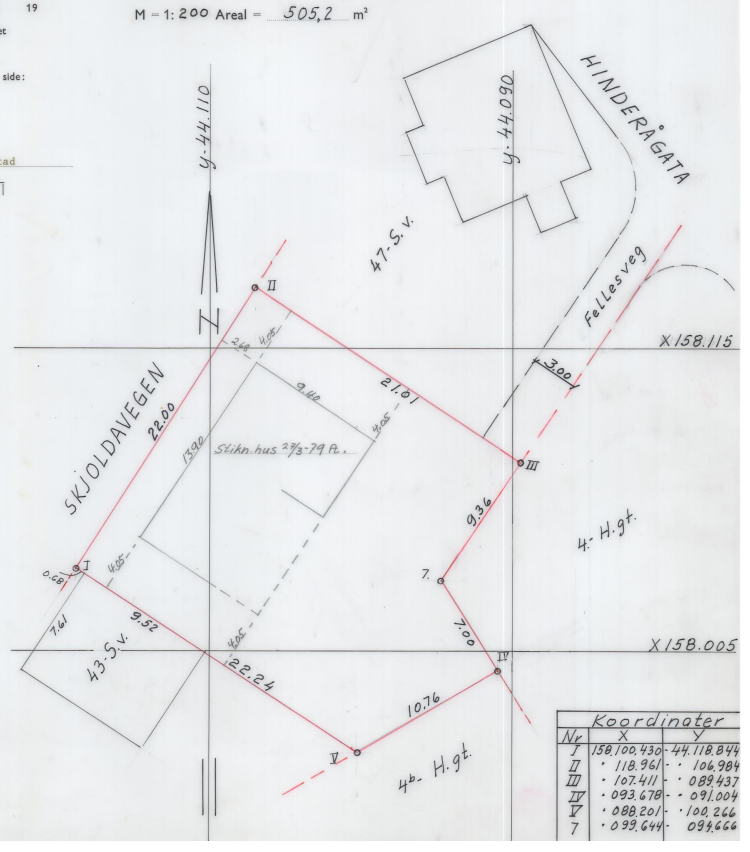
Matr.nr. 2 Hinderågata.

Kjell Robberstad Oppmålingssjef Bent Lieng

KART over matr. nr. 2 - HINDERÅGATA

29/552

M = 1:200 Areal = 505,2 m²



Koordinater		
Nr	X	Y
I	158.100.430	- 44.118.844
II	· 118.961	- · 106.984
III	· 107.411	- · 089.437
IV	· 093.678	- · 091.004
V	· 088.201	- · 100.266
7	· 099.644	- 094.666

MÅLEBREV.

Haugesunds Opmålingsvesen

gjør vitterlig: År 1938 den 21. april blev en lovlig opmålingsforretning avholdt over matr.-nr. 30 b Skjoldevegen, parsell „J" og „K" eksprop. gategrunn av Skjoldevegen 46 og 48

Forretningen administrertes av undertegnede bestyrer i overværelse av opnevnte vidne og var alle vedkommende innvarslet efter berammelse, der inntas her sålydende:

Efter rekvisisjon av Borgermesteren

blir en kart- og opmålingsforretning å avholde fors dag den 21. april dette år kl. 10 fm. over eksproprierte grunnstykker i Skjoldevegen og Skånevikgaten

Til å møte på åstedet varsles herved såvel bemeldte grunns eier, som tilstøtende grunnes eiere for å iaktta hver sitt tarv og medbringe sine hjemmelsdokumenter på eiendommen, seneste **skjøte, kjøpekontrakt, målebrev, grunnseddel** eller lign., nemlig som eier

Skjoldevegen 46, Ole T. Skeldestad
og som naboer — " — 44, T. L. Flikkeid
— " — 46, Peder J. Indbjo
— " — 48, Laurits Zakariassen
Eksproprierte grunnstykke tilhører: Dr. D. Dahle
Skånevikgaten 7, Factor Bnes
Skjoldeg. 1, Dorthea Marie Gjermundsen

Til kartvidne opnevnes:
Peder Birkenes

Haugesunds opmålingsvesen den 19. april 1938
Aa. M. Christiansen

Lovlig varsel vedtas av oss undertegnede:
Marie Gjermundsen — Factor Bnes
P. J. Indbjo — Andreas Dahle
L. Zakariassen
T. L. Flikkeid

Tilstede ved forretningen var:
T. L. Flikkeid samt som kartvidne Peder Birkenes.
Der fremlaes målebrev over Skjoldevegen 46 og 48.
Påstuat grenser var påvist, blev følgende oppmåling foretatt:

Parsell „K"

Mot Skjoldevegen: a-b = 9.73 m
Mot Skjoldevegen 46: b-g = 3.10 m. (Mot nr. 48: g-h = 1.70 m, Longs facade nr. 48: h-i = 18.11 m. Mot nr. 50: i-a = 2.12 m.
Dette grunnstykke som har et areal av 25.13 m² fraskilles herved Skjoldevegen 48, og utlegges til gategrunn (ekspropr.)
Det får i vår matrikkel beregnelsen:
Matr. nr. 30 b Skjoldevegen, parsell „K"

Parsell „J"

Mot Skjoldevegen: b-c = 10.00 m,
og c-d = 2.70 m. Mot nr. 46: d-e = 1.00 m.
Longs facade nr. 46: e-f = 6.95 m, f-g = 1.80 m.
Mot nr. 48: g-b = 3.10 m.
Dette grunnstykke som har et areal av 29.04 m² fraskilles herved Skjoldevegen 46 og utlegges til gategrunn (ekspropriasjon)
Det får i vår matrikkel beregnelsen:
Matr. nr. 30 b Skjoldevegen, parsell „J"

Kartvidne:
Peder Birkenes

070

121

KART

29/324 - 29/326.

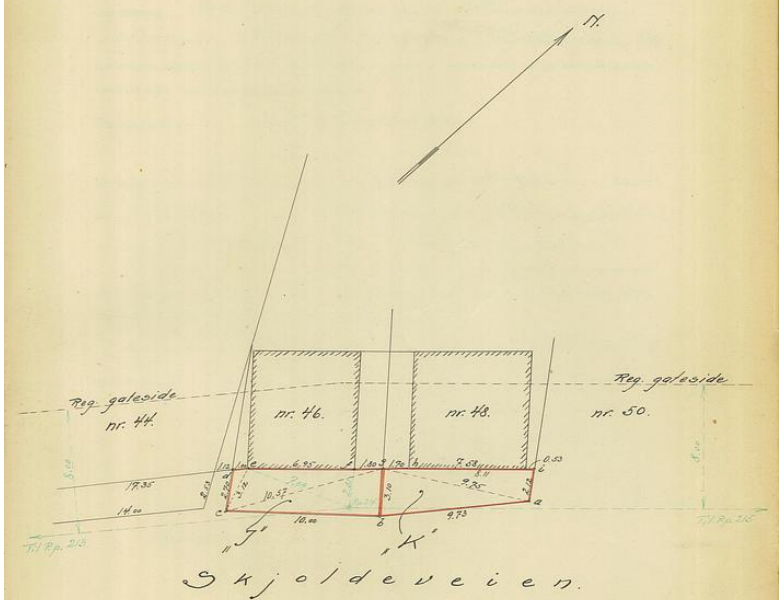
i $\frac{1}{200}$ målestokk over matr. nr. 30 b Skjoldeveien, parsell „J" og „K"

ekspropriert gategrunn av Skjoldeveien 46 og 48.

Areal i kvadratmeter Parsell „J" = 29,04 m²

Parsell „K" = 25,13 m²

Obs. De røde linjer betegner grensene, når ikke annet er anmerket.



Utskriftsdato: 06.03.2025

Eiendomskart for eiendom 1106 - 29/324//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsgr ombrystet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	25,00 m²	**Arealmerknad**	Fiktive grenser				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6592551	**Øst**	288668	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6592554,06	288668	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

HAUGESUND KOMMUNE
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 10.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**29**	Bnr:	**324**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Skjoldavegen 46, 5522 HAUGESUND**						

Eiendommen har ikke klarlagte grenser. Før en eventuell søknad om utvidelse av boligen eller byggesøknad om garasje, uthus, boder etc., må grensene bli klarlagt.

Klarlegging av grenser er en gebyrbelagt tjeneste som må bestilles hos kommunen.

Skatteetaten

Dato
08.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 29 Bnr 324 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Skjoldavegen 46, 5522 HAUGESUND

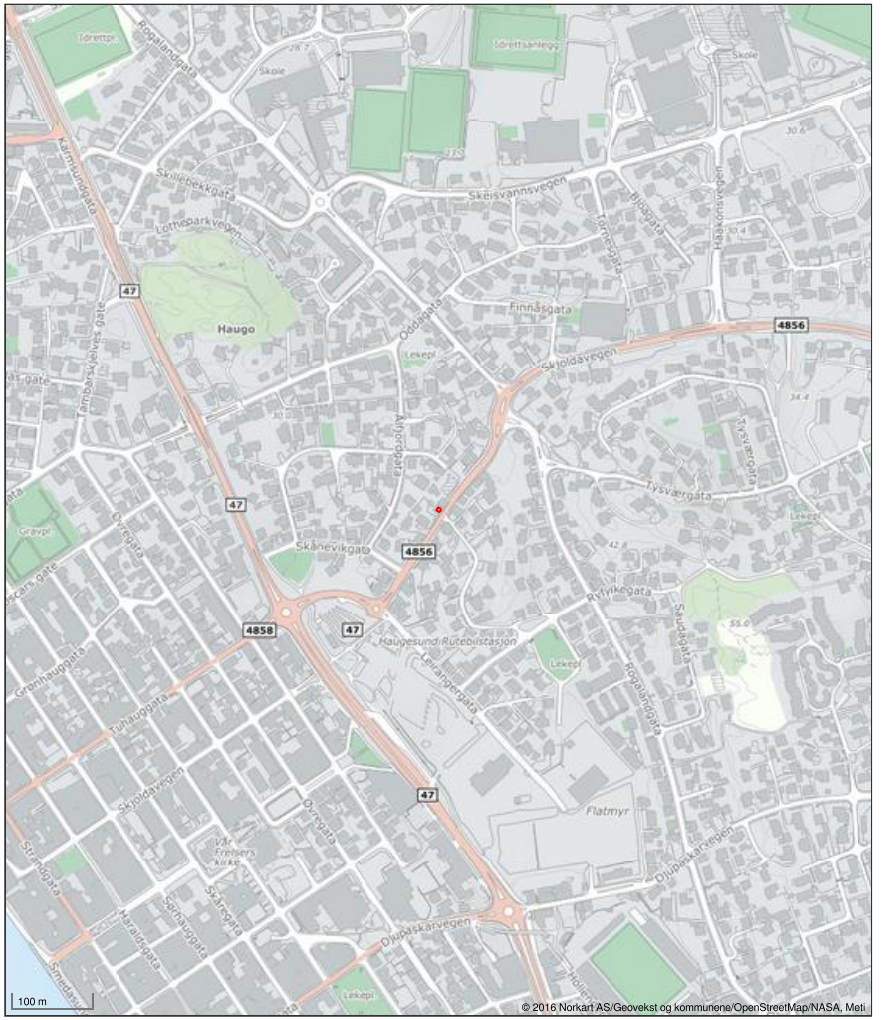
Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 792 546
Som sekundærbolig:	kr 3 170 183

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskriftsdato: 06.03.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 29/324//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

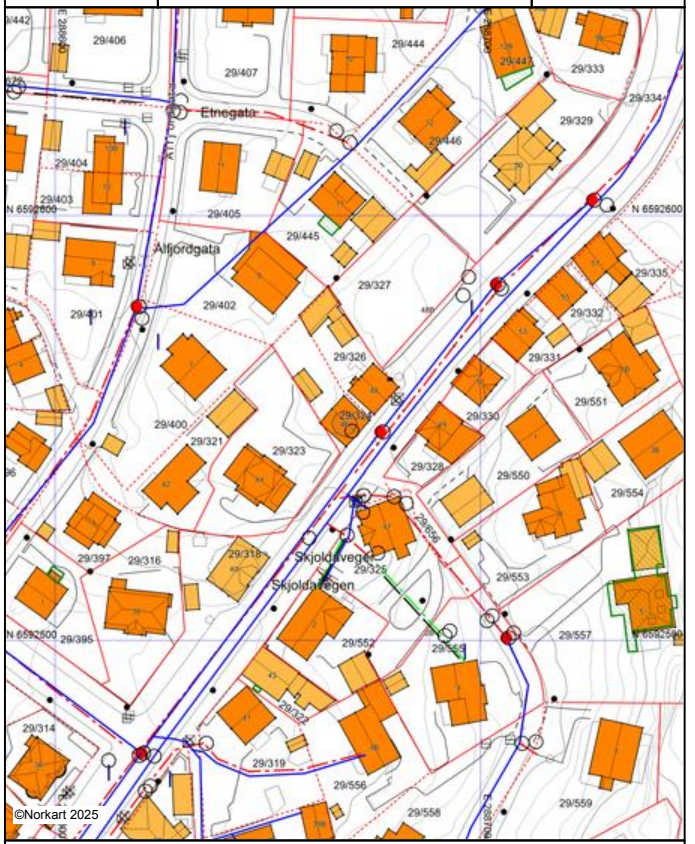
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 29/324
Adresse: Skjoldavegen 46
Dato: 06.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Ahr — Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Bygningsendring

VEG
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon
- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett
- Fordelingsskap
- Mast
- Kumlokk

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser
- Ahr — Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster
- Ahr — Fritekst

Vann og avløp
- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Haugesund

Haraldsgata 90, 5528 HAUGESUND

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Haugesund godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

464 29 525

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre 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 å 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 MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 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.

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.

Oppdragsnummer: 70-0033/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Skjoldavegen 46 5522 HAUGESUND

Betegnelse: Gnr 29, bnr 324 (ideell andel 1/1) i Haugesund kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no