

Strandgata 57



Velkommen til

Strandgata 57



Salgsoppgaven produsert 7. august 2025

Sentrum

Urban 3-roms leilighet i 2.etg - Sentralt like ved høgskolen, nærhet til "alt"

Prisantydning	1 650 000,-
Fellesgjeld	106 950,-
Omkostninger	45 250,-
Totalpris	1 802 200,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 500,-
BRA-i	59 kvm
Totalt BRA	62 kvm
Soverom	2

Etasje	2
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1900
Megler	Espen Bergtun
Telefon	464 21 422
E-post	e.bergtun@nordvikbolig.no




FIORI



Kort fortalt

- Nordvik Bolig v/Espen Bergtun har gleden av å presentere Strandgata 57 - En urban og kjekk 3-roms leilighet med gangavstand til alt en skulle trenge i sentrum.
- Dette er leiligheten for deg som ønsker å bo sentralt hvor en ikke er avhengig av bil, som skal studere til høsten eller ønsker å drive med utleie.

- 2 soverom, hvorav hovedsoverom er av stor størrelse
- Gangavstand til Høyskolen, sykehuset og mange shopping muligheter
- Luftig stue m/åpen løsning til kjøkken
- Rikelig m/vindusflater og lysinnslipp
- Vedfyr
- Pent kjøkken m/hvitevarer
- Helfliset bad
- Tidsriktige fargevalg
- Perfekt førstegangsbolig eller studentbolig

- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	59 kvm
BRA-e:	3 kvm
Totalt BRA:	62 kvm

Beskrivelse

Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Gang/Entrè, stue/kjøkken, bad og 2 soverom
Total BRA: 59 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 3 kvm. Bod(Felles bodbygg)
Total BRA: 3 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.






CAFE


CAFE














LG
ThinQ









Informasjon

Strandgata 57

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0067/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40, bnr 73, snr 4 (ideell andel 1/1) i Haugesund kommune

Selger
Helga-Lill korsnes

Kjøpesum og omkostninger
1 650 000,- (Prisantydning)
106 950,- (Andel av fellesgjeld)
---
1 756 950,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
43 900,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
45 250,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
57 950,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 802 200,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
1 814 900,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1900

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 59 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 62 kvm

Beskrivelse:
Leilighet
2. etasje:

BRA-i: 59 kvm. Gang/Entrè, stue/kjøkken, bad og 2 soverom
Total BRA: 59 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 3 kvm. Bod(Felles bodbygg)
Total BRA: 3 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Solforhold

Gode solforhold i felles bakgård på formiddag/ettermiddag.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 2.etg og har adkomst via trapp. Leiligheten inneholder:

2.etg - Gang/Entrè, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken.
Utvendig bod(felles bodbygg).

Standard

Nordvik Bolig v/Espen Bergtun har gleden av å presentere Strandgata 57 - En urban og kjekk 3-roms leilighet med gangavstand til alt en skulle trenge i sentrum. Dette er leiligheten for deg som ønsker å bo sentralt hvor en ikke er avhengig av bil, eller som skal studere til høsten.

Leiligheten er hovedsakelig innredet med parkett på gulv og panel på vegg.

2.etg - Gang/Entrè, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken.

ENTRÈ

Her ønskes en velkommen av lys entrè av god størrelse. Her får du plassen du trenger til å henge fra deg yttertøy, plassere dine sko og skoskap/kommode.

BAD/VASKEROM

Helfliset bad med mørke fliser på gulv og lyse på vegg. Inneholder dusjsone m/glassvegg, nyere baderomsinnredning m/servant, overskap m/speil, gulvstående toalett og opplegg/plass til vaskemaskin. Montert vifte for ventilering.

STUE

Innbydende stue med åpen løsning til kjøkken. Stuen har god plass til både sitte- og spisegruppe til glede for deg og ditt besøk. Generøse vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp. Vedfyr som sikrer deg en behagelig innetemperatur på de ekstra kalde dagene.

KJØKKEN

Pent kjøkken med god skuff- og benkeplass til middagsforberedelsene. Inneholder vask, komfyr m/steketopp kombinert oppvaskmaskin, vifte, kjøleskap og fryseskap. God plass til diverse kjøkkenutstyr.

SOVEROM *2

Her har en 2 soverom, hvorav hovedsoverom er av stor størrelse med plass til dobbeltseng, nattbord m.m. Hovedsoverom har også romslig skyvedørsgarderobe med plass til alle dine antrekk. Soverom 2 har plass til enkelt seng, skrivepult ect - Soverom 2 er etablert i senere tid fra tidligere del av stue.

B O D
Leiligheten disponerer praktisk bod i felles bodbygg med gode lagringsmuligheter.

Parkering

Felles 1 stk parkeringsplass på sameiets eiendom.
Område tilbyr flere parkeringsmuligheter i offentlige gater og nærliggende parkeringshus.

Modernisering og påkostninger

- Skiftet alle innvendig dører, og ny ytterdør med kodelås
- Nye dusjdører, nytt baderomsmøbel -servant -og speilskap, og belysning
- Panelt veggene i stue
- Flislagt veggene på kjøkken (m/våtromsfliser)
- Malt og sparklet alle vegger på hoved soverom
- Satt opp nytt/ekstra soverom i del av stuen
- Sparklet og pusset -med nytt tak i kjøkken og stue del
- Fullt oppusset uthus med boder til hver leilighet
- Malt alle vegger i fellesgang

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? Nei
Eventuell kommentar: kun nye dusj dører, og ny servant.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller
soppskader? Ja
Beskriv: noen sprekker i fliser på bad

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende? Nei
Eventuell kommentar: Ny høyeffektiv peis satt inn av tidligere eier

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) Ja
Beskriv: det ble observert fukt i felles krypkjeller for en del år tilbake, det skal ha blitt utbedret og tørket ut.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Nei
Eventuell kommentar: tidligere lekkasje i tak, 70 % av taket er lagt nytt, ikke hørt om problemer etterpå. Kledning på vest-vegg skiftet for noen år tilbake. Bakgården med uthus ble renovert i 2021.

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. Nei
Eventuell kommentar: Sameiet har egen skadedyr forsikring - Anticimex som holder kontroll på evnt skadedyr.

Bygningssakkyndig

Omega Takst AS

Byggemåte

Hentet fra tilstandsrapporten:

Lys og trivelig leilighet som fremstår vesentlig nyere enn byggeår tilsier.
Leiligheten er generelt oppgradert ved behov, men har noe varierende alder og kvalitet.
Noe naturlig oppgradering i årene fremover må generelt kunne forventes pga naturlig elde.

UTVENDIG:
Utvendig fasade i treverk. Utvendig fasade er en del av sameiet/borettslag.
Det er derfor styre som bestemmer utvendig vedlikehold/oppgradering og endringer.
Etter 1.1.2022 ble det krav om at ved salg skal det fremlegges dokumentasjon / tilstandsanalyserapport/FDV for det utvendige.
Det undersøker om det er fremlagt dokumentasjon. Fasade blir for øvrig ikke nærmere vurdert da det skal være egen dokumentasjon på dette.
Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.

INNVENDIG:
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Leiligheten har vedovn. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM:
Bad:
Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3.
Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom.
Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes.
Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko.
Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn.
Fliselagt gulv og vegg. Hvitmalt himling. Innredet med servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
(Hvitevarer medfølger) Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Vegg over benkeplate er tekket med våtrompanel med flisemønster.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
Huset har vannrør i kobber. Rørene er i all hovedsak skjult i vegger og himling og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter.
Det som er synlig fremstår i normal stand tatt alder i betraktning.

OPPSUMMERING AV AVVIK:

TG 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Innvendig > Pipe og ildsted.
Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.
Pipeløpet er kledd inn på 2 sider i leiligheten. Pipeløpet er for øvrig sameiet sitt ansvar.
Konsekvens/tiltak:

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
Pipeløp må gjøres tilgengelige for at bruk av pipen må være godkjent.
Dette er en del av sameiet og kostnad er derfor ikke vurdert.
(Kjøper overtar naturlige risiko og kostnad ved utbedring må forventes)
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Generell.
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak:
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer.
Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko.
Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000.

TG 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Det anbefales el-kontroll. Se tilstandsrapporten side. 10.

TG 2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:

Utvendig > Snøfanger.
Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Bygget har ikke montert snøfanger.
Konsekvens/tiltak:
• Andre tiltak:
Byggverk skal ha snøfanger slik at det ikke kan oppstå skade på mennesker, dyr eller skade for øvrig.
Skulle det oppstå skader kan huseier(e) bli holdt ansvarlig. (Selv om dette er sjelden et problem i denne delen av Norge er det allikevel et krav)
Sameiet bør generelt få ordnet dette og kostnader knyttet til dette bør forventes iht andel.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Utvendig > Veggkonstruksjon.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Det er ikke oppgitt opplyst om borettslag/sameie har tilstandsanalyserapport/FDV-plan for fellesdel.
I de tilfeller dette ikke er fremlagt legge NS 3600:2018 tabell A.3 til grunn om at det skal gis TG 2 for dette sjekkpunktet.
Kjøper må for øvrig selv undersøke om noe av det utvendige vedlikeholde tilfaller eier av seksjon,
Konsekvens/tiltak:
• Andre tiltak:
Innhent dokumentasjon hvis dette er eksisterende. Vedlikehold av byggverk øker generelt i takt med alder på bygget og dette medfører normalt økte sameie kostnader iht eier brøk. Det anmodes derfor at det undersøkes og om det er ekstra ordinære forhold som planlagte oppgraderinger eller utbedringer av f eks feil med fasade. Kjøper overtar den naturlige risiko det medfører hvis det ikke er

dokumentasjon på fasade.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Utvendig > Vinduer.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Vinduer har eldre byggeskikk iht listverk (lufting/avrenning) og må ikke forveksles med dagens standard.
Dette gjør at det er mindre lufting i fasade enn iht dagens standard.
Konsekvens/tiltak:
• Andre tiltak:
Vinduer er montert etter eldre byggeskikk og tiltak anses ikke nødvendig.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Innvendig > Overflater.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Overflater fremstår generelt som normal stand og det er utført en del oppgradering.
Det er allikevel registrert noe bruksmerker mm på enkelte overflater.
Konsekvens/tiltak:
• Andre tiltak:
Overflater fremstår generelt i stor grad som i normal stand tatt alder i betraktning.
Når det er behov for å oppgradere er noe skjønnsmessig, men noe vedlikehold/oppgradering må kunne forventes.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.
Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Skjevhet er på ca 1-2 cm i hvert rom og dette anses naturlig iht alder. På kjøkken er det ca 2,9 mm skjevhet og dette er merkbart.
Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
Det er relativt normalt med skjevhet på 10-20 mm. Dette er i liten grad merkbart.
PÅ en ny bolig er det normalt 10mm og dette øker normalt med 0,5mm årlig.
(Basert takstmann sin erfaring).
På kjøkken anbefales det avretting, men dette vurderes av kjøper selv.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Vannledninger.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Tg pga normal elde og slitasje.
Konsekvens/tiltak:
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Ved renovering er det naturlig å skifte rør. Levetid på rør er generelt usikkert etter 20 år og kjøper overtar risikoen for plutselig svikt eller lekkasjer.
Forskjellige leverandører og type kvalitet gjør generelt at levetid på rør er svært varierende uten at dette kan kommenteres.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Alder tilsier generelt at svikt pga normal elde kan oppstå. Kjøper overtar da et anlegg vitende om denne naturlige risikoen.
Konsekvens/tiltak:
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
Ved renovering vil det være naturlig å skifte ut rør.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
Det mangler ventilering på soverom m.fl.
Konsekvens/tiltak:
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
Det bør etableres ventiler.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Ved lekkasje er plassering i kjøkken innredning uheldig.
Det anbefales derfor at vv-tank plasseres i rom med sluk eller at det settes inn kar under tank.
Konsekvens/tiltak:
• Andre tiltak:
Kjøper overtar den naturlige risiko med at tank er plassert i kjøkken innredning.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
Innredning og kjøkken har naturlig elde. Det er registrert noe skader på parkett foran innredning.
Det er ikke registrert unaturlig fukt ved befaring og skade anses av eldre dato.
Konsekvens/tiltak:
• De påviste skader må utbedres.
Kjøkken innredning har passert 50 % av levetiden.
Når det er behov for utskiftning er generelt usikkert, men alder tilsier generelt at noe vedlikehold/oppgradering må kunne.
Dette skyldes normal elde og slitasje.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk.
Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Tg pga manglende avtrekk i rommet.
Konsekvens/tiltak:
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.
Tg pga manglende avtrekk i rommet.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

TG IU - KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det alder gjør at det generelt er påregnelig at lekkasje kan oppstå. (Bad har passert forventet levetid).

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for et helhetlig inntrykk av boligens standard.

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger:
Komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe over spisebord

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vedfyr i stue.
- Ellers elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger har leid ut leiligheten tidligere og har ikke kjennskap til faktisk strømforbruk.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:
Fellesutgifter, rottefeller, utvendig byggforsikring og nedbetaling av andelsgjeld(renter/avdrag).

Det vurderes økning av felleskostnadene fra evt 2026 som skal settes av til vedlikehold/utbedringer på bygget. Det er ikke avklart hvor stor økningen vil være da det ikke har vært noe styremøte eller er noe styrevedtak på økningen.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven

Kommunale avgifter

Kr 25 374,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Avløp, vann, feiing, eiendomsskatt og renovasjon standard abo.
Sameiet har felles vannmåler som avregnes og fordeles likt på alle leiligheten(6 stk) - Ved flere enn 1 beboer i leiligheten vurderes det økning for seksjon med flere beboere(Ikke tatt opp på styremøte eller vedtatt).

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Andre utgifter

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

Vannavgift

Kr 9 236,- pr. 01.01.2024

Eiendomsskatt

Kr 688,- pr. 01.01.2024

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 294 201,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 1 176 803,- 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.

TV/Internett/Bredbånd

Telia - Tv/Bredbånd

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Strandgata 57, orgnr. 915522513

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Strandgata 57, og har gårdsnummer 40 og bruksnummer 73 i Haugesund kommune. Sameiet ble opprettet ved

seksjoneringsbegjæring tinglyst 20.desember 1986.

Sameiet består av 6 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 20.desember 1986.

Sameiet har egen skadedyr forsikring og Anticimex som holder kontroll på evt skadedyr. Det har for noen år tilbake vært gnagere i jordkjelleren.
Dette inngår i sameiets felleskostnader.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 106 950,-

DNB:
Samets totale lånebeløp: 641 700,-, andel seksjon: 106 950,-
Rente per mnd. 2025 er: 7,9%
Nedbetalt dato: 16.08.2036 - 11 år gjenstår av nedbetalingstiden.
Avdrag: 4583,-
Renter: 3990,-

Det er ikke sikringsordning.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Megler har forespurt sameiet om regnskap/budsjett m.m. Det informeres om at det ikke er noe regnskap/budsjett i sameiet.

Vedtekter og husordensregler

Se vedlagt vedtekter i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det praktiseres dugnad.

Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avheng av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

Sameiets forsikring

Gjensidige
Polisenr. 86824588

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 461 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Matrikkel fra Haugesund er vedlagt salgsoppgaven.

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

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Haugesund Sentrum med kort gangavstand til alt av byens fasiliteter.

Her kan du nyte fordelen av å bo med "alt" du trenger i hverdagen rett i nærheten med gangavstand til bl.a. Markedet, parker, dagligvarebutikker, treningssenter, bussterminal, Edda kino, høyskolen og sykehuset.

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

I sentrum finner man alt en skulle trenge for enhver smak. Shoppingmulighetene er gode - enten du vil ta turen til et kjøpesenter, besøke en av butikkene i byens egen, gågate eller nyte en bedre middag på indre kai.

For de turglade og friluftsinteresserte finnes det flotte turområder i nærheten slik som Djupadalen. Her finner en flere turstier og lysløype. Det er sykkelavstand til Raglamyr og man kommer seg enkelt rundt til øvrige bydeler med buss like utenfor døra.

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Offentlig kommunikasjon

Umiddelbar nærhet til gode bussforbindelser.

Skoler og barnehager

Gangavstand til Høyskolen, Lillesund skole, Karmsund VGS m.m.
Gangavstand til Balder FUS barnehage, Ona FUS barnehage og Små barnehager sentrum.
Nærhet til treningssenter, turområder og flere fritidsaktiviteter.

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 foreligger ferdigattest for eiendommen vedrørende fasadeforandring, datert 06.08.1952.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for 2.etg, men de stemmer ikke med dagens bruk:
- Det er satt opp lett-vegg for etablering av ekstra soverom i stue. Rommet oppfyller kravene til rømningsvei iflg takstmann.

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

offentlige.

Innhentet seksjoneringsbegjæring viser ikke hele 2.etg og megler har dermed ikke fått kontrollert tilhørende tilleggsdel for leiligheten. Videre er bodbygg renovert av sameiet så fordeling av bodene stemmer ikke overens med seksjoneringen. Megler har mottatt eget dokument som viser fordeling av bodene.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen viser til regulert til boligformål i kommuneplan. Nærområde viser til sentrumsformål.

Kommuneplaner
Id. RL1700
Navn: Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype: Kommunedelplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.06.2022

Delarealer
462 kvm - KPHensynsonenavnH350_4 / KPFare Brann-/eksplosjonsfare
233 kvm - Arealbruk: Veg, Nåværende (OmrådenavnVeg)
229 kvm - Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende (OmrådenavnB)

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

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/40/73/4:
30.12.1986 - Dokumentnr: 6278 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 655/3700
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 006 SEKSJONER
Beskrivelse: Sameiet Strandgt. 57 forholder seg panterett for kr. 10.000,- i hver seksjon til sikkerhet for seksjoneiernes forpliktelser overfor sameiets strandgt. 57. Denne panteheftelsen skal ha prioritet innenfor 90% av seksjonens kjøpesum til enhver tid.

1986/6278-3/46 30.12.1986 PANTSETTELSESERKLÆRING
Beløp: NOK 10 000

Panthaver: SAMEIET
LØPENR: 1856833
Panterett til sameiet for kr 10.000., som sikkerhet for
fellesutgifter med pri. etter 90% av seksjonens kjøpesum.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Verneklasse/SEFRAK

Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark). Boligen ligger i Hensynssone 1 sentrumskjernen og er registrert med høy bevaringsverdi. Alle endringer av utvendig fasade må gjøres i dialog med byantikvaren.

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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 Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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:
Provisjon: 1,68% av salgssum (min. kr. 29 516,-) – estimert til kr. 29 516,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-

Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 11 900,-

Samlet skal selger betale kr. 92 306,- 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 (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

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.

Vedlagt:
- Vedtekter, 05.06.2015
- Info sameiet skriv
- Sameiemøte 04.06.2024
- Årsmøte, 29.08.2023
- Tilstandsrapport, 05.08.2025
- Energiattest, 05.06.2025
- Selgers egenerklæring, 17.06.2025
- HIM Renovasjonsgebyr, 11.06.2025
- Formueverdi, 04.06.2025
- Kommuneplankart, 03.06.2025
- Planopplysninger, 03.06.2025
- Reguleringsplanforslag, 03.06.2025
- Reguleringsplankart, 03.06.2025
- Kommunale gebyrer 2025, 03.06.2025
- Ferdigattest Fasadeforandring, 06.08.1952
- Byggtegninger
- Grunnkart, 03.06.2025
- Oversiktskart, 03.06.2025
- Vegstatuskart, 03.06.2025
- Matrikkelkart- og rapport, 03.06.2025

Fås ved forespørsel:
- Tingl seksjonering, pantsettelseserklæring, 30.12.1986
- Kommunedelplan Sentrum 2022-2030
- Bod oversikt

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 12. august 2025

Megler

Espen Bergtun, Eiendomsmegler
Tlf. 46421422

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, brebånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Strandgata 57

Strandgata 57

Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 116 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 405 elever, 20 klasser	8 min 0.6 km
Hauge skole (1-10 kl.) 363 elever, 22 klasser	18 min 1.5 km
Solvang skole (1-7 kl.) 317 elever, 14 klasser	21 min 1.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 16 klasser	16 min 1.4 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 473 elever, 17 klasser	5 min 2.3 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	14 min 1.2 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	14 min 1.2 km

Offentlig transport

Rådhusparken Totalt 14 ulike linjer	1 min 0 km
Haugesund Karmøy	18 min

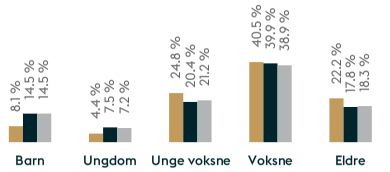
Barnehager

Balder FUS barnehage	3 min
Ona FUS barnehage	3 min
Små barnehager Sentrum (1-5 år... 30 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

Bunnpris Markedet	2 min
Coop Extra Helsehuset	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugesund sentrum	3 035	2 327
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 72/100

Naboskapet
Høflige 53/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Grytå	7 min
Holbergsplass balløkke	8 min
Vici treningssenter	5 min
iTrain Haugesund	8 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 75/100

Serveringstilbud
Bra 71/100



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 2025

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 40, bnr. 73, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 62 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 21.07.2025 **Rapportdato:** 05.08.2025 **Oppdragsnr.:** 10698-5671 **Referansenummer:** PO6154

Foretak: Omega Takst AS **Takstingeniør:** Fredrik Alsaker **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Omega Takst As

Omega Takst AS ble stiftet i 2006 av Fredrik R. Alsaker, og har siden den gang utført mer enn 7.400 oppdrag innen taksttjenester. Selskapet har sin base i Haugesund, men utfører oppdrag fra Haugesund til Vinje kommune. Omega Takst AS tilbyr et bredt spekter av taksttjenester, og har samarbeid med andre selskaper som blant annet tilbyr energimerking.

Virksomheten er fullt godkjent og følger gjeldende forskrifter og regelverk. I tillegg gjennomfører ansatte årlig cirka 50 timer med faglig påfyll i form av kurs. Dette sikrer at selskapet til enhver tid er oppdatert på programvare, lover og forskrifter.

I tillegg til de daglige oppdragene har ansatte flere verv. Noen av disse er skjønnsmedlem og fagkyndig meddommer i både domstol og jordskifterett.

Bedriften er medlem av Nito og NTIF

For mer informasjon om selskapet, besøk vår nettside: omega-takst.no.

For bestilling av rapport, vennligst kontakt oss på telefon 400 44 478 , takstbestilling@gmail.com eller via nettside Omega-takst.no



Rapportansvarlig

Signatur: Fredrik R Alsaker

Fredrik Alsaker
Uavhengig Takstingeniør
takstmann.alsaker@gmail.com
400 44 478

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Lys og trivelig leilighet som fremstår vesentlig nyere enn byggeår tilsier. Leiligheten er generelt oppgradert ved behov, men har noe varierende alder og kvalitet. Noe naturlig oppgradering i årene fremover må generelt kunne forventes pga naturlig elde. Kjøper anbefales for øvrig å gjøre seg kjent med rapportens innehold.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1900

UTVENDIG Gå til side

Utvendig fasade i treverk.

Utvendig fasade er en del av sameiet/borettslag. Det er derfor styre som bestemmer utvendig vedlikehold/oppgradering og endringer. Etter 1.1.2022 ble det krav om at ved salg skal det fremlegges dokumentasjon / tilstandsanalyserapport/FDV for det utvendige. Det undersøker om det er fremlagt dokumentasjon. Fasade blir for øvrig ikke nærmere vurdert da det skal være egen dokumentasjon på dette.
Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Leiligheten har vedovn.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes.

Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn.

Fliselagt gulv og vegg. Hvitmalt himling. Innredet med servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. (Hvitevarer medfølger)
Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Vegg over benkeplate er tekket med våtrompanel med flisemønster.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Huset har vannrør i kobber. Rørene er i all hovedsak skjult i vegger og himling og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter. Det som er synlig fremstår i normal stand tatt alder i betraktning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

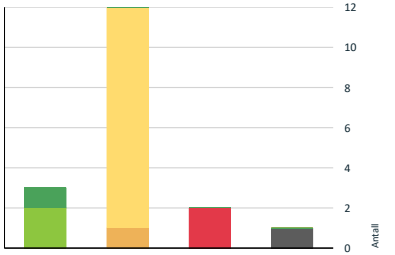
Det er satt opp lett-vegg for etablering av ekstra soverom. Tiltak vurderes som ikke søknadspliktig. (Sameie vedtekter ikke undersøkt)

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

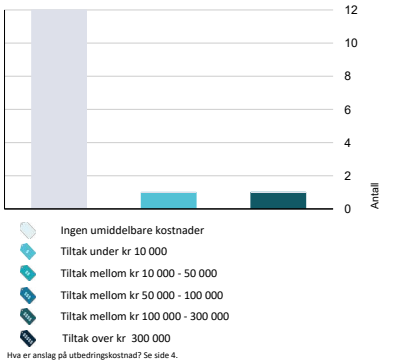
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Snøfanger** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1900

Kommentar
Byggeår er ukjent.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Leiligheten holder varierende alder og kvalitet, men fremstår som velholdt.

Vedlikehold
Leiligheten er oppgradering ved behov. Alder tilsier allikevel at noe oppgraderinger må kunne forventes.

Tilbygg / modernisering

Ombygging	Leiligheten har fått et ekstra soverom etablert i/ ved stue.

UTVENDIG

TG 2 Snøfanger

Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Bygget har ikke montert snøfanger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Byggverk skal ha snøfanger slik at det ikke kan oppstå skade på mennesker, dyr eller skade for øvrig. Skulle det oppstå skader kan huseier(e) bli holdt ansvarlig. (Selv om dette er sjelden et problem i denne delen av Norge er det allikevel et krav) Sameiet bør generelt få ordnet dette og kostnader knyttet til dette bør forventes iht andel.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Veggkonstruksjon

Utvendig fasade i treverk.

Utvendig fasade er en del av sameiet/borettslag. Det er derfor styre som bestemmer utvendig vedlikehold/oppgradering og endringer. Etter 1.1.2022 ble det krav om at ved salg skal det fremlegges dokumentasjon / tilstandsanalyserapport/FDV for det utvendige. Det undersøker om det er fremlagt dokumentasjon. Fasade blir for øvrig ikke nærmere vurdert da det skal være egen dokumentasjon på dette.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke oppgitt opplyst om borettslag/sameie har tilstandsanalyserapport/FDV-plan for fellesdel. I de tilfeller dette ikke er fremlagt legge NS 3600:2018 tabell A.3 til grunn om at det skal gis TG 2 for dette sjekkpunktet. Kjøper må for øvrig selv undersøke om noe av det utvendige vedlikeholde tilfaller eier av seksjon,

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon hvis dette er eksisterende. Vedlikehold av byggverk øker generelt i takt med alder på bygget og dette medfører normalt økte sameie kostnader iht eier brøk. Det anmodes derfor at det undersøkes og om det er ekstra ordinære forhold som planlagte oppgraderinger eller utbedringer av f eks feil med fasade. Kjøper overtar den naturlige risiko det medfører hvis det ikke er dokumentasjon på fasade.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Vinduer har eldre byggeskikk iht listverk (lufting/avrenning) og må ikke forveksles med dagens standard. Dette gjør at det er mindre lufting i fasade enn iht dagens standard.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduer er montert etter eldre byggeskikk og tiltak anses ikke nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Dører

Hvitmalt dør fra felles trapperom.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Overflater fremstår generelt som normal stand og det er utført en del oppgradering. Det er allikevel registrert noe bruksmerker mm på enkelte overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflater fremstår generelt i stor grad som i normal stand tatt alder i betraktning. Når det er behov for å oppgradere er noe skjønnsmessig, men noe vedlikehold/oppgradering må kunne forventes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevhet er på ca 1-2 cm i hvert rom og dette anses naturlig iht alder. På kjøkken er det ca 2,9 mm skjevhet og dette er merkbart.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Det er relativt normalt med skjevhet på 10-20 mm. Dette er i liten grad merkbart. PÅ en ny bolig er det normalt 10mm og dette øker normalt med 0,5mm årlig. (Basert takstmann sin erfaring). På kjøkken anbefales det avretting, men dette vurderes av kjøper selv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Pipe og ildsted

Leiligheten har vedovn.

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.

Pipeløpet er kledd inn på 2 sider i leiligheten. Pipeløpet er for øvrig sameiet sitt ansvar.

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Pipeløp må gjøres tilgengelige for at bruk av pipen må være godkjent. Dette er en del av sameiet og kostnad er derfor ikke vurdert. (Kjøper overtar naturlige risiko og kostnad ved utbedring må forventes)

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Våtrom er innredet iht forskrifter fra 1997 eller tidligere. Rommet er i tillegg vurdert å være av en tilstand som gjør at det gis tg-3. Årsaken til dette er at rommet ikke anses som er fullverdi våtrom. Utførelse av rommet og naturlig elde gjør da at total renovering må kunne forventes.

Hvis rommet benyttes videre uten renovering gjøres dette for kjøperes egen risiko. Det er lagt normal kostnad for våtrom til grunn.

Fliselagt gulv og vegg. Hvitmalt himling. Innredet med servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Forventet levetid av våtrom er normalt 20 år, men dette er varierende og avhengig av type material, utførelse og bruk av rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det er anbefalt at rommet total renoveres. Hvis våtrommet benyttes videre er det for kjøperes egen risiko. Når et våtrom renoveres anbefales det at det total renoveres og at også rør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



2 ETASJE > BAD

TG KJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det alder gjør at det generelt er påregnelig at lekkasje kan oppstå. (Bad har passert forventet levetid)

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. (Hvitevarer medfølger)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Tilstandsrapport

Innredning og kjøkken har naturlig elde. Det er registrert noe skader på parkett foran innredning. Det er ikke registrert unaturlig fukt ved befaring og skade anses av eldre dato.

Konsekvens/tiltak
• De påviste skader må utbedres.

Kjøkken innredning har passert 50 % av levetiden. Når det er behov for utskiftning er generelt usikkert, men alder tilsier generelt at noe vedlikehold/oppgradering må kunne. Dette skyldes normal elde og slitasje.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Tg pga manglende avtrekk i rommet.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Tg pga manglende avtrekk i rommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Huset har vannrør i kobber. Rørene er i all hovedsak skjult i vegger og himling og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter. Det som er synlig fremstår i normal stand tatt alder i betraktning.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX og kobber er 20 til 30 år.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tg pga normal elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ved renovering er det naturlig å skifte rør. Levetid på rør er generelt usikkert etter 20 år og kjøper overtar risikoen for plutselig svikt eller lekkasjer. Forskjellige leverandører og type kvalitet gjør generelt at levetid på rør er svært varierende uten at dette kan kommenteres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. (Det som er registrert i selve enheten)

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Alder tilsier generelt at svikt pga normal elde kan oppstå. Kjøper overtar da et anlegg vitende om denne naturlige risikoen.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Ved renovering vil det være naturlig å skifte ut rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

Det er ikke ventilasjon i rommene, men vinduer kan åpnes.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Det mangler ventilering på soverom m.fl.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres ventiler.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ved lekkasje er plassering i kjøkken innredning uheldig. Det anbefales derfor at vv-tank plasseres i rom med sluk eller at det settes inn kar under tank.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper overtar den naturlige risiko med at tank er plassert i kjøkken innredning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Elektrisk anlegg

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Huset har skrusikringer som bærer preg av naturlig elde og slitasje. Takstmann anbefaler at alle anlegg med skrusikringer oppgraderes til automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1900 Det er ukjent når el, anlegg fikk sist utført arbeid.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales el-kontroll på alle anlegg som ikke har dokumentasjon fremlagt. Dette er iht føre var prinsipp. Kontroll fra det lokale el tilsynet anses for øvrig ikke som en El-kontroll og det er kun godkjent elektro firma som kan utføre el-kontroll. Utbedring av enkelte punkter må generelt forventes. (Krav til el-anlegg har for øvrig endret seg opp gjennom årene og el-anlegg må ikke forveksles med dagens standard. Det er kostnad til el-kontroll som er lagt inn, takstmann har naturligvis ikke kjennskap til om eller hva annet som evt trenger utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen inneholder 6 enheter og er oppført i treverk. Bygget er oppført i treverk og før dagens krav til branncelle.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei 2019 modell.

Tilstandsrapport

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i brannelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	59			59	
Anneks		3		3	
SUM	**59**	**3**			
SUM BRA	**62**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje	Gang, Stue/kjøkken, Bad, Soverom, Soverom 2		
Anneks		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er satt opp lett-vegg for etablering av ekstra soverom. Tiltak vurderes som ikke søknadspliktig. (Sameie vedtekter ikke undersøkt)

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Eldre byggverk holder generelt ikke dagens standard.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Dører inne i leiligheten er skiftet.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	59	3

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
21.7.2025	Fredrik Alsaker	Takstingeniør
	Helga-Lill Korsnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1106 HAUGESUND	40	73		4	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Strandgata 57

Hjemmelshaver
Korsnes Helga-Lill

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt i Haugesund med gang avstand til byens fasiliteter.

Adkomstvei

Eiendom har offentlig vei. (I enkelte tilfeller er vei privat eid, men offentlig regulert)

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/vassverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp. (I enkelte tilfeller er dette septiktank som tømmes av kommunen)

Regulering

Delplan: Haugesund sentrum 2015-2030.
Det er ikke kontrollert hva område er regulert for. Dette fremgår normalt av prospekt. Men nettsider som f eks: https://kommunekart.com/ kan benyttes.

Om tomten

Bygård med anneks/bod i bakgården.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok / heftelser er ikke kontrollert. Dette innhentes normalt av eiendomsmegler/selger og er en del av prospektet. Hvis det er ønskelig å kontrollere grunnbok kan https://seeiendom.kartverket.no/ sjekkes. (innlogging med bank-id) Takstmann kontrollerer ikke juridiske forhold med eiendommen, men tekniske forhold. F eks vurderes et soverom iht krav, men det undersøkes ikke om det er søkt og godkjent. Kjøper må derfor alltid sette seg inn i tegninger, skjøte og grunnbok. Hvis noe er uklart bør dette avklares før kjøp.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	**År**
1 010 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.06.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger		Etablert ekstra soverom	Gjennomgått	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.07.2025	
2	05.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•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.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

EGNE FORUTSETNINGER ! ! !
Rapporten er lest gjennom og godkjent før bruk av kunde. Kunden har derfor gitt tilbakemelding på rapporten før den er tatt i bruk. Det må generelt forventes at utført arbeid før eiers tid eller arbeid / hendelser som har skjedd langt tilbake i tid er glemt eller lite relevant pr dags dato. I enkelte tilfeller har det vært 2 eiere og hvis det er gjenlevende partner kan denne ha redusert kunnskaper om hva som er utført. I enkelte tilfeller er salg dødsbo, offentlig skifte eller tvangssalg. Selger har da normalt lite kjennskaper til bolig.

Det er viktig å bemerke at bygningskontrollør ikke sjekker alle overflater for skader mm. Undersøkelser er i hovedsak begrenset til forskrift om Tryggere Bolighandel. Bygget kan derfor ha avvik som det ikke er krav til å kontrollere. I enkelte tilfeller er det gitt noe tillegg opplysninger, men undertegnede kan ikke holdes for avvik selv om dette kun er delvis undersøkt.

Det flyttes ikke på innbo på andre rom enn våtrom.
Enheten er en del av et sameie/borettslag. Dette medfører at vedlikehold og regler er utformet av styre. Byggesakkyndig undersøker ikke planlagt vedlikehold eller vedtekter som følger enheten. Dette er ting som kjøper generelt selv må undersøke. Hvis det er planlagt større prosjekter vil dette normalt medføre økte felleskostnader. Normalt er det sameiet/borettslag som holder utvendig vedlikehold, mens seksjonen har normalt renhold. Dette kan for øvrig variere noe og kjøper bør gjøre seg kjent med sitt ansvar. I enkelte tilfeller utføres det også årlig dugnad med alle beboere. Undertegnede er ikke brannprosjekterende og har begrenset kunnskaper om slik prosjektering. Det vurderes generelt helt enkelt og det kan derfor være feil og mangler iht dagens krav som ikke er kommentert i denne rapport. Opp gjennom årene har det vært mange endringer i krav til byggverk. Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.
Det er knyttet en naturlig risiko med et hvert boligkjøp. Denne risikoen øker i takt med alder på huset. Mange hus vedlikeholdes/ oppgraderes ved behov, men det er som regel bygningsdeler igjen fra byggeår. I enkelte tilfeller må vedlikehold/oppgradering tilpasses andre typer byggeskikk slik et det ikke er mulig å følge dagens byggeskikk. Opp gjennom årene har det vært mange ulike forskrifter. De store endringene har generelt vært i 1965, 1985, 1997, 2007, 2010, 2017. Før år 2010 var det i liten grad

Strandgata 57, 5528 HAUGESUND
Gnr 40 - Bnr 73
1106 HAUGESUND

Omega Takst AS
Skeisvold 34
5518 HAUGESUND

Forutsetninger

krav til dokumentasjon og de fleste huseiere besitter derfor ikke denne dokumentasjonen i dag.

Hvis deler eller hele boligen ikke har vært i bruk de siste 48 timene før takstmann kom på befaring kan dette påvirke fukt målinger. Perioder med tørke/regn kan også påvirke utførte målinger. Takstmann utfører alle målinger med fukt indikator/Protimeter, med unntak av hvor det lages hull.

Manglende dokumentasjon / u-fagmessig arbeid. Omtrent 2 av 3 bygg har fått utført arbeid som enten er udokumentert eller på dugnad. En av de mest vanlige grunnene til reklamasjon er at det er oppdaget at arbeid ikke er fagmessig utført. Hvis det er utført arbeid og det ikke er dokumentert at arbeid er fagmessig må det legges til grunn en naturlig risiko for at det er feil eller mangler ved utført arbeid. Kjøper bør derfor alltid undersøke hvem som har utført arbeid etter boligen er oppført. Alle bad uten dokumentasjon har en naturlig risiko for at total renovering er nødvendig og det kan legges til grunn Tg 2.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Korsnes, Helga-Lill	9578-5999-4-1155707	2025-06-17 09:28:37

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
17. jun. 2025

Oppdragsnummer
70-0067/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Strandgata 57, 5528 HAUGESUND

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Helga-Lill korsnes

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
30. november 2020

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?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 86824588
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: kun nye dusj dører, og ny servant.

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?
Nei

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?
Nei

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

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

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?
Nei

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?
Ja

Beskriv: noen sprekker i fliser på bad

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

Eventuell kommentar: Ny høyeffektiv peis satt inn av tidligere eier

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)
Ja

Beskriv: det ble observert fukt i felles krypkjeller for en del år tilbake, det skal ha blitt utbedret og tørket ut.

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

Eventuell kommentar: tidligere lekkasje i tak, 70 % av taket er lagt nytt, ikke hørt om problemer etterpå. Kledning på vest-vegg skiftet for noen år tilbake. Bakgården med uthus ble renovert i 2021.

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?
Nei

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.
Nei

Eventuell kommentar: Sameiet har egen skadedyr forsikring - Anticimex som holder kontroll på evnt skadedyr.

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?
Nei

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

Nei

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?

Nei

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

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: 70-0067/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Korsnes, Helga-Lill	**2025-06-17**

Identifikasjon

bankID Korsnes, Helga-Lill

Signicat

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

NORDVIK

nordvikbolig.no

Mangler data

Mangler data
Mangler data

Vår ref: 70-0067/25
Haugesund, 28.07.2025

Megleropplysninger på Strandgata 57 - gnr. 40, bnr. 73, snr. 4 (Ideell andel 1/1) i Haugesund kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Helga-Lill korsnes	Beverveien 5, 1914 Ytre Enebakk	11.03.1963

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på	S.E. STRANDGT. 57				
Styreleder	Navn: Henning Rasmussen	Tlf:		E-post:	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 40	Bnr. 73	Snr. 4	Kommune: Hasd	
Sameiets org.nr:	915522513	Tomten er ☒ eiet ☐ festet			
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:			
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?			
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☐ Nei		
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr: Gjensidige 86824588				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr:			
PARKERING OG GARASJE					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☐ Ja ☒ Nei	Plassens nummer:			
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☒ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr		

NORDVIK

nordvikbolig.no

DYREHOLD						
Er dyrehold tillatt?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?				
FREMLEIE/GODKJENNELSE						
Er fremleie tillatt?	☐ Ja ☒ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Sameiets godkjenning			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?				
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE						
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:	
1 DNB	641700	160836	7,9	4583 Renter 3990	= 8643	
2						
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	11 år			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Ved overtagelse	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 106 950					
Har sameiet formue?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 9000,-	Seksjonens andel formue? Kr 0			
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER						
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2500	Er det restanse?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr		
Forfallsdato:	1. i mnd	Fellesutgiftene inkluderer: Rottefeller, fellesutv. forsikring, nedbet av lån				
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, ny fellesutgift:	[redacted]	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato: jan. 26			
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN						
Seksjonens renteinntekter kr:	2216,14	Seksjonens renteutgifter kr:				

NORDVIK

Nordvik Haugesund
Org.nr: 927 219 875
Haraldsgata 90
5528 Haugesund

NORDVIK

nordvikbolig.no

GEBYR				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, kr 1000	Kontonummer for betaling: 05407822996
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER
Skriv her: Det foreligger en plan for vedlikehold.

For Mangler data

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post e.bergtun@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Espen Bergtun
Eiendomsmegler

Nordvik Haugesund
Haraldsgata 90, 5528 Haugesund

Telefon: +47 464 21 422
e.bergtun@nordvikbolig.no

VEDTEKTER
FOR SAMEIET STRANDGATA 57

Vedtatt i sameiermøte
den 5. juni 2015
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Strandgata 57, og har gårdsnummer 40 og bruksnummer 73 i Haugesund kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 20. desember 1986

Sameiet består av 6 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 20. desember 1986.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen
Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer
Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Husdyrhold[1]
Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

2. 3. 3 Midlertidig bruksrett til fellesareal
Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene
Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

[1] Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjon kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe de øvrige brukere av eiendommen.

3. 2 Fellesarealer
Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet. Utbygget i 2.og 3.etasje i bakgården er ikke godkjent og heller ikke forsikret av sameiets forsikring.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. SAMEIERMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en

tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at har hver seksjon har en stemme.[2]

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til sameiermøte
Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte
På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

[2] I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

  Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

  Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer.[3] Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar,

[3]Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra alle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndigehetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

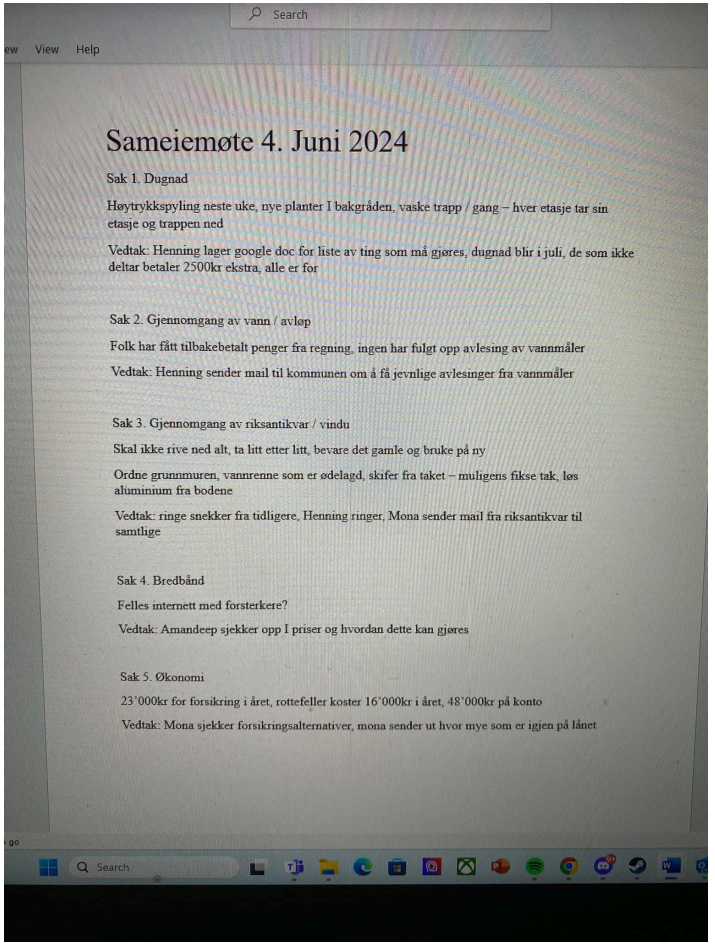
16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

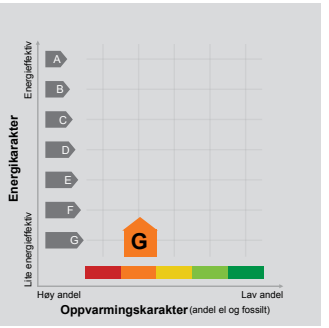
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

ANNET: Huset er gammelt, sårbart og lytt. Det skal være alminnelig ro kl.23.00. Ved utleie skal de øvrige sameierne orienteres og uttale seg.


Search
ew View Help
Sameiemøte 4. Juni 2024
Sak 1. Dugnad
Høytrykkspyling neste uke, nye planter I bakgråden, vaske trapp / gang – hver etasje tar sin etasje og trappen ned
Vedtak: Henning lager google doc for liste av ting som må gjøres, dugnad blir i juli, de som ikke deltar betaler 2500kr ekstra, alle er for
Sak 2. Gjennomgang av vann / avløp
Folk har fått tilbakebetalt penger fra regning, ingen har fulgt opp avlesing av vannmåler
Vedtak: Henning sender mail til kommunen om å få jevnlige avlesinger fra vannmåler
Sak 3. Gjennomgang av riksantikvar / vindu
Skal ikke rive ned alt, ta litt etter litt, bevare det gamle og bruke på ny
Ordne grunnmuren, vannrenne som er ødelagd, skifer fra taket – muligens fikse tak, løs aluminium fra bodene
Vedtak: ringe snekker fra tidligere, Henning ringer, Mona sender mail fra riksantikvar til samtlige
Sak 4. Bredbånd
Felles internett med forsterkere?
Vedtak: Amandeep sjekker opp I priser og hvordan dette kan gjøres
Sak 5. Økonomi
23'000kr for forsikring i året, rottefeller koster 16'000kr i året, 48'000kr på konto
Vedtak: Mona sjekker forsikringsalternativer, mona sender ut hvor mye som er igjen på lånet
Search

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgata 57
Postnummer	5528
Sted	HAUGESUND
Kommunenavn	Haugesund
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	73
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171118832
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-131244
Dato	05.06.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Etterisolering av yttervegg
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1905
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	59
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 4: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 5: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 16: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

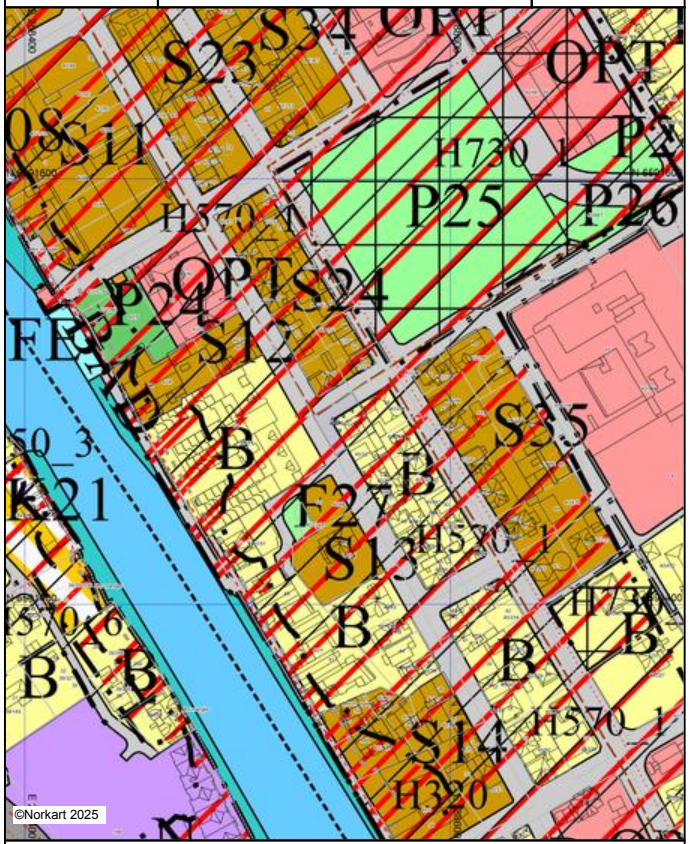
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/73/0/4
Adresse: Strandgata 57
Utskriftsdato: 03.06.2025
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 - Flomfare
- Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
- Veg - nåværende
- Veg - fremtidig
- Friområde - nåværende
- Park - nåværende
- Park - fremtidig
- Ferdsel - nåværende
- Farleder - nåværende
- Havn i sjø - nåværende
- Småbåthavn - nåværende
- Friluftsområde - nåværende
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - framtidig
- Kollektivtrase - nåværende
- Farled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk

Utskriftsdato: 03.06.2025

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.**	40	**Bruksnr.**	73	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Strandgata 57, 5528 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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 462 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare
	Delareal 233 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** Veg
	Delareal 229 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Delareal	462 m^2
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/73/0/4
Adresse: Strandgata 57
Utskriftsdato: 03.06.2025
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
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Område for industri/lager
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Anlegg for lek
- Annet spesialområde
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Bolig/Forretning/Kontor
- Kontor/Industri
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008
- Båndleggingsgrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Undervisning
- Annen tjenesteyting
- Energianlegg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Park
- Havneområde i sjø
- Badeområde
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelsesområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 40/73/0/4
Adresse: Strandgata 57
Utskriftsdato: 03.06.2025
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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
[Abc] Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplar
Planens begrensning

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

Utskriftsdato: 03.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	73	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Strandgata 57, 5528 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	11 524,55 kr
Eiendomsskatt	688,10 kr
Feiing	258,19 kr
Vann	9 236,41 kr
Sum	**21 707,25 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsgebyr feiing og tilsyn	0.5 STK	500.00	1/1	0 %	250,00 kr	125,00 kr
Abon. Vann - Priv	1 STK	1146.00	1/1	0 %	1 146,00 kr	573,00 kr
Forskudd Vann 2025	74 m^3	28.40	1/1	0 %	2 101,60 kr	1 050,80 kr
Abon. Avløp - Priv	1 STK	1481.00	1/1	0 %	1 481,00 kr	740,50 kr
Forskudd Avløp 2025	74 m^3	35.75	1/1	0 %	2 645,50 kr	1 322,75 kr
Målerleie 1	0.17 STK	202.00	1/1	0 %	34,34 kr	17,18 kr
Eiendomsskatt bolig	223200 STK	4.00	1/1	0 %	893,00 kr	446,00 kr
Avlest forbruk vann	62.51 m^3	25.26	1/1	0 %	1 579,23 kr	1 579,23 kr
Forskuddbet.vann 2024	-132.25 STK	25.26	1/1	0 %	-3 340,96 kr	-3 340,96 kr
Avlest forbruk avløp	62.51 m^3	31.72	1/1	0 %	1 983,21 kr	1 983,21 kr
Forskuddbet.avløp 2024	-132.25 STK	31.72	1/1	0 %	-4 195,63 kr	-4 195,63 kr
				Sum	**4 577,29 kr**	**301,08 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

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

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

Ludvig Eriksen A.s - Haugesund
445

L. nr. 74/52

Ferdigattest.

Byggemelding av 5-11-50 vedr. Forandring

på nr. 37 Strandgaten

Byggherre Kjell Nesheim Ansvarsh. —

godkjent 5-2-51 sak 235/50 Dept. —

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

i 2 etasjer + kjelder + loft.

Bebygget grunnflate — m² + garasje for — biler — m².

~~Bygget inneholder~~
og følgende leiligheter og rom:

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

Oppvarmning:

Loddpiper:

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

i 1ste etasje: i 4de etasje:

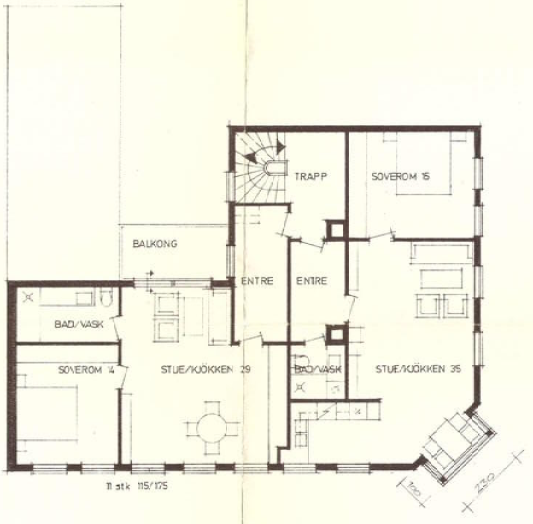
i 2nen etasje i 5te etasje:

i 3dje etasje:

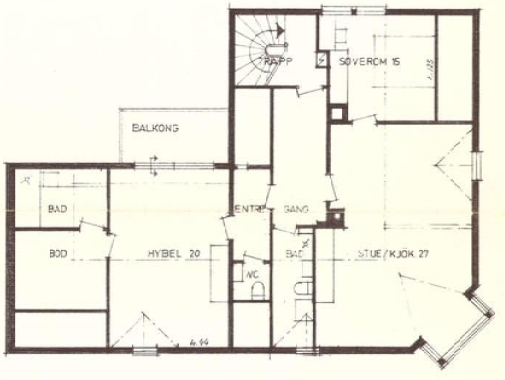
Haugesund, den 6/8 1952

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.



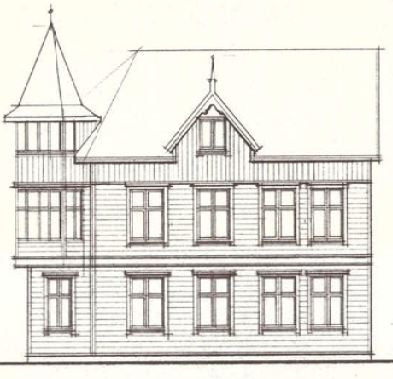
2. ETASJE

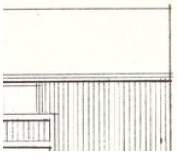


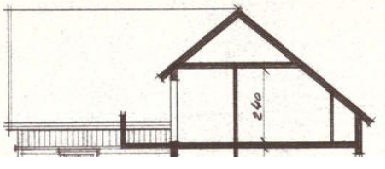
LOFT



VEST







Utskriftsdato: 03.06.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/73//



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.

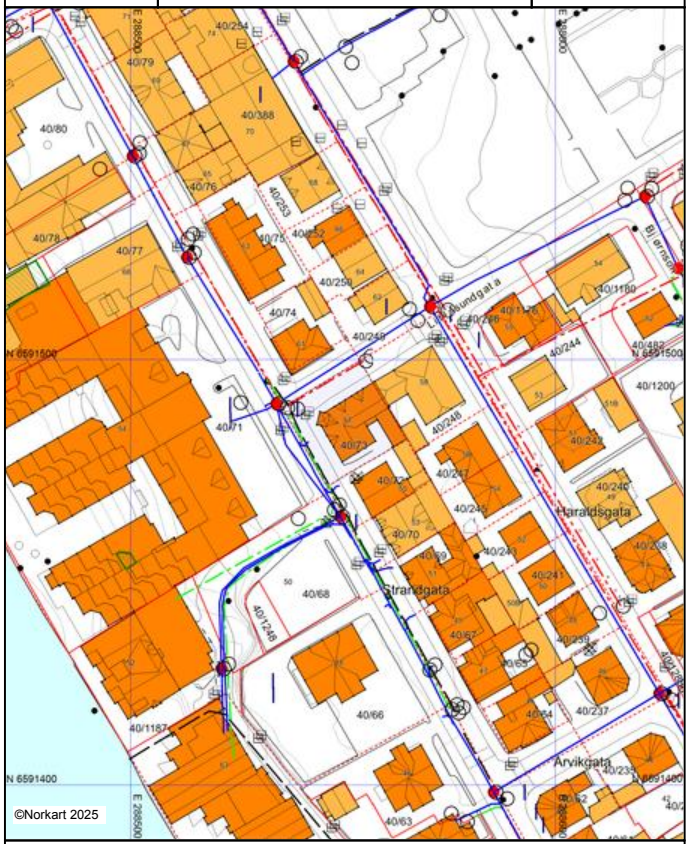
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/73/0/4
Adresse: Strandgata 57
Dato: 03.06.2025
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
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Ledningsnett
- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Kyst
- Havflate
- Kystkonturtekniske anlegg

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

Adresser
- Ahr Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster
- Ahr Fritekst

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

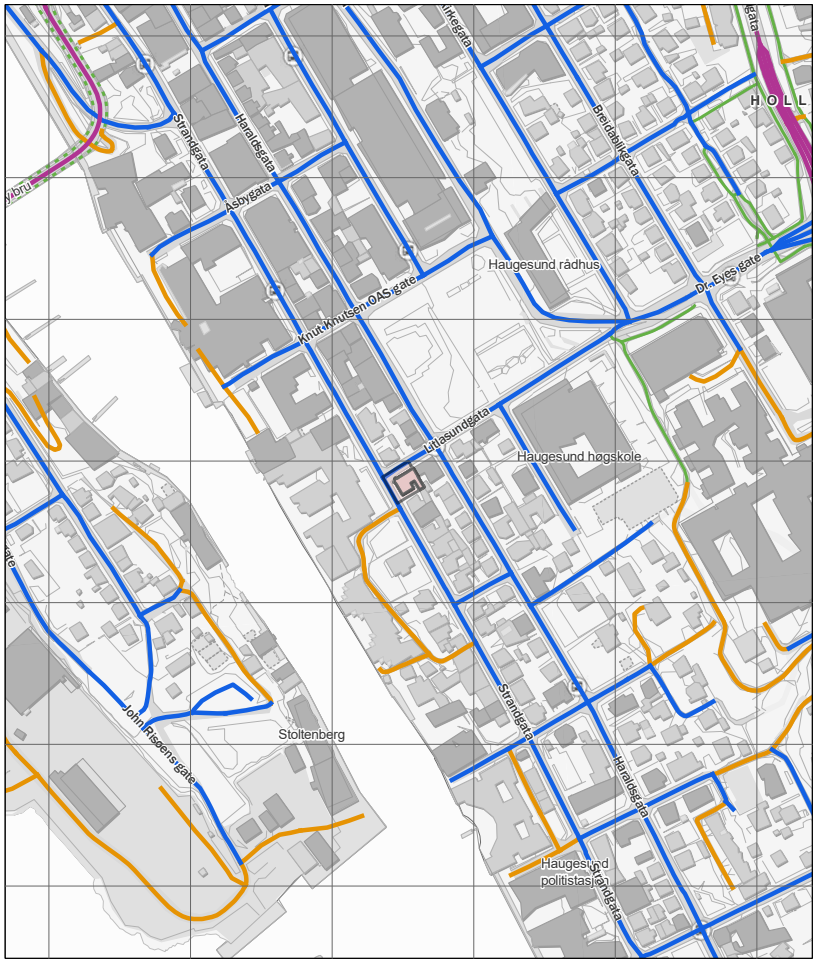
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/73/0/4
Adresse: Strandgata 57, 5528 HAUGESUND

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 03/06/2025



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

SAMMENDRAG

Boligmappenummer: CYO1398
Matrikkel: 1106-40/73/0/4
Bruksenhet: H0201
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Helga-Lill Korsnes



Adresse:
Strandgata 57, 5528
HAUGESUND

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 2 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
©NELFO Samsvarserklæring_20241338_Strandgata 57.pdf	TØGERSEN ELEKTRO AS	Elektriker	2024-10-30
Godkjente bygningstegninger--.pdf	AMBITA AS	Ikke spesifisert	2021-11-11

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 12 dokumenter)

Boligeier har lastet opp dokumenter om sin bolig, men det er ikke gitt tillatelse om deling. Boligeier kan dele innholdet i sin bolig ved å logge seg inn, klikke på sin boligmappe og klikke på fanen “Del mappa di”.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 40, Bruksnr 73, Seksjonsnr 4	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Strandgata 57, gatenr 2340	**Grunnkrets:**	505	Sentrum 5
(fra bruksenhet)	5528 Haugesund	**Valgkrets:**	3	Breidablik
		Kirkesogn:	6050101	Vår Frelser
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Seksjon 4	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	30.12.1986	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	655/3 700
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	461,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	30.12.1986	Avgiver	1106/40/73	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/40/73/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandgata 57	H0201	Bolig		Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	6
Bygningsnr:	171118832			Antall etasjer:	3

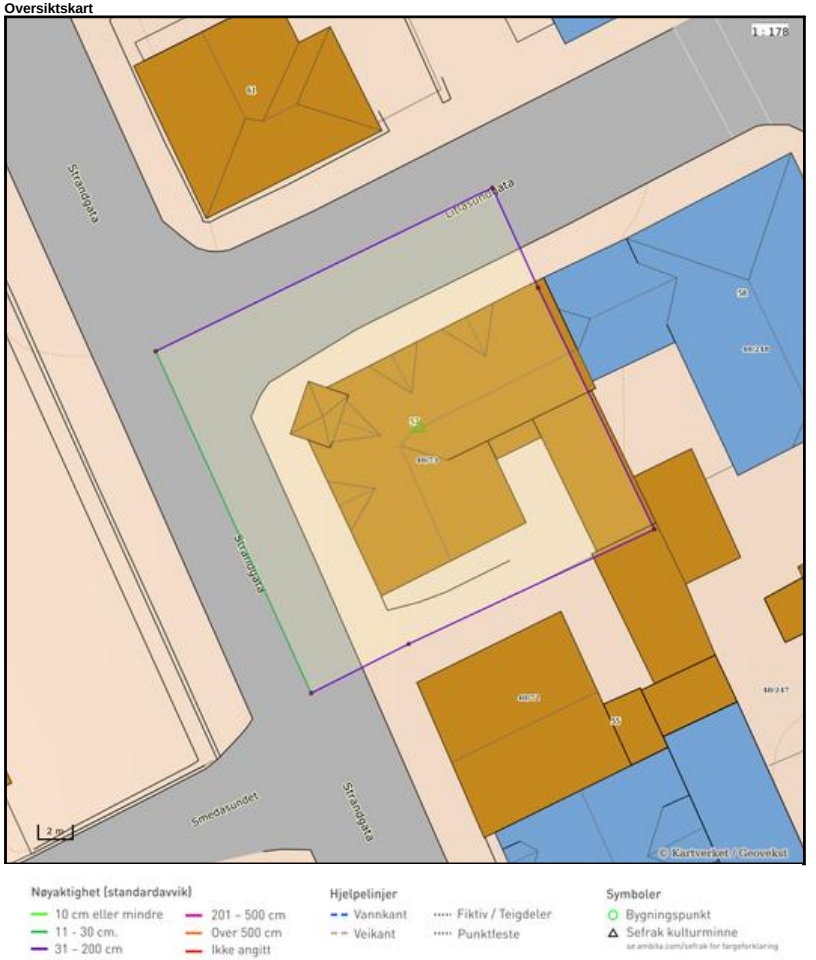
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	2						
H02	2						
H03	2						

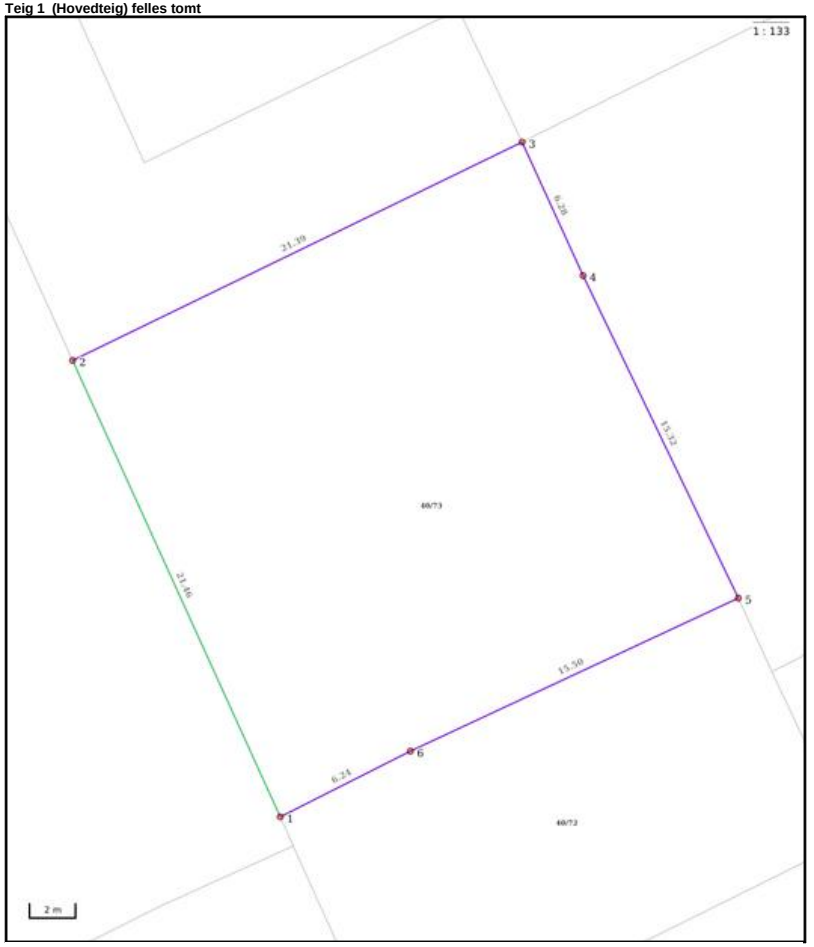
Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1106 505 7	Bolighus Med Hybler og Uthus, Strandgt. 57, Sentrum	1875-1899
Nåværende funksjon:		Består idag av 6 mindre leiligheter	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Bygn. Var 1. Gang modern. I 1950 åra. Eksteriørene ble ca. 1 980 ført tilb. Omtr. Til oppr. Form. Nåv. Fargesetting er gjort i samband med antikvaren	

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Gårdsnummer 40, Bruksnummer 73, Seksjonsnummer 4 i 1106 HAUGESUND kommune

Areal og koordinater

Areal: 461,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[3]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 591 470,17	288 546,23	21,46m	Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	20		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 591 488,82	288 535,61	21,39m	Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	20		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 591 499,86	288 553,93	6,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 591 494,41	288 557,05	15,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 591 481,27	288 564,92	15,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 591 473,48	288 551,52	6,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(3) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.06.2025 10:45 – Sist oppdatert 03.06.2025 10:45
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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

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

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser 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 Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. 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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6.Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist.Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overforbudgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8.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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at 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: 70-0067/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Strandgata 57 5528 HAUGESUND

Betegnelse: Gnr 40, bnr 73, snr 4 (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