

Kløvervegen 24



Velkommen til

Kløvervegen 24



Salgsoppgaven produsert 11. august 2025

Porshaug

Innbydende familiebolig m/solrike utearealer - 2 moderne bad, 3 stuer - Attraktivt boligområde

Prisantydning	4 690 000,-
Omkostninger	118 600,-
Totalpris	4 808 600,-
BRA-i	174 kvm
Totalt BRA	190 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1986

Megler	Espen Bergtun
Telefon	464 21 422
E-post	e.bergtun@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Bolig v/Espen Bergtun har gleden av å presentere Kløvervegen 24 - En innbydende og innholdsrik familiebolig med gjennomgående god standard. Her bor en i attraktive og barnevennlige omgivelser på Porshaug, med nærhet til det meste en skulle trenge som bl.a. skole, barnehage, kjøpesentre, butikk og flotte turområder.

- 3 soverom av god størrelse
- 3 stuer, godt egnet for deg med barn
- Terrasse (72 kvm)mot vest og platting på 18 kvm ved hagen
- 2 moderne bad, hvorav ett har privat adkomst til hovedsoverom
- Innvendig bod og utvendig bod til praktisk lagring
- Tidløst pent kjøkken m/integrerte hvitevarer
- Walk-in-closet
- Praktisk vaskerom
- Sol fra morgen til kveld

- Velkommen til visning.

Arealer og innhold

BRA-i:	174 kvm
BRA-e:	16 kvm
Totalt BRA:	190 kvm
TBA:	90 kvm

Beskrivelse

Areal-Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 61 kvm. Stue, Bad, 2 soverom og 2 ganger
BRA-e: 11 kvm. Bod
Total BRA: 72 kvm.
TBA: 18 kvm. Terrasse- og balkongareal

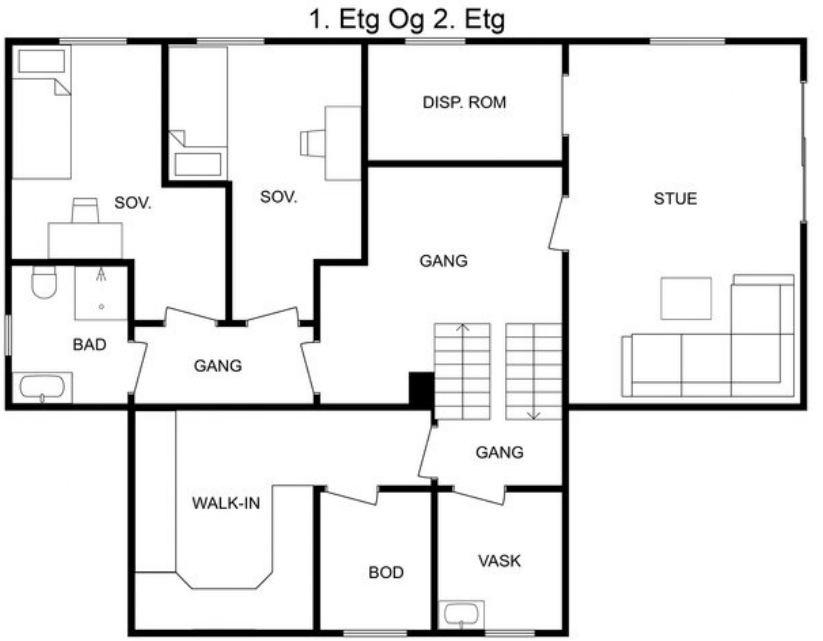
1. etasje:
BRA-i: 23 kvm. Vaskerom, Gang, Omkledningsrom, Bod
Total BRA: 23 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Gang, Vindfang 2, Spisestue, Kjøkken, Bad, Soverom
Total BRA: 64 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 26 kvm. Stue
Total BRA: 26 kvm.
TBA: 72 kvm. Terrasse- og balkongareal

Areal-Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Kløvervegen 24



MS

TEGNINGEN ER MENT SOM ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING.
AVVIK KAN FOREKOMME.

Forklaring av bilde/rommet

Kløvervegen 24

2. Etg Og 3. Etg



MS

TEGNINGEN ER MENT SOM ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING.
AVVIK KAN FOREKOMME.

Forklaring av bilde/rommet























































Informasjon

Kløvervegen 24

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0080/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Kløvervegen 24, 5535 HAUGESUND
Gnr 35, bnr 1264 (ideell andel 1/1) i Haugesund kommune

Selgere
Erik Thorsen Rosenberg
Rebecca Austad Snare

Kjøpesum og omkostninger
4 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
117 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
118 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
137 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 808 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 827 800,- (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, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1986

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 174 kvm
BRA-e: 16 kvm
Totalt BRA: 190 kvm
TBA: 18 kvm

Beskrivelse:
Areal-Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 61 kvm. Stue, Bad, 2 soverom og 2 ganger
BRA-e: 11 kvm. Bod
Total BRA: 72 kvm.
TBA: 18 kvm. Terrasse- og balkongareal

1. etasje:

BRA-i: 23 kvm. Vaskerom, Gang, Omkledningsrom, Bod
Total BRA: 23 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Gang, Vindfang 2, Spisestue, Kjøkken, Bad, Soverom
Total BRA: 64 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 26 kvm. Stue
Total BRA: 26 kvm.
TBA: 72 kvm. Terrasse- og balkongareal

Areal-Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Åpent areal (TBA) på 18 kvm er platting ved underetasjen
Åpent areal (TBA) på 72 kvm er terrasse mot vest.
BRA-e på 11 kvm er en bod i underetasje

Solforhold

Vestvendt terrasse og gode solforhold.

Innhold

Eneboligen går over 4 plan og inneholder:

Underetasje: Stue, Bad, 2 soverom, 2 ganger, Bod

Første Halv plan: Vaskerom, Gang, Omkledningsrom, Bod
Første etasje: Vindfang, Gang, stue, Kjøkken, Bad, Soverom
Andre Halvplan: Stue

Standard

Nordvik Bolig v/Espen Bergtun har gleden av å presentere Kløvervegen 24 - En tiltalende og innholdsrik familiebolig med attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Porshaug. Her har en nærhet til det meste en skulle trenge som bl.a. off.kommunikasjon, kjøpesentre, treningssenter, skole, barnehage og flotte turområder.

Boligen er hovedsakelig innredet med parkett/laminat/fliser på gulv og malte overflater på vegg.

1.etg - Vindfang, gang, spisestue, kjøkken, bad og soverom

ENTRÈ-GANG

Her ønskes en velkommen av flott entrè med tidsriktige fargevalg og mørke fliser på gulv. God plass til å henge fra seg yttertøy og plassere sine sko. Videre adkomst til gang med stor og praktisk skyvedørsgarderobe.

STUE

Tiltalende spisestue med god romfølelse og videre trapp til stue. Her har en gode vindusflater og utsikt mot eiendommens grønne arealer. God plass til stor spisegruppe til glede for deg som har stor familie eller som ønsker å invitere gjester på ett bedre måltid. vedfyr som sikrer deg en behagelig innetemperatur. Dobbeldør til kjøkken.

KJØKKEN

Moderne og lyst kjøkken med fronter i høyglans og benkeplate i laminat. Her har en god skap- og benkeplass til kjøkkenutstyr og middagsforberedelsene. Praktisk kjøkkenøy med barstol løsning. Inneholder integrerte hvitevarer som hjørnekjøleskap, induksjonstopp, mikrobølgeovn og stekeovn. Downlightsbelysning.

BAD
Innbydende helfliset bad med mørke og stilfulle flisevalg. Inneholder vegghengt toalett, dusjsone m/glassvegg, speil og baderomsinnredning m/dobbel servant. Her har en god plass til toalettsakene, håndklær m.m. Varmekabler i gulv.

SOVEROM
Hovedsoverom av god størrelse med egen/privat adkomst til bad. Her har en ellers god plass til stor seng og nattbord.

Halvplan - Stue

STUE
Stue med god romfølelse og åpen løsning til spisestue. Her har en god plass til stor sofagruppe og tv-benk. Flere vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp. Utgang til stor sør-vest vendt terrasse på hele 72 kvm.

U.etg - Stue, bad, 2 soverom, 2 ganger og bod.

STUE
Nyere stue(Tilbygg) med moderne og tidsriktige overflater. Her har en god plass til sofagruppe og tv-benk, som passer perfekt for deg med barn eller som ønsker å trekke seg litt tilbake fra en hektisk hverdag. Downlights belysning. Rommet har krok som i dag er benyttet til trimrom. Utgang til lun og usjenert terrasse på 18 kvm og flott opparbeidet hage.

BAD
Pent bad med mørke fliser på gulv og baderomsplater på vegg. Inneholder gulvstående toalett, speil, dusjsone m/glassvegg og baderomsinnredning m/servant. Varmekabler i gulv.

SOVEROM*2
2 soverom av god størrelse med god plass til seng, nattbord, skrivepult m.m. Rommene er i dag benyttet til barnerom.

Halvplan - Vaskerom, gang, omkledningsrom og bod.

VASKEROM
Praktisk vaskerom med fliser på gulv og baderomsplater på vegg. Inneholder opplegg/plass til vaskemaskin/tørketrommel, utslagsvask, VVS og oppsatt hylle. Her har en god plass til det en skulle trenge for klesvasken.

OMKLEDNINGSROM
Herlig walk-in-closet med vegg-til-vegg teppe og downlights belysning. Her har en stor garderobeinnredning og rikelig plass til dine klesplagg.

BOD
Praktisk bod med gode lagringsmuligheter.

UTEAREALER
Eiendommen kan skilte med flott og lettstelt hage med god plass til diverse hageaktiviteter til glede for store og små. Stor terrasse på vestsiden på 72 kvm med mange møbleringsmuligheter og god plass til hele familien. Kjekk platting

ved hage på 18 kvm med plass til sittegruppe m.m. Her har en sol fra den går opp til den går ned. Nyere oppsatt bod ved inngangspartiet på hovedplan med gode lagringsmuligheter.

Parkering

Parkering på eget gårdsrom m/plass til 2 biler.

Nord for boligen har en også parkeringsmuligheter som deles sammen med tre nabohus på rekken.

Modernisering og påkostninger

- Skiftet ut gulv i alle rom untatt kjelleren. Malt nesten alle vegger i huset.
- På trappene: Skiftet ut rekkverk og lagt trappefornyere.
- Montert spilevegg i stua.
- Bygd ut ca 20m2 på boligen (Kjellerstue med varmefolie i gulvet).
- Lagt opp støttemur i naturstein.
- Satt opp gjerder rundt eiendommen, levegg mot gaten.
- Utvidet terrassen m/ pergola.
- Tilhenger oppstillingsplass etablert.
- Platting utenfor den nye kjellerstuen.
- Murt opp biloppstillingsplass og inngangspartiet.
- Satt opp bod.
- Murpuss på pipen innvendig.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier, ble gjennomført på begge bad. Flislegging og membran. Utført med vennetjenester.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Membran på baderom oppe og nede.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier tok bilder av badet under oppussing.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier byttet kledning.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tøgersen elektro la opp ny kurs til kjeller til stikkontakt. Jeg har selv bygd videre på kursen og lagt varmefolie, lys og stikk til kjelleren (Fagbrev som Automatiker)

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Nei
Eventuell kommentar: Trekt rør og klargjort til det på biloppstillingsplass

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.? Ja, både faglært og ufaglært
Var tiltaket søknadspliktig? Ja
Har arbeidet blitt godkjent? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygd ut med ~20m2. Helgeland tok støyp, fasade og vinduer mens jeg tok innvendig.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jeg har satt opp gjerder og levegg rundt omkring på tomten, bygd Pergola, platting, og bod. Helgeland har støpt mur og såle på biloppstillingsplass og til inngangspartiet. Sundfør naturstein la opp støttemur i naturstein og støpte mur til tilhengeroppstillingsplass.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen? Ja
Beskriv: Boden er satt opp uten å søke. Snakket med naboer om boden før den ble satt opp.

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? Ja
Beskriv: To nabovarsel. En fra kløvervegen 13 om å bygge på og fasadeendring og en fra Kløvervegen 22 om å bygge ut terrassen.

26. Vet du om det er påbud/ heftelser/ krav/ manglende tillatelser ved eiendommen? Ja
Beskriv: Bod er ikke søkt om.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

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

Bygningssakkyndig

Takst Team AS

Byggemåte

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

ENEBOLIG - Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av betongtakstein.
Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tak mot øst er ikke besiktiget på grunn av manglende tilkomst.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra

bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Nedløp, takfotbeslag og renner er i plast fra byggeår.

Veggkonstruksjon: Huset er oppført i en bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, kledd
med stående og liggende bordkledning. Bordkledning er opplyst byttet i 2018.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Takform er saltak.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene er fra forskjellige årstall. Vinduer i Underetasje er fra 2020. Unntatt vindu på bad som er fra byggeår
Vinduer i på bad og soverom i hovedetasjen er fra 2011.

Vinduer Hovedetasje og stue: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i Første halvplan, hovedetasje og andre halv plan vindu på bad i kjeller er fra byggeår.
Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det ble ikke registrert skader på rammer utover det som er normalt, alder tatt i betraktning. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom. Trevirkets dimensjoner endrer seg ved skiftende værforhold.
Glassenes produksjonsår er forskjellig. Det er byttet vinduer i boligen etter behov.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør, malt terrassedør i tre og skyvebalkongdør i PVC.
Terrassedør er fra 2013. PVC skyvedør i kjeller er fra 2023. Hovedytterdør er fra 2013.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Boligen har en platting ved kjeller og en terrasse inngangsparti. Platting er i trekonstruksjon og har et areal på ca. 18 kvm. Det er ikke montert beslag mellom platting og vegg.
Terrasse er i trekonstruksjon, belagt med terrassebord. Terrassen er i to nivåer. Terrasse har et samlet areal på ca. 72 kvm.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.

Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:

Underetasje: Stue og et soverom. I stue ble det målt en høydeforskjell på 9 mm. gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 9 mm. gjennom hele rommet.

Første halv plan: Gang og omkledningsrom. I gang ble det målt en høydeforskjell på 4 mm. gjennom hele rommet og i omkledningsrom ble det målt en høydeforskjell på 5 mm. igjennom hele rommet.

Hovedetasje: Soverom og spisestue. På soverom ble det målt 20 mm. høydeforskjell gjennom hele rommet og i spisestue ble det målt en høydeforskjell på 8 mm. gjennom hele rommet.

Andre halvplan : Stue. Her ble det målt 15 mm. høydeforskjell gjennom rommet.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Rom Under Terreng: Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i vegg under trapp i underetasjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 22 vektprosent.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 1986. Det er observert noe knotteplast på betongvegg mot vest. Den er opplyst til å være fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur. Fundament er ikke synlig. Det er normalt ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den bli støpt direkte på planert byggegrunn.
Det er ikke observert tegn til dårlig fundamentering.

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer er av naturstein og betong.

Terrengforhold: Boligen ligger i skrånet terreng. Terrenget faller inn mot boligen mot vest.
Sintef Byggforsk anbefaler minimum fall på 1:50 over minst 3 meter på terreng bort fra yttervegg.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning i plast. Disse er tilkoblet det offentlige vann og avløpsnett. Vann og avløpsrør er nedgravd i grunnen og dermed ikke inspisert. Tilstandsgrad settes på grunn av alder og evt. opplysninger gitt fra eier. Vann og avløpsrør fungerte på befaringsdag.

BOD

Det tilhører boligen en utvendig bod. Den er i trekonstruksjon. Utvendig er den kledd med stående kledning. Taket er tekket med papp.
Bod er ikke ferdigstilt. Bod har et areal på ca. 5 kvm. Bod er ikke tilstandsvurdert.

TG2
Taktekking
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg. Lokal utbedring må utføres. Anbefaler at mosen fjernes da mosen medfører kortere levetid på tekkingen.

Nedløp og beslag
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takkonstruksjon/Loft
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist

fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Fuktskjolder må sees i sammenheng med punkt om taktekking og begrenset ventilering av takkonstruksjonen.
Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Lufting/ventilering bør forbedres.

Vinduer Hovedetasje og stue
Vinduene er 40 år gamle.
Normal levetid på vinduer er 20-40 år.
Konsekvens/tiltak: Eldre vinduer mister sin isolasjonsevne som kan medføre kondensering på glass. Det må påregnes at vinduer bør byttes.

Etasjeskille/gulv mot grunn
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Denne høydeforskjellen gjelder i stue og på soverom.
Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Rom Under Terreng
Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt. Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er gjennom hulltaking påvist forhøyet fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området.
Konsekvens/tiltak: Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader. Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendige trapper
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Konsekvens/tiltak: Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger. Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Ved for store åpninger mellom trappetrinn kan det medføre at barn kryper igjennom åpninger, og faller ned og skader seg.

Underetasje - Bad - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Dør er plassert for nærme våtsone.
Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Dersom det

ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Underetasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Første Halv plan - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det kan ikke konstateres at det er brukt membran på gulvet.
Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig. Ved manglende tettesjikt på bad kan det medføre at det kommer vann i veggkonstruksjon og bjelkelag og medføre fukt/råteskade i konstruksjonen.

Første etasje - Bad - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Første etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Konsekvens/tiltak: Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Første etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
Det er en skade på noen fronter på kjøkkenet.
Konsekvens/tiltak: Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning. Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Avløpsrør
Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Noen rom

mangler ventil i vegg eller vinduer.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Ved manglende ventilasjon i oppholdsrom kan det føre til helseplager og kondensering på vindusglass. Kondens på vinduer kan medføre skade på karmer og foringer.

Varmesentral
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Fuktsikring og drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Konsekvens/tiltak: Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Der hvor overflatevann ikke renner tilstrekkelig bort fra bolig, medfører dette økt fuktbelasning på grunnmur og økt risiko for fuktskader i vegger og rom under terreng.
Konsekvens/tiltak: Ytterligere undersøkelser anbefales.

Utvendige vann- og avløpsledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG3
Utvendige trapper
Det er ikke montert rekkverk. Det mangler rekkverk i trapp ned til hage.
Konsekvens/tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Rekkverk i trapp må monteres for å forhindre fall i trapp.

Elektrisk anlegg
Pga. alder på det elektriske anlegget anbefales en utvidet el-kontroll.

Forstøtningsmurer
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
Det mangler rekkverk på natursteinsmur.
Konsekvens/tiltak: Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres. Rekkverk må monteres for å hindre at personer faller ned og skader seg.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Treningsapparat i treningsrommet
- Vaskemaskin, tørketrommel og fryseskap

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.

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

E - 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:
- Elektrisk, varmepumpe og vedfyr.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 13 406 kWh.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 15 447,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Avløp, vann, renovasjon standard abo, eiendomsskatt og feiing.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 568,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 869,- pr mnd.

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

Vannavgift

Kr 2 742,- pr. 01.01.2024

Eiendomsskatt

Kr 5 319,- pr. 01.01.2024

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 702 583,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 810 331,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 24723739

TV/Internett/Bredbånd

Altibox / Fiber

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 581 kvm (Eiertomt)
Matrikkel fra Haugesund er vedlagt salgsoppgaven.

Tomten er opparbeidet med flere uteplasser, parkeringsplass, plen og noe beplantning.

Gnr. 35. bnr 1266 (felles parkering) ideell andel: 1/4.

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

Populær og solrik beliggenhet på attraktive Porshaug. Herfra er det kort vei til det meste av servicetilbud, off. kommunikasjon, kjøpesentre, treningssenter, tur terreng m.m. Kort vei til skole og barnehage.

Kort vei til «skog og mark» med blant annet Storesundfjellet og Vardafjellet.

Området oppleves som trygt med mange hyggelige folk. Det er barn i alle aldre og flere familier som alle har bodd her i veldig mange år.

Nærmiljøet har veldig gode rekreasjonsmuligheter med helt nyoppusset kunstgressbane og stor lekeplass.

Flere lekeplasser i nærheten som er kjekke å benytte for store og små. Barnehage i gangavstand.

Rikelig med butikker i både sykkel og gangavstand - Kiwi, Rema 1000, Spar, Meny, Coop Extra.

Kort vei til Haugesund sentrum og Raglamyr.

Buss finner man rett ned i Flotavegen og man kommer seg der man vil ganske effektivt. Ellers kan det nevnes at man går til sentrum på gode 20-25 minutter.

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Bebyggelse

Mottatt nabovarsler: Nabo i nord skal utvide balkong, nabo i nordvest skal endre fasade og nabo i sør har fjernet vindu på fasaden sin.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i nærområdet.

Skoler og barnehager

Nærhet til Rossabø skole(1-7kl), Brakahaug skole(1-7kl) og Haugaland/Karmsund VGS.
Nærhet til Lysskar barnehage, Rossabø Fus aktivitetsbarnehage og Hemmingstad barnehage.
Nærhet til diverse balløkker, treningssenter og turområder.
Rossabø Skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 1986 og ferdigattest for påbygg datert 2025.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Første etasje: Dør mellom gang og kjøkken er tatt bort. Det satt inn en to-fløyet dør mellom kjøkken og spisestue. Første halvplan: Det er fjernet en vegg mellom opprinnelig matbod og klesbod. To rom er blitt til omkledningsrom. Bod mot nord i underetasje viser ikke på tegninger.

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger for utvendig sportsbod. Bod er ikke byggemeldt hos kommunen.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål.

Kommuneplaner

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

Delarealer
581 kvm - Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

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

Reguleringsplaner
Id. RL1019
Navn:: Lysskar II
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 04.01.1984

Delarealer
581 kvm Formål Frittliggende småhusbebyggelse

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

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet da deler av eiendommen er ubebygget.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

21.01.1985 - Dokumentnr: 343 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:35 Bnr:11

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 35, bnr. 11 i Haugesund kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

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

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen.

Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 46 900,-) – estimert til kr. 46 900,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 11 900,-

Utlegg:
Foto - Mari Staveland kr. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 102 690,- 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

- Energiattest, 13.07.2025
- Tilstandsrapport, 04.08.2025
- Selgers egenerklæring, 27.07.2025
- HIM IKS renovasjongsgebyr, 17.07.2025
- Kommunale gebyrer, 13.07.2025
- Kommuneplankart, 13.07.2025
- Planopplysninger, 13.07.2025
- Reguleringsplanforslag, 13.07.2025
- Ferdigattest enebolig, 18.06.1986
- Ferdigattest tilbygg til enebolig, 10.02.2025
- Byggtegninger tilbygg
- Reguleringsplankart, 13.07.2025
- Byggtegninger enebolig, 13.12.1984
- Formueverdi, 13.07.2025
- Vegstatuskart, 13.07.2025
- Grunnkart, 13.07.2025
- Oversiktskart, 13.07.2025
- Matrikkelkart og -rapport, 13.07.2025

Dokumenter som kan sendes ved forespørsel til megler:
- Reguleringsplan RL1019
- Veileder for uterom, vedtatt 09.09.2015
- Kommuneplan 2014-2030

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.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 11. 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

Kløvervegen 24

Kløvervegen 24

Nabolaget Porshaug/Svehaug - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.) 163 elever, 8 klasser	12 min 1.1 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 296 elever, 14 klasser	13 min 1.2 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 16 klasser	17 min 1.5 km
Haugaland videregående skole 815 elever	20 min 1.8 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	22 min 1.9 km

Ladepunkt for el-bil

Møller Bil Haugesund	19 min

Offentlig transport

Lysskar Totalt 5 ulike linjer	4 min 0.3 km
Haugesund Karmøy	18 min
Bergen Flesland	99 km

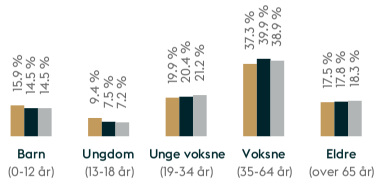
Barnehager

Lysskar barnehage (0-5 år) 26 barn	5 min 0.5 km
Rossabø Fus aktivitetsbarnehag... 67 barn	11 min 1 km
Hemmingstad barnehage (0-5 år) 51 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Spar Spannaveien	8 min
Rema 1000 Spannavegen	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Porshaug/Svehaug	680	287
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil

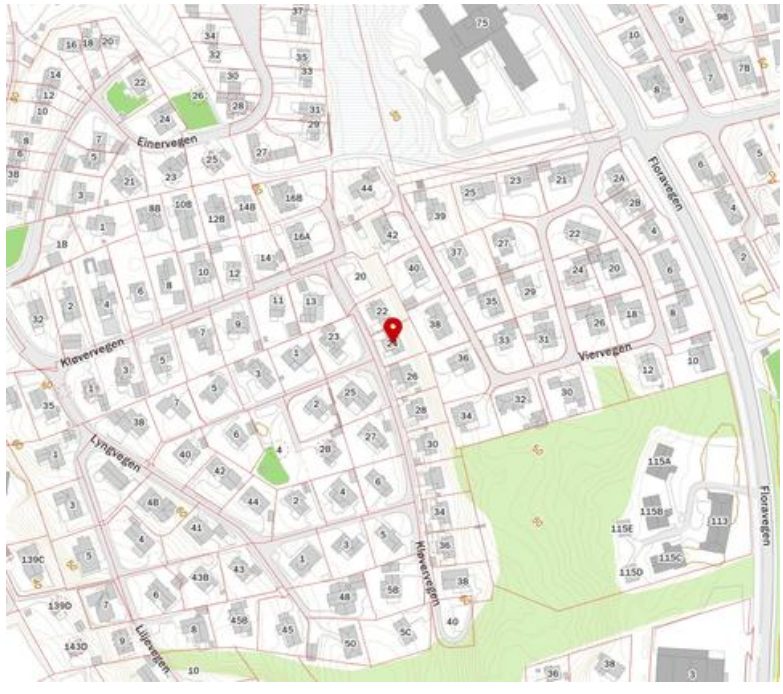
Sport

Porshaugen balløkke	2 min
Floravn. balløkke	6 min
CrossFit Haugesund	17 min
Haugesund Aerobic & Tr.senter ...	18 min

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100



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

Enebolig
Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
HAUGESUND kommune
gnr. 35, bnr. 1264

Sum areal alle bygg: BRA: 190 m² BRA-i: 174 m²



Befaringsdato: 29.07.2025 **Rapportdato:** 04.08.2025 **Oppdragsnr.:** 21152-1378 **Referansenummer:** DS1439

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tor Petter Alfredsen **Vår ref:** 008371

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TAKST TEAM AS

LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 40 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: https://www.takstnett.no

Våre verdier;
Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse
Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle
Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.



Rapportansvarlig

Tor Petter Alfredsen
Uavhengig Takstingeniør
tor.petter@takst-team.no
930 87 443

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

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

Enebolig over flere plan beliggende i Kløvervegen i Haugesund kommune . Boligen er bygget i 1986.
Underetasje inneholder gang, stue, gang, to soverom og bad.
Første halvplan inneholder gang, vaskerom, omkledningsrom og bod. Hovedetasjen inneholder vindfang, gang, kjøkken, spisestue, soverom og bad. Andre halvplan inneholder stue. I underetasje er det en utvendig bod og nåværende eier holder på å bygge en frittstående bod ved inngangspartiet.
Boligen er oppført med grunnmur i betong, betonggulv mot grunnen, etasjeskiller i trebjelkelag. Yttervegger er i tre som er er utvendig kledd med stående og liggende kledning. Vinduer har karmer i tre og er med to lags glass. Taket er i saltaksform som er tekket med betongtakstein.
Boligen er bygget etter datidens krav, byggeskikk og standard og må ikke forveksles med dagens krav
Boligens innvendige og utvendige overflater samt de tekniske installasjoner fremtrer i god stand.
For øvrig vises det til rapportens beskrivelser av de enkelte bygningsdelene.

Enebolig - Byggeår: 1986

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein.
Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tak mot øst er ikke besiktiget på grunn av manglende tilkomst.
Nedløp, takfotbeslag og renner er i plast fra byggeår.
Huset er oppført i en bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, kledd med stående og liggende bordkledning. Bordkledning er opplyst byttet i 2018
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Takform er saltak.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene er fra forskjellige årstall. Vinduer i Underetasje er fra 2020. Unntatt vindu på bad som er fra byggeår
Vinduer i på bad og soverom i hovedetasjen er fra 2011.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i Første halvplan, hovedetasje og andre halvplan. Vindu på bad i kjeller er fra byggeår.
Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det ble ikke registrert skader på rammer utover det som er normalt, alder tatt i betraktning. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom. Trevirkets dimensjoner endrer seg ved skiftende værforhold.
Glassenes produksjonsår er forskjellig. Det er byttet vinduer i boligen etter behov.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt terrassedør i tre og skyvebalkongdør i PVC.
Terrassedør er fra 2013. Pvc skyvedør i kjeller er fra 2023.
Hovedytterdør er fra 2013.
Boligen har en platting ved kjeller og en terrasse inngangsparti.
Platting er i trekonstruksjon og har et areal på ca. 18 kvm. Det er ikke montert beslag mellom platting og vegg.
Terrasse er i trekonstruksjon, belagt med terrassebord. Terrassen er to nivåer. Terrasse har et samlet areal på ca. 72 kvm.
Boligen har utvendige trapper i betong.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malt tapet/strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
I følge NGU ligger boligen i et område med usikker forekomst av radon.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Rom under terreng har Gulvet parkett. Veggene har plater.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Hulltaking er foretatt i Vegg under trapp i underetasjen.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 22 vektprosent.
Boligen har malte tretrapper med spiler i metall.
Innvendig har boligen malte kompaktdører. Dør mellom gang og spisestue har glassfelt. Dør mellom kjøkken og spisestue er to-fløyet og har glassfelt.

VÅTROM Gå til side

Bad underetasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Det er målt ca. 19 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist .Det er kant med flis opp under terskel.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Badet har ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Tilluft fås via luftespalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9 vektprosent.
Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank er plassert på vaskerommet.
Badet har ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Tilluft fås via luftespalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bod og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.
Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.

Bad hovedetasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: bilder.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Det er målt ca. 25 mm. høydeforskjell på gulv fra fuge under

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Beskrivelse av eiendommen

dørterskel til topp slukrist.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Badet har ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Tilluft fås via luftespalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.
Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrerte hvitevarer som kjøleskap (kjølehjørne), induksjonstopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom med tilluft fra ventiler i vegger og vinduer. De fleste oppholdsrom har veggventiler og/eller ventiler i vinduer. Ventiler ikke kontrollert ut over at de er påvist på vegger/vinduer.
Boligen har installert en varmepumpe. Varmepumpen er av merke Mitsubishi og er fra 2013.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er av fabrikat Høiax.
Det er sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
Det er montert AMS måler i 2017. Det foreligger samsvarserklæring på denne.
Det er montert brannvarslere og brannslukkingsapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1986. Det er observert noe knotteplast på betongvegg mot vest. Den er opplyst til å være fra byggeår.
Bygningen har betonggrunnmur. Fundament er ikke synlig. Det er normalt ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den bli støp direkte på planert byggegrunn.
Det er ikke observert tegn til dårlig fundamentering.
Forstøtningsmurer er av naturstein og betong.
Boligen ligger i skrånet terreng. Terrenget faller inn mot boligen mot vest. .
Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning i plast. Disse er tilkoblet det offentlige vann og avløpsnett. Vann og avløpsrør er nedgravd i grunnen og dermed ikke inspisert. Tilstandsgrad settes på grunn av alder og evt. opplysninger gitt fra eier. Vann og avløpsrør fungerte på befaringsdag.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Første etasje: Dør mellom gang og kjøkken er tatt bort. Det satt inn en to-fløyet dør mellom kjøkken og spisestue.
Første halvplan: Det er fjernet en vegg mellom opprinnelig matbod og klesbod. To rom er blitt til omkledningsrom.
Bod mot nord i underetasje viser ikke på tegninger.

Bod

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

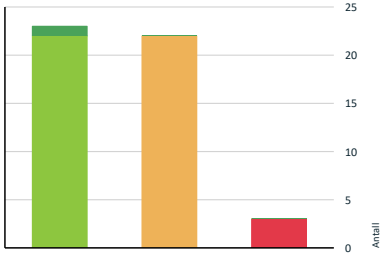
Bod er ikke søkt om hos kommunen

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Sammendrag av boligens tilstand

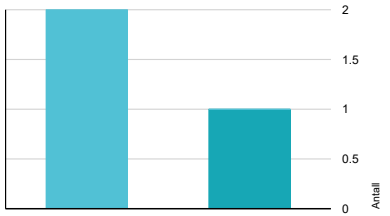
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Begrensning av rapportens omfang:
Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på leilighetens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring.
For rapporter som gjelder leiligheter er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).
Utvendige fasader og bygningsdeler som tilhører leiligheten er vurdert. Brannskiller og lydskiller mellom boenheter er ikke kontrollert for om de tilfredsstiller forskriftskrav.
Det er ikke flyttet på møbler/inventar som står i rommene, men som kan skjule skader (f.eks. hakk i parkett, sprekk i flis etc.).
Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg
Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Tilleggsbygg:
Tilleggsbygg er kun enkelt beskrevet, ikke kontrollert iht. NS 3600.

Etasjeskille:
Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fra yttervegg til yttervegg, eller kun det største rommet per etasje.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer Hovedetasje og stue	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Første Halv plan > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Første etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Første etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Første etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1986

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsverdi

Anvendelse
Helårsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Tilbygg	Det ble bygget på boligen i underetasjen

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein.
Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tak mot øst er ikke besiktiget på grunn av manglende tilkomst.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Lokal utbedring må utføres.

Anbefaler at mosen fjernes da mosen medfører kortere levetid på tekkingen.





TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp, takfotbeslag og renner er i plast fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG 1 Veggkonstruksjon

Huset er oppført i en bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, kledd med stående og liggende bordkledning. Bordkledning er opplyst byttet i 2018

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Takform er saltak.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Fuktskjolder må sees i sammenheng med punkt om taktekking og begrenset ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.









TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene er fra forskjellige årstall. Vinduer i Underetasje er fra 2020. Unntatt vindu på bad som er fra byggeår
Vinduer i på bad og soverom i hovedetasjen er fra 2011.



Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer Hovedetasje og stue

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i Første halvplan, hovedetasje og andre halv plan vindu på bad i kjeller er fra byggeår. Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det ble ikke registrert skader på rammer utover det som er normalt, alder tatt i betraktning. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom. Trevirkets dimensjoner endrer seg ved skiftende værforhold.
Glassenes produksjonsår er forskjellig. Det er byttet vinduer i boligen etter behov.

Årstall: 1985 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduene er 40 år gamle.
Normal levetid på vinduer er 20-40 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Eldre vinduer mister sin isolasjonsevne som kan medføre kondensering på glass. Det må påregnes at vinduer bør byttes.





TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt terrassedør i tre og skyvebalkongdør i PVC.
Terrassedør er fra 2013. PVC skyvedør i kjeller er fra 2023.
Hovedytterdør er fra 2013.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier





Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en platting ved kjeller og en terrasse inngangsparti. Platting er i trekonstruksjon og har et areal på ca. 18 kvm. Det er ikke montert beslag mellom platting og vegg.
Terrasse er i trekonstruksjon, belagt med terrassebord. Terrassen er i to nivåer. Terrasse har et samlet areal på ca. 72 kvm.







TG 3 Utvendige trapper

Boligen har utvendige trapper i betong.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk i trapp ned til hage.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk i trapp må monteres for å forhindre fall i trapp.

Kostnadsestimat: Under 10 000





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malt tapet/strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Det må forventes at det det er skrue-/spikerhull etter møbler/bilder og lignende på vegger. Generell slitasje på overflate må påberegnes.

Tilstandsrapport







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.

Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:

Underetasje: Stue og et soverom. I stue ble det målt en høydeforskjell på 9 mm. gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 9 mm. gjennom hele rommet.

Første halv plan: Gang og omkledningsrom. I gang ble det målt en høydeforskjell på 4 mm. gjennom hele rommet og i omkledningsrom ble det målt en høydeforskjell på 5 mm. igjennom hele rommet.

Hovedetasje: Soverom og spisestue. På soverom ble det målt 20 mm. høydeforskjell gjennom hele rommet og i spisestue ble det målt en høydeforskjell på 8 mm. gjennom hele rommet.

Andre halvplan : Stue. Her ble det målt 15 mm. høydeforskjell gjennom rommet.

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.

Denne høydeforskjellen gjelder i stue og på soverom.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
I følge NGU ligger boligen i et område med usikker forekomst av radon.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.





TG 2 Rom Under Terreng

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i vegg under trapp i underetasjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 22 vektprosent.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er gjennom hulltaking påvist forhøyet fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapper med spiler i metall.

Vurdering av avvik:

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

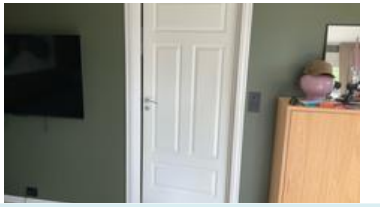
Ved for store åpninger mellom trappetrinn kan det medføre at barn kryper igjennom åpninger, og faller ned og skader seg.





TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte kompaktdører. Dør mellom gang og spisestue har glassfelt. Dør mellom kjøkken og spisestue er to fløyet og har glassfelt.



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

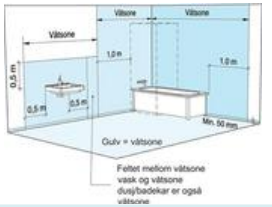
Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Dør er plassert for nærme våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.







UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er målt ca. 19 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Det er kant med flis opp under terskel.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier





UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Tilluft fås via luftespalte i dør.





UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9 vektprosent.

Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.



FØRSTE HALV PLAN > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



FØRSTE HALV PLAN > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



FØRSTE HALV PLAN > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Det er målt ca. 9 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Det er fliselagt kant opp under terskel.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



FØRSTE HALV PLAN > VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

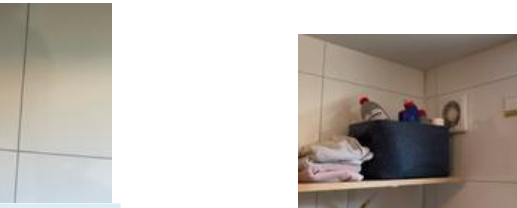
Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det kan ikke konstateres at det er brukt membran på gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Ved manglende tettesjikt på bad kan det medføre at det kommer vann i veggkonstruksjon og bjelkelag og medføre fukt/råteskade i konstruksjonen





FØRSTE HALV PLAN > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank er plassert på vaskerommet.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport





FØRSTE HALV PLAN > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Badet har ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Tilluft fås via luftespalte i dør.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier





FØRSTE HALV PLAN > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bod og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.

Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.



FØRSTE ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: bilder.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier





FØRSTE ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

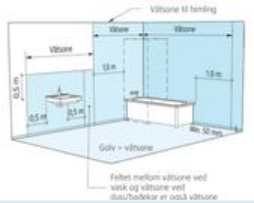
Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.







FØRSTE ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er målt ca. 25 mm. høydeforskjell på gulv fra fuge under dørterskel til topp slukrist.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



FØRSTE ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

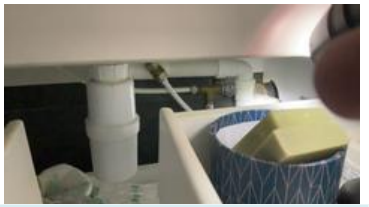
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.





FØRSTE ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med to nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2015





FØRSTE ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Tilluft fås via luftespalte i dør.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier





FØRSTE ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.

Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.



KJØKKEN

FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrerte hvitevarer som kjøleskap (kjøle hjørne),induksjonstopp, micro og stekeovn.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er en skade på noen fronter på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport





FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.



TG 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Stakeluke er ikke tilgjengelig.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.
Normal levetid for plastrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 50 år

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Boligen har periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom med tilluft fra ventiler i vegger og vinduer. De fleste oppholdsrom har veggventiler og/eller ventiler i vinduer. Ventiler ikke kontrollert ut over at de er påvist på vegger/vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Noen rom mangler ventil i vegg eller vinduer.

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

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport

Ved manglende ventilasjon i oppholdsrom kan det føre til helseplager og kondensering på vindusglass. Kondens på vinduer kan medføre skade på karmer og foringer.





TG 2 Varmesentral

Boligen har installert en varmepumpe. Varmepumpen er av merke Mitsubishi og er fra 2013.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er av fabrikat Høiax.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 3 Elektrisk anlegg

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.

Det er sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
Det er montert AMS måler i 2017. Det foreligger samsvarserklæring på denne.

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.
   1986

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Eier har gjort noe arbeid på det elektriske i kjeller.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er fremlagt samsvarserklæring på noe av arbeidet som er gjort på det elektriske anlegget

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

Tilstandsrapport

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 Pga. alder på det elektriske anlegget anbefales en utvidet el-kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 0 Brannteknisk 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 brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er montert brannvarslere og brannslukkingsapparat i boligen.

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1986. Det er observert noe knotteplast på betongvegg mot vest. Den er opplyst til å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Fundament er ikke synlig. Det er normalt ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den bli støpt direkte på planert byggegrunn.
Det er ikke observert tegn til dårlig fundamentering.





TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein og betong.

Vurdering av avvik:
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Det mangler rekkverk på natursteinsmur.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Rekkverk må monteres for å hindre at personer faller ned og skader seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport





TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger i skrånet terreng. Terrenget faller inn mot boligen mot vest.
Sintef Byggforsk anbefaler minimum fall på 1:50 over minst 3 meter på terreng bort fra yttervegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Der hvor overflatevann ikke renner tilstrekkelig bort fra bolig, medfører dette økt fuktbelasning på grunnmur og økt risiko for fuktskader i vegger og rom under terreng

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning i plast. Disse er tilkoblet det offentlige vann og avløpsnett. Vann og avløpsrør er nedgravd i grunnen og dermed ikke inspisert. Tilstandsgrad settes på grunn av alder og evt. opplysninger gitt fra eier. Vann og avløpsrør fungerte på befaringsdag.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Bygninger på eiendommen

Bod

Anvendelse
Lagring

Byggeår
2025

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bod er under oppføring og er ikke vedlikeholdt enda.

Beskrivelse
Det tilhører boligen en utvendig bod. Den er i trekonstruksjon. Utvendig er den kledd med stående kledning. Taket er tekket med papp.
Bod er ikke ferdigstilt. Bod har et areal på ca. 5 kvm. Bod er ikke tilstandsvurdert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

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

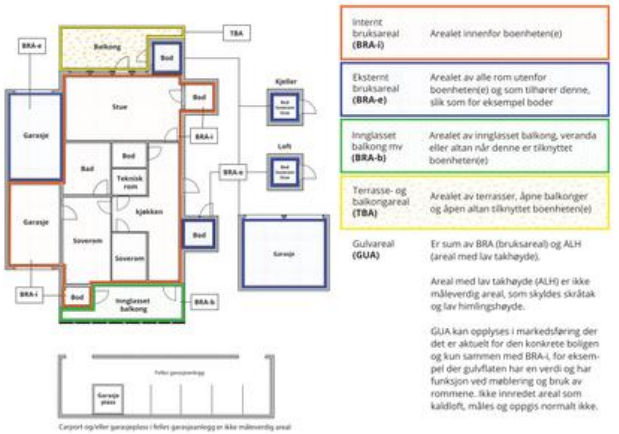
Hva er måleverdig areal?

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.



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.

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

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 branncelleinndeling

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

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	61	11		72	18
Første Halv plan	23			23	
Første etasje	64			64	
Andre Halvplan	26			26	72
SUM	**174**	**11**			**90**
SUM BRA	**185**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Gang, Gang 2	Bod	
Første Halv plan	Vaskerom, Gang, Omkledningsrom, Bod		
Første etasje	Vindfang 2, Gang, Spisestue, Kjøkken, Bad, Soverom		
Andre Halvplan	Stue		

Kommentar

Åpent areal (TBA) på 18 kvm er platting ved underetasjen
Åpent areal (TBA) på 72 kvm er terrasse mot vest.
BRA-e på 11 kvm er en bod i underetasje

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Første etasje: Dør mellom gang og kjøkken er tatt bort. Det satt inn en to-fløyet dør mellom kjøkken og spisestue.
Første halvplan: Det er fjernet en vegg mellom opprinnelig matbod og klesbod. To rom er blitt til omkledningsrom.
Bod mot nord i underetasje viser ikke på tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boligen er påbygget.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Bod er ikke søkt om hos kommunen

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

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)
Enebolig	171	4
Bod	0	5

Kommentar

Enebolig

P-rom Første underetasje: Stue, gang1, gang2, bad og to soverom
S-rom Underetasje etasje: Ingen
P-rom Første halv plan: Vaskerom, gang og omkledningsrom
S-rom Første halv plan: Bod
P- rom Første etasje: Gang, Vindfang, spisestue, kjøkken, soverom og bad
S -rom Første etasje: Ingen
P- rom Andre halv plan: Stue
S-rom andre halv plan: Ingen
Det tilhører boligen en bod med kun utvendig tilgang i underetajsen. Den er ikke tatt med i arealberegningen. Den er målt til ca. 11 kvm.

Bod

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.7.2025	Tor Petter Alfredsen	Takstingeniør
	Erik Thorsen Rosenberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	35	1264		0	581.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kløvervegen 24

Hjemmelshaver
Rosenberg Erik Thorsen, Snare Rebecca Austad

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert boligfelt i Haugesund kommune

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med flere uteplasser, parkeringsplass, plen og noe beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.

Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
På forespørsel har eier/rekvirent opplyst at man ikke er kjent med at boligen er beheftet med skjulte feil/mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført.
Det henvises til sameiets årsberetning med hensyn til vedlikehold og påkostninger. På generelt grunnlag anbefales det alltid og sette seg inn i vedtekter, regnskap og husordensregler.

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	28.07.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	28.07.2025		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Tegninger	20.11.1984		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest tilbygg	19.02.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger tilbygg			Gjennomgått		Nei
Ferdigattest hus	18.06.1986		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Kløvervegen 24 , 5535 HAUGESUND
Gnr 35 - Bnr 1264
1106 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/DS1439

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rosenberg, Erik Thorsen	9578-5994-4-2860057	2025-07-27 07:44:51
Snare, Rebecca Austad	9578-5993-4-3280740	2025-07-26 14:23:29

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
26. jul. 2025

Oppdragsnummer
70-0080/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kløvervegen 24, 5535 HAUGESUND

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Erik Thorsen Rosenberg, Rebecca Austad Snare

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 2021

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: 24723739
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier, ble gjennomført på begge bad. Flislegging og membran. Utført med vennetjenester.

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

Arbeid som er utført: Membran på baderom oppe og nede.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier tok bilder av badet under oppussing.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier byttet kledning.

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

Nei

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tøgersen elektro la opp ny kurs til kjeller til stikkontakt. Jeg har selv bygd videre på kursen og lagt varmefolie, lys og stikk til kjelleren (Fagbrev som Automatiker)

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Trekt rør og klargjort til det på biloppstillingsplass

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.?

Ja, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygd ut med ~20m2. Helgeland tok støyp, fasade og vinduer mens jeg tok innvendig.

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

Nei

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

Nei

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jeg har satt opp gjerder og levegg rundt omkring på tomten, bygd Pergola, platting, og bod. Helgeland har støpt mur og såle på biloppstillingsplass og til inngangspartiet. Sundfør naturstein la opp støttemur i naturstein og støpte mur til tilhengeroppstillingsplass.

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

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?

Ja

Beskriv: Boden er satt opp uten å søke. Snakket med naboer om boden før den ble satt opp.

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?

Ja

Beskriv: To nabovarsel. En fra kløvervegen 13 om å bygge på og fasadeendring og en fra Kløvervegen 22 om å bygge ut terrassen.

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

Ja

Beskriv: Bod er ikke søkt om.

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: 70-0080/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Snare, Rebecca Austad	**2025-07-26**	**Rosenberg, Erik Thorsen**	**2025-07-27**

Identifikasjon

bankID Snare, Rebecca Austad

Identifikasjon

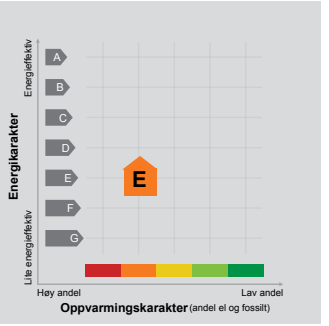
bankID Rosenberg, Erik Thorsen

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Kløvervegen 24
Postnummer	5535
Sted	HAUGESUND
Kommunenavn	Haugesund
Gårdsnummer	35
Bruksnummer	1264
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9154876
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-145742
Dato	13.07.2025



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 8 389 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

7 753 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	480 liter ved

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)

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Spar strøm på kjøkkenet
- 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:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1986
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	179
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe 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: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 4: 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.

Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: 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.

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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

DATO: 17.07.2025

RENOVASJONSGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.35.1264.0.0
Adresse: Kløvervegen 24
Eierkontakt: Erik Thorsen Rosenberg

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.667,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet

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

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 3 ganger årlig.

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

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

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

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 17.07.2025

Merknader :
Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

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

Utskriftsdato: 13.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	35	**Bruksnr.**	1264	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kløvervegen 24, 5535 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	3 201,72 kr
Eiendomsskatt	5 319,15 kr
Feiing	516,38 kr
Vann	2 742,06 kr
Sum	**11 779,31 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	1 STK	500.00	1/1	0 %	500,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.32	1/1	0 %	1 054,32 kr
Forskudd Vann 2025	15%	79 m^3	26.13	1/1	0 %	2 064,11 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1362.52	1/1	0 %	1 362,52 kr
Forskudd Avløp 2025	15%	79 m^3	32.89	1/1	0 %	2 598,31 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	185.84	1/1	0 %	185,84 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1367000 STK	4.00	1/1	0 %	5 468,00 kr
					Sum	**13 233,10 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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.

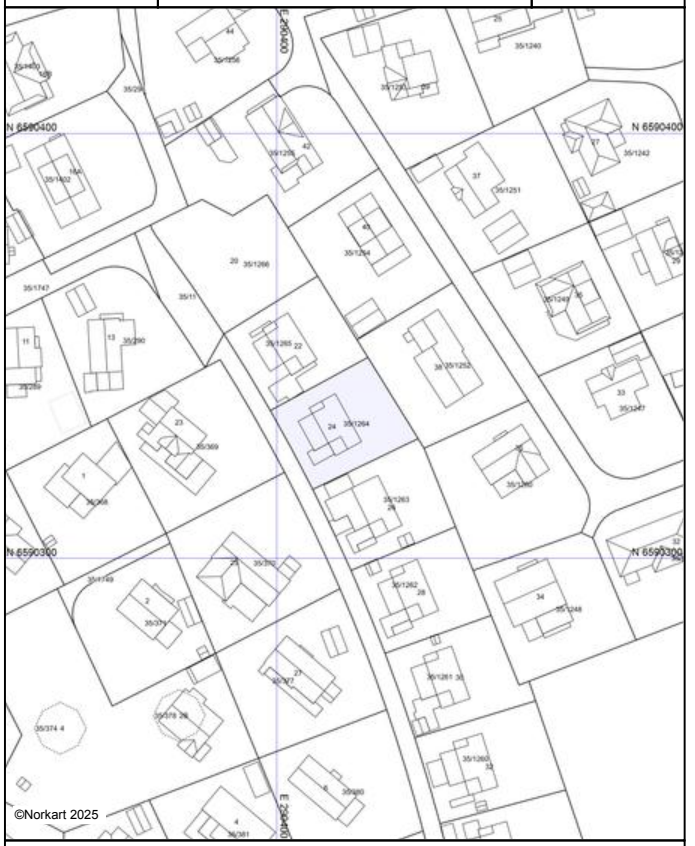
Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 35/1264
Adresse: Kløvervegen 24
Utskriftsdato: 13.07.2025
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

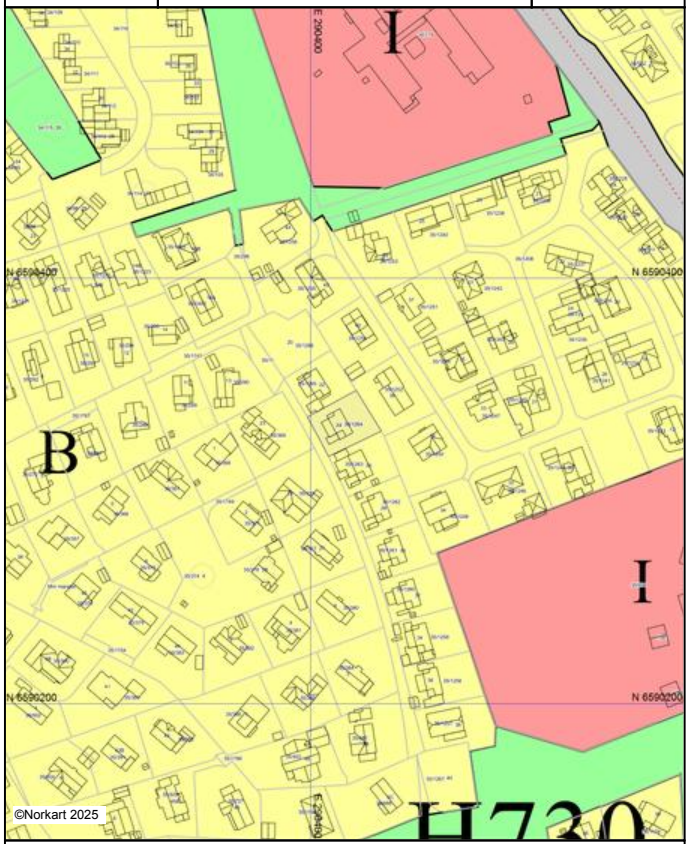
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 35/1264
Adresse: Kløvervegen 24
Utskriftsdato: 13.07.2025
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

- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 13.07.2025

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.**	35	**Bruksnr.**	1264	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kløvervegen 24, 5535 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 581 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1019
Navn	Lysskar II
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.01.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1228/RL1019.pdf
Delarealer	**Delareal** 581 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 35/1264
Adresse: Kløvervegen 24
Utskriftsdato: 13.07.2025
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

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Friområder
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles grøntanlegg
- Forretning/Kontor/Industri

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Friområde
- Sikringsone - Frisikt
- Bestemmelsesområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius

Haugesund kommune	**Ferdigattest** Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.
Saksnummer: 23/9601- 5	
Tiltakshaver Erik Thorsen Rosenberg Kløvervegen 24 5535 HAUGESUND	
Ferdigattest er gitt for:	
Adresse Kløvervegen 24	**Gårdsnr.** 35 **Bruksnr.** 1264

Type tiltak/bygning Tilbygg til enebolig
Dato for søknad om ferdigattest 14.02.2025Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
Vedtaksdato: 19.02.2025
Vedtaksnummer 120/25
Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.
Merknader Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.
Sted Haugesund **Dato** 19.02.2025
Underskrift Anita Heggheim Tjøsvoll *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til postmottak@haugesund.kommune.no eller i brev til Haugesund kommune, Byggesak og tilsyn, Postboks 2160, 5504 HAUGESUND. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.

21/86

HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18/6-1965. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr. nr.	G.nr.	B.nr.
Kløvervegen	24		

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Bygningsrådets behandling: Dato:	Sak:
Nybygg	enebolig	13/12-84	30/1-85	128/85

Byggherrens navn	Adresse
Albin J. Torgersen	Strandgt. 134

Anmelders navn	Adresse
ds.	

Ansvarshavendes navn	Adresse
Lars Voraa	Djupaskarsvegen 29

☐ ~~Brukstillatelse gitt~~ ~~Arbeidet godtatt~~ ferdigattest sept. 85

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Haugesund den 18/6-86

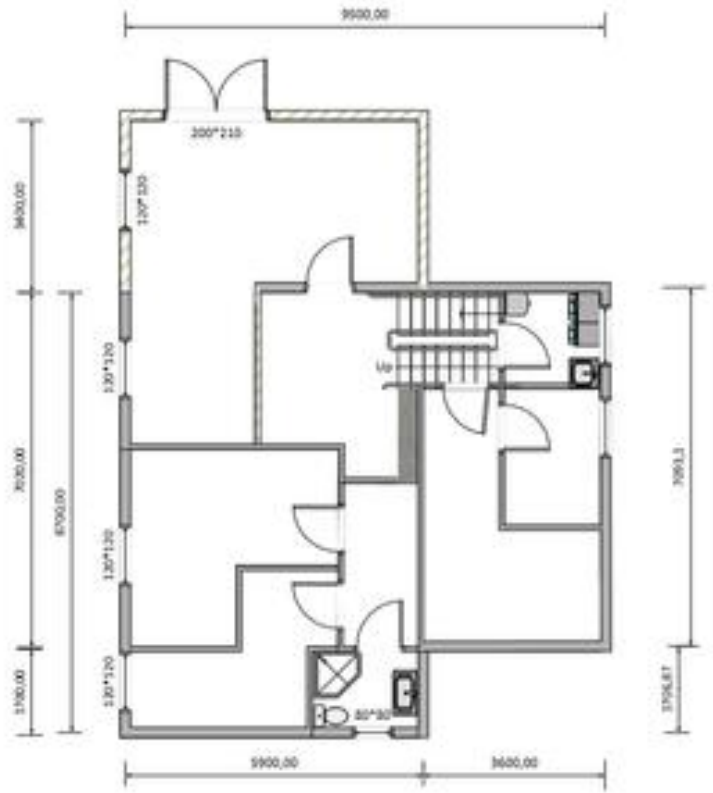
Bygningssjef

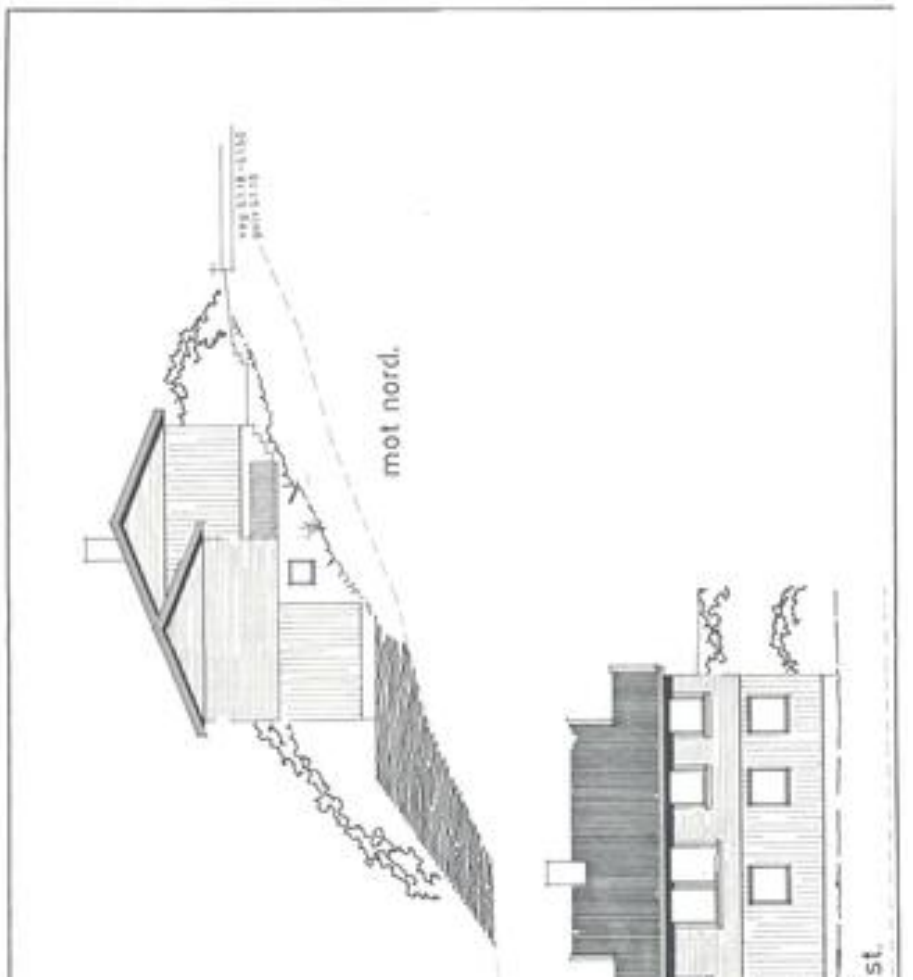
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato 23. 05. 86
ARKIVNR. SAKNR.
504/12606

Sendes:
☐ Byggherre
☐ Anmelder
☐ Ansvarshavende

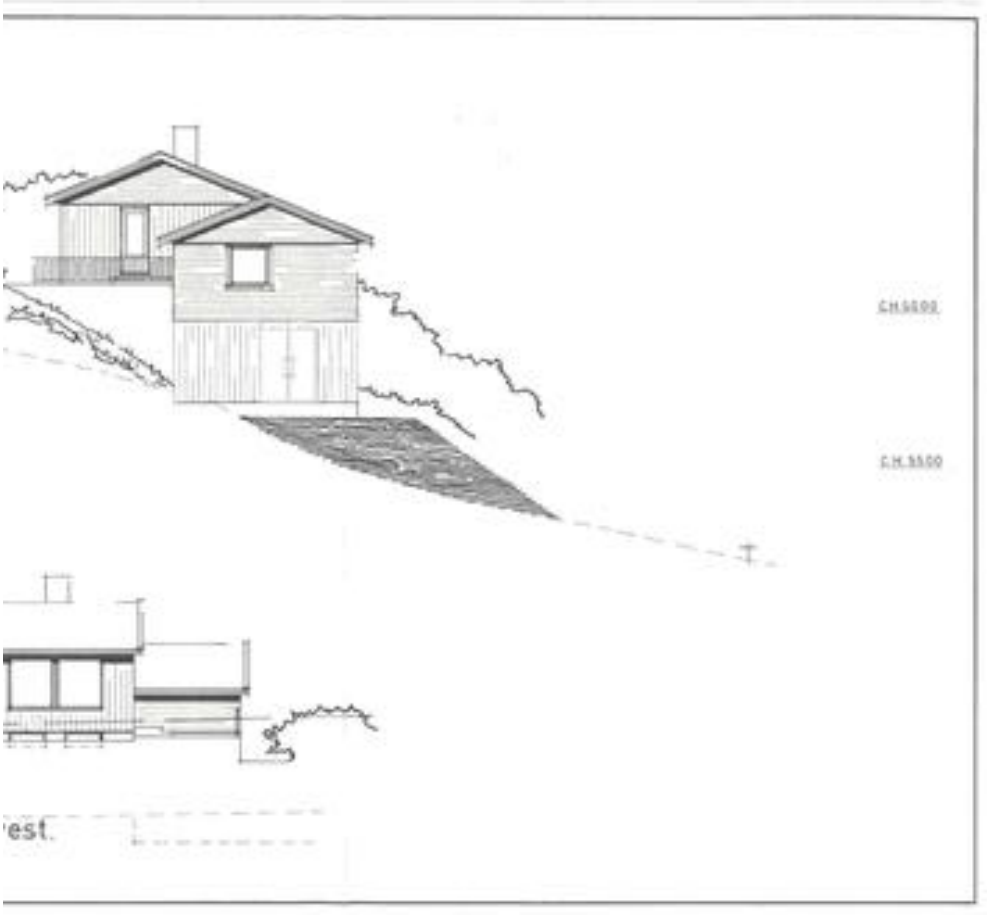
O.Sønstabø
Bygningsinspektør

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93

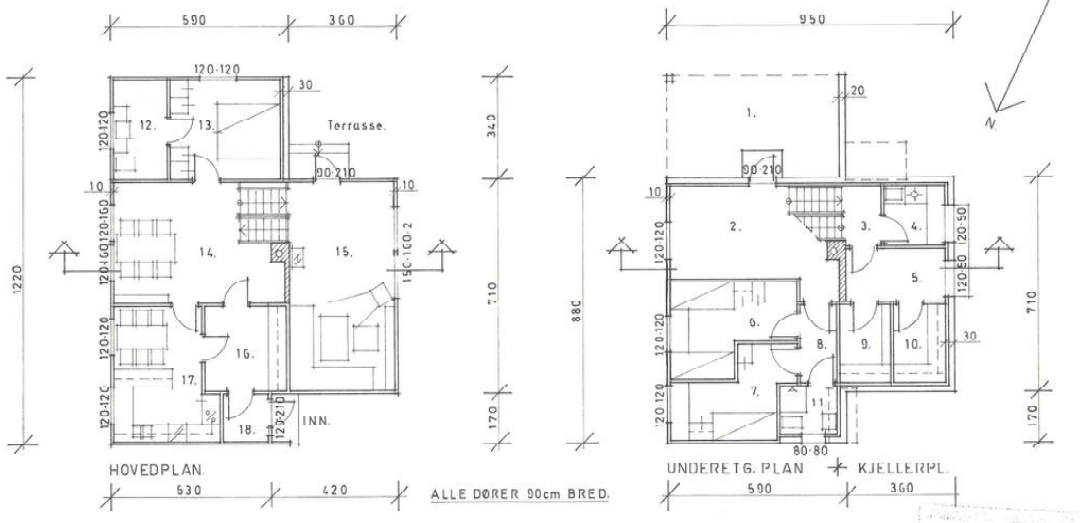

9500,00
200*210
120*120
120*120
120*120
120*120
80*80
3600,00
3030,00
6700,00
1700,00
3093,1
3706,87


mot nord.
st.


C.H.6000
C.H.5500


C.H.6000
C.H.5500
est.


mot sör.



1. TØRKEPLASS	21.0 m²	12. BAD, W.C.	5.0 m²
2. KJELLERSTUE	18.0 "	13. SOVEROM	11.9 "
3. GANG	2.4 "	14. ALLROM	22.8 "
4. VASKEROM	4.0 "	15. STUE	24.2 "
5. HOBBY	5.6 "	16. ENTRE'	7.6 "
6. SOVEROM	11.0 "	17. KJØKKEN	14.0 "
7. —"—	9.0 "	18. V.F.	2.4 "
8. GANG	3.1 "		
9. MATBOD	4.4 "		
10. KLESBOD	4.4 "		
11. WC, DUSJ	3.0 "		

AREALBEREGNING.

PLAN I.	5.5 · 8.4 0.7 =	32.3 B.A.
PLAN II.	3.6 · 6.5 · 0.2 =	4.6 "
PLAN III.	5.5 · 3.4 · 1 =	18.7 "
—"— —"—	6.9 · 5.7 · 1 =	39.3 "
—"— —"—	1.7 · 5.1 · 1 =	8.6 "
PLAN IV.	3.6 · 6.0 · 0.7 =	17.3 "
	I ALT:	120.8 B.A.

Rev.	Ant.	Rev. gjelder:	Sign.	Dato
		Rev.	BK	20/11 84

504/12606 128/85

KLØVERVEGEN. 22-36.

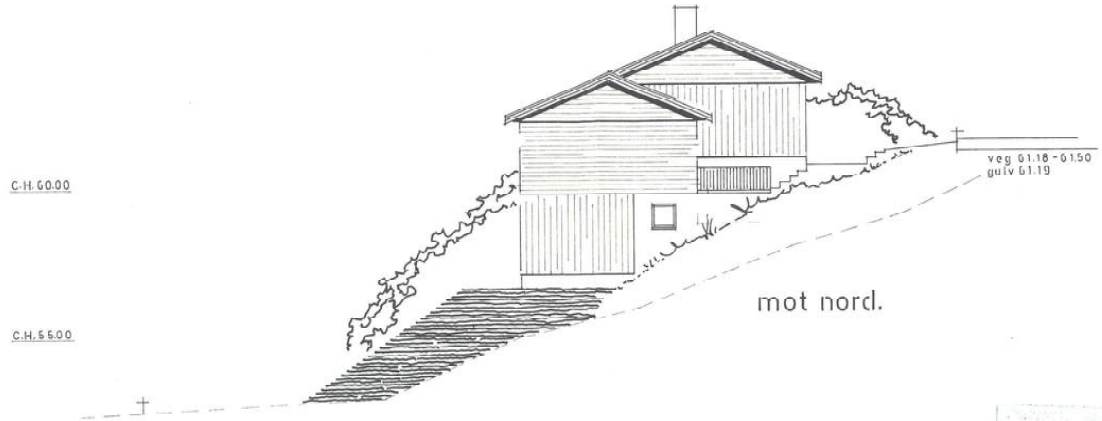
Lysskar II.

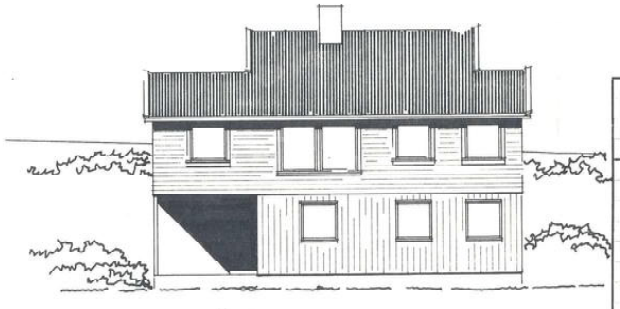
KJELLER OG STUEPLAN.

Tegn.	B.K.
Kontr.	
Mål	1:100.
Dato	20.11.84.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT N.I.T.O.
Haraldsgt. 75 - HAUGESUND - Telefon 27123

Sak nr.	Tegn. nr.	Rev.
1066	3, 4.	





504/12606 128/85

Rev.	Ant.	Rev. gjelder:	Sign.	Dato

KLØVERVEGEN 24

Lysskar II.

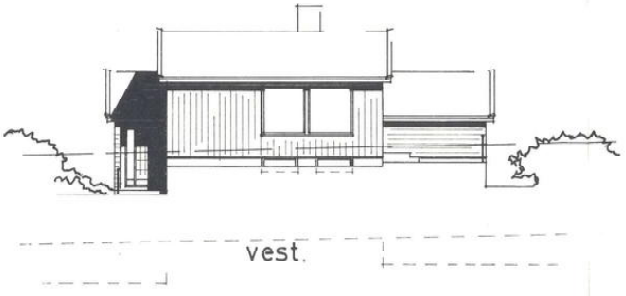
FASADER.

Tegn.	B.K.
Kontr.	
Mål	1:100.
Dato	30.11.84.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT N.I.T.O.
Haraldsgt. 75 - HAUGESUND - Telefon 27123

Sak nr.	Tegn. nr.	Rev.
1066.	6.	





12. 84
504/12606 128/85

Rev.	Ant.	Rev. gjelder:	Sign.	Dato

KLØVERVEGEN 24.

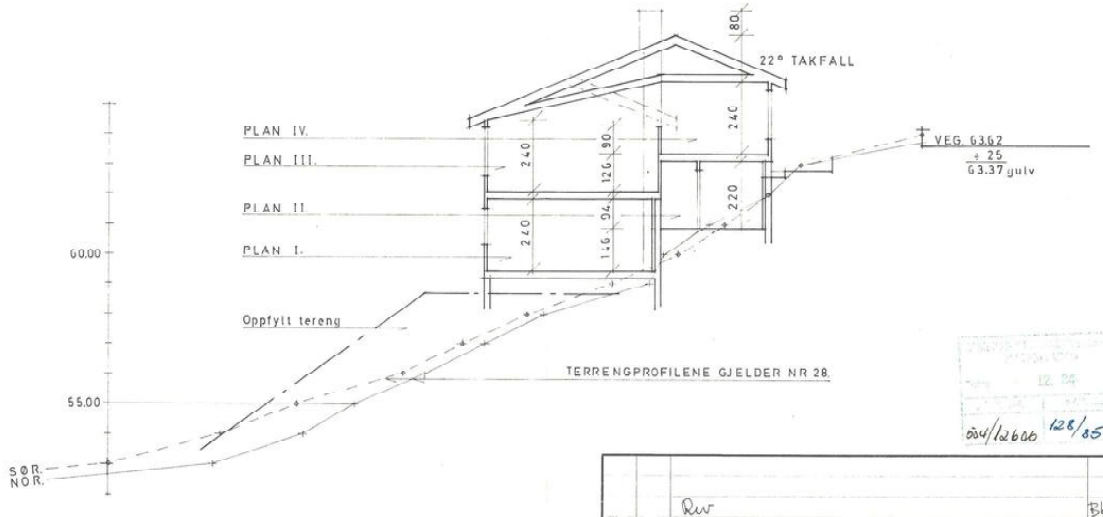
Lysskar II.

FASADER.

Tegn.	B.K.
Kontr.	
Mål	1:100.
Dato	30.11.84.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT N.I.T.O.
Haraldsgt. 75 - HAUGESUND - Telefon 27123

Sak nr.	Tegn. nr.	Rev.
1066	7.	



TERRENGPROFILENE GJELDER NR 28.

12. 84
504/12606 128/85

Rev.	Ant.	Rev. gjelder:	Sign.	Dato
		Rev	BK	30/11-84

KLØVERVEGEN 22 - 30.

Lysskar II.

SNITT OG PROFILER

Tegn.	B.K.
Kontr.	
Mål	1:100.
Dato	20.11.84.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT N.I.T.O.
Haraldsgt. 75 - HAUGESUND - Telefon 27123

Sak nr.	Tegn. nr.	Rev.
1066	5.	

Skatteetaten

Dato
13.07.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 35 Bnr 1264 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kløvervegen 24, 5535 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 702 583
Som sekundærbolig:	kr 2 810 331

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

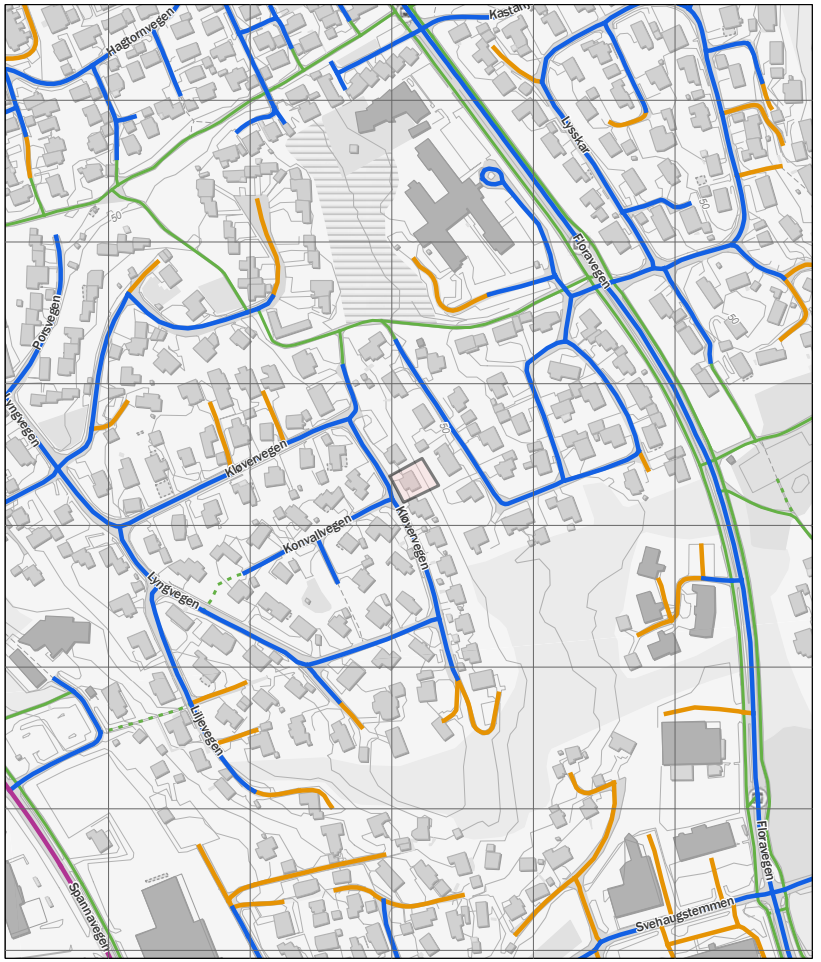
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 35/1264/0/0
Adresse: Kløvervegen 24, 5535 HAUGESUND

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 13/07/2025



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

Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 35/1264
Adresse: Kløvervegen 24
Dato: 13.07.2025
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. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

TraktorvegSti
- Sti

VEG
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant

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

Ledningsnett
- Mast
- Sluk
- Kumlokk

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
- Bygningsavgrensning på tiltak

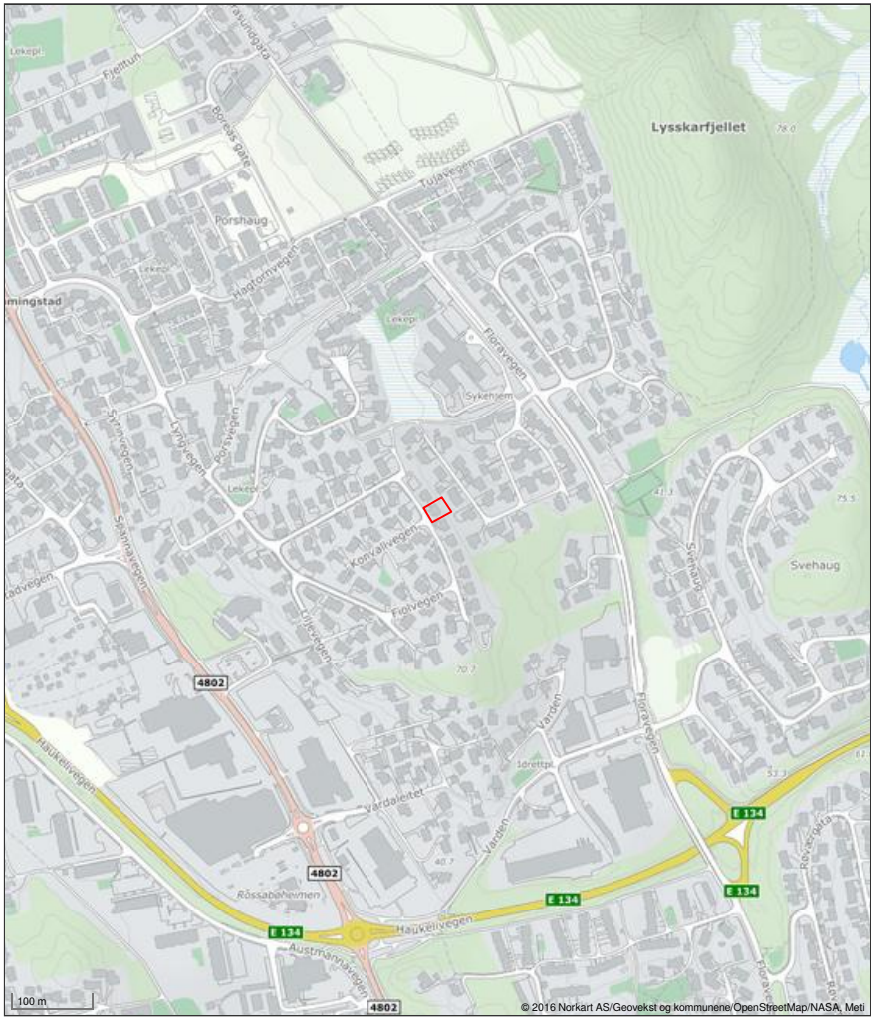
Adresser
- Ahr — Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster
- Ahr — Fritekst

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

Utskriftsdato: 13.07.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 35/1264//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 35, Bruksnr 1264	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Kløvervegen 24, gatenr 1200 5535 Haugesund	**Grunnkrets:**	206	Porshaug
		Valgkrets:	1	Håvåsen
		Kirkesogn:	6050201	Rossabø
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Kløvervegen 24	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.10.1984	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	581,4 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.10.1984	Avgiver	1106/35/11	-581,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/35/1264	581,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 1: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kløvervegen 24	Bolig	160,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.01.1985
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	160,0	Igangset.till.:	16.09.1985
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	160,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	18.06.1986
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9154876			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		69,0		69,0			
H01	1	91,0		91,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kløvervegen 24	Bolig	21,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	20,0	Igangset.till.:	22.09.2023
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	9154876 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		20,0		20,0	21,0		21,0
H01							

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Rosenberg Erik Thorsen	170893

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Gårdsnummer 35, Bruksnummer 1264 i 1106 HAUGESUND kommune

Areal og koordinater

Areal: 581,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 590 316,20	290 408,41	21,08m	Terrengmålt	10	-408,07	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 590 334,77	290 398,43	26,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 590 347,27	290 421,38	22,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 590 328,14	290 433,21	27,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) 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 13.07.2025 11:53 – Sist oppdatert 13.07.2025 11:53
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 - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

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: 70-0080/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kløvervegen 24 5535 HAUGESUND

Betegnelse: Gnr 35, bnr 1264 (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