NORDVIK

Damvegen 21B

1 soverom | 196 kvm | Enebolig



Velkommen til

Damvegen 21B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
26	Om boligen
41	Nabolagsprofil
42	Egenerklæringsskjema
50	Vedlegg
86	Andre vedlegg
107	Kontaktinfo
110	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
113	Forbrukerinformasjon om budgivning
114	Budskjema

Salgsoppgave produsert 20.01.2026

Nøkkelinformasjon



Klassisk enebolig, glasserte panner, store uteområder, dbl. garasje (2011) - Kvalitetskjøkken (2017) -Jevnlig oppgradert

Prisantydning	**4 490 000,-**
Omkostninger	**113 630,-**
Totalpris	**4 603 630,-**
BRA-i	**196 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1958**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

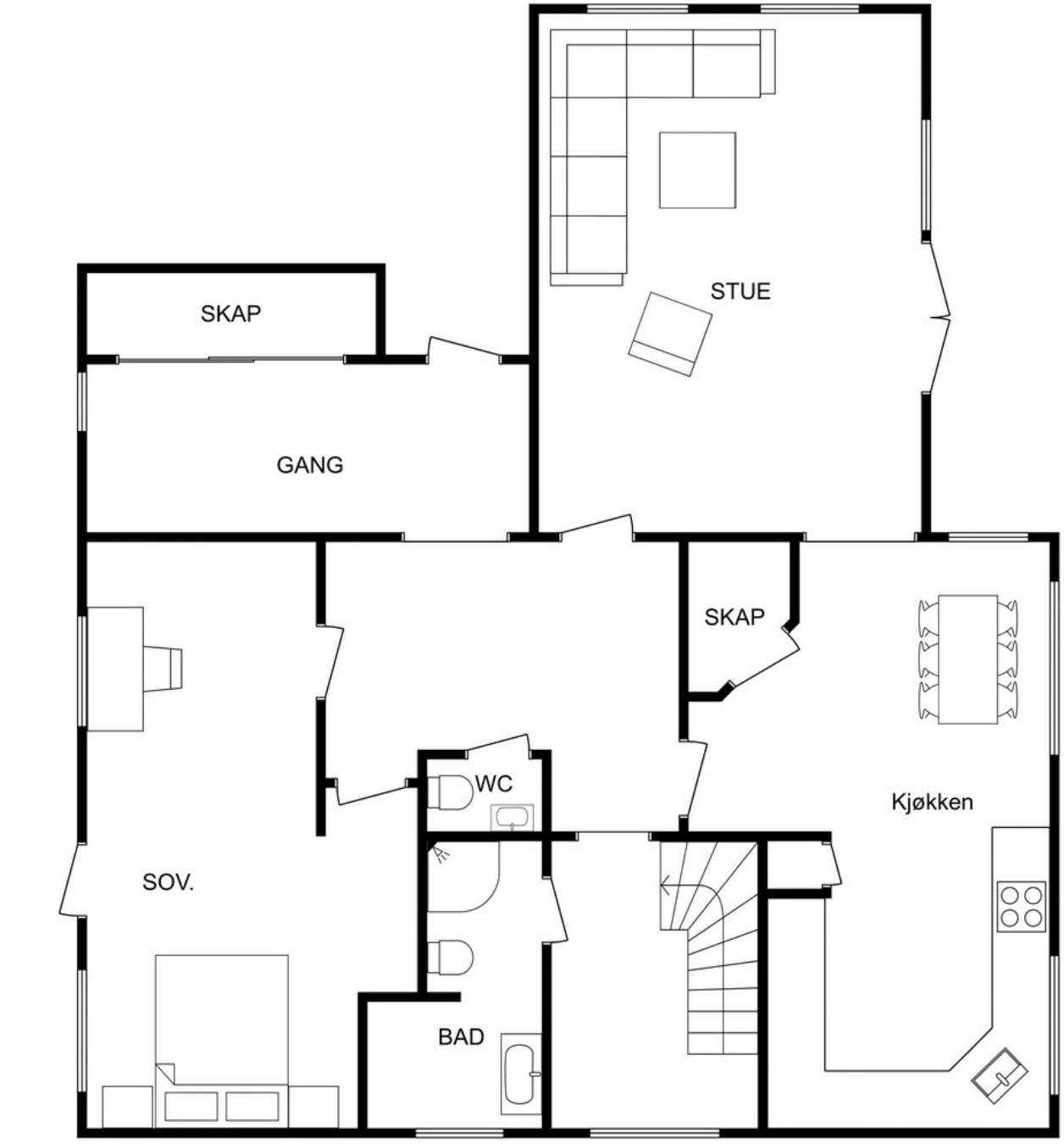
Velkommen til Gard og Damvegen 21 B. Det første som møter deg er et klassisk hus med glassert takstein, stort og ordentlig opparbeidet gårdstun, pent inngangsparti med bruddskifer og stor dobbel garasje (2011). Utestue for de litt kjøligere kveldene eller når solen har gått ned. Hagen er romslig og har stort potensial.
Kjøkkenet (2017) er rikelig utstyrt i en moderne farge og profilerte fronter som kler uttrykket til huset. Godt belyst og rikelig med skap og benkeplass. Eneboligen har kjeller, hovedetasje og loft, med blant annet 2 bad og stor stue.

Rør-i-rør opplegg 2003
Dreneringsarbeid 2003 (se egenerklæring)

Velkommen til visning!

Damvegen 21B

1. Etg



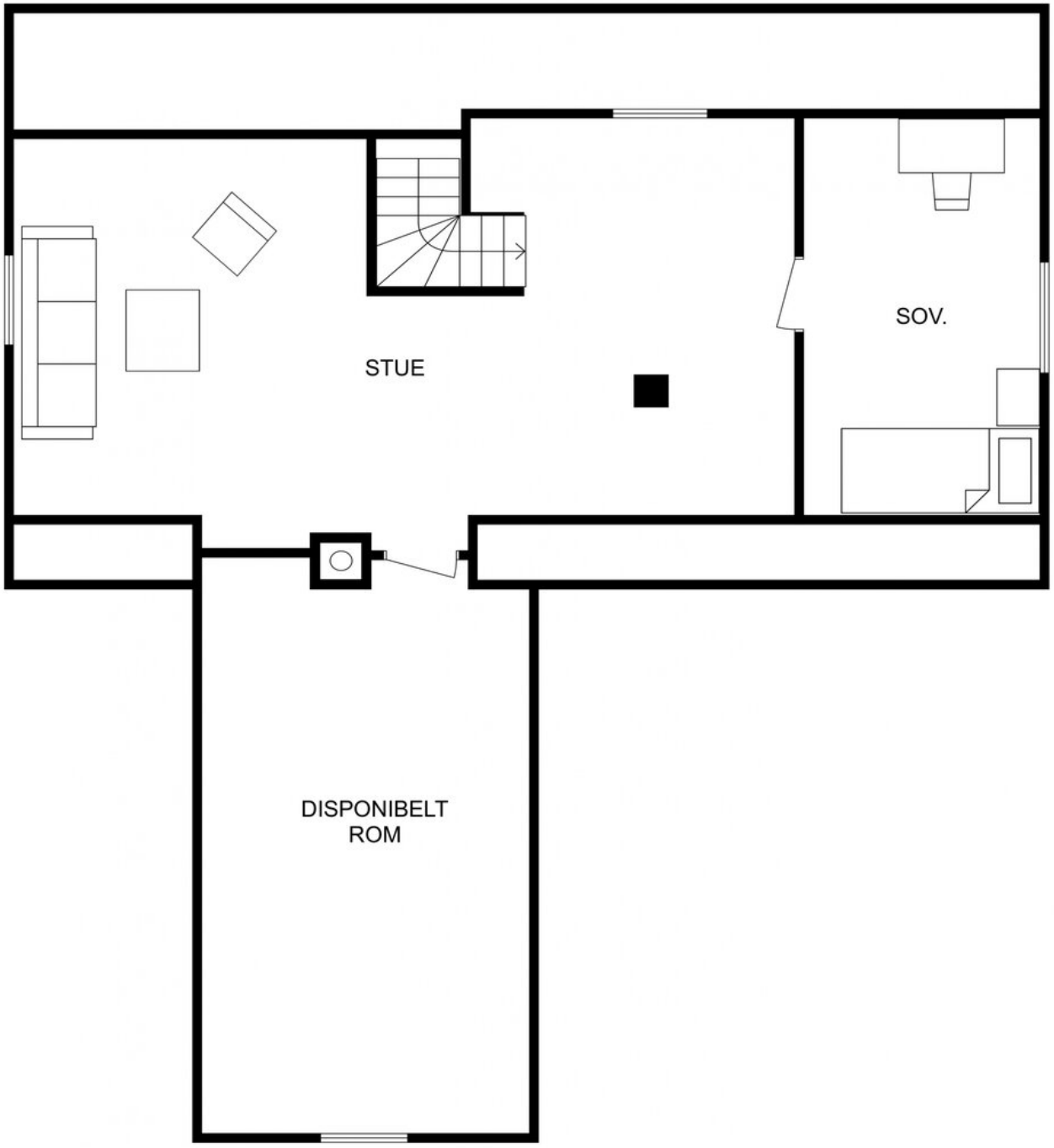
MS

Mari Staveland AS

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

Damvegen 21B

Loft



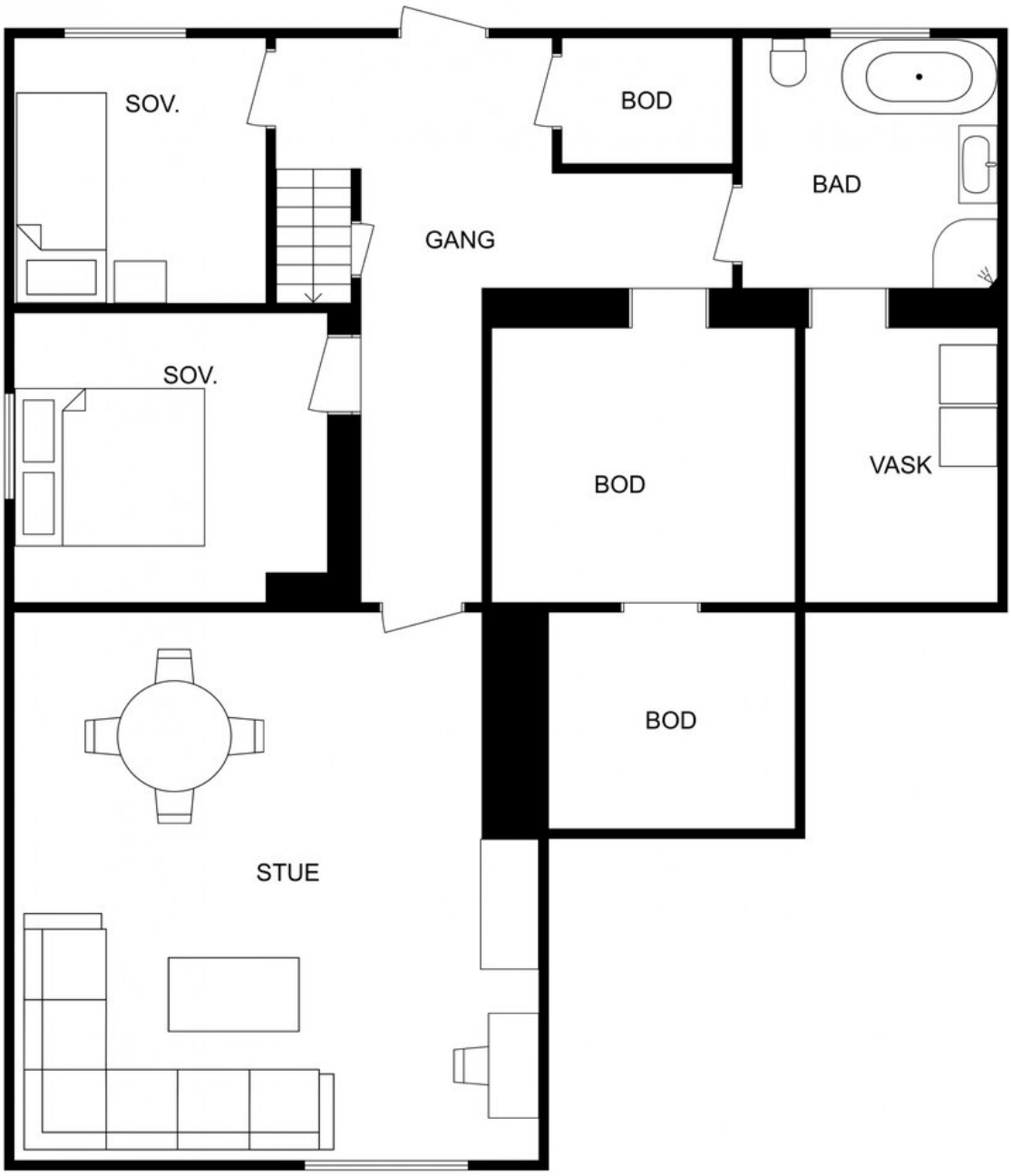
MS

Mari Staveland AS

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

Damvegen 21B

Kjeller



MS

Mari Staveland AS

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












Temptech
Temptech


Temptech
























Sweet Dreams


7kg
10











Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0118/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Damvegen 21B, 5518 HAUGESUND
Gnr 26, bnr 370 (ideell andel 1/1) i Haugesund kommune

Selgere
Svein Arne Aksland
Karianne Hauge Aksland

Kjøpesum og omkostninger
4 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
112 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
113 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
132 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 603 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 622 830,- (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
1958

Antall soverom
1

Arealer

BRA-i: 196 kvm
BRA-e: 62 kvm
Totalt BRA: 258 kvm
TBA: 34 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 76 kvm. Bod, soverom, soverom 2, gang, bad/vaskerom, soverom 3, annet rom med sluk/ teknisk rom
Total BRA: 76 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 88 kvm. Soverom, bad, toalettrom, kjøkken, stue
Total BRA: 88 kvm.
TBA: 34 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 32 kvm. Soverom, uinnredet loft, loftstue
Total BRA: 32 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. Bod
Total BRA: 18 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 44 kvm. Garasje
Total BRA: 44 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
TBA på 34 kvm er terrasse i første etasje.

Innhold
Boligen inneholder:
Hovedetasje: Soverom, bad, toalettrom, kjøkken, stue
Kjeller: Bod, soverom, soverom 2, gang, bad/vaskerom, soverom 3, rom med sluk/ teknisk rom
Loft: Soverom, uinnredet loft, loftstue

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

Standard
S T U E
Trivelig stue med god plass til sofagruppe, tv benk,

skjenk og øvrig stuemøblement. Stuen har peis til oppvarming på kjølige dager samt utgang til terrasse.

KJØKKEN
Stort kvalitetskjøkken hvor en enkelt kan møblere med spisebordgruppe. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er i stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, micro og stekeovn.

BAD
Bad hovedetasje er flislagt m/elektriske varmekabler i gulv. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Badet har ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Bad i kjeller er innredet m/ fliser og baderomsplater. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet har innredning m/ nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

SOVEROM
Boligen har totalt 2 godkjente soverom på tegninger fra Haugesund kommune. Soverom i hovedetasjen er åpnet opp å brukes i dag som 1 rom.

ENTRE
Romslig entré med god plass til oppheng av ytterklær, oppbevaring av sko og øvrig gangmøblement. Gangen har praktisk skyvedørsgarderobe.

GJESTETOALETT
Toalettrom er innredet med toalett og servant.

KJELLER
Kjeller er innredet med flere oppholdsrom. (Ikke godkjent til varig opphold).

LOFT
Loftet brukes i dag som soverom, uinnredet loft og loftstue. (Det foreligger ikke byggetegninger og rommene ansees som ikke godkjent til varig opphold).

GARASJE
Dobbel garasje (44 kvm), innredet med loft til lagring. Garasjen har leddport i metall m/elektrisk portåpner, det er innlagt strøm og det er montert el-bil lader. (Det foreligger ikke ferdigattest).

UTEAREAL
Herlig terrasse m/tilkomst fra stue og innkjørsel. Terrassen lar seg lett møblere med hagemøblement, grill og potteplanter. Boligen tilbyr rikelig med parkeringsmuligheter og er pent opparbeidet.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Rørene er samlet i teknisk rom i kjeller. De er ikke montert i et skap. Tilgjengelige avløpsrør av plast. Boligen har periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom med tilluft fra ventiler i vegger. Boligen har installert en varmepumpe (Daikin) fra 2017. Boligen har varmtvannstank på 200 liter. Den er plassert i teknisk i kjeller. 2022 (Oso). Det er sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Det er montert AMS måler i 2018. Det foreligger samsvarserklæring på denne. Boligen har en frittstående bod på 18 kvm like utenfor m/innlagt strøm.

Innvendig er boligen for det meste innredet med gulv av parkett, laminat, furu, fliser og belegg.
Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre, mursteinspipe og vedovn.
Det må påregnes at det er noen bruksmerker på dørene og karmer.

Parkering
Svært gode parkeringsmuligheter i gårdstun og dobbel garasje.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

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: 2003: Bad hovedetasje + grunnarbeid i uinnredet kjeller. Røropplegg, Fitjar Rør og sanitær. Nytt rør i rør. Egeninnsats bygging av bad og legging av fliser. 2009: Bad og vaskerom kjeller. Bråstein & Stelander as røropplegg. Bad og fliser: Byggmester Arne Hallquist. 2003: Toalett i hovedetasje.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad hovedetasje: egeninnsats + rørlegger på sluk. Bad kjeller, vaskerom: Byggmester Arne Hallquist.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Nei
Eventuell kommentar: Kun tegning av varmekabler på bad og vaskerom i kjeller.

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, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet utvendig tak til glaserte takpanner på hele huset. Dette ble gjort etter en utvendig vannlekkasje i sløys mot sør/øst.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kallevik maskin as. I 2003 på hele vestsiden, hele nordsiden og litt mot

østsiden av huset.

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: 1. Tøgersen elektro, 2003 2. Jacobsen elektro, 2009 3. 2011, bod og garasje 4. 2017, Kjøkken 5. 2021, Frøyland, elbil lader i garasje

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Frøyland elektro.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2003: Bad hovedetasje + grunnarbeid i uinnredet kjeller. Røropplegg, Fitjar Rør og sanitær. Nytt rør i rør. Egeninnsats bygging av bad og legging av fliser. 2009: Bad og vaskerom kjeller. Bråstein & Stelander as røropplegg. Bad og fliser: Byggmester Arne Hallquist. 2003: Toalett i hovedetasje.

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, faglært
Var tiltaket søknadspliktig? Ja
Har arbeidet blitt godkjent? Nei
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Arne Hallquist. Bruksendring fra boder til 3 soverom i kjeller er ikke søkt om.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Nei
Eventuell kommentar: Bare utvendige arbeider, hagearbeider.

Feil og mangler
11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja
Beskriv: Noen fuger på bad og vaskerom har vært sprukket og utbedret.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja
Beskriv: Ingen utettheter i tak eller synlige skader på dette. På innvending kaldt loft er det synlig svart farging på innvendig papp. Dette er mest synlig innerst i rommet.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: På grunnmur ved siden av vannutkaster mot øst er litt murpuss løsnet.

Offentlige og private forhold
22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja
Oppgi type rapport og årstall: Skaderapport ved utvendig vannlekkasje fra tak. 2007.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Grenseendring mot vest i 2011.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen? Ja
Beskriv: Ferdigattest garasje og på bod (usikker på om den trenger ferdigattest).

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:

Utvendig:
Taktekking: Boligen har glaserte teglstein som taktekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
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.

Veggkonstruksjon: Veggene har

bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledning er opplyst å være ifra 2007.
Eier opplyser at veggene ble utforet og etterisolert med 10 cm isolasjon i 2007.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takkonstruksjonen er for det meste gjenbygget. Inspeksjonen er gjort på kaldloft mot sør.

Vinduer: Boligen har vinduer med PVC karmer og trekarmer. Disse har 2-lags glass. Vinduer i kjeller er opplyst til å være fra 2009 og øvrige vinduer er opplyst å være ifra 2007.
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.
Rust på beslag kan forekomme.

Takvindu: Bygningen har et takvindu med trekarmer og dobbelt glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør, PVC kjellerdør og PVC terrassedør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Boligen har en terrasse i første etasje. Det er i trekonstruksjon, rekkverk er i PVC. Rekkverket er målt til 91 cm høyt. Terrasse har et areal på ca. 34 kvm. En liten del av terrassen er overbygd med tak. Mesteparten av terrassen var snødekt på befaringsdag.

Innvendig:
Etasjeskille/gulv mot grunn: Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
Kjeller: Soverom og gang.
I gang ble det målt en høydeforskjell på 12 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 8 mm gjennom hele rommet.

Hovedetasje: Kjøkken og stue.
I stue ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og på kjøkken ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet.

Loft: Et soverom og loftstue
I loftstue ble det målt en høydeforskjell på 16 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 12 mm gjennom hele rommet.

Høydeforskjellen er målt i noen rom og det utelukker ikke at det er skjevheter i andre rom. Kontrollen må sees på som en stikkprøvekontroll.
Det var en del løsøre på gulv så målingene må sees på som ufullstendige.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Rom Under Terreng: Rom under terreng har gulv av betong. Det er lagt fliser på de fleste gulv. I bod er det lagt belegg og i teknisk rom er det betonggulv. Veggene har betong/mur og malte plater. Hulltaking er foretatt i soverom mot nordvest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20 vektprosent.

Tomteforhold:
Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 1955 på deler av boligen. På vegg mot nord og vest ble drenering byttet i 2007 opplyser eier.

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

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer er av betong og naturstein.

Terrengforhold: Tomten er skrånet og terrenget faller inn mot grunnmuren på noen sider.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning fra 2003.
Avløpsrør og vannrør er trolig i plast.
Disse er tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnettet.
Vann- og avløpsrør er nedgravd i grunnen og er derfor ikke inspisert visuelt.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og eventuelle opplysninger gitt fra eier.
Vann- og avløpsrør fungerte på befaringsdagen.

BOD
Boligen har en frittstående bod på 18 kvm. Boden har ringmur og støpt gulv. Vegg- og takkonstruksjon av tre.
Utvendig har garasjen liggende kledning. Taket er tekket med asfaltshingel. Dørene er PVC og tre.
Det er innlagt strøm i boden.
Bod er ikke tilstandsvurdert.

GARASJE
Boligen har en frittstående dobbel garasje garasje på 44 kvm. Garasjen har ringmur og støpt gulv. Vegg- og takkonstruksjon av tre.
Utvendig har garasjen liggende kledning. Taket er tekket med glasert teglstein. Renner, nedløp og beslag er i plast.
Vinduene i garasje har karmer av tre og doble glass. Dør inn til garasjen er i tre. Garasjen har en leddport i metall med elektrisk portåpner.
Det er innlagt strøm i garasjen. Loft har ikke målbart areal.
Det er montert el-bil lader i garasje.
Garasje er ikke tilstandsvurdert.

TG2
Taktekking
På tilbygg med inngangsparti er det lagt takstein som

tekking. Type takstein som er lagt her krever minimum 20 graders takvinkel. Her var takvinkelen under 20 grader.
Konsekvens/tiltak: Det bør benyttes taktekking som er egnet for takvinkler under 20 grader for å unngå risiko for vanninntrengning og følgeskader på konstruksjonen. Feil type takstein på lav takvinkel kan føre til lekkasjer og skader på bygget.

Veggkonstruksjon
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er observert noe råteskade i lister rundt vinduer.
Konsekvens/tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Råteskadde lister rundt vinduene bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og for å beskytte underliggende konstruksjoner mot fukt og råte.
Dersom det ikke utbedres, kan det oppstå ytterligere skader på både kledning og vindusomramming, noe som kan medføre økte utbedringskostnader.

Takvindu
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet. Det bør iverksettes tiltak for å bedre ventilasjonen i rommet og kontrollere tetting og isolasjon rundt vinduet, for å redusere risikoen for fuktskader i treverket og behov for utskifting av vinduet på sikt.

Andre utvendige forhold
Det er ikke montert sikring på lysgrav.
Konsekvens/tiltak: Lysgraven må sikres for å hindre fallulykker og ivareta personsikkerheten. Manglende sikring medfører risiko for at personer kan falle ned og skade seg.

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.
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.

Innvendige trapper
Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder. Trapper bør vedlikeholdes.
Konsekvens/tiltak: Trappen bør vedlikeholdes og eventuelt utbedres for å sikre trygg bruk og forhindre ytterligere slitasje. Manglende vedlikehold kan medføre økt risiko for personskader og redusert levetid på trappen.

Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Dør inn til teknisk rom tar i karm.
Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres. Døren inn til teknisk rom bør justeres slik at den går fritt i karmen, for å unngå ytterligere slitasje og sikre funksjonalitet.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økt slitasje på dør og karm, samt redusert brukervennlighet.

Etasje - Bad - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er ikke synlig membran opp på vegg under terskel.
Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Det må foretas utbedring av fallforhold. Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran under terskel, eller det bør foretas nærmere undersøkelser for å avdekke om membran er korrekt ført opp på vegg under terskel.

Manglende eller feil utført membran kan medføre økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til kostbare utbedringer på sikt.

Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Membran er smurt ned på sluker og det er ikke mansjett under klemring.
Konsekvens/tiltak: Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader. Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Feil montering av sluk og klemring øker risikoen for vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner. Det bør etableres korrekt mansjett under klemring og utførelsen rundt sluket må utbedres for å sikre tett overgang mellom membran og sluk.

Konsekvensen av mangelfull utførelse er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.

Etasje - Bad - Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Luftespalte i dør er for liten til å sørge for nok tilluft til badet. Kravet til luftespalte er 2 cm høyt i 80 cm bredde.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning. Det bør etableres tilstrekkelig tilluftsventilering til badet, for eksempel ved å øke luftespalten i døren til minimum 2 cm over en bredde på

80 cm.

Manglende tilluft kan føre til at fukt ikke ventileres ut, noe som øker risikoen for fuktskader, sopp- og muggdannelse, samt forverring av inneklima og helseplager som allergi og astma.

Kjeller - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling
Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Våtromsplater skal avsluttes 6 cm over gulv og monteres på en metallist. Her var platene montert helt ned til gulvet.
Konsekvens/tiltak: Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer. Våtromsplater bør demonteres og monteres korrekt med avslutning minst 6 cm over gulv og på metallist, for å redusere risikoen for fuktopptak og påfølgende skader i konstruksjonen.

Kjeller - Bad/vaskerom - Overflater Gulv
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er ikke synlig membran opp på terskel. Utenfor dusjkabinettet og foran vaskemaskin er det løse fliser og det er sprekker i fuger.
Konsekvens/tiltak: Fuger bør skiftes ut. Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling. Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen. Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Det må foretas utbedring av fallforhold. Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Det bør etableres synlig membran opp på terskel for å sikre tilstrekkelig fuktsikring og hindre vanninntrengning i konstruksjonen.

Løse fliser og sprekker i fuger bør utbedres for å unngå ytterligere skade, redusert vanntetthet og risiko for fuktskader i underliggende konstruksjon.

Kjeller - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det kan ikke konstanteres membran under klemring i sluker.
Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Det må innhentes dokumentasjon.
Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen. Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader. Det må innhentes dokumentasjon. Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger.
Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran og tettesjikt rundt sluk.
Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, bør det vurderes åpning og kontroll av konstruksjonen for å avdekke eventuell feil utførelse.
Konsekvensen av manglende eller feil utført membran/tettesjikt er økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare utbedringer.

Kjeller - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Konsekvens/tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Kjeller - Bad/vaskerom - Ventilasjon
Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket. Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

Kjeller - Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
I vegg som hulltaking ble foretatt i er det murvegg bak utforet vegg.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av øvrige vegger for å avdekke eventuelle skjulte fukt- eller konstruksjonsskader.
Konsekvensen av å ikke undersøke nærmere er at eventuelle skader kan utvikle seg og føre til større utbedringsbehov over tid.

Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600

krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom. Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrommet for å oppfylle kravene i NS 3600. Manglende mekanisk avtrekk kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader over tid.

Vannledninger
Lekkasjevann er ledet til et rom uten tettesjikt på gulv eller vegg.
Konsekvens/tiltak: Rommet må oppgraderes med tettesjikt på gulv og vegg.

Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avløpsrør er av eldre dato.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det er ikke behov for utbedringstiltak nå, men det må påregnes at skader kan oppstå plutselig på eldre avløpsrør. Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer eller driftsproblemer, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader.

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. Det anbefales å utføre kontroll og service på varmepumpen for å sikre fortsatt drift og redusere risiko for plutselige driftsstans eller redusert effekt.

Varmtvannstank
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Krav i forskrift sier at det skal være direkte tilkobling til det elektriske nettet når varmtvannsbereder har effekt over 1500 watt. Dette var gjeldene fra 2014. Her var varmtvannsbereder koblet til via stikkontakt og varmtvannstanken har en effekt på 2000 Watt.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det bør etableres fast tilkobling av varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrift, da tilkobling via stikkontakt medfører økt risiko for varmgang og brann.

Fuktsikring og drenering
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng. Mot øst og sør er dreneringen fra byggeår.
Konsekvens/tiltak: Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist. Lokal utbedring må utføres. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Det bør vurderes utskifting av dreneringen mot øst og sør, da denne er fra byggeåret og har overskredet forventet levetid.

Manglende eller svekket drenering og fuktsikring kan føre til økt risiko for fuktinntrengning i kjeller/underetasje, noe som kan gi skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.

Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Konsekvens/tiltak: Ytterligere undersøkelser anbefales. Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget bort fra grunnmuren for å hindre vannansamlinger mot bygget. Dersom dette ikke utbedres, kan det oppstå fuktskader i grunnmur og kjeller, noe som kan føre til redusert inneklima og skader på bygningskonstruksjonen.

TG3
Nedløp og beslag
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Konsekvens/tiltak: Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav. Snøfangere bør monteres for å oppfylle kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet og for å redusere risikoen for person- og materielle skader som følge av snø- og isras fra taket.

Renner, nedløp og beslag bør vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på bygningen.

Takkonstruksjon/Loft
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er ingen lufting i konstruksjonen. Undertaket er misfarget. Det er dårlig ventilering på kaldloftet, og undertaket har misfarging. Det er observert svertesopp på undertaket. Spikere fra lekter på utsiden er synlige på kaldloftet.

Det anbefales nærmere undersøkelser for å avdekke omfanget av skadene. Kostnadsestimatet for slike undersøkelser er satt til under 20 000 kr. Dersom det avdekkes feil, kan kostnadene øke.
Konsekvens/tiltak: Lufting/ventilering bør forbedres. Lokal utbedring bør utføres. Lufting/ventilering bør forbedres for å sikre tilstrekkelig uttørking av konstruksjonen.
Misfarging og svertesopp på undertaket indikerer fuktproblemer, som kan føre til råte og redusert levetid for takkonstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes. Synlige spikere fra lekter kan være et tegn på fuktvandring eller feilmontering, og bør undersøkes nærmere for å unngå ytterligere skader.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. På noen terrassebord ved trapp er det observert noe råte

i terrassebord.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri. Råteskadet trekledning må skiftes ut. Det bør skiftes ut råteskadede terrassebord for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for personskade eller ytterligere skader på terrassen.
Videre bør det foretas nærmere undersøkelser av hele terrassen når den er snøfri, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Utvendige trapper
Det er ikke montert rekkverk. Det er ikke montert rekkverk på trapp fra terrasse og ned til gårdsplass. Det er ikke montert håndløper på trapp ned til hage og trapp ned til kjeller.
Konsekvens/tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Rekkverk og håndløper bør monteres på de aktuelle trappene for å øke sikkerheten og redusere risikoen for fall og personskader, spesielt for barn.

Konsekvensen av manglende rekkverk og håndløper er økt fare for ulykker og redusert trygghetsfølelse ved bruk av trappene.

Overflater
Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er påvist skader på overflater. Overflater er noe slitt i enkelte rom. I gang er det noen himligsplater som er løse. Det er noe knirk i gulv på loft. Det er bom under noen fliser i kjeller. Parkett i gang i hovedetasjen buler.
Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Overflater med slitasje og skader bør utbedres eller skiftes ut etter behov for å sikre god funksjon og estetikk.

Løse himlingsplater i gang bør festes for å unngå ytterligere skade eller nedfall.

Knirk i gulv på loft kan undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å forbedre komfort og redusere slitasje.

Bom under fliser i kjeller bør utbedres, da dette kan føre til at fliser sprekker eller løsner over tid.

Parkett som buler i gang bør vurderes utbedret for å unngå ytterligere skade og sikre jevn gangflate.

Pipe og ildsted
Pipevanger er ikke synlige. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

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 i hulltaking påvist fukt-/råteskader. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. I teknisk rom i kjeller var det synlig fukt på gulv.
Konsekvens/tiltak: Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader. Kostnadsestimat er satt for nærmere undersøkelser. Ved avvik kan kostnadsestimatet øke.

Kjeller - Annet rom med sluk/ teknisk rom - Generell
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført arbeid og løsninger.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav, for å redusere risikoen for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsens kvalitet og øker risikoen for skjulte feil og mangler.

Kjeller - Annet rom med sluk/ teknisk rom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres membran eller annet godkjent tettesjikt for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Konsekvensen av manglende membran og synlig fuktighet på gulvet er økt risiko for fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner, som kan føre til råte, soppdannelse og redusert levetid på bygningsdelene.

Forstøtningsmurer
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
Konsekvens/tiltak: Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres. Det bør monteres rekkverk eller annen egnet sikring på forstøtningsmuren for å oppfylle dagens sikkerhetskrav og forhindre fallulykker. Manglende sikring medfører økt risiko for personskade.

Helse, miljø og sikkerhet
Forskrift til avhendingsloven stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et

innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket.
Det ble avdekket en del forhold som har betydning for HMS i boligen.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Det er avvik i rømningsveier.
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Det er ikke tilfredsstillende rømningsveier fra soverom i kjeller.
På grunn av alder på det elektriske anlegget og på grunn av at det ble oppdaget feil på dimmer til lys på bad i hovedetasjen, anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det var også noen ledninger som ikke var tilfredsstillende festet.
På trapp fra terrasse og ned til gårdsplass er det ikke montert rekkverk. På øvrige utvendige trapper er det ikke montert håndløper.
Det mangler rekkverk på alle utvendige forstøtningsmurer.
Det mangler håndløper i trapp til loft. Rekkverkene på innvendige trapper er for lave i forhold til dagens krav.
Åpninger i rekkverk til kjeller er over 10 cm.
Brannslukkingsapparatene er over 10 år gamle eller ikke kontrollerte.
Det er ikke utført radonmåling i boligen.
Konsekvens/tiltak:
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
Det bør gjennomføres radonmålinger.
Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
Rekkverk bør oppgraderes til dagens forskriftskrav for å redusere risikoen for fallulykker.

Håndløper bør monteres i innvendig trappeløp for å bedre sikkerheten.

Radonmåling bør gjennomføres, og eventuelle tiltak vurderes dersom forhøyede verdier påvises, for å unngå helserisiko.

Det elektriske anlegget bør kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person for å redusere risikoen for brann eller personskade.

Manglende rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurer bør utbedres for å forhindre fall og personskader.

Avvik i rømningsveier bør utbedres for å sikre trygg evakuering ved brann eller andre nødsituasjoner.

Brannslukkingsapparatene bør kontrolleres eller byttes ut dersom de er over 10 år gamle eller ikke har vært kontrollert, for å sikre at de fungerer ved brann.

Innbo og løsøre
Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

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

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Energi og oppvarming

Energimerking
E - oransje
Fullstendig energiattest fra megler fås ved forespørsel.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe, elektrisk 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. 34 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 29 482,-pr. 2025

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

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 7 900,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra altibox

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 045 495,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 181 979,- pr. 2024
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
Storebrand Forsikring AS
Polisenr: 1188209

TV/Internett/Bredbånd
Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 867 kvm (Eiertomt)
Matrikkel fra Haugesund er vedlagt salgsoppgaven.

Tomten er opparbeidet med beplantning, plen, gårdsplass og forstøtningsmurer.

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
Beliggende i rolig og veletablert boligområde.
Fra boligen har man kort avstand til flere butikker, barnehage, barneskole og naturskjønne turområder.

På Gard er det gangavstand til Haraldsvang turområde med bademulighet, turløyper og Haugesund idrettspark hvor det finnes flere gode idrettstilbud for barn og unge. Haugesund idrettspark tilbyr blant annet kunstgressbaner, svømmehall og klatrehall.

Gode muligheter for rekreasjon nærliggende. Haraldstøtten og Kyststien ligger en kort spasertur unna og her kan en oppleve flotte solnedganger på finværsdager og litt mer røff natur når vinden står på.

Det er kort og trygg vei til Gard barneskole. I nærområdet er det dagligvarebutikk (Kiwi) på Gard senteret med kiosk, apotek, lege og frisør.

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

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest for garasje. Det foreligger vedtak med tillatelse til tiltak for oppføring av garasje. Garasjen mangler ferdigattest og ny eier bør søke om ferdigattest til Haugesund kommune.

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.

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

Det foreligger ferdigattest for eneboligen datert 1960. Kjeller er innredet med oppholdsrom. Dette vises ikke på tegninger. I hovedetasjen er to soverom gjort om til ett soverom. Bad er utvidet og det laget et toalettrom i tidligere garderobe. Loft er innredet med soverom/loftstue og avviker fra tegninger.

Rommene i kjeller og på loft oppfyller ikke kravene som stilles til rom for varig opphold, og er ikke tillatt benyttet som soverom, stue, bad etc. For at rommet lovlig skal kunne benyttes som dette må det søkes om bruksendring.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommene som ikke er godkjent for varig opphold og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Bod: Det foreligger ikke tegninger/byggemelding.

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

Tilkomst til eiendommen via privat vei. (gnr. 26, bnr. 327). Felles vedlikehold fordelt på gnr. 26, bnr. 351 og bnr. 370). Tinglyst dokument fås ved forespørsel.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformå.

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

Delarealer
868 kvm - Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

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

Reguleringsplaner
Id. RL855
Navn: Felt Y - Nordøstre bydel I
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 12.12.1974

Delarealer
9 kvm - Formål: Felles avkjørsel
858 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.

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

1106/26/370:
17.12.1954 - Dokumentnr: 304309 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:26 Bnr:137

18.02.1999 - Dokumentnr: 672 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1999 - Dokumentnr: 672 - Målebrev

11.06.2007 - Dokumentnr: 463021 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1955 - Dokumentnr: 482 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:26 Bnr:137
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:26 Bnr:263
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1998 - Dokumentnr: 4927 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:26 Bnr:327

22.10.1998 - Dokumentnr: 4927 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:26 Bnr:351

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 26, bnr. 137 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. 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.

- Det ene vinskapet på kjøkkenet er defekt.

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
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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 budaksept.

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.

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: 1,30% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 58 370,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Nordvik Ekstra Medium - Tillegg kr. 5 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 5 000,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 500,-

Utlegg:

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 123 070,- 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. 3 625,-.

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

Vedlagt: Egenerklæring, tilstandsrapport, matrikkel, tinglyst veirett, div kart og opplysninger fra kommunen, ferdigattest bolig, byggetegning bolig / garasje.

Fås ved forespørsel: Kommuneplan, reguleringsplan, tinglyst veirett, vedtak ang. garasje.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 21. januar 2026

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

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

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, bredbånd 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, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Damvegen 21B

Nabolaget Austrheim/Gard - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere

Skoler

Gard skole (1-7 kl.) 420 elever, 23 klasser	4 min 0.3 km
Hauge skole (1-10 kl.) 363 elever, 22 klasser	15 min 1.3 km
Austrheim skole (1-7 kl.) 359 elever, 17 klasser	19 min 1.6 km
HTG-U (8-10 kl.) 81 elever, 6 klasser	10 min 0.9 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 473 elever, 17 klasser	16 min 1.4 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	9 min 0.7 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km

Offentlig transport

Tormods veg Linje 201, 208, N281	4 min 0.3 km
Haugesund Karmøy	23 min
Bergen Flesland	95.5 km

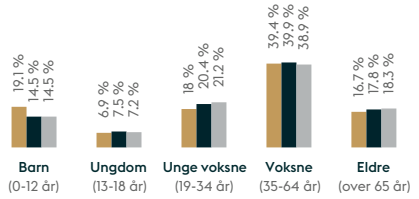
Barnehager

Gard barnehage (1-5 år) 46 barn	2 min 0.2 km
Skåre Fus barnehage (0-5 år) 82 barn	6 min 0.5 km
Sagatun barnehage (0-5 år) 60 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Gard Senter	8 min
Kiwi Gard	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Austrheim/Gard	1 063	469
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Naboskapet
Høflige 65/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Dam balløkke	3 min
Gard skole	5 min
Actic Haraldshallen	14 min
Trimeriet Haugesund	18 min

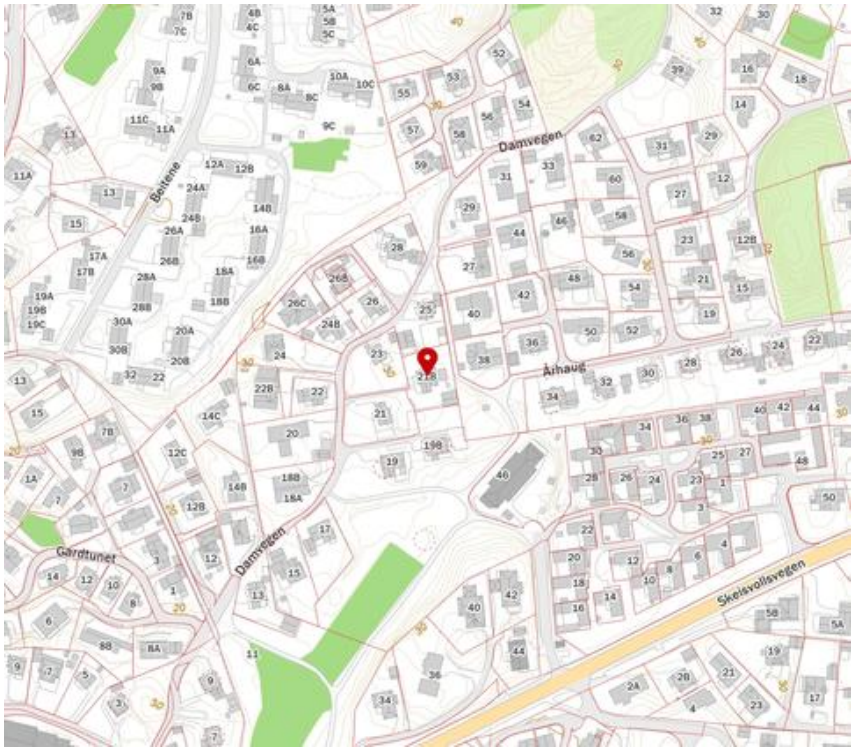
«Fritt, sentrumsnært og landlig med bra skole og butikker i nærheten»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Aksland, Svein Arne	9578-5997-4-282214	2026-01-11 20:05:58
Aksland, Karianne Hauge	9578-5997-4-326004	2026-01-13 15:42:30

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
11. jan. 2026

Oppdragsnummer
70-0118/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Damvegen 21B, 5518 HAUGESUND

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Svein Arne Aksland, Karianne Hauge Aksland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
14. februar 2003

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: 1188209
Forsikret i: Storebrand Forsikring AS

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: 2003: Bad hovedetasje + grunnarbeid i uinnredet kjeller. Røropplegg, Fitjar Rør og sanitær. Nytt rør i rør. Egeninnsats bygging av bad og legging av fliser. 2009: Bad og vaskerom kjeller. Bråstein & Stelander as røropplegg. Bad og fliser: Byggmester Arne Hallquist. 2003: Toalett i hovedetasje.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad hovedetasje: egeninnsats + rørlegger på sluk. Bad kjeller, vaskerom: Byggmester Arne Hallquist.

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

Nei

Eventuell kommentar: Kun tegning av varmekabler på bad og vaskerom i kjeller.

---

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet utvendig tak til glaserte takpanner på hele huset. Dette ble gjort etter en utvendig vannlekkasje i sløys mot sør/øst.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kallevik maskin as. I 2003 på hele vestsiden, hele nordsiden og litt mot østsiden av huset.

---

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: 1. Tøgersen elektro, 2003 2. Jacobsen elektro, 2009 3. 2011, bod og garasje 4. 2017, Kjøkken 5. 2021, Frøyland, elbil lader i garasje

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Frøyland elektro.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2003: Bad hovedetasje + grunnarbeid i uinnredet kjeller. Røropplegg, Fitjar Rør og sanitær. Nytt rør i rør. Egeninnsats bygging av bad og legging av fliser. 2009: Bad og vaskerom kjeller. Bråstein & Stelander as røropplegg. Bad og fliser: Byggmester Arne Hallquist. 2003: Toalett i hovedetasje.

---

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, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Nei

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Arne Hallquist. Bruksendring fra boder til 3 soverom i kjeller er ikke søkt om.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Offentlig

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke aktuelt.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bare utvendige arbeider, hagearbeider.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Kjenner ikke til.

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Noen fuger på bad og vaskerom har vært sprukket og utbedret.

---

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?

Ja

Beskriv: Ingen utettheter i tak eller synlige skader på dette. På innvending kaldt loft er det synlig svart farging på innvendig papp. Dette er mest synlig innerst i rommet.

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: På grunnmur ved siden av vannutkaster mot øst er litt murpuss løsnet.

---

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Skaderapport ved utvendig vannlekkasje fra tak. 2007.

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Grenseendring mot vest i 2011.

---

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

Ja

Beskriv: Ferdigattest garasje og på bod (usikker på om den trenger ferdigattest).

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 70-0118/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Aksland, Karianne Hauge	**2026-01-13**	**Aksland, Svein Arne**	**2026-01-11**

Identifikasjon

bankID Aksland, Karianne Hauge

Identifikasjon

bankID Aksland, Svein Arne

Signicat

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Damvegen 21B , 5518 HAUGESUND
HAUGESUND kommune
gnr. 26, bnr. 370

Sum areal alle bygg: BRA: 258 m² BRA-i: 196 m²



Befaringsdato: 12.01.2026 **Rapportdato:** 20.01.2026 **Oppdragsnr.:** 21152-1443 **Referansenummer:** JK4810

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tor Petter Alfredsen **Vår ref:** 010074

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

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 bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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, branncelle 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.

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig beliggende i Damvegen, Gard, Haugesund kommune.
Boligen er bygget i 1958 og oppgradert i 2007-2009 i ca. år 2000.
Det tilhører boligen en frittstående dobbel garasje og en frittstående bod.
Boligen er oppført med kjeller. Første. etasje og loft. Kjeller er innredet med gang, bad/vaskerom, bod, teknisk rom og tre soverom. I første etasje er det gang, et soverom, toalettrom, bad, stue, kjøkken og bod. Loftet er innredet med et soverom og loftstue
Boligen er oppført med grunnmur i betong, vegger i trekonstruksjon med liggende kledning, utvendig og takkonstruksjon i tre med saltaksform. Taket er tekket med glaserte teglstenspanner. Vinduer i boligen har karmer i tre og PVC. Dører er i tre og PVC.
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 grei stand med tanke på alder.
For øvrig vises det til rapportens beskrivelser av de enkelte bygningsdeler.

Enebolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG Gå til side

Boligen har glasert teglstein som taktekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Nedløp, takfotbeslag og renner er i plast.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledning er opplyst å være ifra 2007. Eier opplyser at veggene ble utforet og etterisolert med 10 cm isolasjon i 2007.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takkonstruksjonen er for det meste gjenbygget. Inspeksjonen er gjort på kaldloft mot sør.
Boligen har vinduer med PVC karmer og trekarmer. Disse har 2-lags glass. Vinduer i kjeller er opplyst til å være fra 2009 og øvrige vinduer er opplyst å være ifra 2007.
Bygningen har et takvindu med trekarmer og dobbelt glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, PVC kjellerdør og PVC terrassedør.
Boligen har en terrasse i første etasje. Det er i trekonstruksjon, rekkverk er i PVC. Rekkverket er målt til 91 cm høyt. Terrasse har et areal på ca. 34 kvm. En liten del av terrassen er overbygd med tak.
Mesteparten av terrassen var snødekt på befaringsdag.
Boligen har utvendige trapper i tre og betong.
Det et lysgrav foran vinduer i soverom mot sør. Det er ikke montert sikring på denne.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu, fliser og belegg.
Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Rom under terreng har gulv av betong. Det er lagt fliser på de fleste gulv. I bod er det lagt belegg og i teknisk rom er det betonggulv.
Veggene har betong/mur og malte plater. Hulltaking er foretatt i soverom mot nordvest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20 vektprosent.
Boligen har tretrapper mellom etasjene.

Boligen har hvite formpressede dører med profiler. På loft er det lakkerte/malte tredører. Det må påregnes at det er noen bruksmerker på dørene og karmer

VÅTROM Gå til side

Bad hovedetasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 5 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist på sluk i rommet. Det er ikke synlig membran på terskel.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
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 toalettrom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.
Det var tømmervegg bak plate og målingen ble foretatt i tømmerveggen.
Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.

Annet rom med sluk/teknisk rom i kjeller:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Rommet er ikke bygd opp med membran/tettesjikt og det er synlig fuktighet på gulvet.

Bad/vaskerom i kjeller:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 10 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist under badekar.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett, badekar og opplegg for vaskemaskin.
Badet/vaskerom har naturlig ventilering via ventil i vegg. Det er ikke tilluftsspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bod og bad/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.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er i stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med tregulv og plater på vegg. I himling er det himlingsplater.
Toalettrom er innredet med toalett og servant. Rommet har ingen oppvarming.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Rørene er samlet i teknisk rom i kjeller. De er ikke montert i et skap.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom med tilluft fra ventiler i vegger. Alle oppholdsrom har veggventiler. Ventiler er ikke kontrollert ut over at de er påvist i vegger.
Boligen har installert en varmepumpe. Innedelen på varmepumpen er plassert i gang. Varmepumpen er av merke Daikin og er fra 2017.
Boligen har varmtvannstank på 200 liter. Den er plassert i teknisk i kjeller. Den er fra 2022 og er av fabrikat Oso.
Det er sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
Det er montert AMS måler i 2018. Det foreligger samsvarserklæring på denne.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1958 på deler av boligen. På vegg mot nord og vest ble drenering byttet i 2007 opplyser eier.
Bygningen har betong grunnmur. Fundament er ikke synlig. Det er normalt ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den bli støpt direkte på planert byggegrubbe.
Det er ikke observert tegn til dårlig fundamentering.
Forstøtningsmurer er av betong og naturstein.
Tomten er skrånet og terrenget faller inn mot grunnmuren på noen sider.
Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning fra 2003.
Avløpsrør og vannrør er trolig i plast.
Disse er tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnettet.
Vann- og avløpsrør er nedgravd i grunnen og er derfor ikke inspisert visuelt.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og eventuelle opplysninger gitt fra eier.
Vann- og avløpsrør fungerte på befaringsdagen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Forskrift til avhendingsloven stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke forhold som blir avdekket og farer som følger med avvik som blir avdekket.
Det ble avdekket en del forhold som har betydning for HMS i boligen.

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.

Kjeller er innredet med oppholdsrom. Dette viser ikke på tegninger.
I hovedetasjen er to soverom gjort om til ett soverom. Bad er utvidet og det laget et toalettrom der hvor det viser garderobe var. Vegg mellom kjøkken og stue er fjernet, slik at den ene stuen gjort om til kjøkkenareal. Tilbygg med gangareal viser ikke på plantegning.
Loft er innredet med soverom og loftstue. Dette viser ikke på tegninger.
Terrasse mot vest er utvidet og det er bygget tak over en liten del av terrassen. Dette viser ikke på tegninger. Eier har fremlagt godkjent tillatelse fra Haugesund kommune på utvidelse av terrasse.
Det er satt inn et vindu på kjøkken. Dette viser ikke på tegninger. På fasade mot øst er det satt inn en dør ved siden av vinduet. Tilbygg ved inngangsparti viser ikke på tegninger.
På fasade mot nord er et vindu fjernet og et vindu er endret i størrelse.
På fasade mot sør er det satt inn to vinduer i stue. Disse viser ikke på tegninger.
Det kan være andre ting som er endret som ikke er kommentert.

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger på bod.
At det ikke er fremvist tegninger ved befaring, betyr ikke at tegninger ikke eksisterer. Evt. godkjente tegninger blir normalt
vedlagt salgsprospektet av eiendomsmegler.

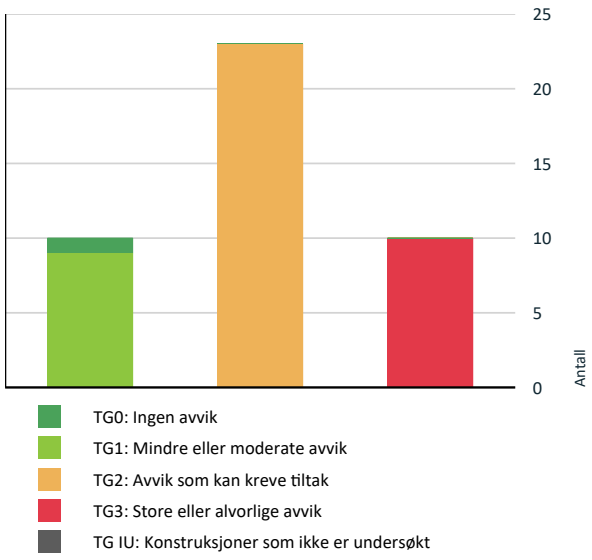
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger på garasje.
Eier har fremlagt godkjent byggesøknad på garasje.

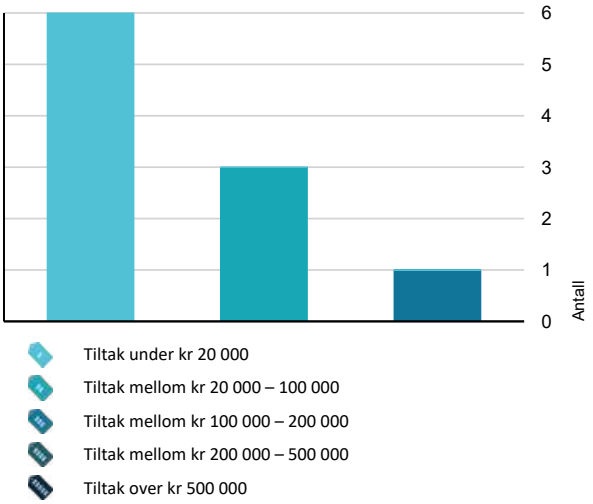
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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 fem punkter i to rom per etasje.

Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flytte på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Annet rom med sluk/ teknisk rom > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Annet rom med sluk/ teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Takvindu	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	Gå til side
Det er avvik i rømningsveier.	
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.	
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.	
Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.	
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1958

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Helårsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har glaserte teglstein som taktekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
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.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

På tilbygg med inngangsparti er det lagt takstein som tekking. Type takstein som er lagt her krever minimum 20 graders takvinkel. Her var takvinkelen under 20 grader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør benyttes taktekking som er egnet for takvinkler under 20 grader for å unngå risiko for vanninntrengning og følgeskader på konstruksjonen. Feil type takstein på lav takvinkel kan føre til lekkasjer og skader på bygget.







TG 3 Nedløp og beslag

Nedløp, takfotbeslag og renner er i plast.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Snøfangere bør monteres for å oppfylle kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet og for å redusere risikoen for person- og materielle skader som følge av snø- og isras fra taket.

Renner, nedløp og beslag bør vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på bygningen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport








TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledning er opplyst å være ifra 2007.
Eier opplyser at veggene ble utforet og etterisolert med 10 cm isolasjon i 2007.

Årstall: 1955 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er observert noe råteskade i lister rundt vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Råteskadde lister rundt vinduene bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og for å beskytte underliggende konstruksjoner mot fukt og råte.
Dersom det ikke utbedres, kan det oppstå ytterligere skader på både kledning og vindusomramming, noe som kan medføre økte utbedringskostnader.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takkonstruksjonen er for det meste gjenbygget. Inspeksjonen er gjort på kaldloft mot sør.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er ingen lufting i konstruksjonen.
• Undertaket er misfarget.

Det er dårlig ventilering på kaldloftet, og undertaket har misfarging. Det er observert svertesopp på undertaket. Spikere fra lekter på utsiden er synlige på kaldloftet.

Det anbefales nærmere undersøkelser for å avdekke omfanget av skadene. Kostnadsestimatet for slike undersøkelser er satt til under 20 000 kr. Dersom det avdekkes feil, kan kostnadene øke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Lufting/ventilering bør forbedres.
• Lokal utbedring bør utføres.

Tilstandsrapport

Lufting/ventilering bør forbedres for å sikre tilstrekkelig uttørking av konstruksjonen.
Misfarging og svertesopp på undertaket indikerer fuktproblemer, som kan føre til råte og redusert levetid for takkonstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.
Synlige spikere fra lekter kan være et tegn på fuktvandring eller feilmontering, og bør undersøkes nærmere for å unngå ytterligere skader.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 1 Vinduer

Boligen har vinduer med PVC karmer og trekarmer. Disse har 2-lags glass. Vinduer i kjeller er opplyst til å være fra 2009 og øvrige vinduer er opplyst å være ifra 2007.
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.
Rust på beslag kan forekomme.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier





TG 2 Takvindu

Bygningen har et takvindu med trekarmer og dobbelt glass.

Årstall: 1997 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Det bør iverksettes tiltak for å bedre ventilasjonen i rommet og kontrollere tetting og isolasjon rundt vinduet, for å redusere risikoen for fuktskader i treverket og behov for utskifting av vinduet på sikt.



Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, PVC kjellerdør og PVC terrassedør.







TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en terrasse i første etasje. Det er i trekonstruksjon, rekkverk er i PVC. Rekkverket er målt til 91 cm høyt. Terrasse har et areal på ca. 34 kvm. En liten del av terrassen er overbygd med tak. Mesteparten av terrassen var snødekt på befaringsdag.

Vurdering av avvik:
- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

På noen terrassebord ved trapp er det observert noe råte i terrassebord.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Det bør skiftes ut råteskadede terrassebord for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for personskade eller ytterligere skader på terrassen.
Videre bør det foretas nærmere undersøkelser av hele terrassen når den er snøfri, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 3 Utvendige trapper

Boligen har utvendige trapper i tre og betong.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.

Det er ikke montert rekkverk på trapp fra terrasse og ned til gårdsplass. Det er ikke montert håndløper på trapp ned til hage og trapp ned til kjeller.

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

Tilstandsrapport

Rekkverk og håndløper bør monteres på de aktuelle trappene for å øke sikkerheten og redusere risikoen for fall og personskader, spesielt for barn.

Konsekvensen av manglende rekkverk og håndløper er økt fare for ulykker og redusert trygghetsfølelse ved bruk av trappene.

Kostnadsestimat: Under 20 000







TG 2 Andre utvendige forhold

Det er lysgrav foran vinduer i soverom mot sør. Det er ikke montert sikring på denne.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke montert sikring på lysgrav.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lysgraven må sikres for å hindre fallulykker og ivareta personsikkerheten. Manglende sikring medfører risiko for at personer kan falle ned og skade seg.



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu, fliser og belegg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
• Det er påvist skader på overflater.

Overflater er noe slitt i enkelte rom. I gang er det noen himligsplater som er løse. Det er noe knirk i gulv på loft. Det er bom under noen fliser i kjeller. Parkett i gang i hovedetasjen buler.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Andre tiltak:

Overflater med slitasje og skader bør utbedres eller skiftes ut etter behov for å sikre god funksjon og estetikk.

Løse himlingsplater i gang bør festes for å unngå ytterligere skade eller nedfall.

Knirk i gulv på loft kan undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å forbedre komfort og redusere slitasje.

Bom under fliser i kjeller bør utbedres, da dette kan føre til at fliser sprekker eller løsner over tid.

Parkett som buler i gang bør vurderes utbedret for å unngå ytterligere skade og sikre jevn gangflate.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har betonggulv mot grunnen og etasjeskiller er i tre.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
Kjeller: Soverom og gang.
I gang ble det målt en høydeforskjell på 12 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 8 mm gjennom hele rommet.

Hovedetasje: Kjøkken og stue.
I stue ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet og på kjøkken ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet.

Loft: Et soverom og loftstue
I loftstue ble det målt en høydeforskjell på 16 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 12 mm gjennom hele rommet.

Høydeforskjellen er målt i noen rom og det utelukker ikke at det er skjevheter i andre rom. Kontrollen må sees på som en stikkprøvekontroll.
Det var en del løsøre på gulv så målingene må sees på som ufullstendige.

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.

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 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Tilstandsrapport



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng har gulv av betong. Det er lagt fliser på de fleste gulv. I bod er det lagt belegg og i teknisk rom er det betonggulv. Veggene har betong/mur og malte plater. Hulltaking er foretatt i soverom mot nordvest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20 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 i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

I teknisk rom i kjeller var det synlig fukt på gulv.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat er satt for nærmere undersøkelser. Ved avvik kan kostnadsestimatet øke.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 2 Innvendige trapper

Boligen har tretrapper mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Trapper bør vedlikeholdes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Trappen bør vedlikeholdes og eventuelt utbedres for å sikre trygg bruk og forhindre ytterligere slitasje. Manglende vedlikehold kan medføre økt risiko for personskader og redusert levetid på trappen.





Tilstandsrapport



TG 2 **Innvendige dører**

Boligen har hvite formpressede dører med profiler. På loft er det lakkerte/malte tredører. Det må påregnes at det er noen bruksmerker på dørene og karmer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør inn til teknisk rom tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Døren inn til teknisk rom bør justeres slik at den går fritt i karmen, for å unngå ytterligere slitasje og sikre funksjonalitet. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økt slitasje på dør og karm, samt redusert brukervennlighet.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 5 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist på sluk i rommet. Det er ikke synlig membran på terskel.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er ikke synlig membran opp på vegg under terskel.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran under terskel, eller det bør foretas nærmere undersøkelser for å avdekke om membran er korrekt ført opp på vegg under terskel.

Manglende eller feil utført membran kan medføre økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til kostbare utbedringer på sikt.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Membran er smurt ned på sluker og det er ikke mansjett under klemring.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.
• Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Feil montering av sluk og klemring øker risikoen for vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Det bør etableres korrekt mansjett under klemring og utførelsen rundt sluket må utbedres for å sikre tett overgang mellom membran og sluk.

Konsekvensen av mangelfull utførelse er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.





ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

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

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Luftespalte i dør er for liten til å sørge for nok tilluft til badet. Kravet til luftespalte er 2 cm høyt i 80 cm bredde.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Det bør etableres tilstrekkelig tilluftsventilering til badet, for eksempel ved å øke luftespalten i døren til minimum 2 cm over en bredde på 80 cm.

Manglende tilluft kan føre til at fukt ikke ventileres ut, noe som øker risikoen for fuktskader, sopp- og muggdannelse, samt forverring av inneklima og helseplager som allergi og astma.

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom toalettrom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.
Det var tømmervegg bak plate og målingen ble foretatt i tømmerveggen.
Hulltaking er kun en stikkprøvekontroll og det utelukker ikke at det kan være fukt i andre vegger på våtrommet.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Våtromsplater skal avsluttes 6 cm over gulv og monteres på en metallist. Her var platene montert helt ned til gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Våtromsplater bør demonteres og monteres korrekt med avslutning minst 6 cm over gulv og på metallist, for å redusere risikoen for fuktopptak og påfølgende skader i konstruksjonen.





KJELLER > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 10 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist under badekar.

Årstall: 2009 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er ikke synlig membran opp på terskel. Utenfor dusjkabinettet og foran vaskemaskin er det løse fliser og det er sprekker i fuger.

Konsekvens/tiltak
• Fuger bør skiftes ut.
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør etableres synlig membran opp på terskel for å sikre tilstrekkelig fuktsikring og hindre vanninntrengning i konstruksjonen.

Løse fliser og sprekker i fuger bør utbedres for å unngå ytterligere skade, redusert vanntetthet og risiko for fuktskader i underliggende konstruksjon.







KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2009 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det kan ikke konstanteres membran under klemring i sluker.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.
• Det må innhentes dokumentasjon.
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran og tettesjikt rundt sluk.
Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, bør det vurderes åpning og kontroll av konstruksjonen for å avdekke eventuell feil utførelse.
Konsekvensen av manglende eller feil utført membran/tettesjikt er økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare utbedringer.



Sluk under badekar.



Sluk under dusjkabinett.



Sluk bak vaskemaskin.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.









KJELLER > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Badet/vaskerom har naturlig ventilering via ventil i vegg. Det er ikke tilluftsspalte i dør.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.





KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bod og bad/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.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

I vegg som hulltaking ble foretatt i er det murvegg bak utforet vegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av øvrige vegger for å avdekke eventuelle skjulte fukt- eller konstruksjonsskader. Konsekvensen av å ikke undersøke nærmere er at eventuelle skader kan utvikle seg og føre til større utbedringsbehov over tid.



KJELLER > ANNET ROM MED SLUK/ TEKNISK ROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført arbeid og løsninger. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav, for å redusere risikoen for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsens kvalitet og øker risikoen for skjulte feil og mangler.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > ANNET ROM MED SLUK/ TEKNISK ROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Rommet er ikke bygd opp med membran/tettesjikt og det er synlig fuktighet på gulvet.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Det bør etableres membran eller annet godkjent tettesjikt for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Konsekvensen av manglende membran og synlig fuktighet på gulvet er økt risiko for fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner, som kan føre til råte, soppdannelse og redusert levetid på bygningsdelene.

Kostnadsestimat: Under 20 000



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er i stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, micro og stekeovn.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med tregulv og plater på vegg. I himling er det himlingsplater.
Toalettrom er innredet med toalett og servant. Rommet har ingen oppvarming.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrommet for å oppfylle kravene i NS 3600. Manglende mekanisk avtrekk kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader over tid.





Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Rørene er samlet i teknisk rom i kjeller. De er ikke montert i et skap.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Lekkasjevann er ledet til et rom uten tettesjikt på gulv eller vegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rommet må oppgraderes med tettesjikt på gulv og vegg.



TG 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

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

Avløpsrør er av eldre dato.

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

Det er ikke behov for utbedringstiltak nå, men det må påregnes at skader kan oppstå plutselig på eldre avløpsrør.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer eller driftsproblemer, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader.



TG 1 Ventilasjon

Boligen har periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom med tilluft fra ventiler i vegger. Alle oppholdsrom har veggventiler. Ventiler er ikke kontrollert ut over at de er påvist i vegger.

TG 2 Varmesentral

Boligen har installert en varmepumpe. Innedelen på varmepumpen er plassert i gang. Varmepumpen er av merke Daikin og er fra 2017.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

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.

Det anbefales å utføre kontroll og service på varmepumpen for å sikre fortsatt drift og redusere risiko for plutselige driftsstans eller redusert effekt.



TG 2 Varmtvannstank

Boligen har varmtvannstank på 200 liter. Den er plassert i teknisk i kjeller. Den er fra 2022 og er av fabrikat Oso.

Tilstandsrapport

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Krav i forskrift sier at det skal være direkte tilkobling til det elektriske nettet når varmtvannsbereder har effekt over 1500 watt. Dette var gjeldene fra 2014. Her var varmtvannsbereder koblet til via stikkontakt og varmtvannstanken har en effekt på 2000 Watt.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres fast tilkobling av varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrift, da tilkobling via stikkontakt medfører økt risiko for varmgang og brann.



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.

Tilstanden 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 monter AMS måler i 2018. 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.
   2009 Ny innmat i sikringsskap og nytt anlegg i kjeller.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   På deler av anlegget er det fremvist dokumentasjon.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

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.



Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1955 på deler av boligen. På vegg mot nord og vest ble drenering byttet i 2007 opplyser eier.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Mot øst og sør er dreneringen fra byggeår.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Lokal utbedring må utføres.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør vurderes utskifting av dreneringen mot øst og sør, da denne er fra byggeåret og har overskredet forventet levetid.

Manglende eller svekket drenering og fuktsikring kan føre til økt risiko for fuktinntrengning i kjeller/underetasje, noe som kan gi skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.





TG 1 Grunnmur og fundamenter

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





TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong og naturstein.

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

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

Det bør monteres rekkverk eller annen egnet sikring på forstøtningsmuren for å oppfylle dagens sikkerhetskrav og forhindre fallulykker. Manglende sikring medfører økt risiko for personskade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Tilstandsrapport





TG 2 **Terrengforhold**

Tomten er skrånet og terrenget faller inn mot grunnmuren på noen sider.

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

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget bort fra grunnmuren for å hindre vannansamlinger mot bygget.
Dersom dette ikke utbedres, kan det oppstå fuktskader i grunnmur og kjeller, noe som kan føre til redusert inneklima og skader på bygningskonstruksjonen.



TG 1 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning fra 2003.
Avløpsrør og vannrør er trolig i plast.
Disse er tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnettet.
Vann- og avløpsrør er nedgravd i grunnen og er derfor ikke inspisert visuelt.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og eventuelle opplysninger gitt fra eier.
Vann- og avløpsrør fungerte på befaringsdagen.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Forskrift til avhendingsloven stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket.
Det ble avdekket en del forhold som har betydning for HMS i boligen

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
• Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

Det er ikke tilfredsstillende rømningsveier fra soverom i kjeller.
På grunn av alder på det elektriske anlegget og på grunn av at det ble oppdaget feil på dimmer til lys på bad i hovedetasjen, anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det var også noen ledninger som ikke var tilfredsstillende festet.
På trapp fra terrasse og ned til gårdsplass er det ikke montert rekkverk.
På øvrige utvendige trapper er det ikke montert håndløper.
Det mangler rekkverk på alle utvendige forstøtningsmurer.
Det mangler håndløper i trapp til loft. Rekkverkene på innvendige trapper er for lave i forhold til dagens krav. Åpninger i rekkverk til kjeller er over 10 cm.
Brannslukkingsapparatene er over 10 år gamle eller ikke kontrollerte.
Det er ikke utført radonmåling i boligen





Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
• Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Rekkverk bør oppgraderes til dagens forskriftskrav for å redusere risikoen for fallulykker.

Håndløper bør monteres i innvendig trappeløp for å bedre sikkerheten.

Radonmåling bør gjennomføres, og eventuelle tiltak vurderes dersom forhøyede verdier påvises, for å unngå helserisiko.

Det elektriske anlegget bør kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person for å redusere risikoen for brann eller personskade.

Manglende rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurer bør utbedres for å forhindre fall og personskader.

Avvik i rømningsveier bør utbedres for å sikre trygg evakuering ved brann eller andre nødsituasjoner.

Brannslukkingsapparatene bør kontrolleres eller byttes ut dersom de er over 10 år gamle eller ikke har vært kontrollert, for å sikre at de fungerer ved brann.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Boligen har en frittstående bod på 18 kvm. Boden har ringmur og støpt gulv. Vegg- og takkonstruksjon av tre.
Utvendig har garasjen liggende kledning. Taket er tekket med asfaltshingel. Dørene er PVC og tre.
Det er innlagt strøm i boden.
Bod er ikke tilstandsvurdert.

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

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Boligen har en frittstående dobbel garasje garasje på 44 kvm. Garasjen har ringmur og støpt gulv. Vegg- og takkonstruksjon av tre.
Utvendig har garasjen liggende kledning. Taket er tekket med glasert teglstein. Renner, nedløp og beslag er i plast. Vinduene i garasje har karmer av tre og doble glass. Dør inn til garasjen er i tre. Garasjen har en leddport i metall med elektrisk portåpner.
Det er innlagt strøm i garasjen. Loft har ikke målbart areal. Det er montert el-bil lader i garasje.
Garasje er ikke tilstandsvurdert.

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

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.

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 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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	88			88	34
Kjeller	76			76	
Loft	32			32	
SUM	**196**				**34**
SUM BRA	**196**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Soverom, bad, toalettrom, kjøkken, stue		
Kjeller	Bod, soverom, soverom 2, gang, bad/vaskerom, soverom 3, annet rom med sluk/ teknisk rom		
Loft	Soverom, uinnredet loft, loftstue		

Kommentar

TBA på 34 kvm er terrasse i første etasje

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Kjeller er innredet med oppholdsrom. Dette viser ikke på tegninger.
I hovedetasjen er to soverom gjort om til ett soverom. Bad er utvidet og det laget et toalettrom der hvor det viser garderobe var. Vegg mellom kjøkken og stue er fjernet, slik at den ene stuen gjort om til kjøkkenareal. Tilbygg med gangareal viser ikke på plantegning.
Loft er innredet med soverom og loftstue. Dette viser ikke på tegninger.
Terrasse mot vest er utvidet og det er bygget tak over en liten del av terrassen. Dette viser ikke på tegninger. Eier har fremlagt godkjent tillatelse fra Haugesund kommune på utvidelse av terrasse.
Det er satt inn et vindu på kjøkken. Dette viser ikke på tegninger. På fasade mot øst er det satt inn en dør ved siden av vinduet.
Tilbygg ved inngangsparti viser ikke på tegninger.
På fasade mot nord er et vindu fjernet og et vindu er endret i størrelse.
På fasade mot sør er det satt inn to vinduer i stue. Disse viser ikke på tegninger.
Det kan være andre ting som er endret som ikke er kommentert.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		18		18	
SUM		**18**			
SUM BRA	**18**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger på bod.
At det ikke er fremvist tegninger ved befaring, betyr ikke at tegninger ikke eksisterer. Evt. godkjente tegninger blir normalt vedlagt salgsprospektet av eiendomsmegler.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		44		44	
SUM		**44**			
SUM BRA	**44**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger på garasje.
Eier har fremlagt godkjent byggesøknad på garasje.

Nyere håndverkstjenester

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

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	187	9
Bod	0	18
Garasje	0	44

Kommentar

Enebolig

P-rom kjeller: Gang, bad/vaskerom og 3 soverom
S-rom kjeller: Bod og teknisk rom
P-rom første etasje: Soverom, toalettrom, bad, gang kjøkken og stue
S-rom første etasje: Bod og garderobe
P-rom loft: Loftstue og soverom
S-rom loft: Ingen

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.1.2026	Tor Petter Alfredsen	Takstingeniør
	Svein Arne Aksland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	26	370		0	867.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Damvegen 21B

Hjemmelshaver
Aksland Karianne Hauge, Aksland Svein Arne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Damvegen, Gard, 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 beplantning, plen, gårdsplass og forstøtningsmurer.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese tekstdokumentet 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.
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.
Grunnbok / heftelser er ikke kontrollert. Hvis det er ønskelig å kontrollere grunnbok kan https://seeiendom.kartverket.no/ sjekkes. Takstmann kontrollerer ikke juridiske forhold
med eiendommen, men tekniske forhold. F eks vurderes et soverom iht krav, men det undersøkes ikke om det er søkt og godkjent. Kjøper må derfor alltid sette seg inn i tegninger, skjøte og grunnbok. Hvis noe er uklart bør dette avklares før kjøp.

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2024	Som primærbolig

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	12.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	14.01.2026		Fremvist		Nei
Tegninger	01.06.1948		Innhentet		Nei
Ferdigatt.	09.06.1960		Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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. 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 fem 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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 branntekniske 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.

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.

• 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/JK4810

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

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50
E-post : post@him.as

DATO: 15.01.2026

RENOVASJONSGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.26.370.0.0
Adresse: Damvegen 21 B
Eierkontakt: Svein Arne Aksland

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.796,- 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 2026 pr. 15.01.2026

Eiendommen har for tiden stort abonnement (kr 7.200,-), ny eier må evt. søke om å endre dette til standard abonnement. Blir ikke automatisk endret ved eierskifte.

Merknader :
Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

Utskriftsdato: 09.01.2026

Haugesund kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	26	**Bruksnr.**	370	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Damvegen 21B, 5518 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Avløp	7 337,77 kr
Eiendomsskatt	8 450,00 kr
Feiing	500,00 kr
Vann	5 993,49 kr
Sum	**22 281,26 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	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	209.30	1/1	0 %	209,30 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	2112500 STK	4.00	1/1	0 %	8 450,00 kr
					Sum	**11 682,40 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.

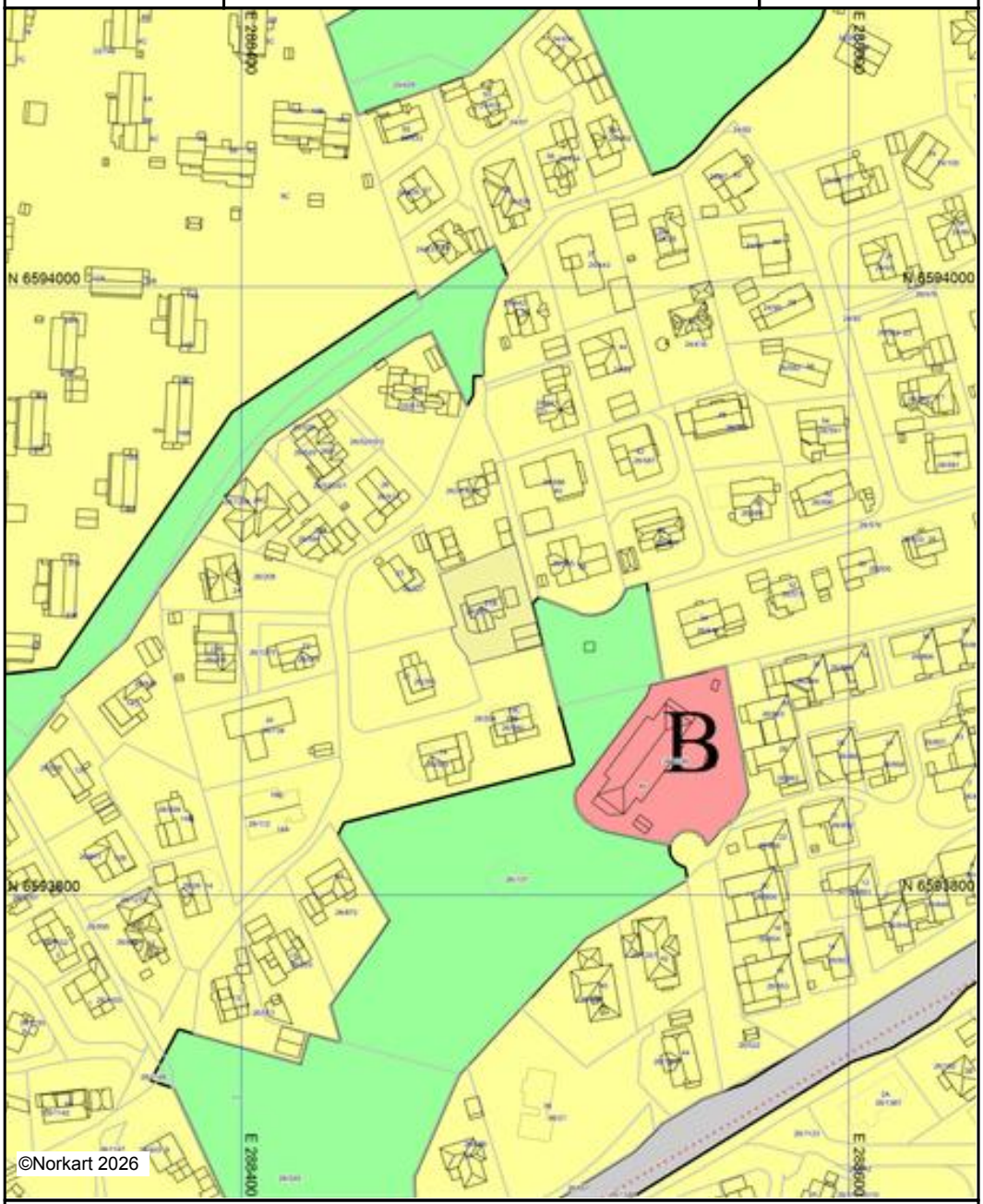
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/370
Adresse: Damvegen 21B
Utskriftsdato: 09.01.2026
Målestokk: 1:2000

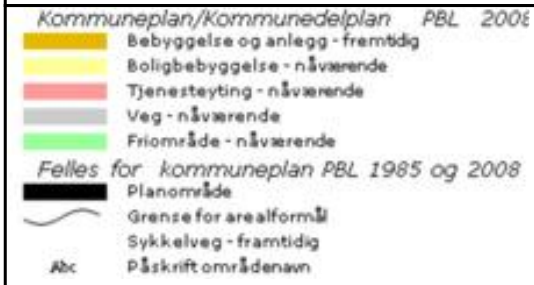
N

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



Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/370
Adresse: Damvegen 21B
Utskriftsdato: 09.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig barnehage
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Felles avkjørsel

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Ludvig Eriksen A.s - Haugesund
445

L. nr. 81/60

Ferdigattest.

Byggemelding av 15/8-58 vedr. Nybygg- enebolig

på nr. G. nr. 26, br. nr. 370 Gard

Byggherre Harald Johnsen Ansvarsh. Ivar Böe

godkjent 24/9-58 sak 493/58 Dep. --

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre~~xxxxxx~~

i 1 etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 93,6 m² + garasje for -- biler -- m².

Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	à rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted	
I	1	4	1	1					

Oppvarming: Ovner og elektrisk

Loddpiper: 1-9" a 2 et.

Ildsteder: I kjelleren: 1 vaskekomfyr på loft:
i 1ste etasje: 1 kamin i 4de etasje:
i 2nen etasje: i 5te etasje:
i 3dje etasje:

Haugesund, den 9/6-60. 19

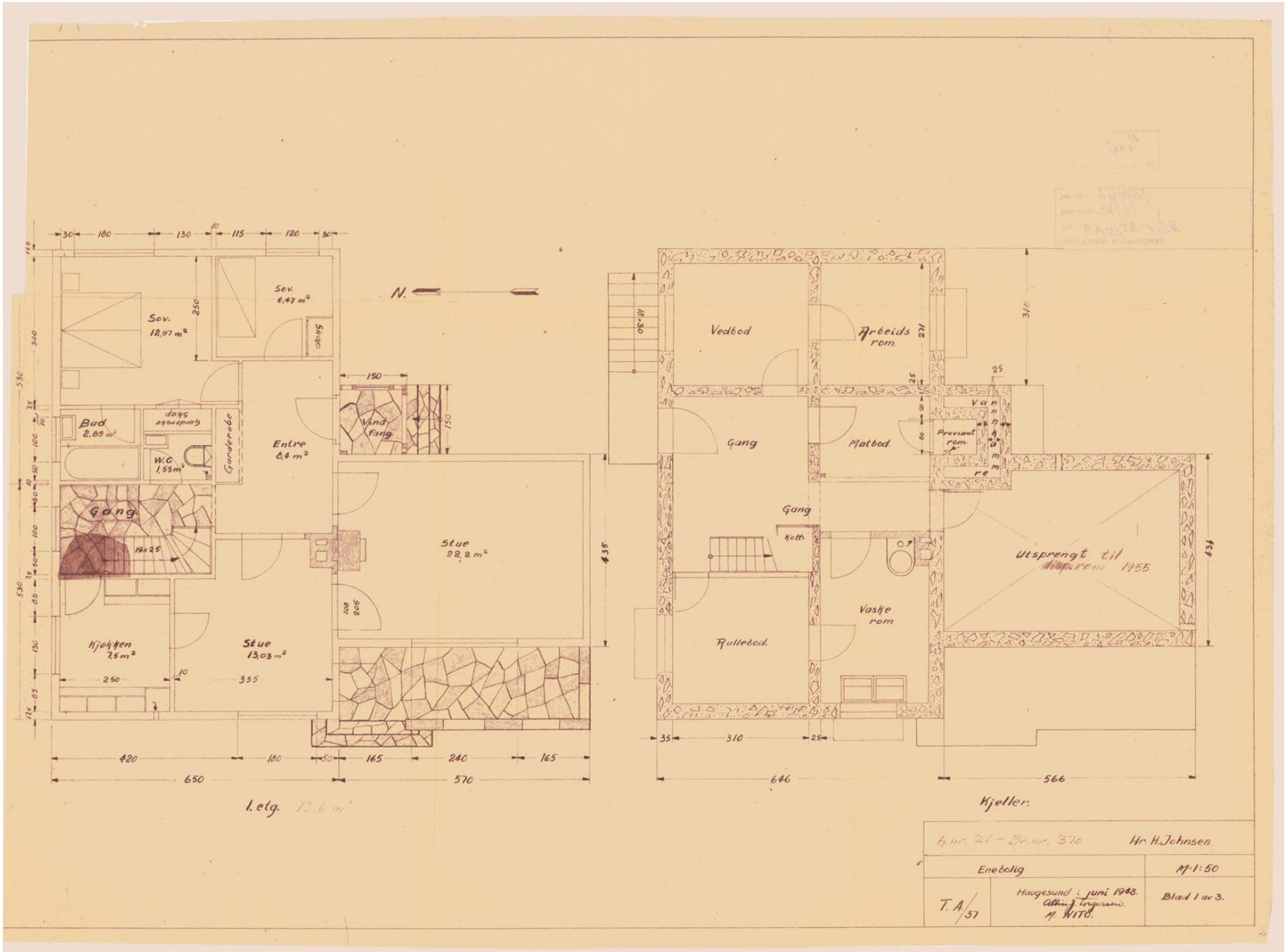
Per Frøiland

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarhavende.

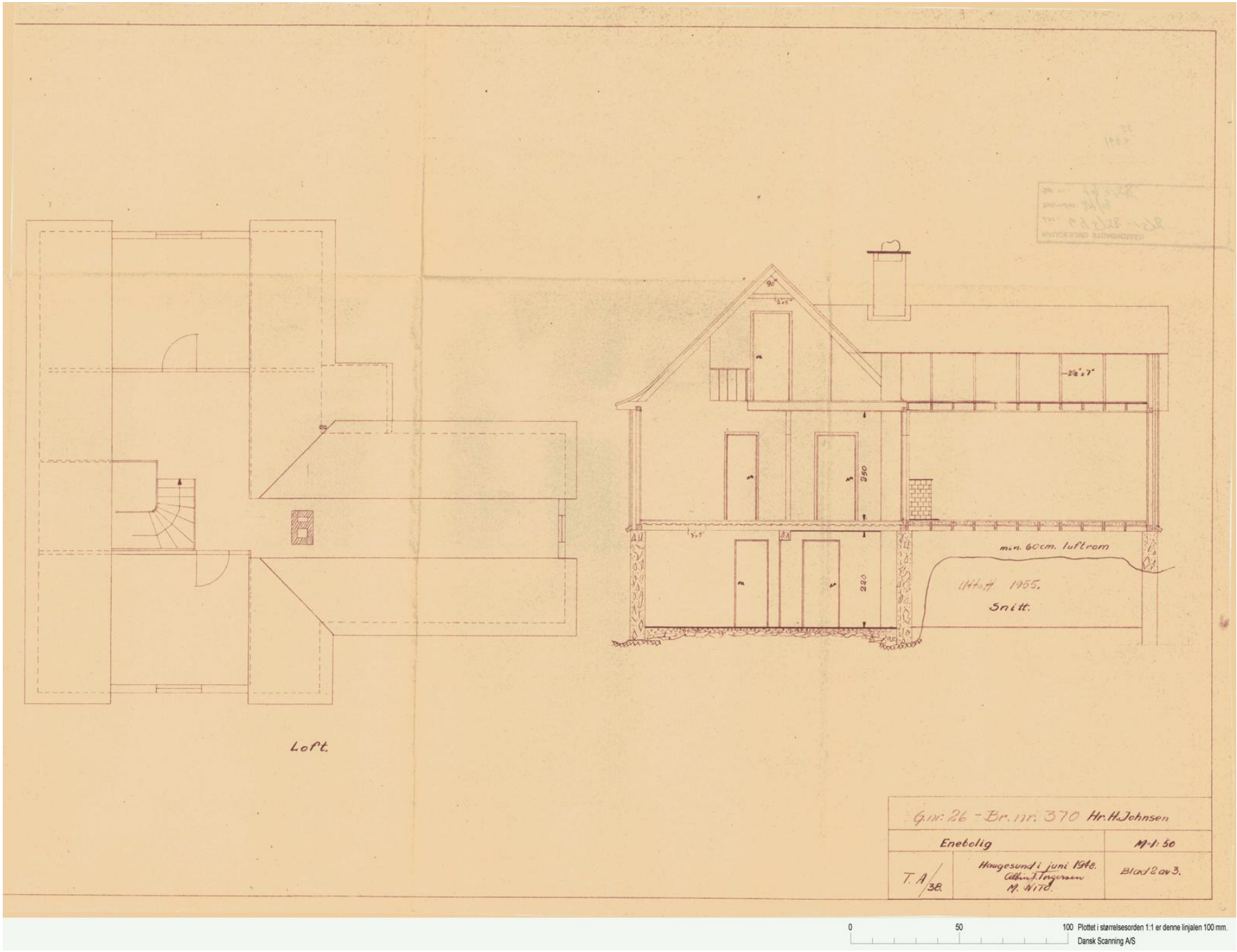
NB: Privet benyttes.
Vannforsyning v/ brönn.

M.J.Monsen
Bygningsinspektör


N.
Sov. 12,97 m²
Sov. 6,47 m²
Bad 2,89 m²
W.C. 1,55m²
Garderobe
Entre 4,4 m²
Vind fang
Gang
Stue 22,2 m²
Kjøkken 7,5 m²
Stue 13,03 m²
1. etg.
Vedbod
Arbeids rom
Gang
Matbod
Proviant rom
Vannmagasin
Gang
Kott
Vaske rom
Rullebod.
Utsprengt til dispr.rom 1955
Kjeller.
Gnr. 26 - Br. nr. 370
Hr. H. Johnsen
Enebolig
M. 1:50
T. A/37
Haugesund i juni 1948.
Arthur Torgersen
M. WITØ.
Blad 1 av 3.
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

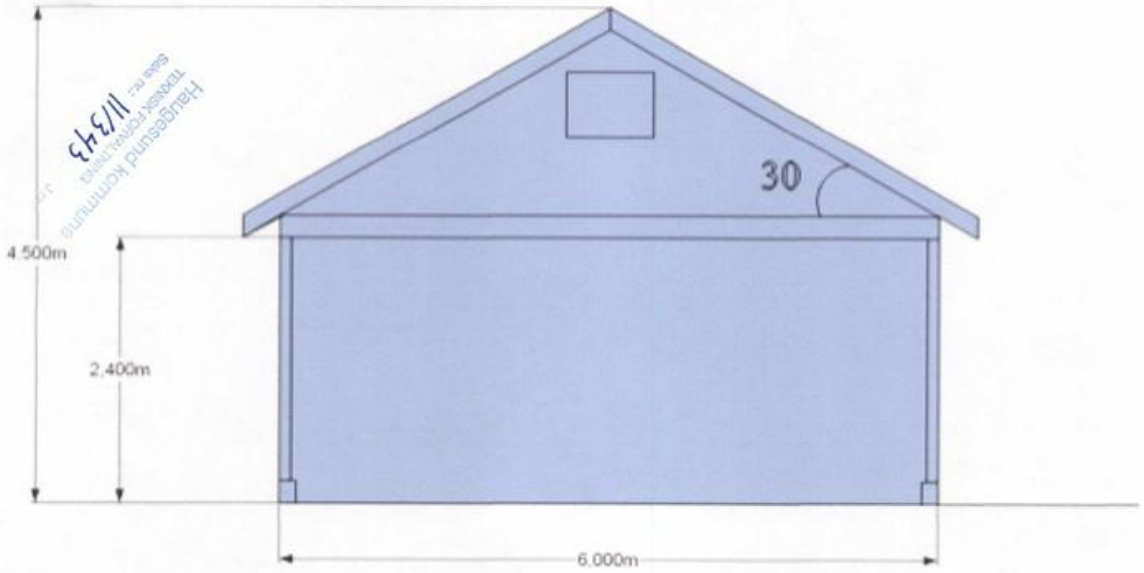


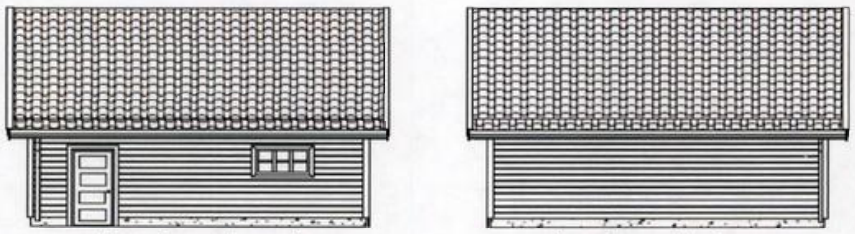
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


Loft.
min. 60cm. luftrom
1955.
Snitt.
G.nr. 26 - Br. nr. 370 Hr. H. Johnsen
Enebolig
M. 1:50
T. A/38.
Haugesund i juni 1948.
Albin T. Torgersen
M. NITO.
Blad 2 av 3.
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

SAKS NR. 2011/908
SVEIN ARNE AKSLAND
DAMVEGEN 21B
5518 HAUGESUND

26.05.2011





Fasade mot nord

Fasade mot sør



Fasade mot øst

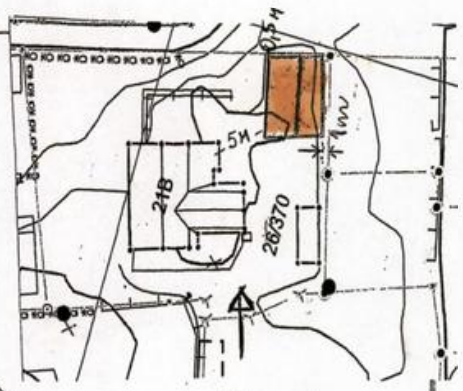


Fasade mot vest

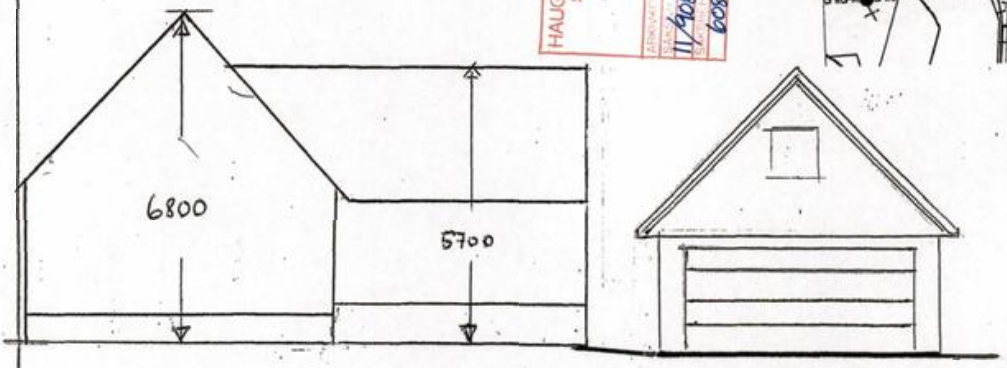
Dato: 16.05.2011	Gardsnr/Bruksnr. 26/370
Navn: Karianne og Svein Arne Aksland Damvegen 21B 5518 Haugesund	Hustype: Garasje

FASADETEGNING AV HUS SAMMEN MED NY GARASJE.

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
24 MAI 2011
26/370
11408
20714/11
60852
TEF



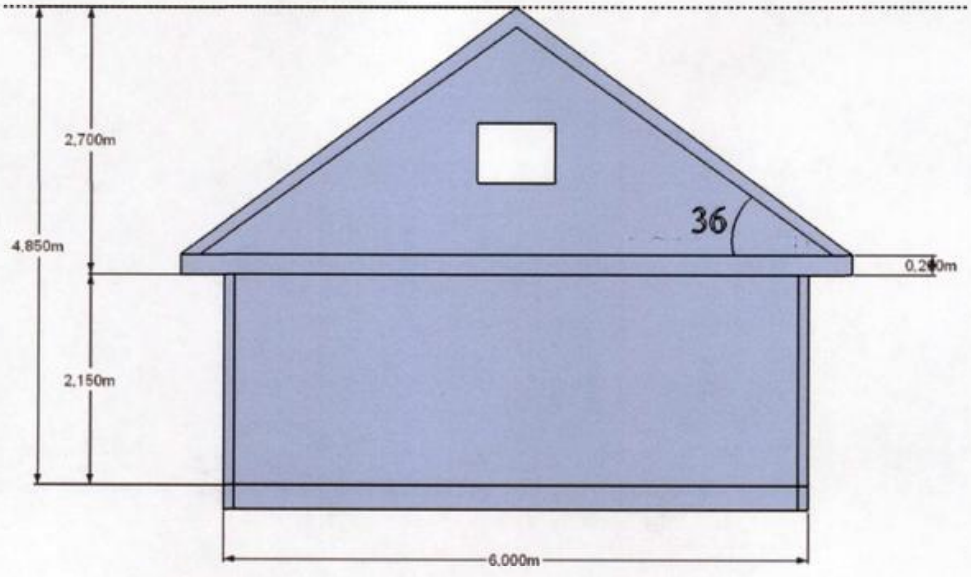
KOPI



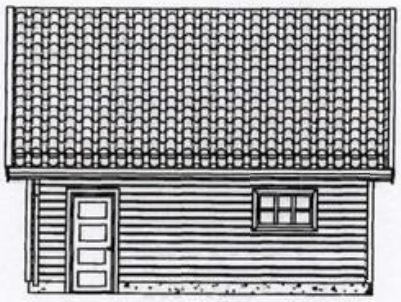
Fasade mot vest

HUS ORGINAL

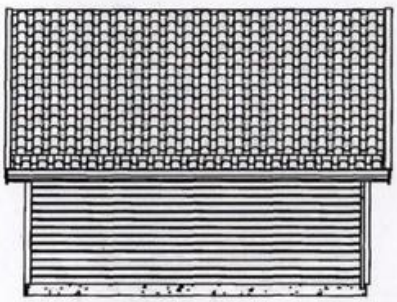
Dato: 01.01.2011	Gardsnr/Bruksnr. 26/370
Navn: Karianne og Svein Arne Aksland Damvegen 21B 5518 Haugesund	Hustype: Garasje 1:100



Dato: 16.05.2011	Gardsnr/Bruksnr. 26/370
Navn: Karianne og Svein Arne Aksland Damvegen 21B 5518 Haugesund	Hustype: Garasje



Fasade mot nord



Fasade mot sør

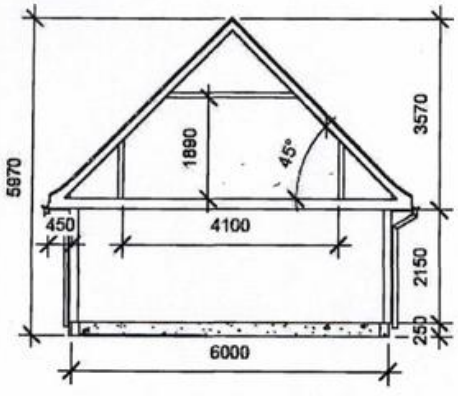


Fasade mot øst

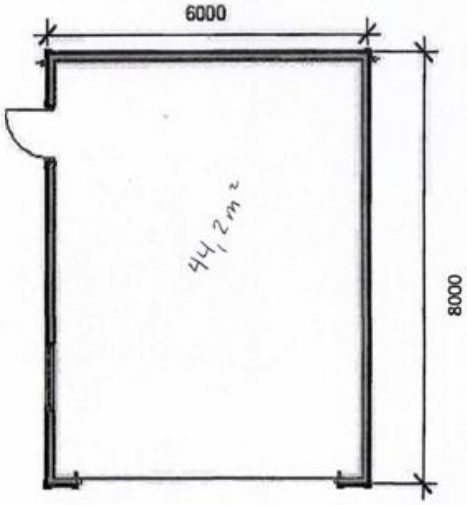


Fasade mot vest

Dato: 01.01.2011	Gardsnr/Bruksnr. 26/370
Navn: Karianne og Svein Arne Aksland Damvegen 21B 5518 Haugesund	Hustype: Garasje



Snitt



Plan Elementer

Dato: 01.01.2011	Gardsnr/Bruksnr. 26/370
Navn: Karianne og Svein Arne Aksland Damvegen 21B 5518 Haugesund	Hustype: Garasje

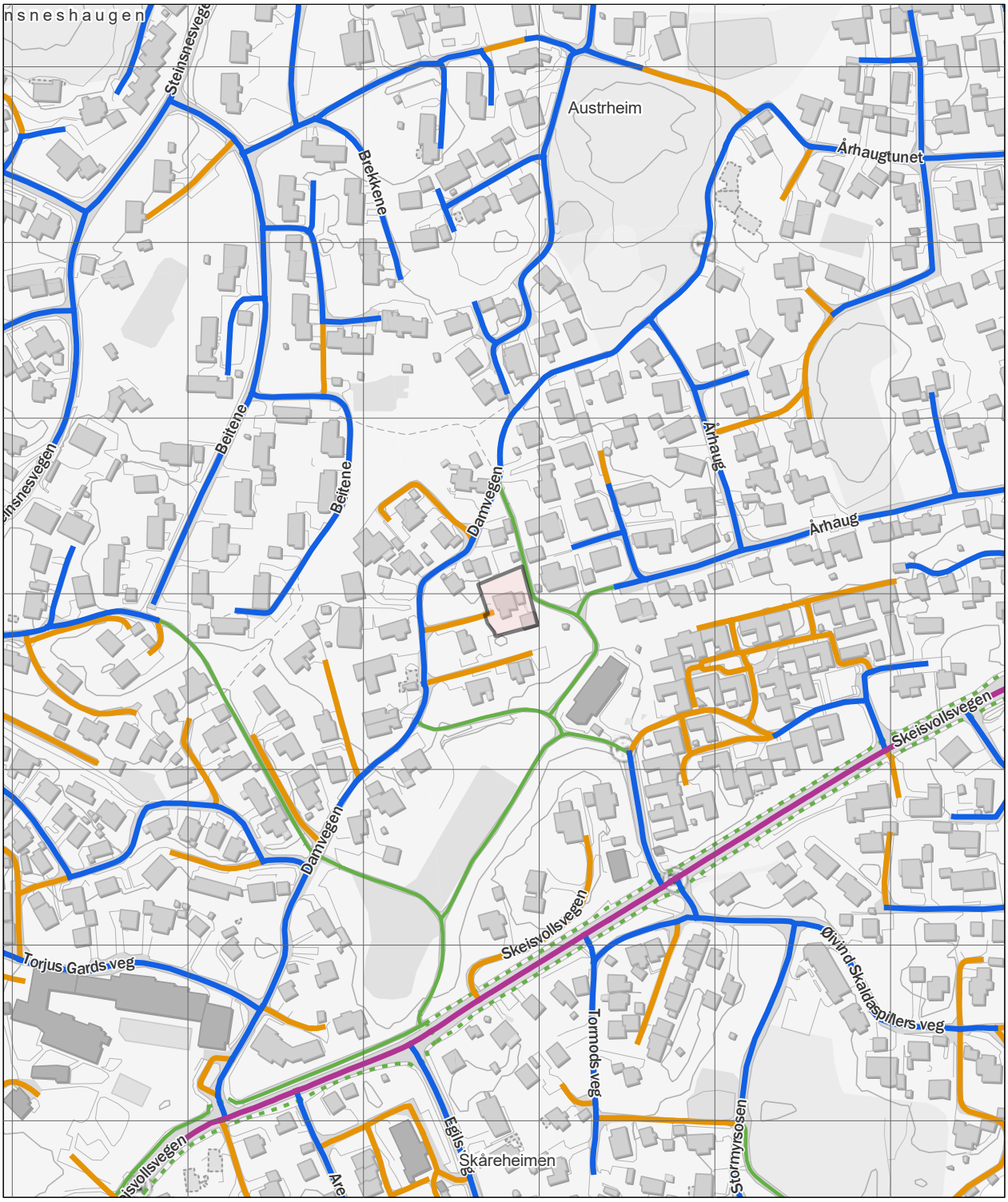
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 26/370/0/0
Adresse: Damvegen 21B, 5518 HAUGESUND

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 09/01/2026



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 26, Bruksnr 370	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Damvegen 21 B, gatenr 4270 5518 Haugesund	**Grunnkrets:**	904	Dam
		Valgkrets:	4	Haraldsvang
		Kirkesogn:	6050301	Skåre
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Damvegen 21B	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.12.1954	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	867,7 kvm	**Skyld:**	0,01		
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
Grensejustering	Forretning:	18.04.2007	Avgiver	1106/26/351	-15,5
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/26/370	15,5
Arealmåling	Forretning:	29.12.1998	Mottaker	1106/26/370	852,2
	Matrikkelført:				
Grensejustering mot umatrikulert grunn/annen kommune	Forretning:	29.12.1998	Mottaker	1106/26/370	93,0
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	17.12.1954	Avgiver	1106/26/137	-780,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/26/370	780,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Damvegen 21 B	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	171170192			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	48,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak registrer tiltak	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	44,2	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,2	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300257278			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,2	44,2				

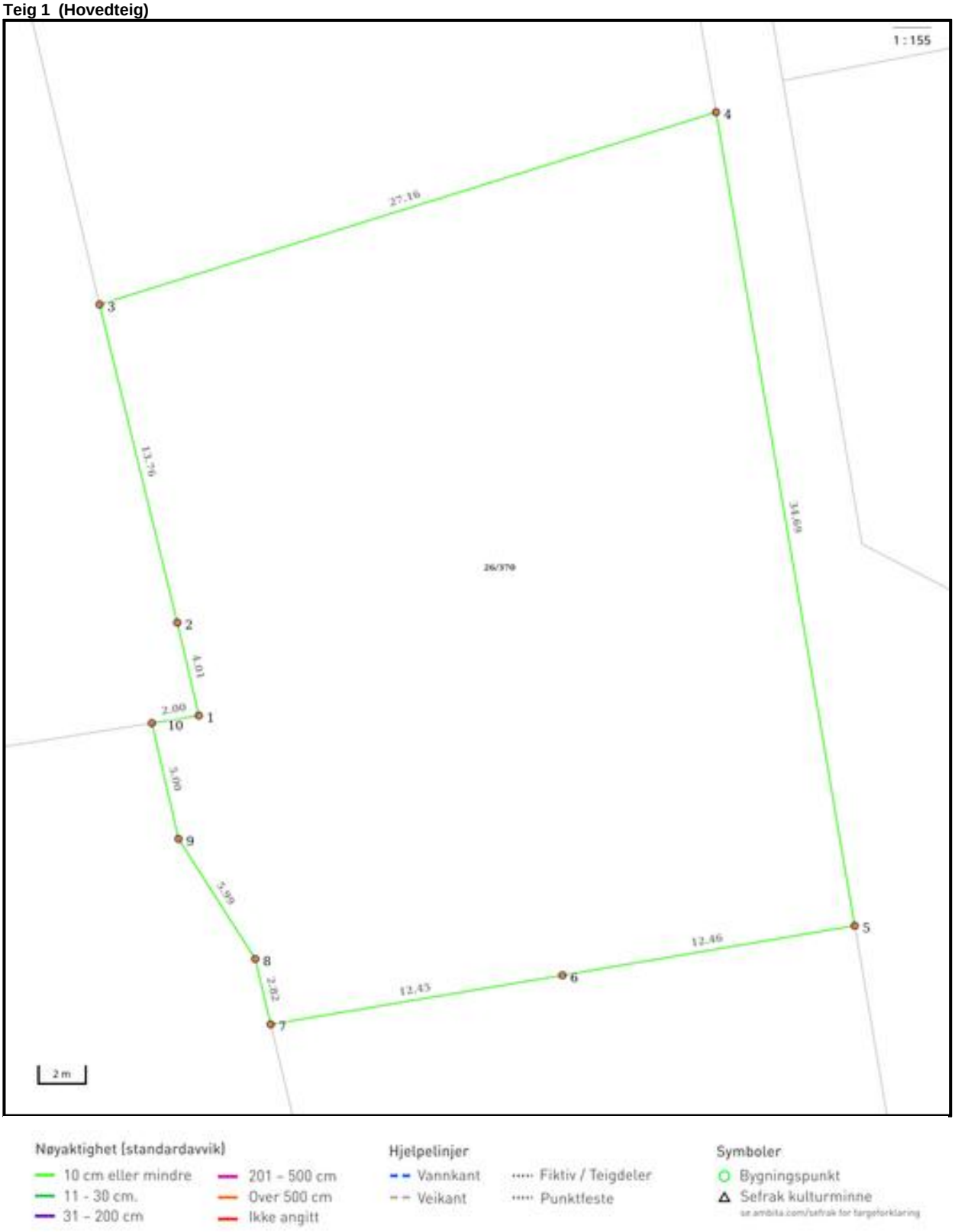
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 867,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 593 888,44	288 470,91	4,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 593 892,25	288 469,65	13,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 593 905,27	288 465,19	27,16m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 593 915,67	288 490,28	34,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 593 882,14	288 499,18	12,46m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 593 878,96	288 487,13	12,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 593 875,79	288 475,09	2,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 593 878,47	288 474,20	5,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
9	6 593 883,20	288 470,53	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
10	6 593 887,95	288 468,97	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

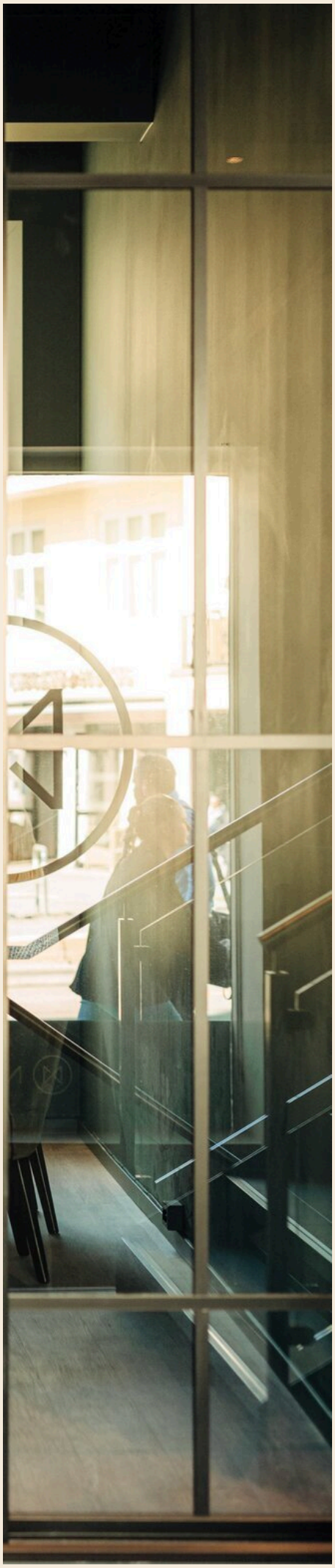
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I 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.

Velkommen til

Nordvik 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.



Haraldsgata 90, 5528 HAUGESUND
haugesund@nordvikbolig.no
464 29 525

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 ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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 ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse 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 overfor budgivere 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 70-0118/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Damvegen 21B 5518 HAUGESUND
Matrikkel: Gnr 26, bnr 370 (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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Lars Frøyland

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Haugesild Eiendomsmegling AS
l.froyland@nordvikbolig.no
907 36 858