

PROAKTIV



SATURNVEGEN 3D





Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



SOLVANG

Rekkehus i ende med skjermet beliggenhet.
Hyggelig og pent opparbeidet hage - Garasje

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Saturnvegen 3D, 5519 HAUGESUND

Gnr./Bnr.: Gnr. 29, bnr. 228, i Haugesund kommune

Prisantydning: 3.890.000,-

Omkostninger: 116.500,-

Totalpris: 4.006.500,-

Kommunale avgifter: 14.861,-

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1970

Rom/soverom: 4/3

BRA: 129 m²

BRA-i: 119 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Parkering på felles biloppstillingsplass. Garasje i rekke på velforeningen sin tomt. Gjeldene garasje som følger er enden i rekken som det er tatt bilde av.

Tomt: 230.9 m²

Energimerke: Energiklasse: Gul D

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	14	24	43
Intervju med selger	Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger
46	51	58	104
Kjerneinformasjon	Egenerklæring	Vedlegg	Budskjema

LES HVA VÅRE KUNDER SIER OM OSS

"Service innstilt og hyggelig"

"Ærlig og fornuftig"

Knut Aslak Seljestad

"Imøtekommende og forståelsesfull."

"Står på for kunden."

Arvid Rørvig

"Pålitelige meglere"

"Holdt de inngåtte avtalene."

Vest boligutleie

"Profesjonelle og hyggelige"

"Svært hjelpelige og med kjappe tilbakemeldinger ved spørsmål."

Astrid Ekrene

"Meget fornøyd med meglerne"

"Alt gikk på skinner!"

Jørgen Røvær Haavik

"Positiv opplevelse med bruk av Proaktiv som megler både ved kjøp og salg av eiendom."

"Kontakter dem gjerne igjen."

Jostein Brandsøy

"Brukte Proaktiv Haugesund og meget nøgd."

Veldig på både overfor meg og for aktuelle kjøpere som vil på visning."

AS Sjavn

"Trygt, profesjonelt og ryddig."

"Hyggelige og flinke meglere!"

Marita Vestersjø Landsnes

"Synes det var en ryddig opplevelse"

"God opplevelse."

Tore Flatebø Jordal

"Enkelt, ryddig og profit."

"Blei godt ivaretatt fra start til slutt. Veldig fornøgd!"

Brita Seim

"Kjempegodt ivaretatt fra første telefon, gjennom hele prosessen og til."

"Jeg var ganske usikker og visste ikke hva jeg gikk til da dette var første gang jeg skulle selge bolig, men megler hadde alltid tid til meg og mine spørsmål som føltes trygt og bra."

Silje Kirkhus

"Veldig effektivt og problemfritt samarbeid!"

"Følte meg som selger godt ivaretatt under salget, og hadde megler i ryggen uansett hva jeg lurte på eller trengte hjelp til. Super fornøyd!"

Camilla Bådsvik

"Som kjøper ble jeg veldig godt mottatt"

"Fikk veldig god hjelp og oppfølging under hele prosessen. "

Per Enoksen

"Veldig glad for at jeg valgte Proaktiv ved boligsalget."

"Tett og god oppfølging , gode råd og respekt for mine valg. Anbefales!"

Margit Heggebø

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Partner / Eiendomsmegler/ Daglig leder: **Hege Lund Madtsen**



Hege Lund Madtsen
Partner / Eiendomsmegler /
Daglig leder
Mobil: 908 43 656
E-post: hege@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Haugesund
Telefon:
908 43 656

EN NY HVERDAG

Hege Lund Madtsen

Det er viktig for Hege med kjemi. Når du velger megler, da velger du en som skal bistå deg med salg av bolig, men også en som skal være der gjennom hele prosessen frem til overlevering av nøkler. Hege er opptatt av at kunderelasjonen ikke stopper der - hun ønsker at du skal ringe igjen ved senere salg, om det er en anbefaling til venner og familie eller den dagen dere skal gjøre oppgraderinger og trenger ny e-takst.

En salgsprosess er en prosess hvor det trengs tiltro til hverandre. I tillegg fortjener kundene en megler med tydelig faglig kunnskap og som opptrer profesjonelt ovenfor alle parter. Hege er en god investering når du skal velge megler. Du får en eiendomsmegler som skaper verdi på dine vegne, har stor entusiasme

og har en gjennomtenkt plan for hver enkelt kunde og bolig. Målet er klart – å oppnå best mulig pris for boligen. På en trygg og effektiv måte for alle involverte.

Hege og Proaktiv finner den som setter størst pris på din bolig.

Partner / Eiendomsmegler /
Daglig leder **Hege Lund Madtsen**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield

”

Verdifulle kunder
fortjener **verdifull**
rådgivning.



PROAKTIV HAUGESUND

Beliggenhet

Vi holder til i Haugesund sentrum, midt i Haraldsgata.

Proaktiv Haugesund kontor:

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund

Postadresse:

Postboks 635, 5502 Haugesund

Tlf.: 908 43 656 / 959 60 545

E-post:

haugesund@proaktiv.no

Vi er et firma med nye metoder og en annerledes tankegang.

For oss er ikke eiendomsmegling bare en jobb, for oss er det så mye mer enn det. Vi ønsker å skape relasjoner som gjør at kunden velger oss igjen og igjen. Vi ønsker at kunden skal være så fornøyd at de anbefaler oss videre og tar kontakt den dagen de har gjort oppgraderinger og trenger en verddivurdering.

Våre kunder kan alltid forvente tilstedeværelse og motiverte meglere som alltid vil kjempe for å skape det lille ekstra. Kundene våre skal alltid føle seg trygge i salgs- og kjøpsprosessen

og vite at vi alltid kun er en telefonsamtale unna. Vi blir en samtalepartner gjennom hele prosessen, både på fag, sosialt og som en støttespiller.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Det er derfor plan og metode er så viktig. Alt vi foretar oss, fra vi først besikter boligen til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt.

Eiendomsmegling er forhandling, verdifull rådgivning og evnen til å sørge for at prosess og resultat går som avtalt. Dette får du hos oss.



SOLVANG

Kommune: Haugesund / Område: Solvang

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Saturnvegen 3D ligger fint til i et familievennlig og barnevennlig boligområde. Her har du virkelig nærhet til alt du måtte trenger i hverdagen, pluss litt til. Liker du natur og flotte turområder, er Djupadalen og Eivindsvatnet kun en liten gåtur unna. Her kan man nyte fint terreng med flere turstier, et sted man kan skape mange fine minner med bademuligheter. Eiendommen byr på en attraktiv beliggenhet i en ende, godt skjermet og med flotte uteområder som gir en følelse av ro og privatliv. Felles uteområde med lekeplass like utenfor. En praktisk forlengelse av hagen om du har små barn. Bussforbindelser er også like utenfor døren din, som kan ta deg akkurat dit du måtte ønske.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚊 Solvang Linje 202	2 min 🚶 0.1 km
✈️ Haugesund Karmøy	21 min 🚗
✈️ Bergen Flesland	96.7 km

DAGLIGVARE

Spar Sørhaug PostNord	8 min 🚶 0.7 km
Rema 1000 Solvang PostNord, søndagsåpent	9 min 🚶 0.8 km

VARER/TJENESTER

🛒 Markedet	23 min 🚶
🏪 Boots apotek Ørnen	20 min 🚶

SPORT

⚽ Presthaugmyr balløkke Ballspill	5 min 🚶 0.4 km
⚽ Solvang skole Aktivitetshall, sandvolleyball	6 min 🚶 0.5 km
🏊 Trimeriet Haugesund	10 min 🚶
🏊 Actic Haraldshallen	13 min 🚶



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Skole og barnehage er kun en spasertur unna, det samme gjelder matbutikk og Haugesund sentrum. Dette er en eiendom som gjør det lettere i hverdagen.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Bebyggelse

Eiendommen er beliggende i etablert boligområde på Solvang hovedsakelig bestående av eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Skolekrets

Solvang skole



SKOLER

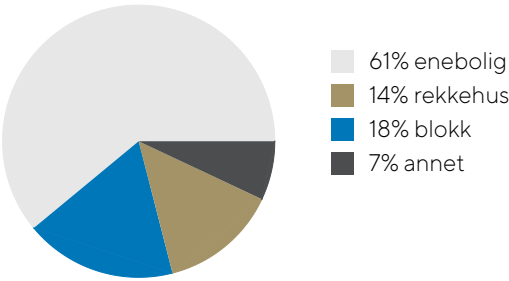
Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	6 min 0.4 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.) 155 elever, 15 klasser	10 min 0.8 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	22 min 2 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	11 min 0.9 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	19 min 1.6 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	14 min 1.2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	17 min 1.4 km

BARNEHAGER

Presthaug Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	4 min 0.3 km
Soria Moria Steinerbarnehage (1-5 år) 66 barn	7 min 0.6 km
Anna Nilssens Minne barnehage (0-5 år) 77 barn	14 min 1.2 km



BOLIGMASSE



Livet på Solvang

Det er ingen som kjenner livet i boligen bedre enn selgerne. I intervjuet har de besvart en rekke spørsmål du som interessant gjerne ønsker svar på.



”
"En perle på Solvang med
alt du trenger!"

Selger: Brit

Hva var avgjørende for valget deres?

Det som var viktigst for meg da jeg kjøpte boligen i Saturnvegen, var først og fremst beliggenheten. Her er det kort vei til skole, flotte turmuligheter i Djupadalen og et fritt og fint utsyn fra stuen. At bussholdeplassen ligger like ved, var også et stort pluss.

Hvorfor skal dere flytte?

Da jeg med alderen har fått en del leddsmerter må jeg tenke framover og få en mindre leilighet med alt på et gulv.



Hva har dere likt best med området?

Boligen er en endeleilighet, noe jeg satte ekstra pris på. Det gir gode muligheter for å så og plante, samtidig som barnebarna kunne leke trygt og ha god plass rundt seg. Solforholdene er også kjempefine – her kan man nyte solen fra morgen til kveld. Det er nesten bare å følge solen rundt huset gjennom dagen. Det jeg har likt best er jo beliggenheten.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!

Solrikt trygt og straktivt
Sentralt solrikt og familievennlig

Eiere av boliger besitter en tyngre og mer inngående kunnskap til eiendom-mens historikk, kvaliteter, gode og dårlige sider. Vi vet at det er en del informasjon du som kjøper både bør få, og ikke minst vil ha, for å treffe en avgjørelse om kjøp på riktig grunnlag. Noen ganger opplever man at spørsmål kan være for private

eller tiden for dårlig på en visning. Det er ofte mange på visning og selger er opptatt, eller i enkelte tilfeller – ikke til stede i det hele tatt.

Selgerne har lagt ved egenerklæring senere i prospektet, der har de avgitt erklæringer knyttet til de tekniske sidene

ved eiendommen og dens historikk. I dette intervjuet søker vi å få svar på noen av de mer emosjonelle sidene – hvordan har opplevelsen av å bo her vært og svarte den til forventningene de hadde når eiendommen ble kjøpt.

VELKOMMEN TIL SATURNVEGEN 3D

Vi starter utendørs – boligen har en nydelig uteplass og det er pent opparbeidet

Parkering

Parkering på felles biloppstillingsplass.

Garasje i rekke på velforeningen sin tomt. Gjeldene garasje som følger er enden i rekken som det er tatt bilde av. Her foreligger det ingen dokumentasjon på eierskap eller tinglysning, men selger er blitt informert om at denne medfølger huset. Kjøper overtar eventuell risiko rundt dette. Eier betaler 1 000 per år for strøm til garasje, denne kommer fra velforeningen. Selger har egen utvendig forsikring på garasjen.

Tomtestørrelse

230 m²

Beskrivelse av tomt

Pent opparbeidet ende tomt. Tomten er fint opparbeidet med plen, terrasse, busker og blomster. Hagen/tomten grenser mot felles gressplen og lekeplass.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Taktekkingen er av betongtakstein.

Pipe er tekket med heldekkende beslag.

Takrenner og nedløp av plast.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning, liggende bordkledning og fasadeplater.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot øst og mot sør.

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass mot vest.

Malt hovedytterdør av tre.

Malt ytterdør av tre i utvendig bod.

Terrassedører av PVC med 2-lags glass.

Altan er tekket med pvc-belegg.

Terrasse på terreng av tre.

Bygningssakskyndig

Knutsen Takst AS (befaringsdato: Tirsdag, 16. juni 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Bad:

Nytt arbeid 2017 - Skiftet alt Flislagt gulv med varmekabel

Fliser på vegger, nye møbler toalett/vask/dusj. Rør-Tek

Torgersen Elektro Flis Service.

Tak:

Nytt arbeid 2015 - Skiftet takstein på hele rekken regningen

ble delt på tre. Røgenes trevarer A/S

Oljetank:

Har hatt deklarasjon Tømming av tank samt rengjøring Fjernet

parafinkamin røropplegg fra boligen. Signert av Varmeservice

29.09.2018 Håkon Gundersen.

Satt inn ovn i vegg samt stålrør opp til pipe.

Satt inn to vinduer på kjøkkenet. Godkjent av kommunen.

Bygget ny bod på østsiden

REKKEHUS MED ALT DU SKULLE TRENGE!

Boligen byr på en god følelse både inne og ute.
Her kan man trives både store og små!

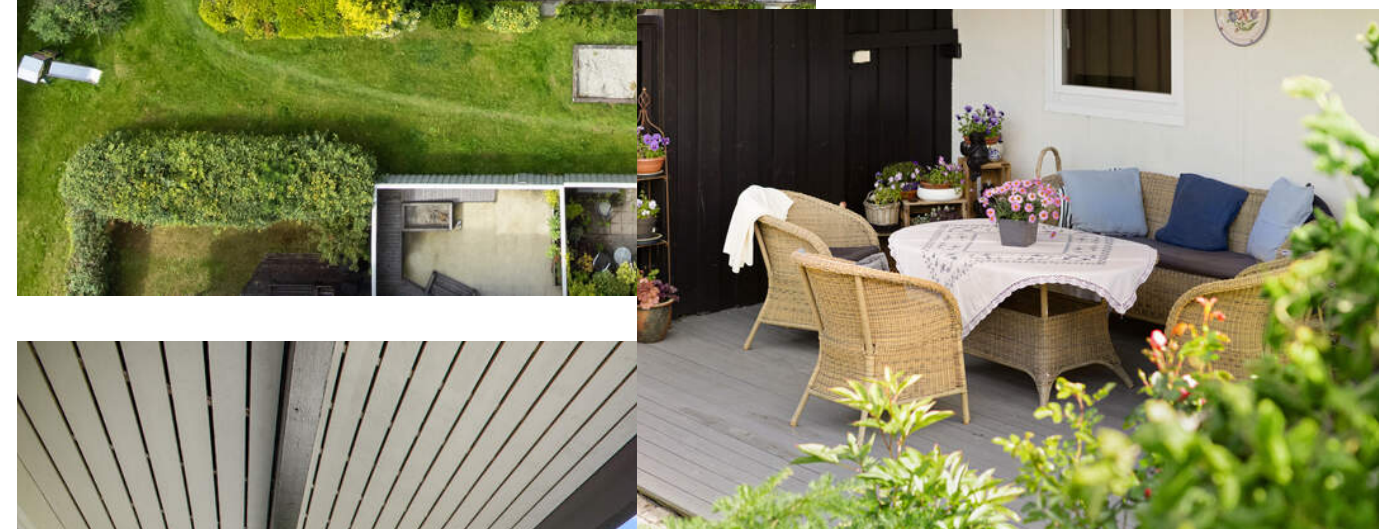


ET STED MAN KAN DRØMME SEG VEKK

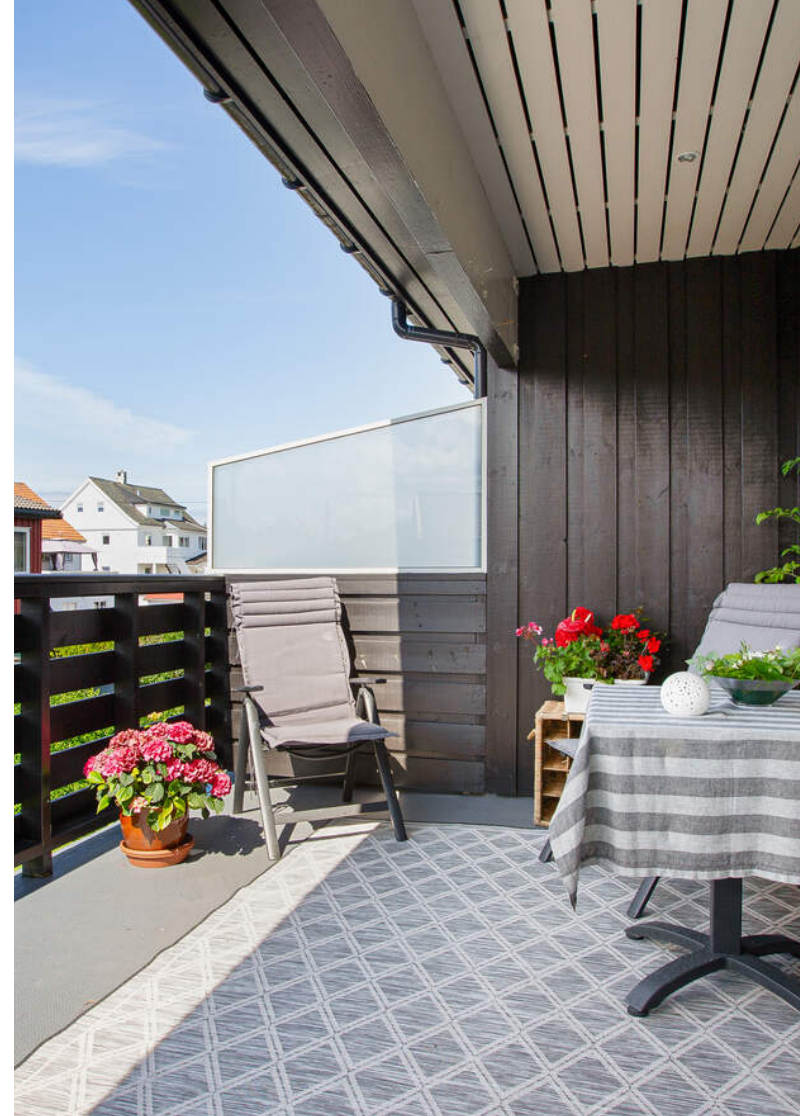


EN HAGE MAN BLIR GLAD I!

Fine og opparbeidet uteområder.
Saturnvegen 3 D er en ende og er svært
skjernet. Her kan man flytte seg etter
solen!

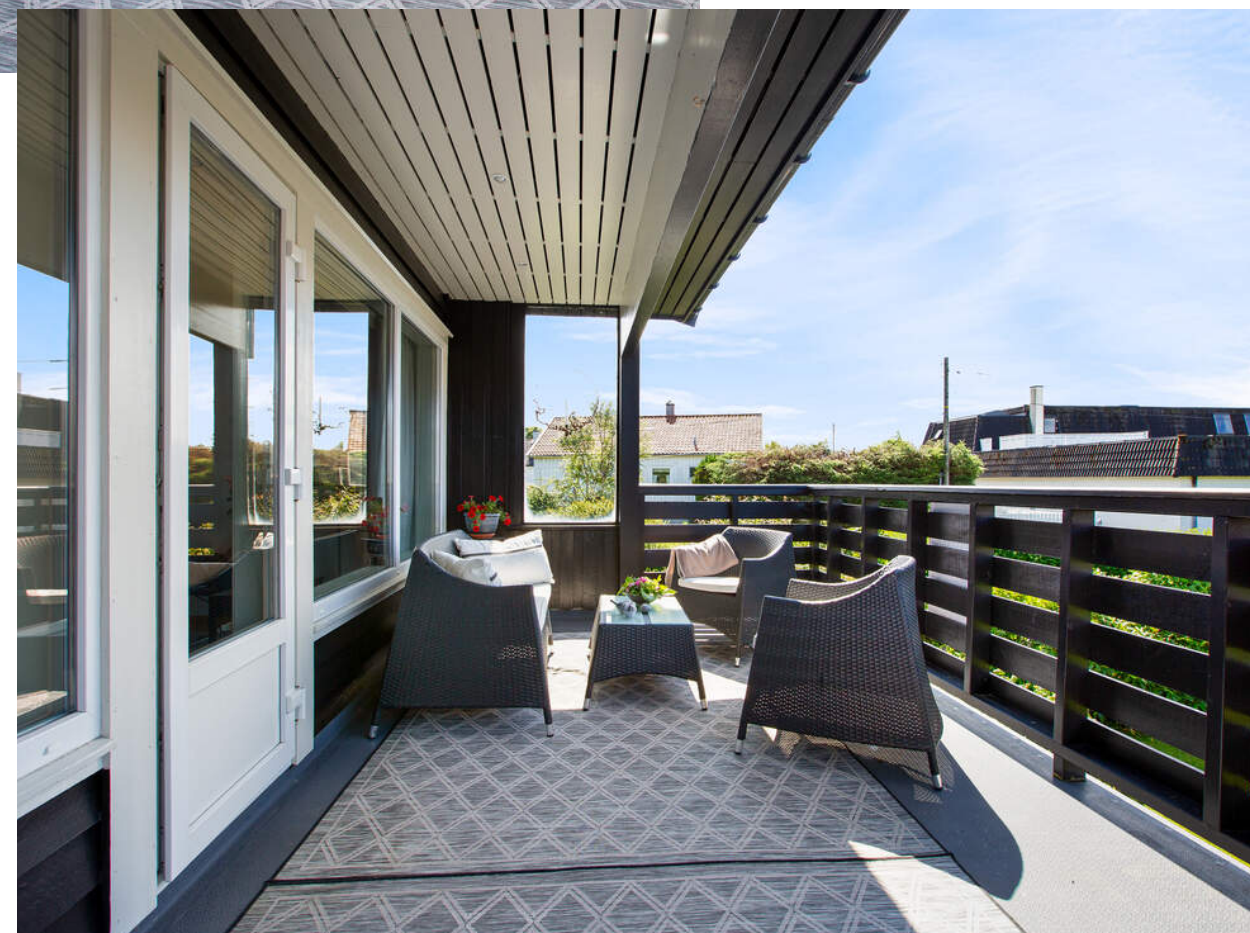






HER HAR DU HERLIGE UTESONER I BEGGE ETASJENE.

Romslig terrasse med frihetsfølelse rundt.
Her kan man nyte solen til den går ned.





ET HUS SOM GJØR
HVERDAGEN ENKEL!



VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

Rekkehuset går over to etasjer og inneholder:

Første etasje: Gang/mellomgang, 3 soverom, vaskerom/bod og baderom.

Hovedetasje: Stue og kjøkken.

Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 60 kvm

BRA-e: 10 kvm

Total BRA: 70 kvm

2. etasje

BRA-i: 59 kvm

Total BRA: 59 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 62 kvm

2. etasje: 19 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Velkommen til Saturnvegen 3D, et innholdsrikt rekkehus som treffer de fleste når det kommer til beliggenhet og standard! Her kan du flytte rett inn.

Saturnvegen 3 D er et ende rekkehus med koselige uteområder rundt hvert et hjørne. Ved inngangen til eiendommen kan man nyte morgen kaffen.

Første etasje byr på tre kjekke soverom med fin størrelse og god plass til garderobeskap. Det er utgang fra hovedsoverom og ut til hagen. Et herlig bilde å våkne opp til, en slik pen hage. Her har man en solrik og lun uteplass. En plass man kan trekke seg tilbake og bare nyte.

I denne etasjen er det også tilkomst til baderommet. Et pent baderom med fliser på gulv og vegger. Fint innredet med stor dussjone, vegghengt toalett og baderomsservant. Boligen har eget vaskerom med god lagringsplass og muligheter. Det er både skap- og benkeplass.

Videre opp til hovedetasjen finner enn hjertet av boligen.

Flott kjøkken med hvite kjøkkenfronter og benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Like rundt hjørnet har man en fin plass til spisebord hvor du kan invitere familie og venner over på herlige måltider. Fra spisestuen kommer enn videre inn i stuen. En luftig stue med store gode vindu som gir godt med naturlig lys inn i boligen. Det er montert vedovn som er kjekk å ha på kalde vinterdager. Stor terrasse hvor det er plass til flere utegrupper.

Her får man en fri og behagelig utsikt fra både inne og ute. Denne beliggenheten er flott!

Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Ventilasjon,TG2

Det er naturlig ventilerings.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Rørapplegget for vann i boligen er med kobberør.

Hovedstoppekran er plassert i vegg bak benkeskap i vaskerom.

Vannrør 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 vannledninger.

Tiltak

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

Avløpsrør,TG2

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.

Tiltak

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

Varmesentral,TG2

Det er montert varmepumpe "luft til luft". Det er ikke utført tilstandsanalyse av varmepumpen. Vurderingen er kun basert på alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tiltak

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

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering,TG2

Ingen tilgjengelig/synlig drenering. Vurdert kun etter alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert.

Tilstandsgrad er vurdert etter alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tiltak

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

Rekkehus

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

En del av vaskerom (hoveddel) er søkt om og godkjent som bod (tilleggsdel). Å ta tilleggsdel av bygning i bruk som hoveddel, eller omvendt, er søknadspliktig bruksendring som ikke er søkt om. For at rommene skal være godkjent for dagens bruk må det søkes om bruksendring.

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

Rekkehus

Standard: Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Garasje

Standard : Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon.

Oppvarming

Elektrisk og vedovn.

Boligen er knyttet opp mot Norgespris.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Det er oljetank i glassfiber. Oljetank er forsvarlig tømt og sikret. Det er fremvist dokumentasjon fra Varmeservice, Håkon Gundersen.

Info energiklasse

Gul D

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VELKOMMEN INN



STUE

Vedovn til kalde vinterdager.





ROMSLIG STUE MED UTGANG TIL HERLIG UTEPLASS.

Store vindu som gir godt med naturlig lys
inn i stuen.



KJØKKEN

Stort og åpent kjøkken med god skap og benkeplass.

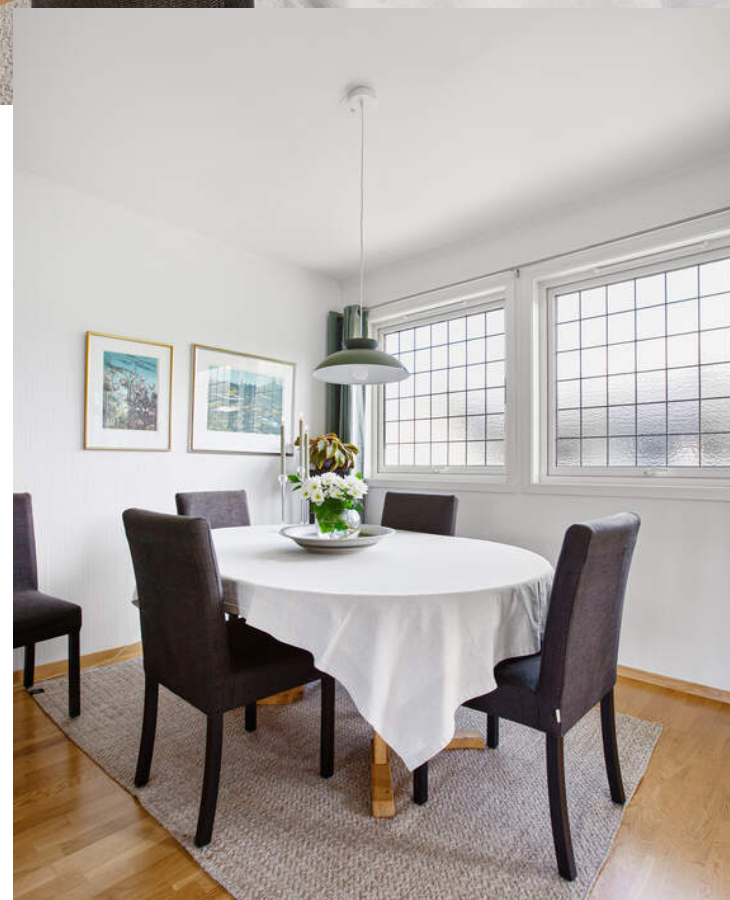




KJØKKEN MED LYSE FRONTER

Stort og godt kjøkken med åpning mot spisestue.





HER KAN DU SAMLE
FAMILIE OG VENNER.

SOVEROM

Boligen holder tre soverom. Soverommene ligger i første etasje, sammen med bad og vaskerom.



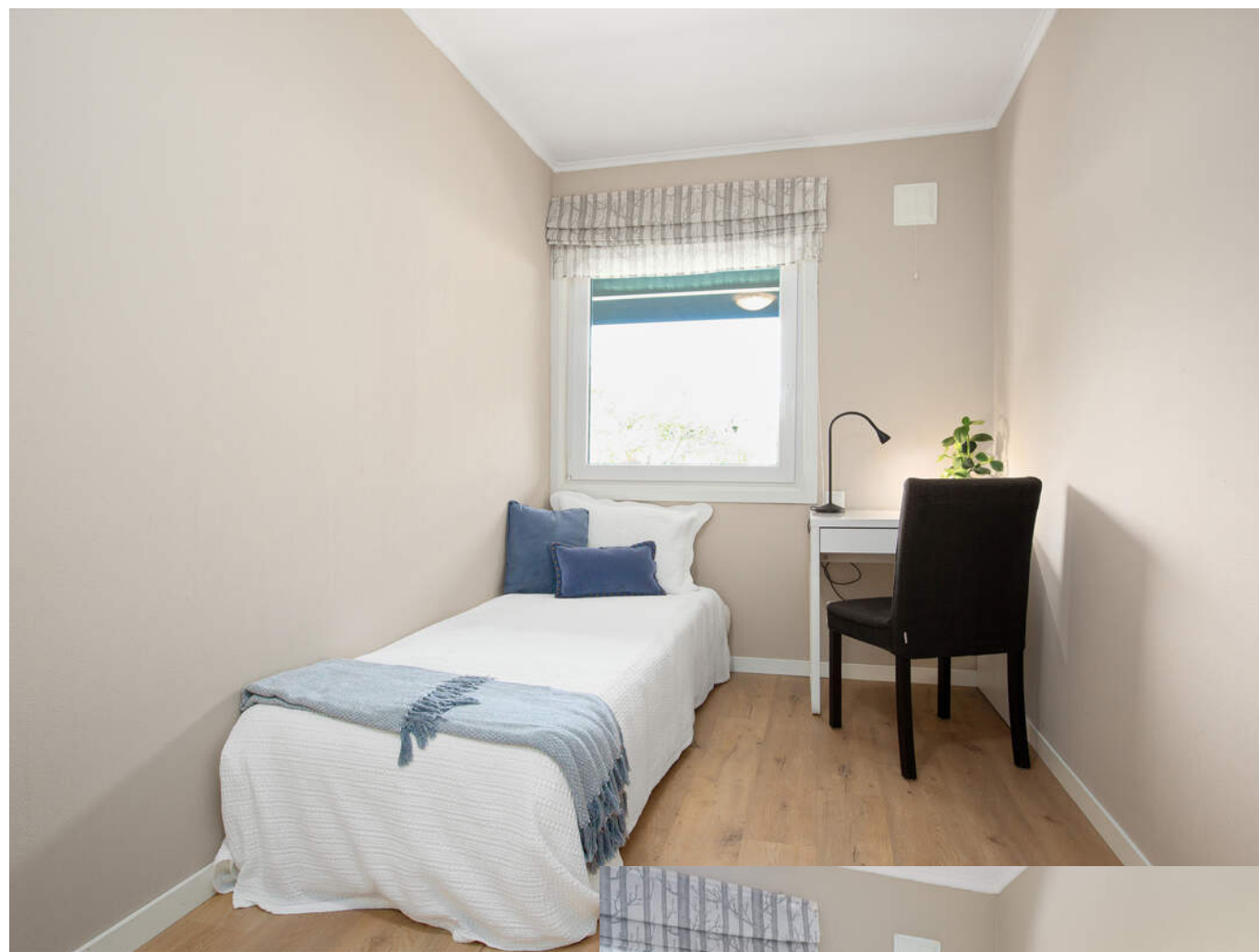


SOVEROM MED HYGGELIG UTSYN UTIL HAGEN

Godt med skaplass.



SOVEROM



SOVEROM MED
KONTORPlass MED
UTSIKT UT TIL HAGEN?



BAD



FLISELAGT BADEROM
MED ROMSLIG DUSJ.



VASKEROM MED
MULIGHETER!



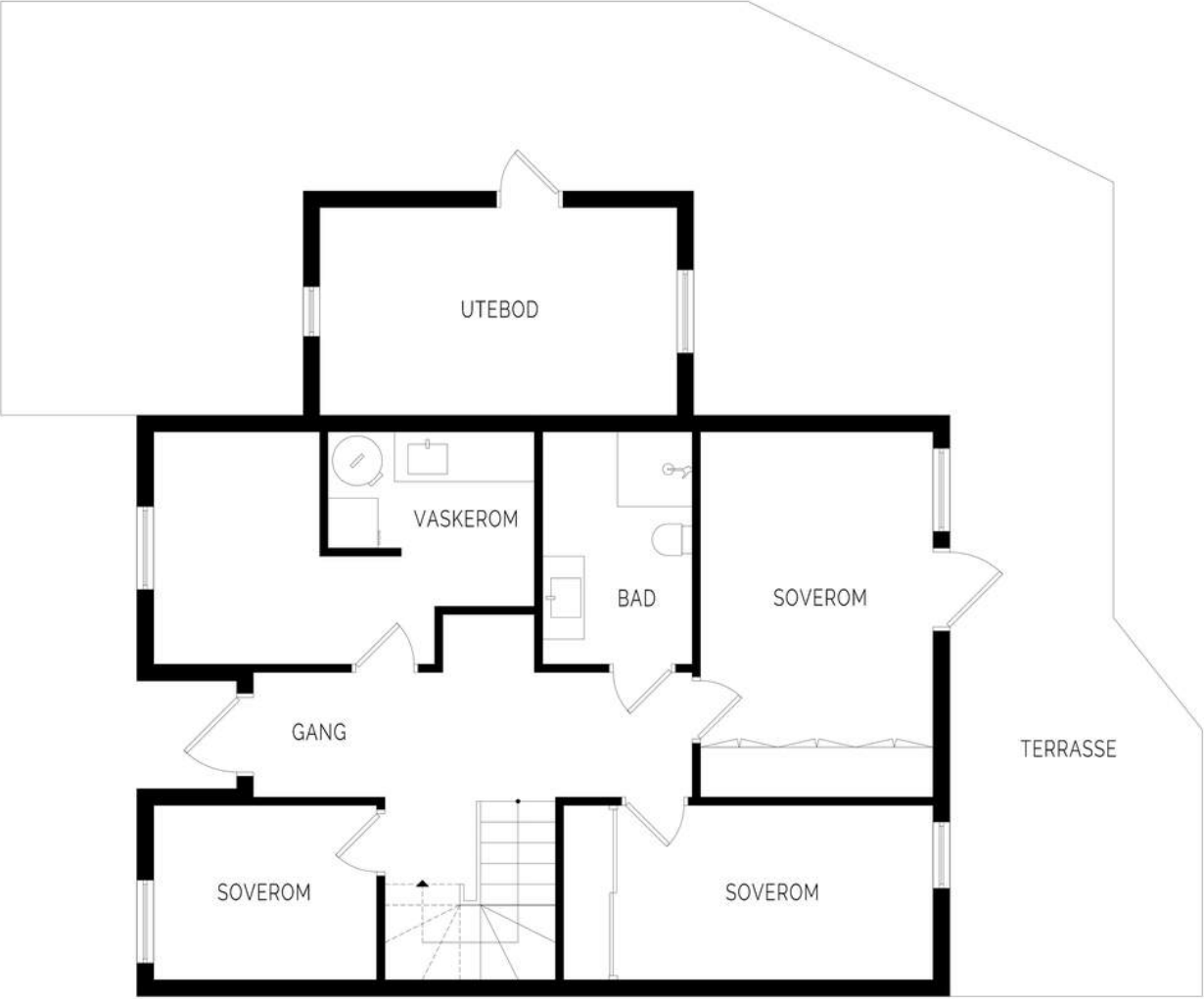
UTVENDIG BOD OG EGEN
GARASJEPLASS



PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER

Første etasje

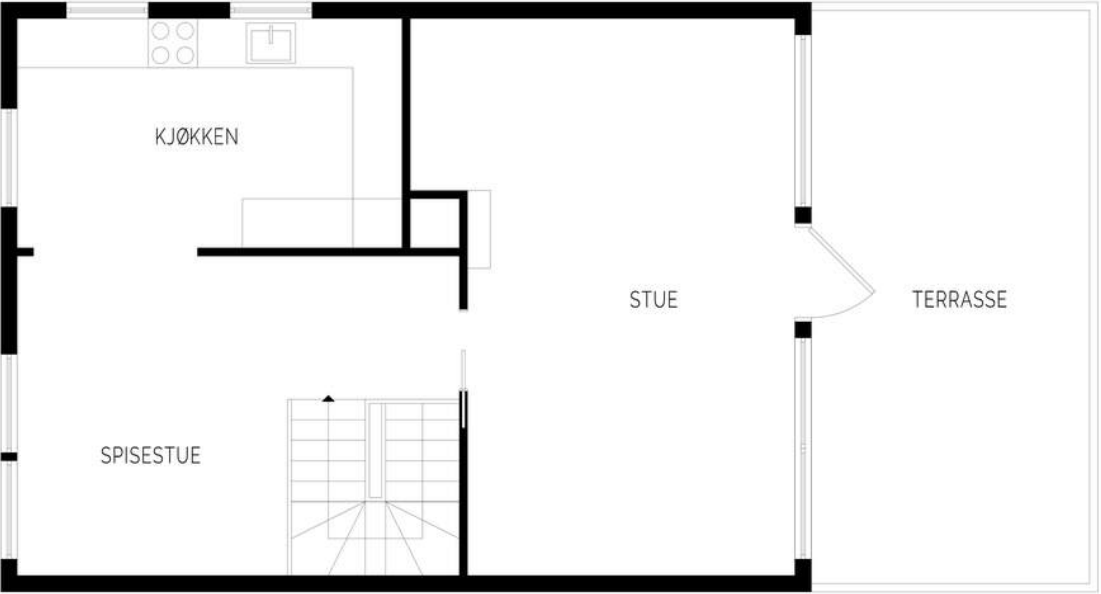


Plantegningen er illustrativ og ikke ment som teknisk underlag. Avvik kan forekomme.

AINA ØSTEBØVIK OLSEN
fotograf
© husrombyolsen

PLANTEGNINGER

Andre etasje



Plantegningen er illustrativ og ikke ment som teknisk underlag. Avvik kan forekomme.

AINA ØSTEBØVIK OLSEN
fotograf
© husrombyolsen

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

230 m²

Beskrivelse av tomt

Pent opparbeidet ende tomt. Tomten er fint opparbeidet med plen, terrasse, busker og blomster. Hagen/tomten grenser mot felles gressplen og lekeplass.

ØKONOMI

Formuesverdi primær

608.213,- for 2024

Formuesverdi sekundær

2.432.852,- for 2024

Info kommunale avgifter

Gebyr Fakturert beløp i 2025

Avløp: 3 584,53,- kr

Eiendomsskatt: 3 967,- kr

Feiing: 500,- kr

Vann: 3 012,94,- kr

Sum: 11 064,47,- kr

1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.796,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet. Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter

14.861,- for 2025

Velforening

Ellers kommer pliktig velforeningsavgift kr 2 500 pr år. Dette går til måking, gressklipping og mova.

Det er tinglyst pliktig medlemskap i stedets velforening. Årlig velforeningskontigent og dugnadsplikter må forventes.

Årlig velavgift

2.500,-

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på boligen. Det foreligger ferdigattest på utvidelse av eksisterende terrasse. Datert 25.06.2026.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er gjort endringer i boligen i forhold til originaltegninger datert 04.02.1970. Kjøkken er utvidet. Matbod og toalettrom er fjernet i henhold til originaltegninger. Sportsbod og klesrom er slått sammen med vaskerom.

Det er den som til enhver tid er eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring av rommet til opprinnelig standard/bruksformål, med dertil tvangsmulkt frem til forholdet er brakt i orden, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/29/228:
05.02.1971 - Dokumentnr: 409 - Erklæring/avtale
PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING M.V.

07.10.1970 - Dokumentnr: 2966 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:29 Bnr:223

Kjerneinformasjon

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel 2014-2030. Boligbebyggelse. Solvang - Ramsdalen Eldre reguleringsplan. Konsentrert småhusbebyggelse. RL 779.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Det er offentlig vei til en kjøre inn til Saturnvegen, da er veien privat for velforeningen.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Mandag, 10. august 2026

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig

Odelrett

Det er ikke odel på eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

3 890 000,00 (Prisantydning)

3 890 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
97 250,00 (Dokumentavgift)
260,00 (Panteattest kjøper)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

98 600,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
116 500,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

3 988 600,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
4 006 500,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeplingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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. 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 budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonсен på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Kjerneinformasjon

Eier

Brit Andersen

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Andre forsikringer

Kjøper står selv ansvarlig for å tegne andre nødvendige forsikringer som husforsikring og innboforsikring m.m.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

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.

Diverse

Det mangler ferdigstilling av veggplater med tapet bak gardin i stuen.

Dato salgsoppgave
10.8.2026

EGENERKLÆRING

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

HAUGESUND BOLIG OG
PROSJEKTMEGLING AS



Egenerklæring

Saturnvegen 3D, 5519 HAUGESUND

22 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Saturnvegen 3D

Postadresse

Saturnvegen 3D

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

19.03.2007

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Bodd her hele tiden

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 5158497

Informasjon om selger

Selger

Andersen, Brit

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



Våtrom

1Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2Årstall

2017

2.1.3Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

2.1.4Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet alt Flislagt gulv med varmekabel Fliser på vegger Nye møbler toalett/vask /durs

2.1.5Hvilket firma utførte jobben?

Rør-Tek Torgersen Elektro Flis Service

2.1.6Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2Årstall

2015

4.1.3Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

4.1.4Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet takstein på hele rekken regningen ble delt på tre.

4.1.5Hvilket firma utførte jobben?

Røgenes trevarer A/S

4.1.6Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja☒ Nei

Side 2

- 8 Er det utført arbeid med drenering?
- ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
- ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
- ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

- Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
- ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

- Beskriv feilen eller endringen**
Satt inn ovn i vegg samt stålrør opp til pipe

- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**
Ikke relevant for denne boligen.

- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
☐ Ja ☒ Nei



25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29

Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30

Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Satt inn to vinduer på kjøkkenet. Godkjent av kommunen

Bygget ny bod på østsiden

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 73852982

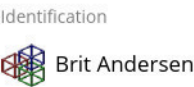
Egenerklæringsskjema

Name

Brit Andersen

Date

2026-06-22



TILSTANDSRAPPORT

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Tilstandsrapport



Rekkehus
Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
HAUGESUND kommune
gnr. 29, bnr. 228

Sum areal alle bygg: BRA: 145 m² BRA-i: 119 m²



Befaringsdato: 16.06.2026 Rapportdato: 23.06.2026 Oppdragsnr.: 19953-2403 Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: HX5218
Foretak: Knutsen Takst AS Takstingeniør: Arnfinn Knutsen



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

Takstingeniør Arnfinn Knutsen har lang erfaring innen taksering, bygg og eiendomsbransjen. Innehaver Arnfinn Knutsen tok fagbrev som tømrer i 1991, ble byggmester i 1999 og utdannet seg til takstingeniør i Nito Takst i 2008. Knutsen har jobbet som takstmann på heltid siden 2008. Knutsen Takst AS ble etablert i 2019. Våre kunder er meglere, advokater, banker / låneinstitusjoner, privatpersoner, forsikringsselskaper og offentlige oppdragsgivere. Vi utfører takstopppdrag på hele Haugalandet.

Rapportansvarlig

Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273



Oppdragsnr.: 19953-2403

Befaringsdato: 16.06.2026

Side: 2 av 17

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Oppdragsnr.: 19953-2403

Befaringsdato: 16.06.2026

Side: 3 av 17

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

	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.
	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 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.
	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.
	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.
	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

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Beskrivelse av eiendommen

Ende av rekkehus med to etasjer. Inngang fra bakkeplan i 1.etasje.
Boligen er godt vedlikeholdt og ivaretatt.

Rekkehus - Byggeår: 1970

UTVENDIG
[Gå til side](#)
 Taktekingen er av betongtakstein.
 Pipe er tekket med heldekkende beslag.
 Takrenner og nedløp av plast.
 Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
 Fasade/kledning har stående bordkledning, liggende bordkledning og fasadeplater.
 Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
 Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot øst og mot sør.
 Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass mot vest.
 Malt hovedytterdør av tre.
 Malt ytterdør av tre i utvendig bod.
 Terrassedører av PVC med 2-lags glass.
 Altan er tekket med pvc-belegg.
 Terrasse på terreng av tre.

INNVENDIG
[Gå til side](#)
 Overflater av tradisjonelle materialer.
 Etasjeskiller er av trebjelkelag.
 Det er montert peisinnatts i stue.
 Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
 Krypkjeller har rottestøyp.
 Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.
 Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/bod
Det er gulvbelegg på gulv og våtromsplaterpå vegg.
Vaskerommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap for vannrør og varmtvannsbereder.

Bad
Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har dusjnisje, seksjon med heldekkende vask og veggmontert toalett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrerte hvitevarer.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Røropplegget for vann i boligen er med kobberør.
Hovedstoppekran er plassert i vegg bak benkeskap i vaskerom.
Vannrør til bad av plast (rør i rør).
Fordelerskap for vannrør er plassert i vaskerom.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er montert varmepumpe "luft til luft".

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringskap med automatsikringer med felles jordfeilbryter.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
 En del av vaskerom (hoveddel) er søkt om og godkjent som bod (tilleggsdel). Å ta tilleggsdel av bygning i bruk som hoveddel, eller omvendt, er søknadspliktig bruksendring som ikke er søkt om. For at rommene skal være godkjent for dagens bruk må det søkes om bruksendring.

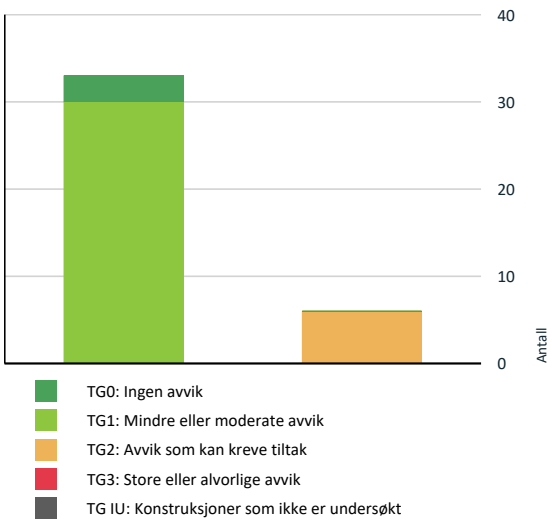
Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

❗ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ❗ Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ❗ Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ❗ Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ❗ Tomteforhold > Fuktisering og drenering [Gå til side](#)
- ❗ Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ❗ Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/bod > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Oppdragsnr.: 19953-2403

Befaringsdato: 16.06.2026

Side: 6 av 17

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg Utvendig bod

UTVENDIG

❗ TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. 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: 2015

Kilde: Eier

❗ TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Pipe er teknet med heldekkende beslag. Takrenner og nedløp av plast. Fallforhold er ikke kontrollert.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

❗ TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning, liggende bordkledning og fasadeplater.

❗ TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

❗ TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot øst og mot sør. Vinduer mot øst i 1.etasje er fra 2009.

❗ TG 1 Vinduer - 2

Beskrivelse

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass mot vest. Vinduer mot vest i 1.etasje et fra 2013.

❗ TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør av tre fra 2014. Malt ytterdør av tre fra 2017 i utvendig bod. Terrassedører av PVC med 2-lags glass. Terrassedør i 1.etasje er fra 2013.

❗ TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan er teknet med pvc-belegg. Terrasse på terreng av tre.

INNENDIG

❗ TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater av tradisjonelle materialer. Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.

❗ TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

❗ TG 1 Pipe og ildsted

Oppdragsnr.: 19953-2403

Befaringsdato: 16.06.2026

Side: 7 av 17

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er montert peisnnsats i stue. Eier opplyser om at peisnnsats er fra 2010.
Stålppe fra ildsted til over tak.
Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.

1 TG 1 Kryp kjeller

Beskrivelse

Bygningen har kryp kjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Kryp kjeller har rottetøpp. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt - og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig. Det er montert eternittplater under etasjeskille over kryp kjeller. Eternitt plater inneholder asbest. Kjøper bør gjøre seg kjent med hvilke HMS tiltak det medfører dersom platene skal fjernes.

1 TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM/BOD

Generell

Beskrivelse

Det er gulvbelegg på gulv og våtromsplatere på vegg. Vaskerommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap for vannrør og varmtvannsbereder.

Årstall: 2016 Kilde: Faktura e.l

1.ETASJE > VASKEROM/BOD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

1.ETASJE > VASKEROM/BOD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg.

Det er ca 5 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved terskel.

Det er ca 40 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp membran ved terskel.

1.ETASJE > VASKEROM/BOD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



1.ETASJE > VASKEROM/BOD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom har opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

1.ETASJE > VASKEROM/BOD

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > VASKEROM/BOD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i vegg mellom vaskerom og bod, med fuktverdi på 9,1 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt. Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og fliser på vegg. Badet har dusjnise, seksjon med heldekkende vask og veggmontert toalett.

Årstall: 2017 Kilde: Faktura e.l

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er ca 45 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved dør. Det er ca 90 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp membran ved terskel til dør.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og ukjent tettesjikt/membran.



1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjnise, seksjon med heldekkende vask og veggmontert toalett.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til dusj fra soverom, med fuktverdi på 8,7 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt. Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Innredningen har integrerte hvitevarer.

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

Årstall: 2012 Kilde: Eier

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Rørapplegget for vann i boligen er med kobberrør.
Hovedstoppekran er plassert i vegg bak benkeskap i vaskerom.
Vannrør 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 vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Vannledninger - 2

Beskrivelse

Vannrør til bad av plast (rør i rør).
Fordelerskap for vannrør er plassert i vaskerom.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Årstall: 2017 Kilde: Faktura e.l

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

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.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Det er ikke utført tilstandsanalyse av varmepumpen.
Vurderingen er kun basert på alder.

Årstall: 2011 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2016 Kilde: Produksjonsår på produkt

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 forenklete 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer med felles jordfeilbryter.

- 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)?
Ja

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ingen tilgjengelig/synlig drenering.
Vurdert kun etter alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av plasstøpt betong.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert.
Tilstandsgrad er vurdert etter alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank i glassfiber. Oljetank er forsvarlig tømt og sikret. Det er fremvist dokumentasjon fra Varmeservice, Håkon Gundersen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Byggeår er ikke opplyst.

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje plass i felles garasjeanlegg. Garasjen er oppført i bindingsverk av tre med trekledning på utvendig fasade. Det er pulttakkkonstruksjon av tre. Taket er tekket med metallplater. Garasjen er kun enkelt beskrevet. Den er ikke vurdert.

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

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

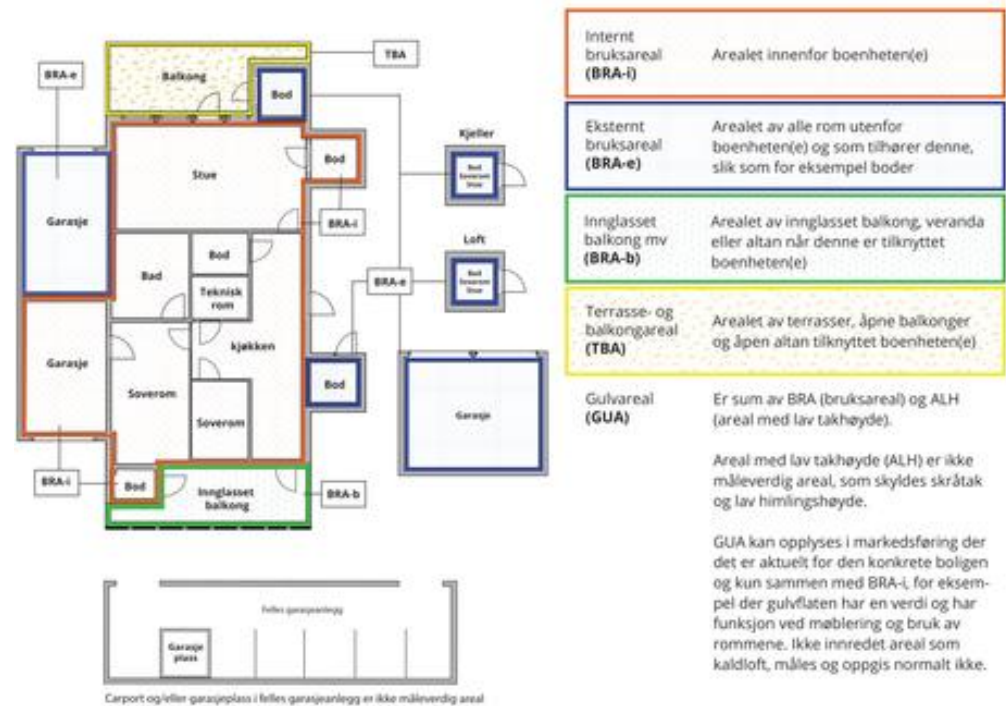
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Spøk 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 bruksendring, 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.

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	60	10		70	62
2.etasje	59			59	19
SUM	119	10			81
SUM BRA	129				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, vaskerom/bod, bad	Utvendig bod	
2.etasje	Kjøkken, stue		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: En del av vaskerom (hoveddel) er søkt om og godkjent som bod (tilleggsdel). Å ta tilleggsdel av bygning i bruk som hoveddel, eller omvendt, er søknadspliktig bruksendring som ikke er søkt om. For at rommene skal være godkjent for dagens bruk må det søkes om bruksendring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

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

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.6.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Brit Andersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	29	228		0	230.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Saturnvegen 3 D							
Hjemmelshaver							
Andersen Brit							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.06.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	21.01.1970		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVA

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Saturnvegen 3 D, 5519 HAUGESUND
Gnr 29 - Bnr 228
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 godkjenning 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

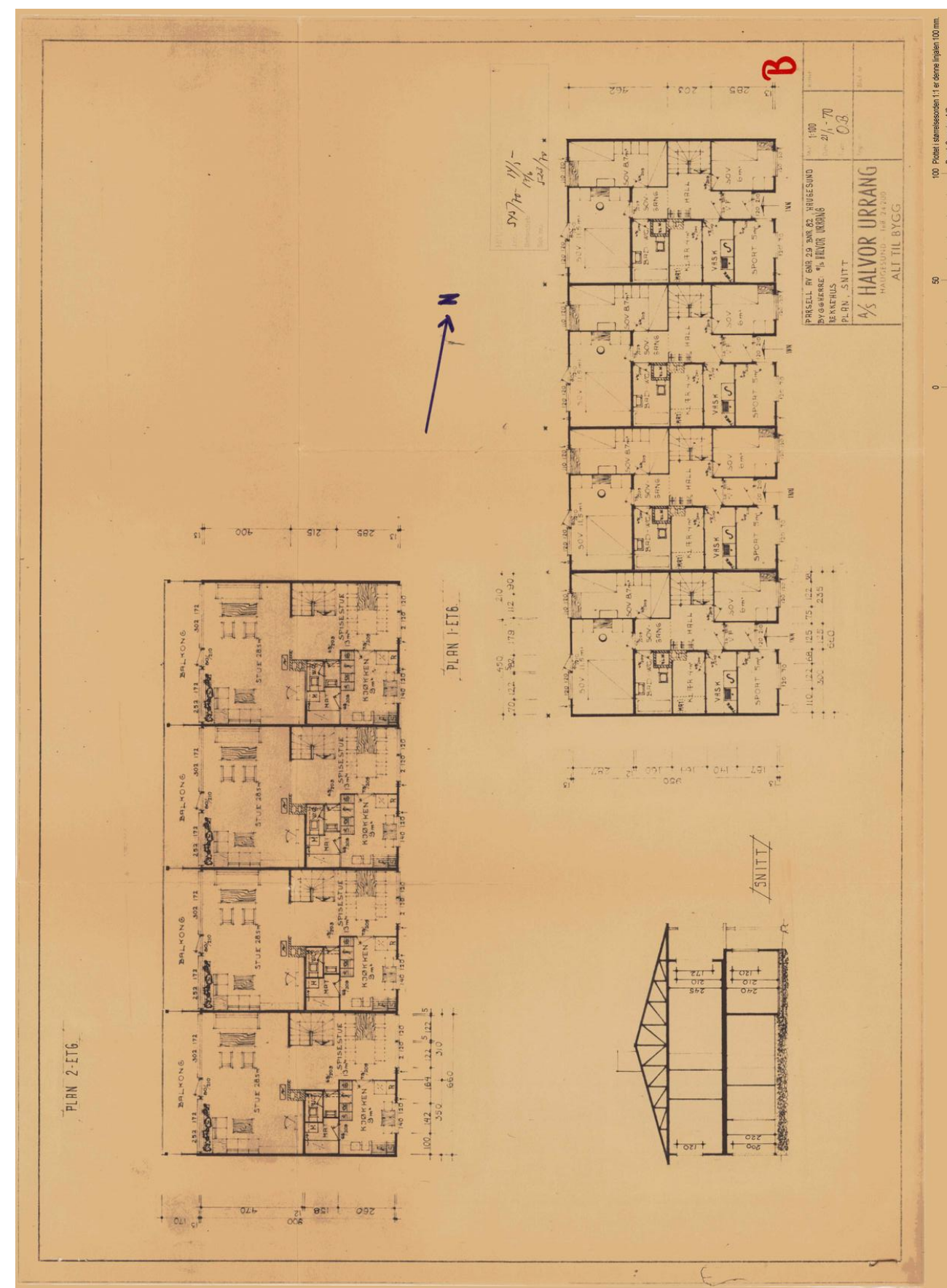
Oppdragsnr.: 19953-2403

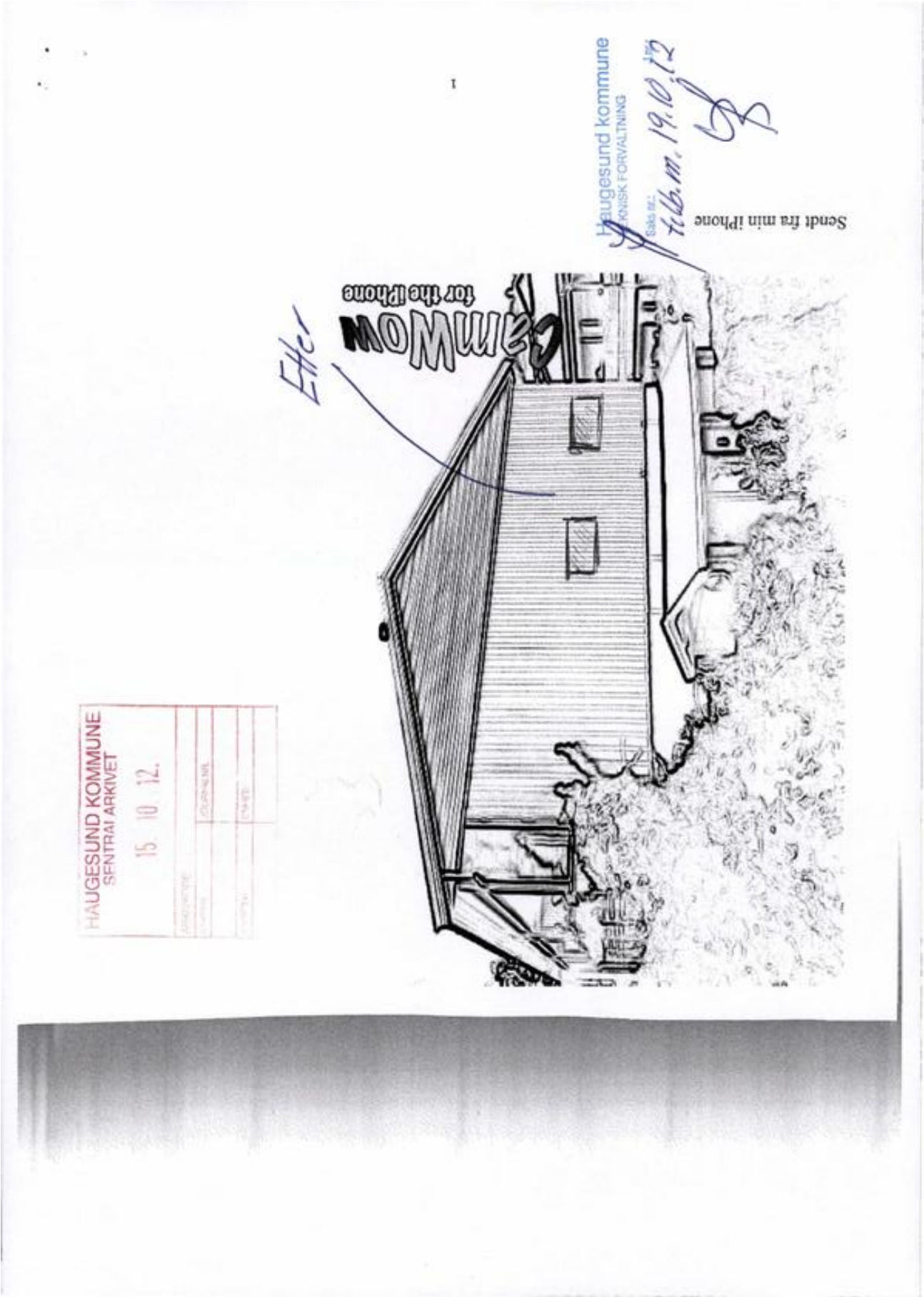
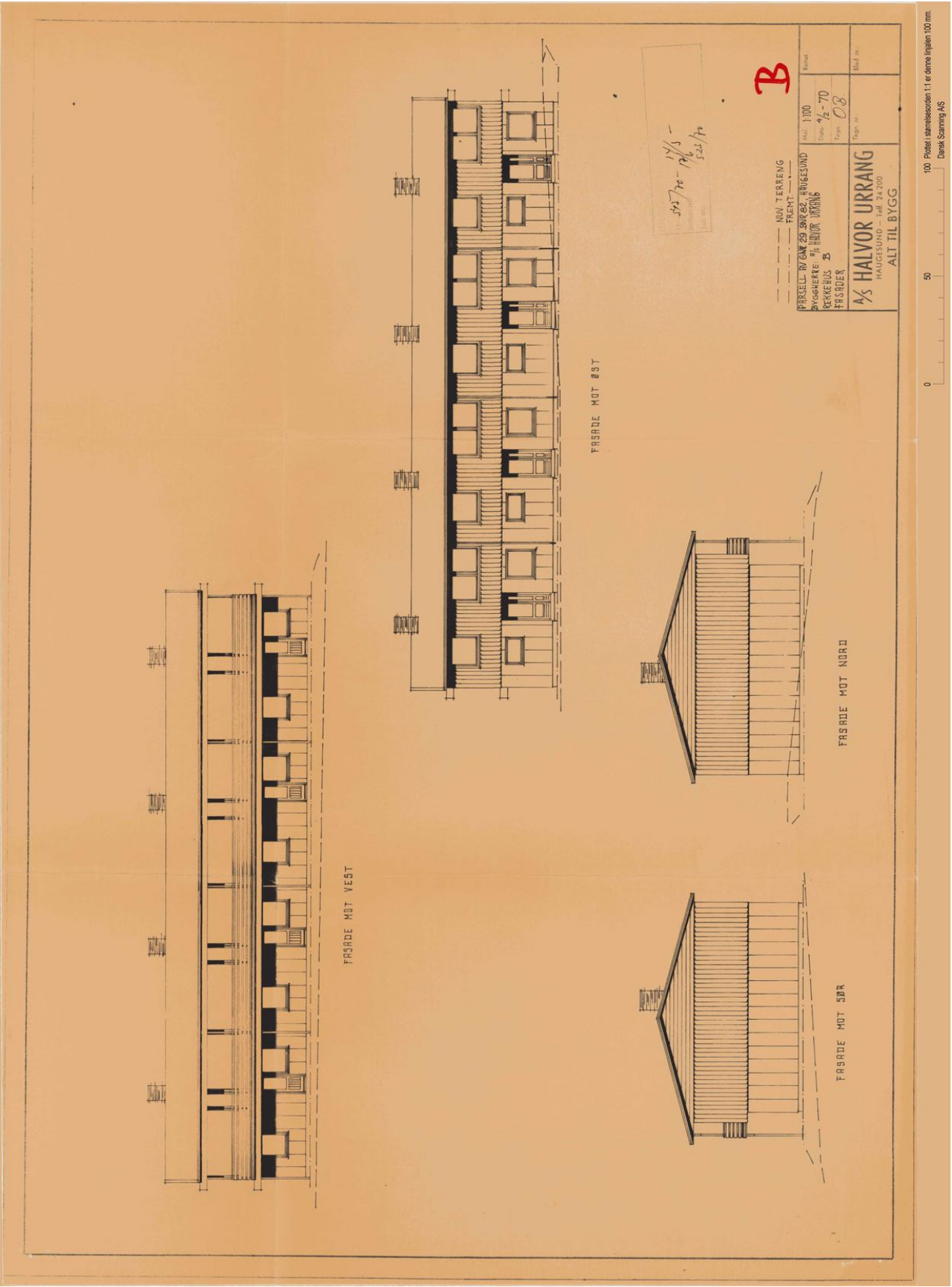
Befaringsdato: 16.06.2026

Side: 17 av 17

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»





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



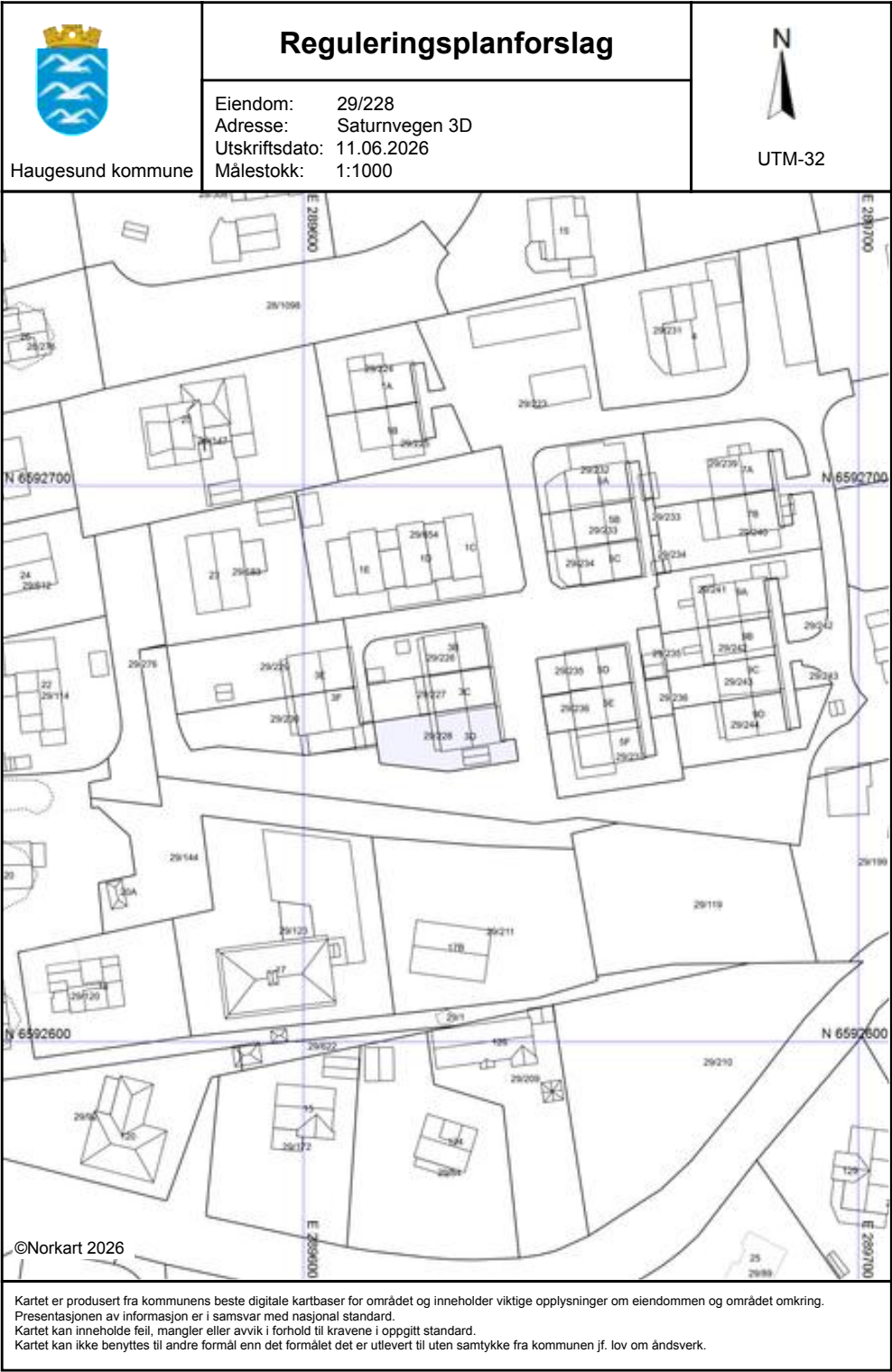
RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:
Gårds-/Bruksnr: 1106.29.228.0.0
Adresse: Saturnvegen 3 D
Eierkontakt: Andersen Brit
Eiendommen er ilagt følgende gebyr:
1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.796,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet

HIM tilbyr forskjellige abonnementer og ulike størrelser på beholderne, men hver boenhet blir automatisk ilagt 1 stk. standard renovasjonsavgift
Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 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 2026.

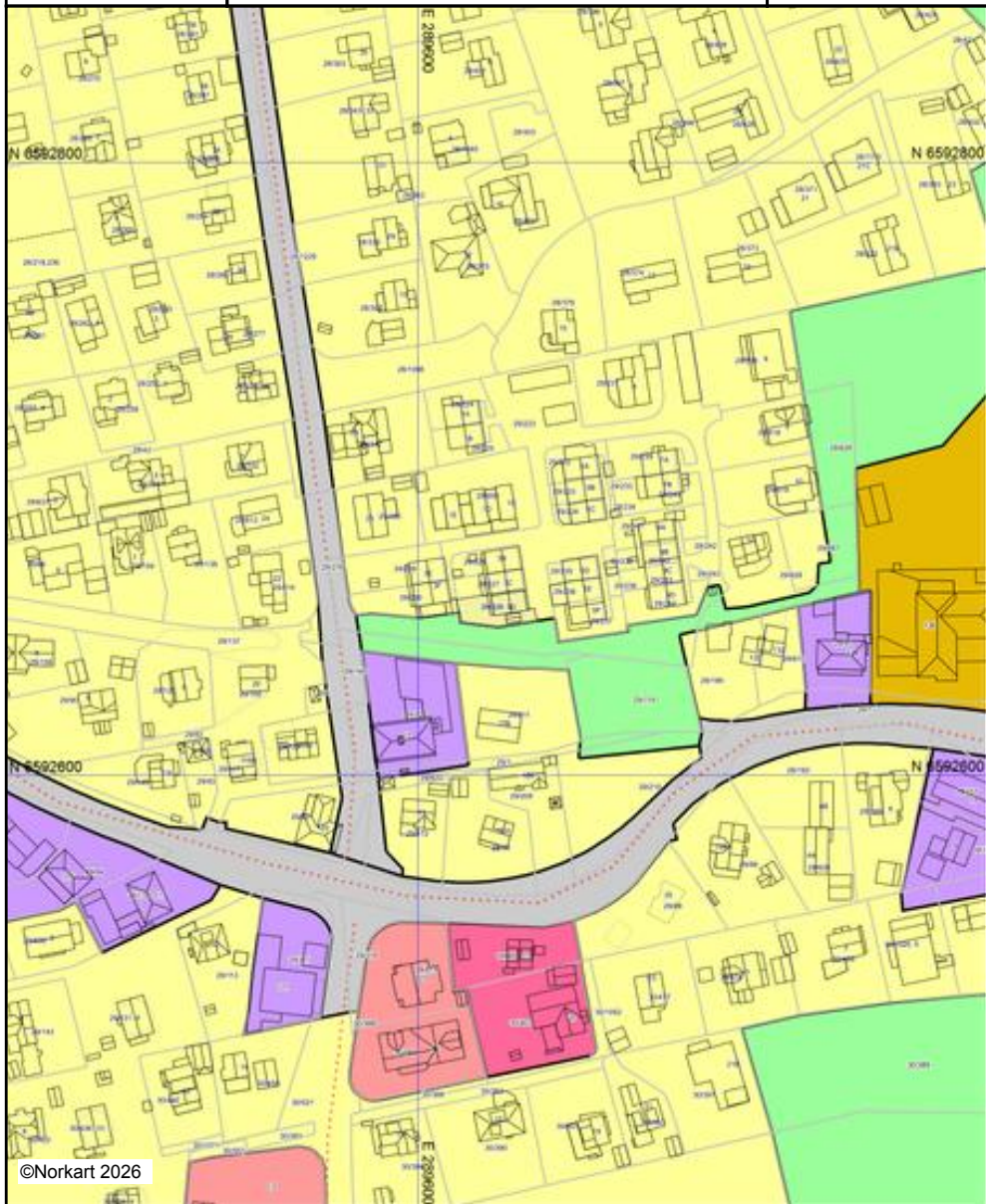
Dersom eiendommen har privat slamanlegg, vil kostnad for årlig slamtømming bli lagt til på faktura fra HIM.
Vennligst undersøk med kommunen om det er evt. utestående avvik på slamtanken som megler bør gjøres kjent med.

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 15.06.2026

Merknader :
Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.



Tegnforklaring

 Haugesund kommune	Kommuneplankart	 UTM-32
	Eiendom: 29/228 Adresse: Saturnvegen 3D Utskriftsdato: 11.06.2026 Målestokk: 1:2000	
		
©Norkart 2026		
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	
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Frnområder
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Frnområder
	Infrastrukturzone - Krav vedrørende infrastr.
	Bestemmelseområde
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtgrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør



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

Dato: 15.06.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Restanser og legalpant

Gnr:	29	Bnr:	228	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Saturnvegen 3D, 5519 HAUGESUND						

Ubetalte, forfalte eiendomsavgifter:	Ja ☐	Nei ☒
--------------------------------------	-----------------------------	---

Kr	Forfall

Merknad:



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 11.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	228	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Saturnvegen 3D, 5519 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	3 584,53 kr
Eiendomsskatt	3 967,00 kr
Feiing	500,00 kr
Vann	3 012,94 kr
Sum	11 064,47 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen innværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	1 STK	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	250,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	527,27 kr
Forskudd Vann 2026	15%	39 m³	26.13	1/1	0 %	1 018,99 kr	509,50 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	734,27 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	39 m³	35.45	1/1	0 %	1 382,73 kr	691,36 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	209.30	1/1	0 %	209,30 kr	104,65 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1102400 STK	4.00	1/1	0 %	4 410,00 kr	2 204,50 kr
Avlest forbruk vann	25%	19.5 m³	28.40	1/1	0 %	553,80 kr	553,80 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-25.5 STK	28.40	1/1	0 %	-724,20 kr	-724,20 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk avløp	25%	19.5 m³	35.75	1/1	0 %	697,13 kr	697,13 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-25.5 STK	35.75	1/1	0 %	-911,63 kr	-911,63 kr
Avlest forbruk vann	15%	19.5 m³	26.13	1/1	0 %	509,50 kr	509,50 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-25.5 STK	26.13	1/1	0 %	-666,26 kr	-666,26 kr
Avlest forbruk avløp	15%	19.5 m³	32.89	1/1	0 %	641,36 kr	641,36 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-25.5 STK	32.89	1/1	0 %	-838,69 kr	-838,69 kr
					Sum	9 305,13 kr	4 282,56 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.

Prognosene for innværende 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 UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 11.06.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	228	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Saturnvegen 3D, 5519 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Kommuneplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner	
Plantyper uten treff	
☒ Kommunedelplaner	☒ Kommunedelplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner under bakken	☒ Reguleringsplaner over bakken
☒ Reguleringsplaner under arbeid	☒ Reguleringsplaner bunn
☒ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☒ Bebyggelsesplaner
☒ Bebyggelsesplaner over bakken	☒ Bebyggelsesplaner under bakken
☒ Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_daterf%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20outerom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf

Delarealer	Delareal 231 m² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
------------	--

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL779
Navn	Solvang - Ramsdalen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.03.1970
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/5695/RL779.pdf
Delarealer	Delareal 231 m² Formål Konsentrert småhusbebyggelse

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SATURNVEGEN 3D	Beregnet areal	230,9
Etablert dato	07.10.1970	Historisk oppgitt areal	230,9
Oppdatert dato	15.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Fradeling av grunneiendom	07.10.1970			29/223 (-230,9), 29/228 (230,9)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6592653.76	289628.55	0	Ja	230.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANDERSEN BRIT F260249*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SATURNVEGEN 3 D 5519 HAUGESUND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Saturnvegen 3 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5519 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	710 Grønhaug	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	4 HARALDSVANG		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171103274		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171103274: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
---------------	----	-----------	--

Selfrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		22.09.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Saturnvegen 3D	H0101	29/228	0	0	0	0	

Etasjer

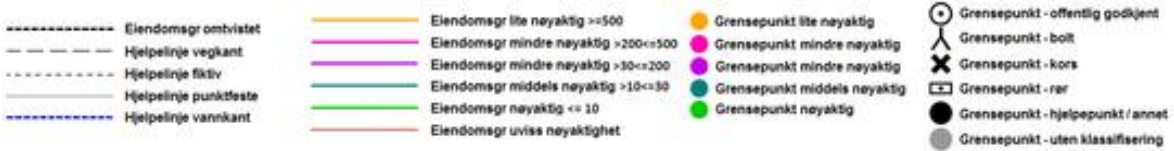
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

Utskriftsdato: 11.06.2026

Eiendomskart for eiendom 1106 - 29/228//



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.



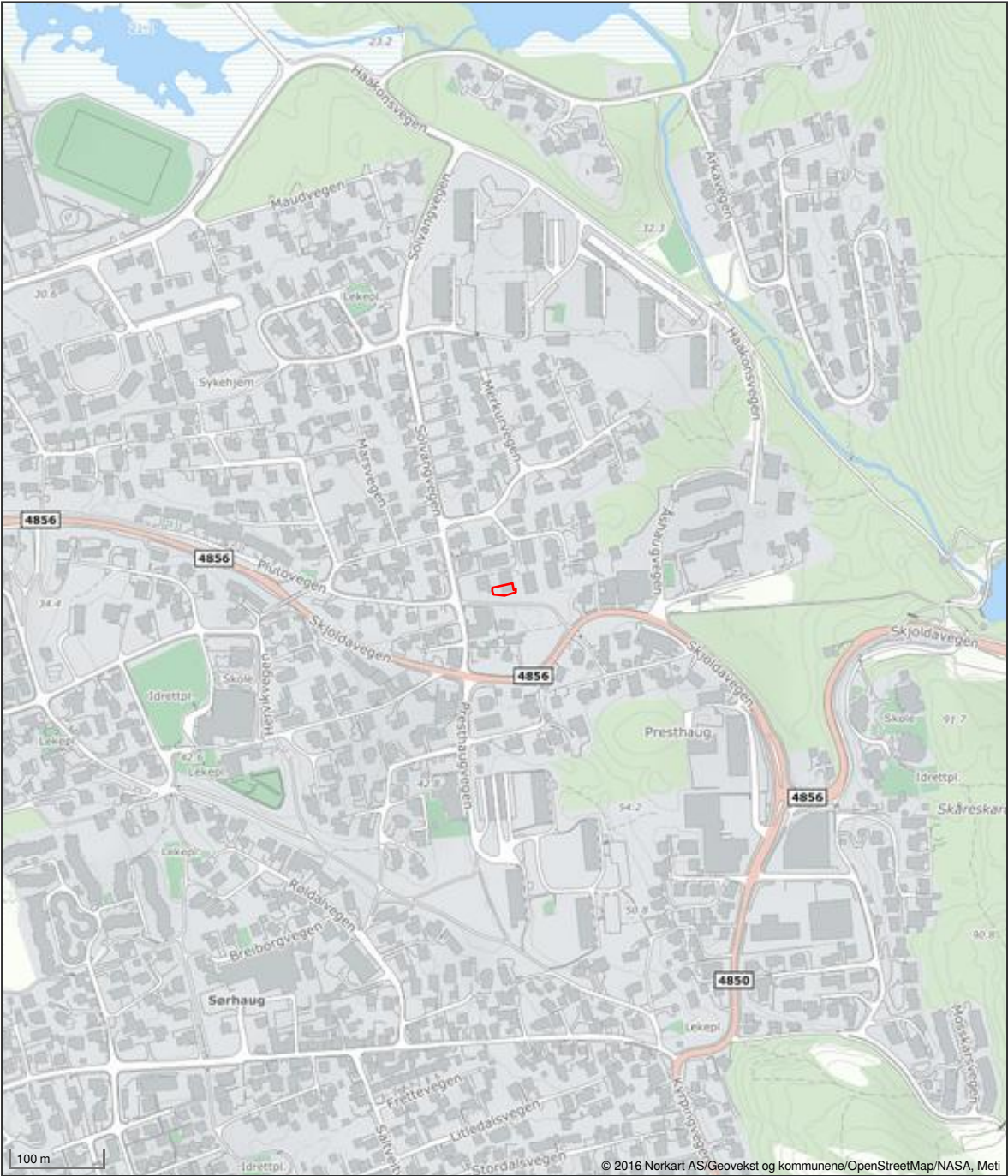
Areal og koordinater for eiendommen

Areal		230,90 m ²		Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6592653,76	Øst	289628,55	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6592657,49	289612,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,00	
2	6592660,89	289634,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,24	
3	6592654,15	289635,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,82	
4	6592654,53	289638,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
5	6592650,58	289638,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,00	
6	6592648,62	289626,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,78	
7	6592650,06	289613,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,40	
8	6592653,54	289613,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,52	

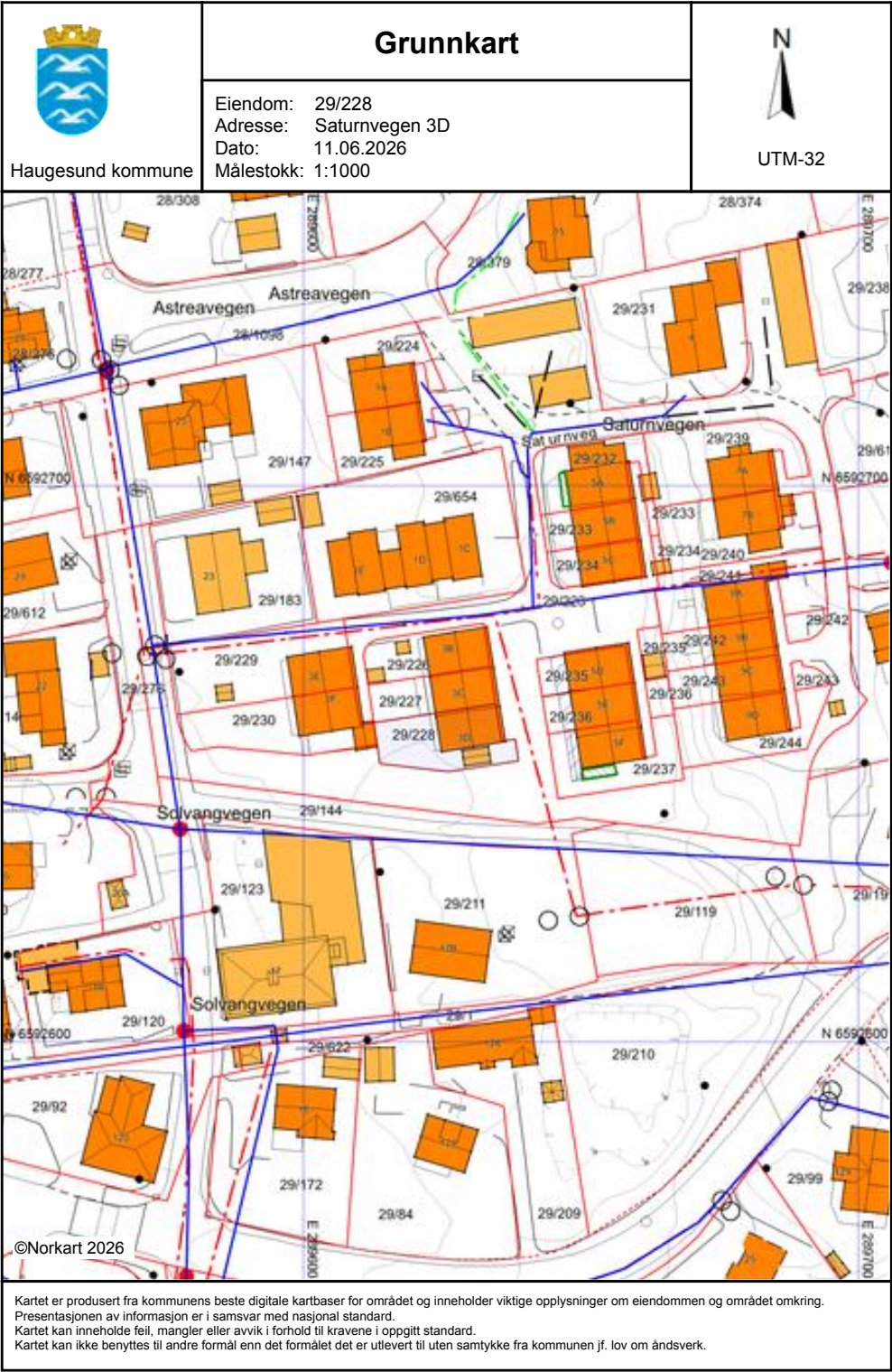
Utskriftsdato: 11.06.2026



Oversiktskart for eiendom 1106 - 29/228//



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.



Tegnforklaring	
<i>Eiendomsinformasjon</i>	Ventilpunkt
 Fiktiv grense	
 Eiendomsgrense - innmål	
 Eiendomsgrense - usikker	
<i>Ahr</i>	
 Gårds- og bruksnummer	
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
 Godkj. Bygningsending	
 Andre Tiltak - flate	
<i>TraktorvegSti</i>	
 Sti	
<i>VEG</i>	
 Annet vegareal	
 Avgrensning mot annet vegareal	
 Vegdekkekart	
 Gangfeltavgrensning	
 Vegbom	
 FartsdemperAvgrensning	
<i>Høydeinformasjon</i>	
 Høydekurve 20m	
 Høydekurve 5m	
 Høydekurve 1m	
 Forsenkningkurve 1m	
<i>Ledningsnett</i>	
 Mast	
 Lysarmatur	
 Sluk	
 Kumlukk	
<i>Bygninger</i>	
 Bygningsdelelinje	
 Grunnmur	
 Taksprang Bunn	
 Bygning - Boligbygg	
 Bygning - Andre bygg	
 Annen bygning	
 Takriss	
 Takoverbygg	
 Takoverbygg kart	
 Trapp inntil bygg, kart	
 Veranda	
 Bygningslinje	
 Taksprang	
 Mønelinje	
 Bygningsavgrensning på tak	
 Vegg frittstående	
<i>Adresser</i>	
<i>Ahr</i>	Adressepunkttekst
 Gateadresse	
<i>Stedsnavn og andre tekster</i>	
<i>Ahr</i>	Fritekst
<i>Vann og avløp</i>	
 Avløp felles	
 Overvannsledning	
 Spillvannsledning	
 Vannledning	
 Brannkum	
 Grenpunkt	
 Kum	
 Kran	
 Påkoblingspunkt	
 Sluk	
 Stengeventil	

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvedelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

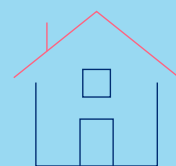
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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».

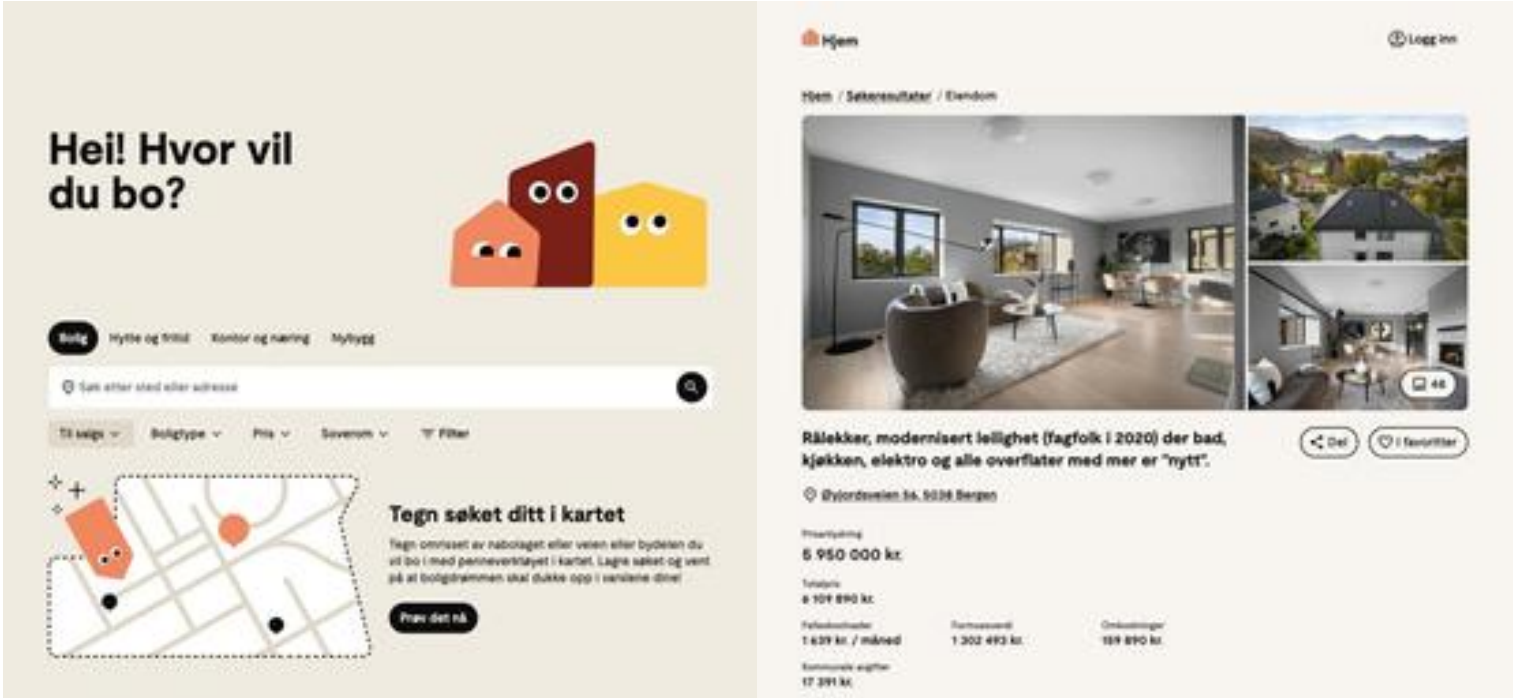
Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. 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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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



Hjem.no

Hjem.no er en markeds plass kun for bolig og eiendom.
Laget av meglerbransjen, for en bedre og enklere opplevelse for alle.



Derfor anbefaler vi annonsering på hjem.no

En langt mer moderne måte å vise annonser på, med smartere datakraft som sørger for at annonsen blir funnet av flere interessenter.

Måten boligannonsen er bygget på gir økt interesse og lenger tidsbruk inne på annonsen.

Kartløsningen har funksjoner som gjør at en bolig kan bli oppdaget av langt flere kjøpere.

Markedsføring med økt effekt og økt sannsynlighet for flere visningspåmeldinger og mulige budgivere.



Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Saturnvegen 3D, 5519 HAUGESUND. Gnr. 29, bnr. 228, i Haugesund kommune, oppdragsnr.: 1240260036
Megler: Hege Lund Madtsen, mobil: 90843656, e-post: hege@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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 MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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.



proaktiv.no



Hege Lund Madtsen

Daglig Leder / Partner /
Eiendomsmegler
908 43 656
hege@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Haugesund

Postboks 635, 5502 Haugesund, 908 43 656, haugesund@proaktiv.no