



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
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
- **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

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Kvalsvikvegen 30, 5515 HAUGESUND

Gnr./Bnr.: Gnr. 25, bnr. 136, i Haugesund kommune

Prisantydning: 7.490.000,-

Omkostninger: 207.240,-

Totalpris: 7.697.240,-

Kommunale avgifter: 26.332,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1975

Soverom: 4

BRA: 306 m²

BRA-i: 271 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Det er gode parkeringsmuligheter på tomt og i garasje. Elbillader.

Tomt: 803.5 m²

Energimerke: Energiklasse: C.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	14	20	56
Intervju med selger	Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger
58	63	119	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	

LES HVA VÅRE KUNDER SIER OM OSS

"Vi ble godt ivaretatt"

"Fikk god oppfølging og forklaring i salgsprosessen."

Kristian Valentinsen

"Synes det var ein ryddig og god opplevelse."

"Fornøyd"!

Tore Flatebø Jordal

"Smertefritt opplegg"

"Gode mulighet for å tilpasse det til akkurat ens egne behov eller ønsker."

Øystein Lindsheim

"Jeg har bare positive ord å si om megler og Proaktiv!"

"Hun er en fantastisk megler, som både er jordnær, profesjonell og kreativ. Følte meg godt ivaretatt under hele salgsprosessen."

Anne Berit Pedersen

“Super megler”

Liv Jorunn Øvrebø

"Svært tillitsvekkende, engasjert og konkurransedyktig på betingelser gjorde at Proaktiv ble valgt til oppdraget i konkurranse med andre meglere. Svært service innstilt og leverer iht plan og forventning, Terningkast 6 uten tvil."

"Er veldig "Proaktiv" og kundeorientert. Viser stor motivasjon og selger seg inn til oppdraget med toppkarakter. Er konkurransedyktig på pris for tjenesten. Lager tidsplan i samarbeide med oppdragsgiver og følger denne til punkt og prikke. Innhenter nødvendig informasjon og lager en veldig god Finn annonse og et flott prospekt. Koordinerer med stylist, fotograf og taksmann effektivt. Er veldig service innstilt, foretar privatvisninger, håndterer potensielle kjøper veldig bra og arbeider for å få en best mulig pris for eiendommen. Alt med et smil. Oppsummert så er dette en leveranse godt over forventet."

Jan Westergaard

“Beste meglerne i byen?!”

"Anbefaler til de rundt om jeg vet om noen som skal selge. De er hyggelige, imøtekommende damer hvor prosessen var informativ, rask og smidig!

Maria Johansson

“Flink og dyktig megler”

«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.



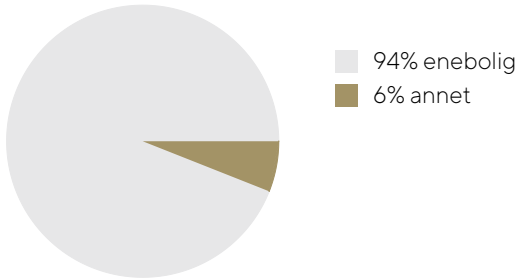
Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



For den som ønsker byens tilbud, er det også kort vei til Haugesund sentrum, med et rikt utvalg av butikker, restauranter, kaféer, kultur- og servicetilbud. Samtidig gir beliggenheten i Kvalsvik en behagelig avstand fra bykjernen og en fin kombinasjon av det urbane og det naturnære. Kvalsvikvegen 30 ligger med andre ord svært fint til for deg som ønsker en sjønær og attraktiv beliggenhet, gode tur- og rekreasjonsmuligheter og samtidig kort vei til det meste man trenger i hverdagen.



BOLIGMASSE



SKOLER

Gard skole (1-7 kl.) 421 elever, 22 klasser	13 min 1.2 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	18 min 1.6 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	19 min 1.6 km

VELKOMMEN INN!

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

Innhold

Velkommen til Kvalsvikvegen 30!

Eneboligen går over 2 plan og inneholder:

Første etasje: Gang, soverom, bad, baderom/vaskerom, teknisk rom. (Egen avdeling med gang, bod, stue, soverom, bad og kjøkken. Egen inngang).

Hovedetasje: Gang, 2 soverom, 2 bad, baderom, stue, kjøkken, matbod og uthus/hobbyrom.

Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 119 kvm

BRA-e: 35 kvm

Total BRA: 154 kvm

2. etasje

BRA-i: 152 kvm

Total BRA: 152 kvm

Terrasse- og balkongareal:

2. etasje: 51 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(

Tiltak
Underetasje > HC Bad
Overflater gulv,TG2
Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme og fall mot sluk på 5 mm.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Tiltak
- Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Underetasje > HC Bad
Vanntett sjikt, membran og sluk,TG2
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med mest sannsynlig påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk og slukrenne ved vegg i dusjsonen.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 5 mm.

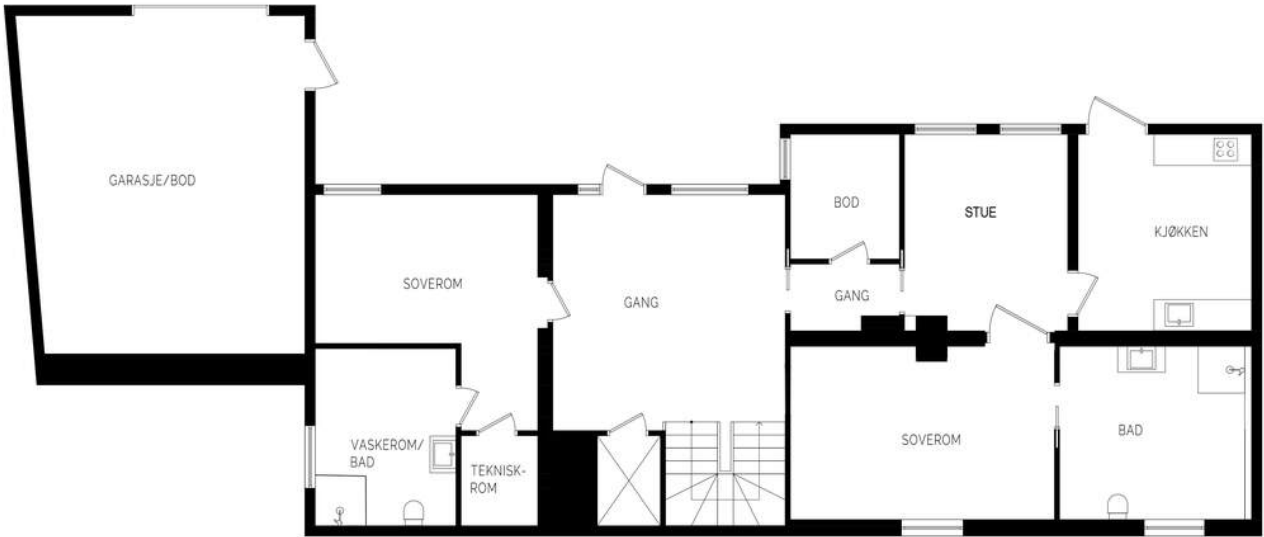
Vurdering av avvik:
- Skruehull i våtsone har mest sannsynlig punktert membranen på vegg.

Tiltak
- Skruehull i våtsone bør utbedres av fagperson for å sikre at membranen er tett. Konsekvensen av punktert membran er økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner, som kan føre til kostbare reparasjoner og redusert levetid på våtrommet.

Hovedetasje > HC Bad
Overflater, vegger og himling,TG2
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:
- Det er enkelte skruehull i fliser på vegg i våtsonen til dusj.

PLANTEGNINGER



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

AINA ØSTERØVIK OLSEN
*foto*graf
husrombyolsen



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

AINA ØSTERØ

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,60% av salgssum. Estimert provisjon kr. 45 000 (beregnet av prisantydning, minimum kr.45 000).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500,00, Kredittkostnad kr 3 000,00, Markedspakke kr 19 900,00, Meglers deltakelse på overtakelse kr 2 000,00, Oppgjørshonorar kr 6 200,00, Spørring i grunnboken kr 420,00, Tilretteleggingsgebyr kr 10 900,00.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 296,00, Utlegg kommunale opplysninger kr 3 719,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler krav for vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) Samt utlegg.

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 - markeds plasser på nett, Sch

Kvalsvikvegen 30, 5515 HAUGESUND
Gnr 25 - Bnr 136
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av

NITO

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med underetasje og hovedetasje. Boligen ble ombygget og innvendig modernisert i 2017. Deler av boligen er særskilt tilrettelagt for rullestolbrukere, med løfteplattform, brede døråpninger og gode plassforhold på bad.

Enebolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG

Gå til side

Taket er tekket med teglstein. Garasjen og hagestue har takteking av asfaltpapp. Takrenner og nedløp er av plast. Taket er valmet. Takkonstruksjonen er utført med W-takstoler i tre, og det er kaldtloft. Garasjen og hagestuen har flate tak. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon, med liggende bordkledning og stående bordkledning. Vinduene er trevinduer beslått med aluminium og har 3-lags glass. Malte vinduer av tre med 2-lags glass mot øst i underetasje. Hovedytterdøren er malt. Malt aluminiumsbekledd skyvedør med 3-lags glass til terrasse. Malt aluminiumsbekledd terrassedør med 3-lags glass i soverom. Malte ytterdører av tre med 2-lags glass i kjøkken i underetasje, i hagestue og i gang i hovedetasje. Balkong med utgang fra soverom er tekket med på

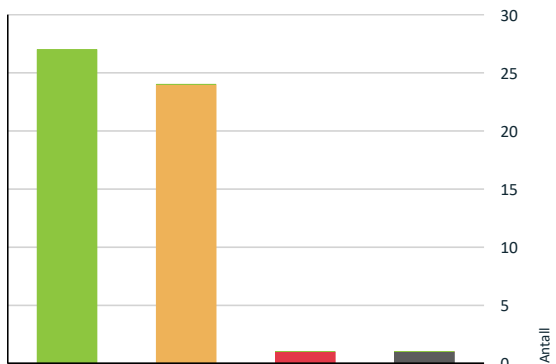
Kvalsvikvegen 30, 5515 HAUGESUND
Gnr 25 - Bnr 136
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad

Kvalsvikvegen 30, 5515 HAUGESUND
Gnr 25 - Bnr 136
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	119	35		154	
Hovedetasje	152			152	51
SUM	271	35			51
SUM BRA	306				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Gang m/heis, bad/vaskerom, teknisk rom, soverom, hc soverom, bod, aktivitetsrom, kjøkken, hc bad	Bod/garasje	
Hovedetasje	Gang m/heis, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken, grovkjøkken, hagestue, hc bad		

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Søren Allan Carlsen	2026-09-11	Kristine Julie Synnes	2026-09-11
Identification		Identification	
 Søren Allan Carlsen		 Kristine Julie Synnes	

 Haugesund kommune	Ferdigattest Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.
Saksnummer: 26/15233 og saksnr. 2018/6460	
Tiltakshaver Kristine Julie Synnes Kvalsvikvegen 30 5515 Haugesund	
Ferdigattest er gitt for:	
Adresse Kvalsvikvegen 30	Gårdsnr. 25 Bruksnr. 136

Type tiltak/bygning Fasadeendring Bruksendring Riving og tilbygg
Dato for søknad om ferdigattest 26.06.2026Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
Vedtaksdato: 26.06.2026
Vedtaksnummer 447/26
Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf.



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 19.08.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	136	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kvalsvikvegen 30, 5515 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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Haugesund kommune: Grunneiendom 1106-25/136

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	KVALSVIKVEIEN 30	Beregnet areal	803.5
Etablert dato	13.02.1974	Historisk oppgitt areal	803,3
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:

</

