

PROAKTIV



GRUTLEKLEIVA 8A



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

• **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

• **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



BLEIKEMYR

Trivelig tomannsbolig med en attraktiv beliggenhet |
Barnevennlig og sentralt | 4 soverom

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Grutlekleiva 8A, 5517 HAUGESUND

Gnr./Bnr.: Gnr. 23, bnr. 678, i HAUGESUND kommune

Prisantydning: 2.850.000,-

Omkostninger: 90.240,-

Totalpris: 2.940.240,-

Kommunale avgifter: 20.107,-

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 1995

Soverom: 4

BRA: 100 m²

BRA-i: 95 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Parkering på egen eiendom med elbillader.

Tomt: 258 m²

Energimerke: Energiklasse: D.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	14	20	36
Intervju med selger	Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger
40	45	55	72
Kjerneinformasjon	egenerklæring	Tilstandsrapport	Vedlegg
109			
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 profitt."

"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 følte 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 fornøydde 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.



BLEIKEMYR

Kommune: HAUGESUND

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. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert og trivelig boligområde i Nordre bydel. Her bor du i et trygt og barnevennlig nabolag med kort vei til barnehager, skoler og flotte turområder i nærmiljøet. Det er busstopp like i nærheten, med gode forbindelser til resten av Haugalandet. Har en barn er det kjekke lekeplasser like ved, med gåavstand som er perfekt i helgene, samt travle ukedager. Ellers er det også stall hvor en kan besøke hester og dyr, som kan bli en ny helge tradisjon.

Er du glad i ulendt terreng, skog og mark. Er det kjekke populære turstier like utenfor din egen dør. Her kan du gå direkte til nuten, rundt djupadalen, tjelltjørn eller for eksempel vangen.

Boligen har en beliggenhet som passer de fleste!



OFFENTLIG TRANSPORT

🚏 Dølevegen Linje 208	1 min 🚶 0.1 km
✈️ Haugesund Karmøy	27 min 🚗
✈️ Bergen Flesland	94.1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Kvala Post i butikk	14 min 🚶 1.2 km
Coop Extra Kvala PostNord	21 min 🚶 1.8 km

VARER/TJENESTER

📦 Kvalasenteret	14 min 🚶
📦 Boots apotek Kvalasenteret	14 min 🚶

SPORT

⚽ Sætro fotballbane Fotball	3 min 🚶 0.2 km
⚽ Løkjene aktivitetsanlegg Ballspill	3 min 🚶 0.3 km
🏊 Trimeriet Haugesund	8 min 🚗
🏊 Actic Haraldshallen	9 min 🚗



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonseren 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.

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



Barnehage/Skole/Fritid

Små barnehager Grutle
Udland Fus barnehage
Bleikemyr barnehage

Austrheim skole
HTG-Ungdomsskole
Haraldsvang skole
Haugesund Toppidrettsgymnas
Skeisvang Videregående skole

Sætro fotballbane
Løkjene aktivitetsanlegg
Trimeriet Haugesund

SKOLER

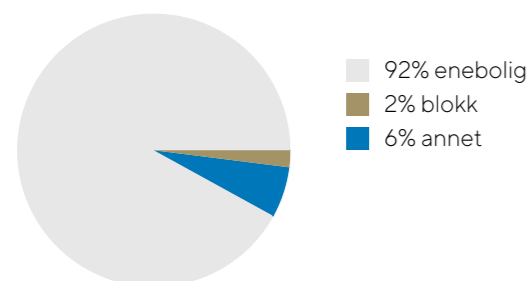
Austrheim skole (1-7 kl.) 334 elever, 16 klasser	12 min 1 km
Gard skole (1-7 kl.) 421 elever, 22 klasser	5 min 2.9 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	5 min 3.2 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	9 min 4.3 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	6 min 3.1 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	6 min 3.3 km

BARNEHAGER

Små barnehager Grutle (0-5 år) 60 barn	4 min 0.3 km
Udland Fus barnehage (0-5 år) 66 barn	5 min 0.4 km
Bleikemyr barnehage (0-5 år) 48 barn	9 min 0.8 km



BOLIGMASSE



Livet på Bleikemyr

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



”

"En plass de kommer til å trivst!"

Selger: Askild Iversen

Når kjøpte dere eiendommen?

Leigde denne bolig i ett år, og kjøpte da Eiger heller ville selge enn å leige ut.

Hvorfor skal dere flytte?

Kjøpt nytt hus med kjæresten.



Hva har dere likt best med området?

Jeg er vokst opp i område og synes det er ett veldig bra område spesielt for barnefamilier. Kort vei til det meste. Barneskole, barnehager, dagligvarebutikk, flotte turområder og gode bussforbindelser.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!

Stille, Koslig, 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 GRUTLEKLEIVA 8A

Vi starter utendørs – Pent opparbeidet uteområde.

Parkering

Parkering på egen eiendom med elbillader.

Tomtestørrelse

258 m²

Beskrivelse av tomt

Eiendommen har gruset innkjørsel og er ellers opparbeidet med busker og terrasse.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Taktekkingen er av betongtakstein.

Takrenner og nedløp av plast.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass i soverom ved stue i

hovedetasje.

Malt hovedytterdør av tre.

Malt terrassedør av tre med 2-lags glass.

Terrasse på terreng av tre.

Bygningssakskyndig

Knutsen Takst AS (befaringsdato: Fredag, 27. mars 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Nytt arbeid 2024:

Membran og elektrisk. Mr flis, Elektro og bygg as (Ufaglært og faglært)

Avretting og fliser er gjort sammen med en tidligere fliselegger som hjelper. Baderomsplater montert sammen med en snekker som hjelper. Baderomsinnredning og toalett er monter selv. Listing er gjort selv.

Vannlekkasje fra naboen sin bod inn i min bod i slutten av 2023. Berørte gips og sponplater ble demontert. Stått og luftet i lang tid. Ny gipsplater og spon er montert.

Nytt vindu på loft 2009.

Byttet noen vannbord utvendig selv. 2026

Byttet ett vindu med hjelp av kollega med tømrer fagbrev. 2020

Montert elbil lader. Elektro og bygg as.

Installert trådløs plejd bryter til ventilasjon bad/vaskerom Lagt opp strøm til lys over speil og stikkontakt på bad . Byttet thermostat til varmekabler på bad. Elektro og bygg as.

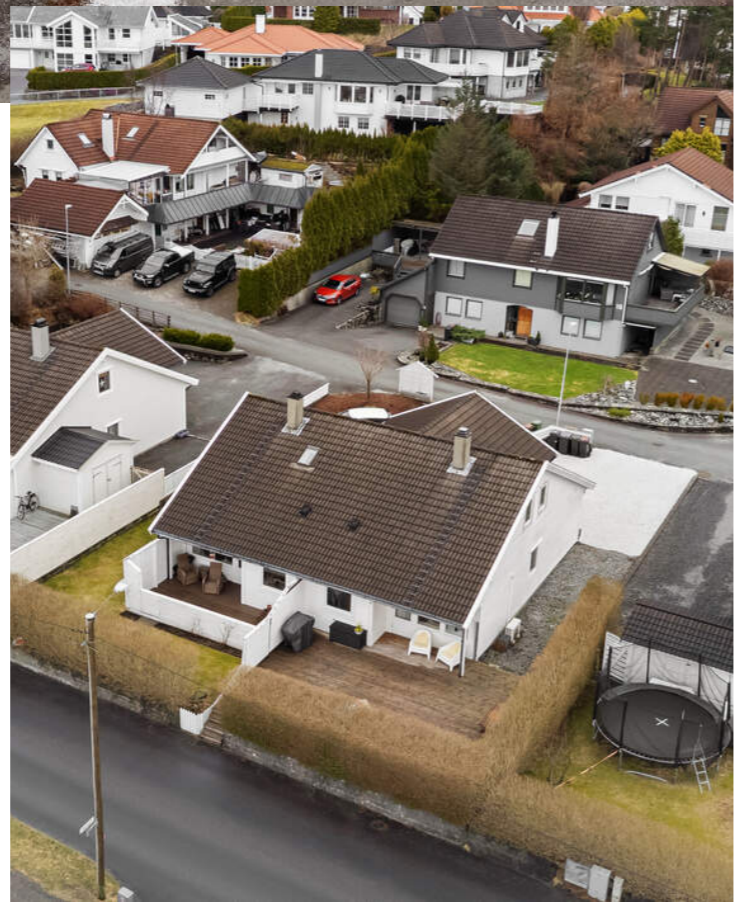
Montert avtrekksvifte i knevegg på loft. Som går til bad og vaskerom. 2010 (ufaglært) Tilkoblingen til strøm er senere koblet om av Elektrikker i 2024.

2018 Ufaglært. Demonterte villavent avtrekk over komfyr. Satt inn Røros hetta ventilator. Koblet vekk ventilasjonsrør fra villavent avtrekk oppe på loft.

2016 Montert varmpumpe. Jakobsen energiservice

Peis er fjernet og hull tettet.

2009 - Innredet loft med 3 soverom (2 godkjent) og gang. Satt inn 2 vinduer i fasade og ett tak vindu. Montert trapp. Med hjelp av venner med tømrerfagbrev. (ufaglært)



ET HYGGELIG NABOLAG



ROMSLIG TERRASSE

Her kan man nyte fine dager.



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

Lord Philip Chesterfield

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 Grutlekleiva 8A!

Boligen går over to plan og inneholder:

Hovedetasje: Gang, vaskerom, badrom, 2 soverom, stue og kjøkken.

Øverste etasje: Gang, bod og 2 soverom.

Utvendig sportsbod.

Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 68 kvm

BRA-e: 5 kvm

Total BRA: 73 kvm

2. etasje

BRA-i: 27 kvm

Total BRA: 27 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 58 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

Er du på jakt etter en bolig med sentral beliggenhet, 4 soverom og kort avstand til skole og barnehage? Da kan dette være det rette for deg.

Når en kommer inn i boligen har en gode muligheter til å henge fra seg yttertøy før en tar seg videre inn. Ved gangen er det tilkomst til vaskerommet, hvor det er god plass til både vaskemaskin og tørketrommel.

Videre inn kommer en til et nyoppusset og lekkert badrom. Her er det innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne og badromsservant.

Hovedetasjen har 2 kjekke soverom, et hovedsoverom og et mindre. Begge soverommene har gode muligheter til garderobe.

Boligen har åpen stue og kjøkkenløsning med god plass til spisebord, hvor en kan invitere over gode venner eller familie på en bedre middag en lørdagskveld.

Kjøkkenet er innredet med frittstående komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

I stuen er det god plass til en god sofa, hvor en kan slappe av etter en hektisk uke. Fra stuen er det utgang til en kjekk uteplass, hvor en har plass til både sittegruppe, spisegruppe og grill. Her kan en virkelig nyte noen fine sommerdager.

Videre opp til øverste etasje er det 2 kjekke soverom og en bod til lagring.

Utvendig er det en sportsbod, som er perfekt til lagring av redskaper, utstyr og diverse.

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. For ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader, se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Taktekking,TG2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot med bruk av stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot med stige, er vurderingen begrenset av dette. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket på befaringstidspunktet. Selv om det ikke ble avdekket skader under befaringen, kan det likevel foreligge skader som kun kan avdekkes ved en nærmere undersøkelse på taket. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

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

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning. Utvendig listverk rundt dører og vinduer er utført uten bruk av beslag. I dag anbefales løsninger rundt dører og vinduer med beslag.

Konsekvens av manglende beslag med klaring til vannbord er at eventuell fukt på baksiden av kledning ikke dreneres bort, noe som igjen kan føre til kortere levetid på treverket på grunn av råte.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Vinduer,TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer på loft er fra 2007.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Vinduene fra byggeår har passert normal levetid. Godt vedlikehold har gjort at vinduene er i god stand, alder tatt i betraktning.

Tiltak

- Alderen tilsier at vinduene fra byggeår snart må skiftes.

Vinduer av denne alder har liten isoleringsevne sammenlignet med nyere vinduer.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Terrasse på terreng av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

- Veggen er vanskelig å vedlikeholde bak terrassebord. Levegg mot nabo har skjevheter.

Tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.

- For å utbedre avviket bør det etableres klaring mellom terrassebord og kledning, slik at det blir tilkomst for vedlikehold av veggen. Manglende klaring og vanskelig tilkomst kan føre til at veggen ikke blir tilstrekkelig vedlikeholdt, noe som øker risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen. Leveggen skjevheter bør vurderes nærmere, da dette kan påvirke stabilitet og levetid.

Kostnadsestimert : 20 000 - 100 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Rørøpplegget for vann i boligen er med kobberør.

Hovedstoppekran er plassert i bod. 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.

Ventilasjon,TG2

Tilluft fra ventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:

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

- Soverom ved stue har ikke ventil.

Tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Andre VVS-installasjoner,TG2

Det er opplegg for vaskemaskin i bod. Rommet har gulvbelegg på gulv og sluk av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmtvannstank,TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Varmtvannsbereder er tilkoblet strøm med stikkontakt. Etter dagens forskrifter skal varmtvannsbereder ha fast tilkobling. Det anbefales fast tilkobling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det drypper fra trykkventil på varmtvannsberederen. Dette skyldes trykk etter at ny automatisk vannmåler ble montert.

Tiltak

- Det må monteres ekspansjonstank til bereder for å utbedre avviket.

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering,TG2

Antatt oppført på drenerende masser.

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.

Enebolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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

Arbeid med membran og elektrisk anlegg på bad.

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? Nei

Oppvarming

Varmepumpe.

Vedovn er fjernet og hull er tettet.

Info energiklasse

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 riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no.

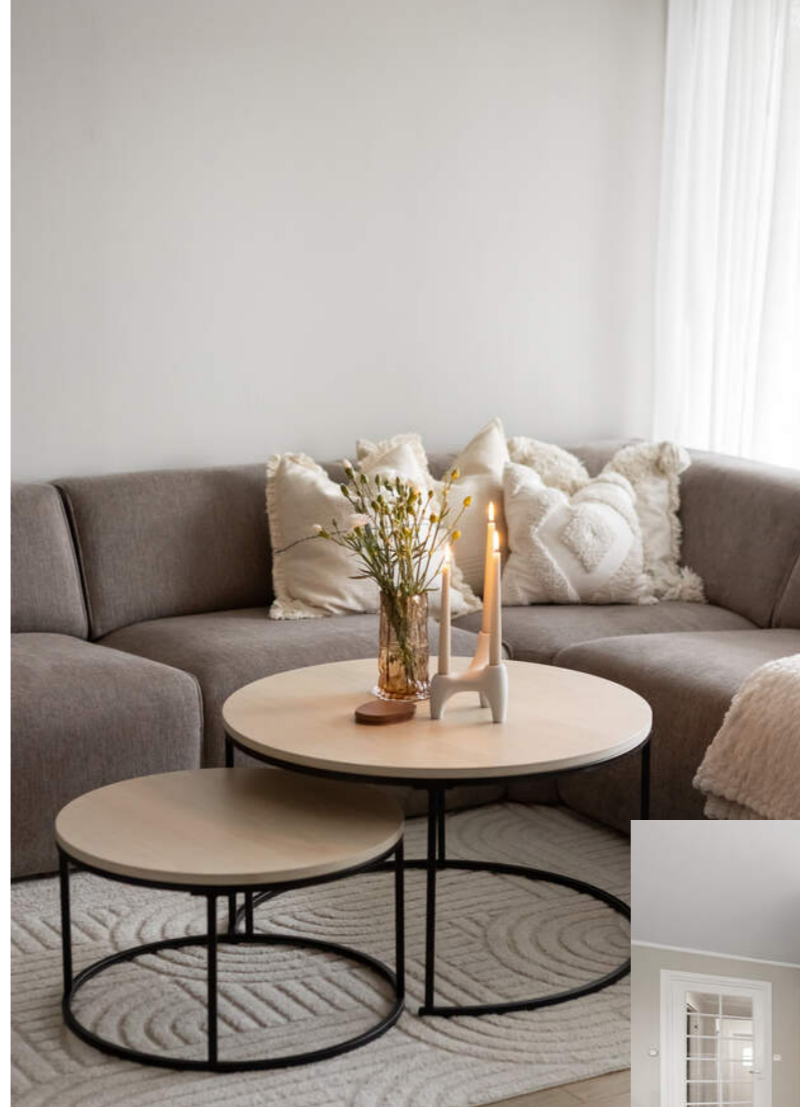


VELKOMMEN



STUE MED Plass TIL SPISEBORD

Tenk å dekke på til venner og familie her!



EN KOSELIG STUEKROK

Utgang til terrasse







KJØKKEN MED ALT DU SKULLE TRENGE

Åpen løsning mot stue.



SOVEROM

Det er fire soverom



TO SOVEROM I HOVEDETASJEN

Stor garderobe på hovedsoverom.





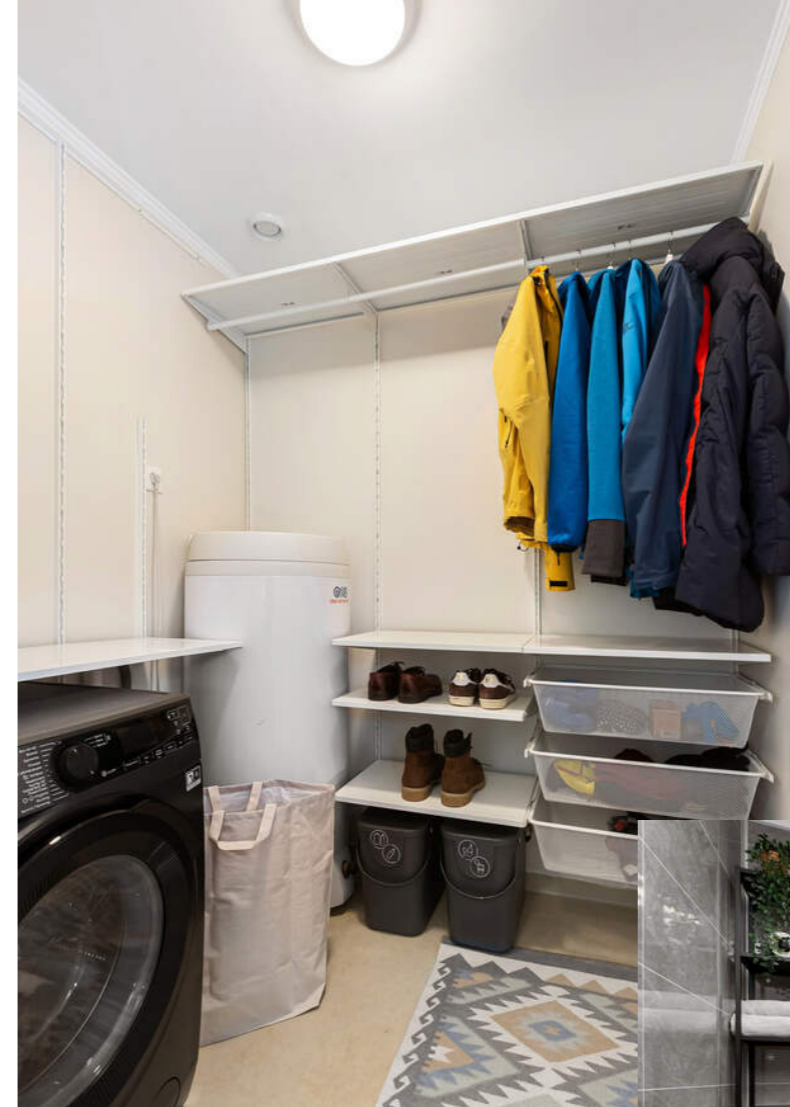
EN LOFTSETASJE MED FLERE MULIGHETER

Her er det to godkjente soverom.



BAD

Romslig bad i hovedetasjen



MODERNE BAD OG EGET VASKEROM.

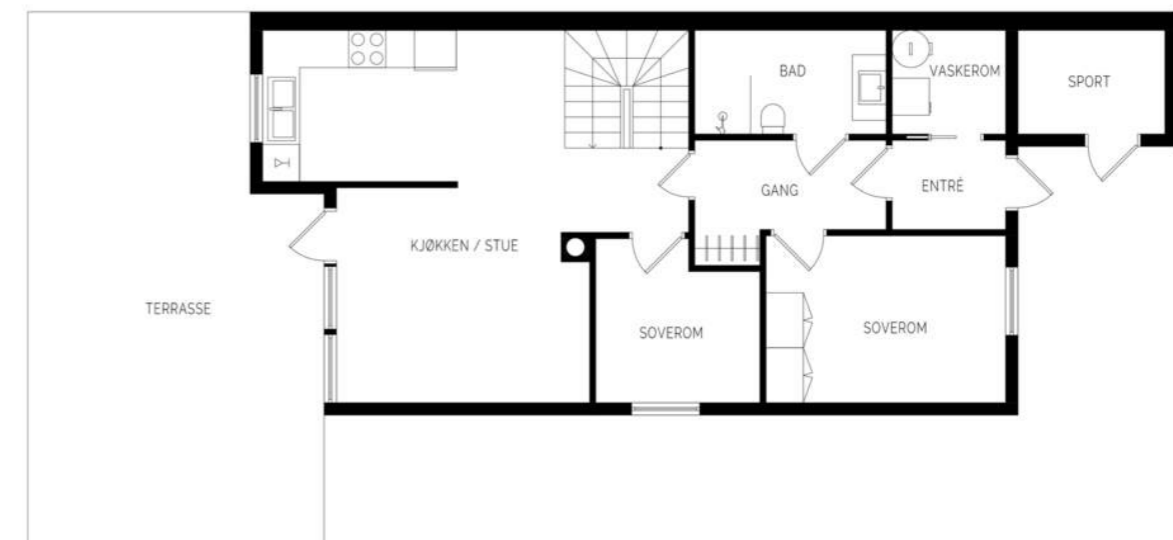
Enkel tilkomst i hovedetasjen.



PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER

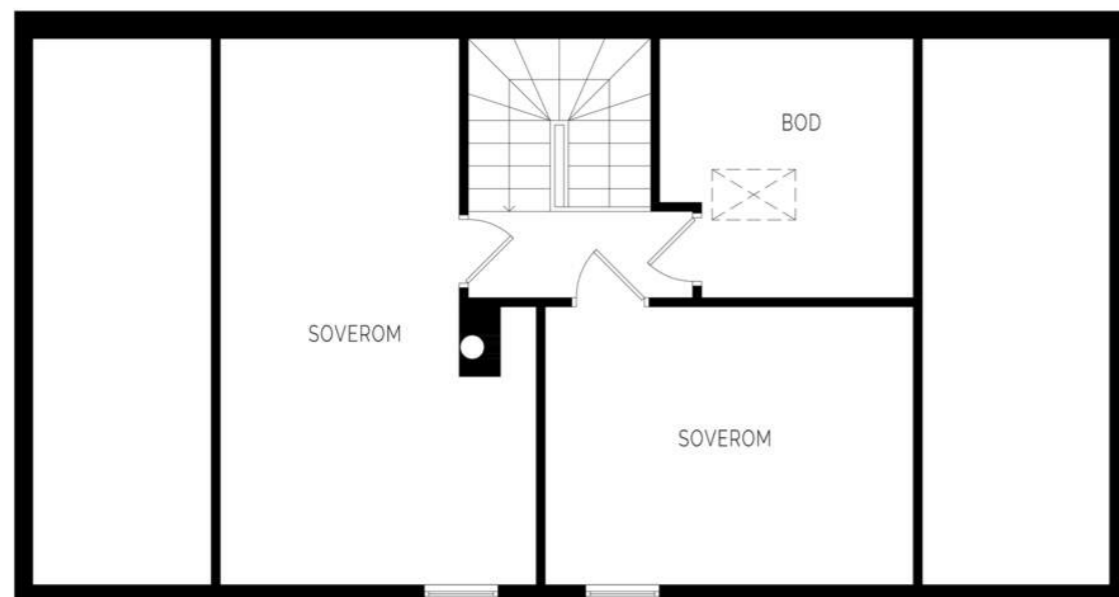
Hovedetasjen



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

PLANTEGNINGER

Loftsetasjen



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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

Lord Philip Chesterfield

KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Formuesverdi primær

603.657,- for 2024

Formuesverdi sekundær

2.414.626,- for 2024

Info kommunale avgifter

Avløp: 6 835,11kr

Eiendomsskatt: 3 880kr

Vann: 5 596,25kr

Renovasjon: 3 796kr

Kommunale avgifter varierer etter forbruk.

Kommunale avgifter

20.107,- for 2026

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 midlertidig brukstillatelse nybygg 2.m.bolig datert: 02.03.1995

Det foreligger ferdigattest på bruksendring av loft og trapp og fasadeendring datert 27.03.2026.

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 som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggetegninger datert 04.03.1994- Disse samsvarer med dagens bruk av hovedetasjen. På disse tegningene er ikke loftet innredet.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Torsdag, 2. mars 1995

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/23/678:

31.03.1995 - Dokumentnr: 1146 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:23 Bnr:604

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om vann/kloakkledning

28.03.1995 - Dokumentnr: 1095 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1106 Gnr:23 Bnr:604

31.03.1995 - Dokumentnr: 1148 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:23 Bnr:604

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Regulerings- og arealplaner

Tomannsboligen ligger regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

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

Eiendommen har ingen utleiedel, men normalt vil det være anledning til å leie ut hele eller deler av eiendommen, så sant utleiearealet er godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonverdier.

Offentligrettslig pålegg

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

Grunnboksdato

Fredag, 27. mars 2026

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 850 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))

71 250,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

72 340,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

90 240,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 922 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

2 940 240,00 (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 eiendomsmeglingsforetak 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 kjøpet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummeret fra Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil kjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av kjøpet 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 kjøper tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av kjøpet må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen 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 viderefordre 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 egenerklæringskjema 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 rettskjøperforsikring 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/boligkjooper/>.

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.

Eier

Askild Iversen

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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 29 700,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.11 900,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, og markedsføringspakke kr. 19 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrift, markedsmappe, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppgave. 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.

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>

Kjerneinformasjon

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 oppjøret. 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.

Hvitevarer

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

Norgespris

Ja

Dato salgsoppgave
7.4.2026

EGENERKLÆRING

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Egenerklæring

Grutlekleiva 8A, 5517 HAUGESUND

25 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Grutlekleiva 8A	Grutlekleiva 8A	

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?

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.

Siden 2006. Leide ca ett år før kjøp

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Iversen, Askild

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

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Membran og elektrisk.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Mr flis, Elektro og bygg as

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Avretting og fliser er gjort sammen med en tidligere fliselegger som hjelper. Baderomsplater montert sammen med en snekker som hjelper. Baderomsinnredning og toalett er monter selv. Listing er gjort selv.

Tak, yttervegg og fasade

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vannlekkasje fra naboen sin bod inn i min bod i slutten av 2023. Berørte gips og sponplater ble demontert. Stått og luftet i lang tid. Ny gipsplater og spon er montert.

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2009

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Side 2



Satt inn vinduer på loft

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Husker ikke

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**
2026

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Byttet noen vannbord selv

4.3.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**
2020

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Byttet ett vindu med hjelp av kollega med tomrer fagbrev.

Kjeller

- 5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**
 Ja Nei
- 8 **Er det utført arbeid med drenering?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10.1.1 **Navn på arbeid**

Side 3



Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**
2016

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Montert elbil lader

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Elektro og bygg as

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**
2024

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Installert trådløs plejd bryter til ventilasjon bad/vaskerom Lagt opp strøm til lys over speil og stikkontakt på bad . Byttet thermostat til varmekabler på bad.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Elektro og bygg as

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**
2010

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

10.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Montert avtrekksvifte i knevegg på loft. Som går til bad og vaskerom. Tilkoblingen til strøm er senere koblet om av Elektrikker i 2024.

Rør

- 11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 4



Ventilasjon og oppvarming

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

15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

16.1.2 Årstall
2010

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte
 Montert avtrekksvifte i knevegg på loft som går til bad og vaskerom.

16.2.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

16.2.2 Årstall
2018

16.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

16.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte
 Demonterte villavent avtrekk over komfyr. Satt inn Roros hetta ventilator. Koblet vekk ventilasjonsrør fra villavent avtrekk oppe på loft.

16.3.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

16.3.2 Årstall
2016

16.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

16.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
 Montert varmepumpe

16.3.5 Hvilket firma utførte jobben?
 Jakobsen energiservice

16.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
 Ja Nei

Side 5



Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen
 Peis er fjernet og hull tettet.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspiktlige tiltak?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

25.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

25.1.2 Årstall
2009

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte
 Innredet loft med 3 soverom (2 godkjent) og gang. Satt inn 2 vinduer i fasade og ett tak vindu. Montert trapp. Med hjelp av venner med tomrefagbrev.

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?
 Ja Nei Nei, ikke søknadspiktlig

Side 6



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

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 74144769

Egenerklæringskjema

Name **Askild Iversen** Date **2026-03-25**

Identification

 Askild Iversen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Askild Iversen

25/03-2026
12:53:21

BankID OIDC
High

TILSTANDSRAPPORT

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Tilstandsrapport

Medlem av



Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND HAUGESUND kommune

gnr. 23, bnr. 678

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 27.03.2026 Rapportdato: 30.03.2026 Oppdragsnr.: 19953-2296 Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: FB8380

Foretak: Knutsen Takst AS

Takstingeniør: Arnfinn Knutsen



Medlem av



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 tørrer 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 takstopprag på hele Haugalandet.

Rapportansvarlig

Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no

910 07 273



Medlem av



Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 2 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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, annek, 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 lovliggheit (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 bygningsakkyndig, 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.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 3 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningsakkyndige 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 ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 4 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med hovedetasje og loft.
Direkte inngang fra bakkeplan til hovedetasje.

Enebolig - Byggeår: 1994

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner og nedløp av plast.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass i soverom ved stue i hovedetasje.
Malt hovedytterdør av tre.
Malt terrassedør av tre med 2-lags glass.
Terrasse på terreng av tre.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Overflater av tradisjonelle materialer.
Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.
Det er elementpipe med innvendig røykkanal.
Det er ikke montert ildsted.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM [Gå til side](#)

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

KJØKKEN [Gå til side](#)

Profilerte fronter og laminat benkeplate (foliert).
Det er montert oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Røropplegget for vann i boligen er med kobberør.
Hovedstoppekran er plassert i bod.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Tilluft fra ventiler i vinduer.
Det er opplegg for vaskemaskin i bod. Rommet har gulvbelegg på gulv og sluk av plast.
Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringskap med jordfeilbryter, automatsikringer og overspenningsvern.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Antatt oppført på drenerende masser.
Støpt plate på mark med plasstøpt ringmur.
Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 5 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

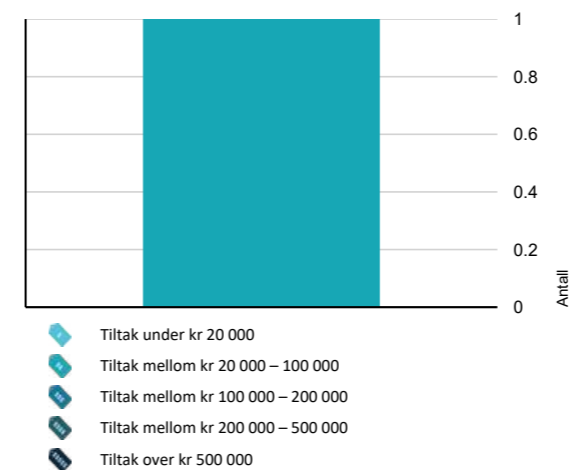


Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

1 TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- 1 Utevendig > Taktekking [Gå til side](#)
- 1 Utevendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- 1 Utevendig > Vinduer [Gå til side](#)
- 1 Utevendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- 1 Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- 1 Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- 1 Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- 1 Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)
- 1 Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- 1 Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)
- 1 Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ⚠ Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtkniske forskrift.

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 6 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår
1994

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TO 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot med bruk av stige. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot med stige, er vurderingen begrenset av dette. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket på befaringstidspunktet. Selv om det ikke ble avdekket skader under befaringen, kan det likevel foreligge skader som kun kan avdekkes ved en nærmere undersøkelse på taket. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TO 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av plast. Fallforhold er ikke kontrollert.

TO 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Utvendig listverk rundt dører og vinduer er utført uten bruk av beslag. I dag anbefales løsninger rundt dører og vinduer med beslag. Konsekvens av manglende beslag med klaring til vannbord er at eventuell fukt på baksiden av kledning ikke dreneres bort, noe som igjen kan føre til kortere levetid på treverket på grunn av råte.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

TO 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er kun besiktiget fra bak knevegg og på loft over utvendig bod. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er lufting med klemte plater mellom sperrer (observert bak knevegg). Kun en liten del av konstruksjonen er tilgjengelig for inspeksjon.

TO 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer på loft er fra 2007.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduene fra byggeår har passert normal levetid. Godt vedlikehold har gjort at vinduene er i god stand, alder tatt i betraktning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Alderen tilsier at vinduene fra byggeår snart må skiftes. Vinduer av denne alder har liten isoleringsevne sammenlignet med nyere vinduer.

TO 1 Vinduer - 2

Beskrivelse

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass i soverom ved stue i hovedetasje.

Årstal: 2020 **Kilde:** Eier

TO 1 Dører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør av tre. Malt terrassedør av tre med 2-lags glass.

TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Terrasse på terreng av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Veggen er vanskelig å vedlikeholde bak terrassebord. Levegg mot nabo har skjelheter.

Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.

For å utbedre avviket bør det etableres klaring mellom terrassebord og kledning, slik at det blir tilkomst for vedlikehold av veggen.

Manglende klaring og vanskelig tilkomst kan føre til at veggen ikke blir tilstrekkelig vedlikeholdt, noe som øker risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen.

Leveggen skjelheter bør vurderes nærmere, da dette kan påvirke stabilitet og levetid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Veggen er vanskelig å vedlikeholde bak terrassebord.

INNVEDIG

TO 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater av tradisjonelle materialer.

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

TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.

TO 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er elementpipe med innvendig røykkanal.

Det er ikke montert ildsted.

Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.

TO 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

TO 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.

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

Årstal: 2024 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og malte plater på innvendig tak.

HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Nedsenket gulv i dusj.

Det er ca 30 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved dør.

Det er ikke oppkant med membran ved terskel til dør.

HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

HOVEDETASJE > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til dusj fra stue (under trapp), med fuktverdi på 8,5 % 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

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Profilerte fronter og laminat benkeplate (foliert). Det er montert oppvaskmaskin.

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 2 Vannledninger

Beskrivelse

Røropplegget for vann i boligen er med kobberør. Hovedstoppekran er plassert i bod. 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.

TO 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.

TO 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilluft fra ventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Soverom ved stue har ikke ventil.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TO 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin i bod. Rommet har gulvbelegg på gulv og sluk av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

TO 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe "luft til luft". Eier opplyser om at det er utført jevnlig service på varmepumpen. Det er fremvist dokumentasjon på siste service utført i Mars 2026. Vurderingen er kun basert på alder.

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

Årstall: 2016 Kilde: Produksjonsår på produkt

TO 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Varmtvannsbereider er tilkoblet strøm med stikkontakt. Etter dagens forskrifter skal varmtvannsbereider ha fast tilkobling. Det anbefales fast tilkobling.

Årstall: 2021 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det drypper fra trykkventil på varmtvannsbereideren. Dette skyldes trykk etter at ny automatisk vannmåler ble montert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må monteres ekspansjonstank til bereider for å utbedre avviket.

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

Sikringskap med jordfeilbryter, automatsikringer og overspenningsvern.

Spørsmål til eier

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Eier finner ikke dokumentasjon på arbeider utført av TB Apply på loftet.
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Det lokale el-tilsyn hadde kontroll av elektrisk anlegg i 2020.
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det forekommer at sikringen ryker dersom det brukes elbil-lader og to plater på komfyrt samtidig, eller alle plater på komfyrt og stekeovn samtidig.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringskap

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

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

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TO 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Antatt oppført på drenerende masser.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/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.

TO 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt plate på mark med plasstøpt ringmur.

TO 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 9 av 16

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 10 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutson Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Tilstandsrapport

10.2 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.



Det er mangler ved brannskille mot nabo. Observert fra loft over utvendig bod.

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 befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Trappen mangler noe rekkverk. Her må det sikres, slik at barn ikke kan krype igjennom.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.

Konsekvens/tiltak

- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i branncelleinndelingen.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Snøfangere bør monteres. Manglende snøfangere medfører risiko for snø- og isras, som kan føre til personskade eller skade på eiendom.

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 11 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutson 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

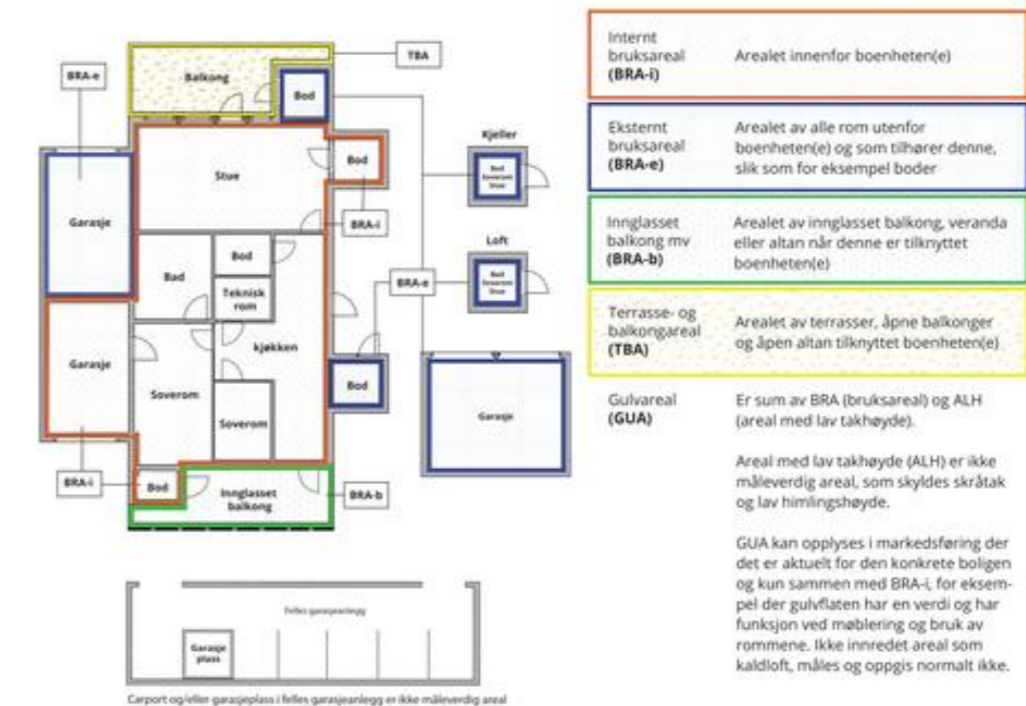
Hva er måleverdig areal?

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 målbar 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.



Areal 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 bygningsskonstruksjoner 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 bygningssakkyndige 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. Spk 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.

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 12 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	68	5		73	58
Loft	27			27	
SUM	95	5			58
SUM BRA	100				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Entré/gang, bad, soverom, soverom 2, stue/kjøkken, bod	Bod 2	
Loft	Gang, soverom, soverom 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Arbeid med membran og elektrisk anlegg på bad.

Ja Nei

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
1106 HAUGESUND

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.3.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Askild Iversen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	23	678		0	284.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Grutlekleiva 8 A

Hjemmelshaver
Iversen Askild

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Offentlig med privat stikkledning. Stoppekran og V/A- anlegg utenfor boligen er ikke vurdert.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Oppdragsnr.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 15 av 16

Grutlekleiva 8 A, 5517 HAUGESUND
Gnr 23 - Bnr 678
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 oppførede kjellergulv.

• Normal slitasje: 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.

• Areal 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.: 19953-2296

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 16 av 16

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

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

FASADE MOT SØR-ØST
 FASADE MOT NORD-VEST
 FASADE MOT SØR-ØST
 FASADE MOT NORD-VEST

Hverveiering skoleveiering T: 02 55 55 55 E: info@blockwaine.no		HUSNUMMER 04.B.111
BULGER FOR BLOCK WATNE		HUSNUMMER 04.B.111
FASADER GRUTLEKLEIVA TOMT 8 A		HUSNUMMER 04.B.111
		HUSNUMMER 04.B.111
ARKTEKTER GUNNAR PETERSEN		HUSNUMMER 04.B.111
100 Plasser i kommunestyret 14. februar 2014 kl. 18.00		HUSNUMMER 04.B.111

0 50 100
 Plasser i kommunestyret 14. februar 2014 kl. 18.00
 Datasystem AS

 Haugesund kommune	Ferdigattest Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.
Saksnummer: 26/4773- 8	
Ansvarlig søker BYGGMESTER JON KÅRE VANNES Øvrabøvegen 113 4260 TORVASTAD	Tiltakshaver Askild Iversen Grutlekleiva 8a 5517 Haugesund
Ferdigattest er gitt for:	
Adresse Grutlekleiva 8A	Gårdsnr. 23 Bruksnr. 678

Type tiltak/bygning Bruksendring og fasadeendring /Del av tomannsbolig-vertikal
Dato for søknad om ferdigattest 025.03.2026m
Vedtaksdato: 27.03.2026
Vedtaksnummer 214/26
Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.
Merknader Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.
Sted Haugesund
Dato 27.03.2026
Underskrift Kjetil Husevåg <i>Dokumentet er godkjent elektronisk.</i>

Du kan klage på vedtaket

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

Klagerett

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

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

 Haugesund kommune	Ferdigattest Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.
Saksnummer: 26/4773- 8	
Ansvarlig søker BYGGMESTER JON KÅRE VANNES Øvrabøvegen 113 4260 TORVASTAD	Tiltakshaver Askild Iversen Grutlekleiva 8a 5517 Haugesund
Ferdigattest er gitt for:	
Adresse Grutlekleiva 8A	Gårdsnr. 23 Bruksnr. 678

Type tiltak/bygning Bruksendring og fasadeendring /Del av tomannsbolig-vertikal
Dato for søknad om ferdigattest 025.03.2026m
Vedtaksdato: 27.03.2026
Vedtaksnummer 214/26
Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.
Merknader Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.
Sted Haugesund Dato 27.03.2026
Underskrift Kjetil Husevåg <i>Dokumentet er godkjent elektronisk.</i>

Du kan klage på vedtaket

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

Klagerett

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

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



HAUGESUND KOMMUNE
Teknisk etat - Bygg- og oppmålingsavd.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 99 av
18.06.1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass Grutlekleiva 8 A	Gnr. 23	Bnr. 604-678	Ark.nr. 511
Arbeidets art nybygg	Byggets art 2.m.bolig	Søkn.dato 4/3-94	Vedt. dato 29/3-94
		Saksnr. BD.159/94	

Byggherre Block Watne A/S	Adresse Haraldsgt. 87
------------------------------	--------------------------

Anmelder d.s.	Adresse
------------------	---------

Ansvarshavende Leiv Hole c/o Block Watne A/S	Adresse Haraldsgata 87
---	---------------------------

Byggearbeid påbegynt sept. -94.
Arbeidet er besikket. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99
gis det herved midlertidig brukstillatelse for del av tomannsbolig.

Ferdigattest må rekvireres senere av ansvarshavende; men attesten
kan ikke gis før følgende arbeid er utført:

1. Røykvarsler monteres i gang og i stue utenfor soverom.
2. Brannslukningsutstyr som akn benyttes i alle rom monteres.
3. Pipe ferdigstilles og pusses over tak innen 1/5-95.
4. Lås påmonteres feierluke og bunnelement istøpes.
5. Takvann tilkobles.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 1/4-95

Teknisk etat, Haugesund, 02.03.95

Olav Hauge
Olav Hauge
Bygningskontrollør

Sendes : Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende
Feiermesteren

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

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



DATO: 20.03.2026

RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.23.678.0.0
Adresse: Grutlekleiva 8 A
Eierkontakt: Iversen Askild

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk standard med stor papir 240 L renovasjonsavgift kr 3.796,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet

HIM tilbyr forskjellige abonnemeter 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. 20.03.2026

Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 13.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	678	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grutlekleiva 8A, 5517 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	6 835,11 kr
Eiendomsskatt	3 880,00 kr
Vann	5 596,25 kr
Sum	16 311,36 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	263,64 kr
Forskudd Vann 2026	15%	78 m ³	26.13	1/1	0 %	2 037,98 kr	509,50 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	367,14 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	78 m ³	35.45	1/1	0 %	2 765,45 kr	691,36 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	209.30	1/1	0 %	209,30 kr	52,32 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1089800 STK	4.00	1/1	0 %	4 359,00 kr	1 089,75 kr
Avlest forbruk vann	25%	43.5 m ³	28.40	1/1	0 %	1 235,40 kr	1 235,40 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-65 STK	28.40	1/1	0 %	-1 846,00 kr	-1 846,00 kr
Avlest forbruk avløp	25%	43.5 m ³	35.75	1/1	0 %	1 555,13 kr	1 555,13 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-65 STK	35.75	1/1	0 %	-2 323,75 kr	-2 323,75 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk vann	15%	43.5 m ³	26.13	1/1	0 %	1 136,57 kr	1 136,57 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-65 STK	26.13	1/1	0 %	-1 698,32 kr	-1 698,32 kr
Avlest forbruk avløp	15%	43.5 m ³	32.89	1/1	0 %	1 430,71 kr	1 430,71 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-65 STK	32.89	1/1	0 %	-2 137,85 kr	-2 137,85 kr
Sum						9 246,72 kr	325,60 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 inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 13.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	678	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grutlekleiva 8A, 5517 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_dater%20060417.pdf - https://www.areasplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20outerom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	Delareal 285 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

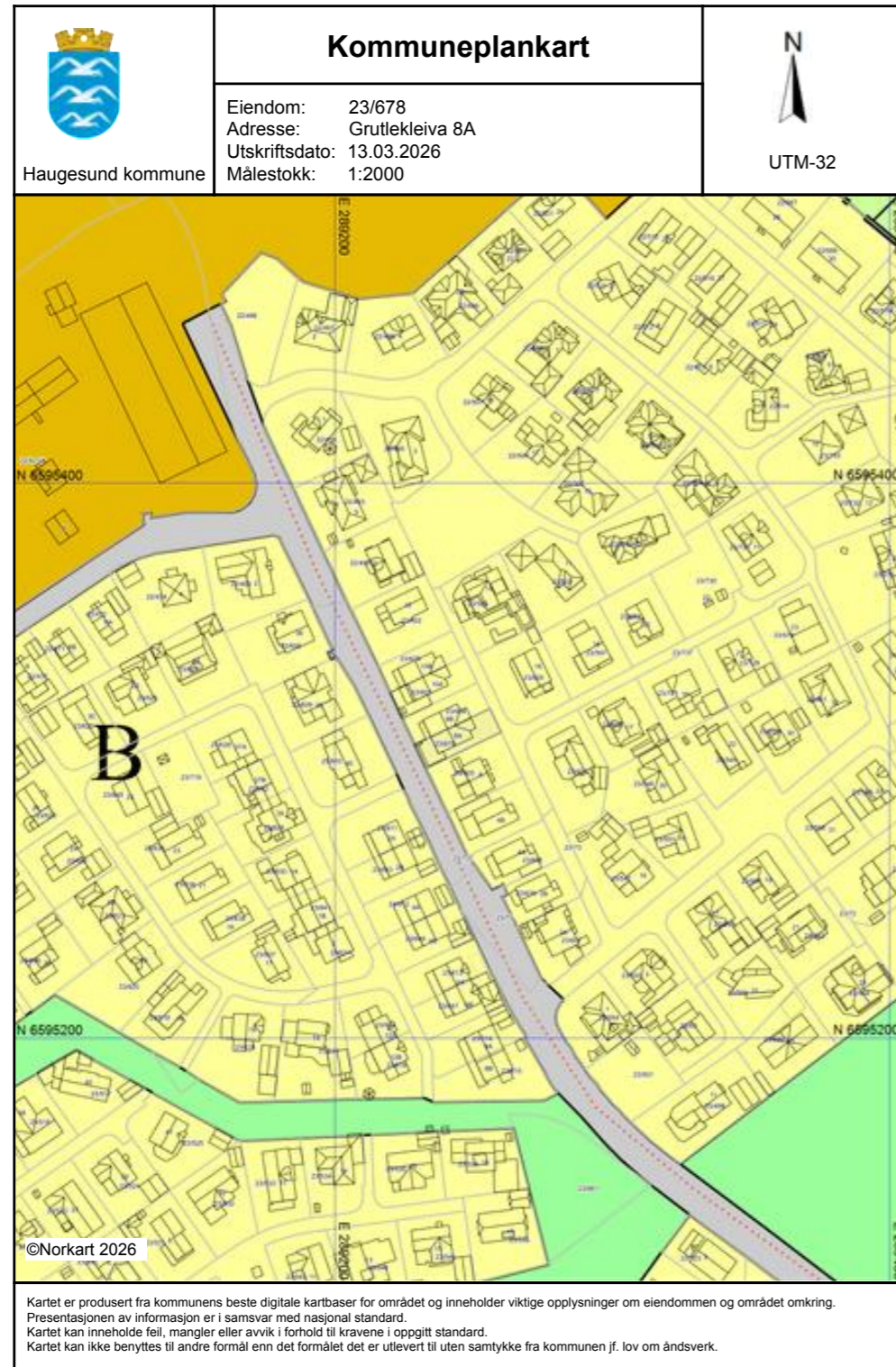
Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

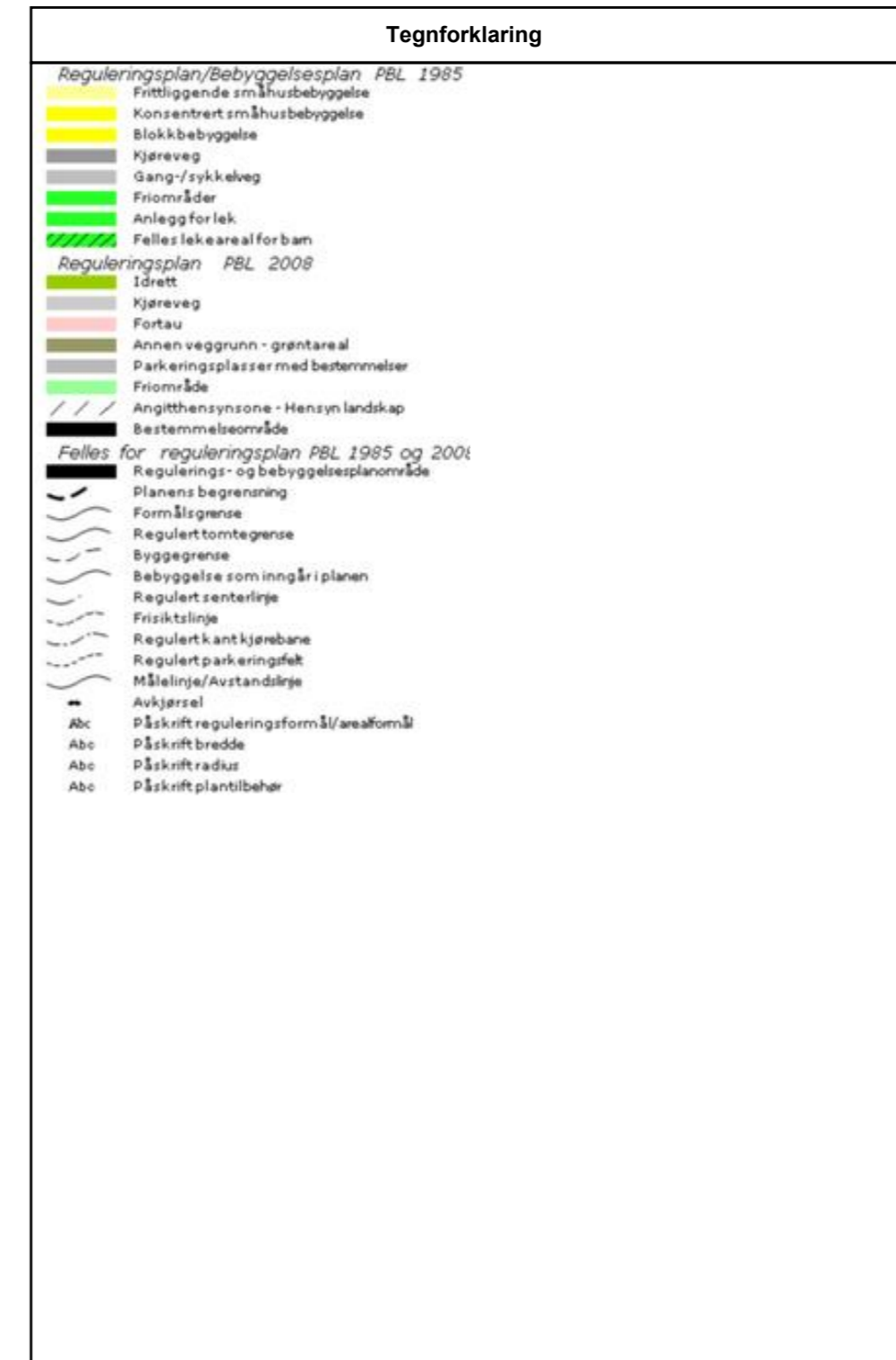
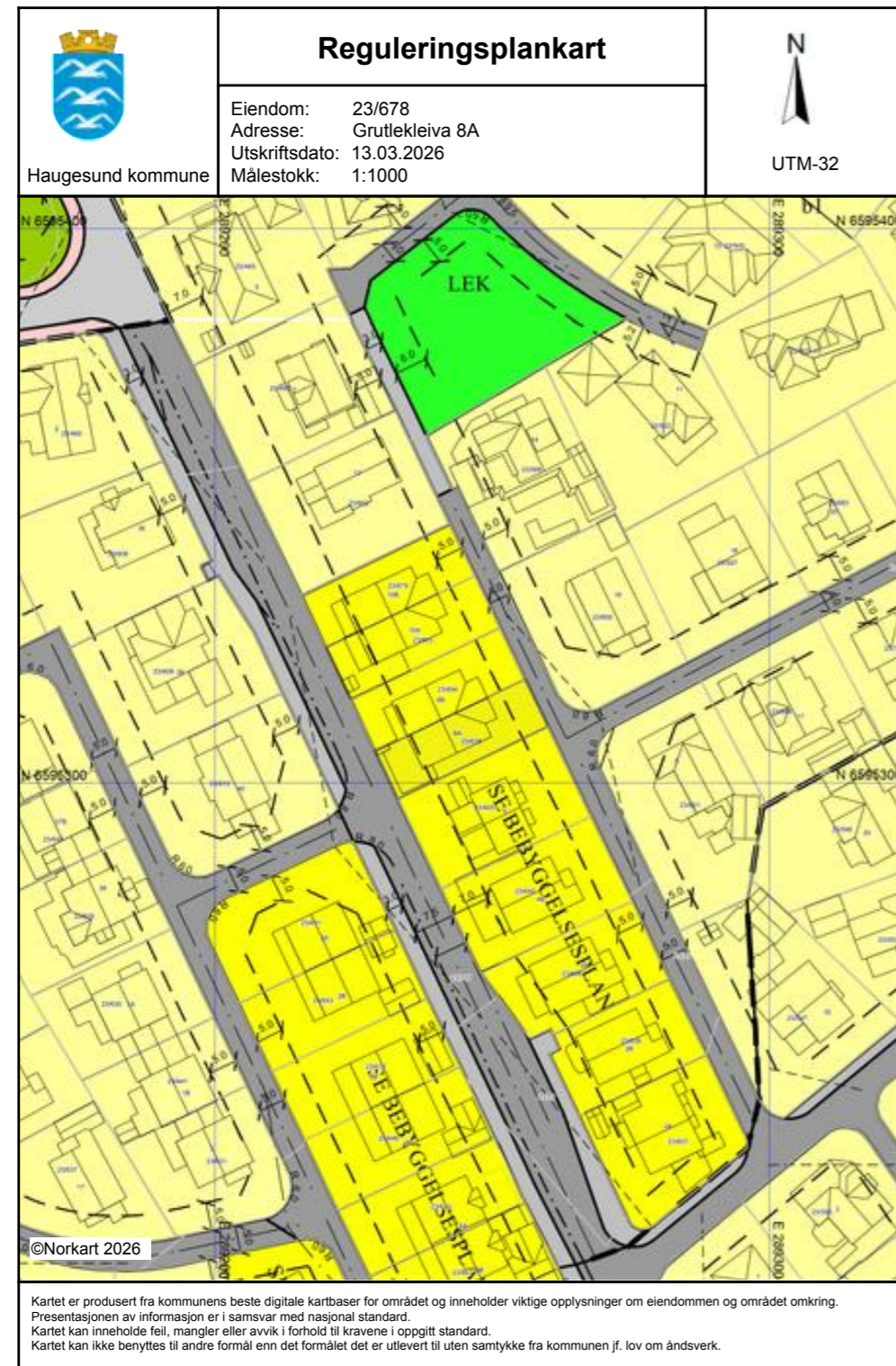
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

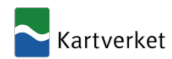
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL979
Navn	Storhaug - Grutle
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.1986
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/1106/dokumenter/1211/RL979.pdf
Delarealer	Delareal 285 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse







Attestert kopi av dok.nr. 1995/1146/46
Attesteringstidspunkt 2026-03-13 10:49

Side 1 av 4

Returneres til: **TINGLYST HAUGESUND SORENSKRIVEREMBETE** 3 1 MARS 1995

Skjøte¹⁾

Dokumentavgift er betalt med kr 350
Gebyr er betalt med kr 727

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Haugesund	23	678			
Grutlekleiva 8 A					

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn Ja Nei

Beskaffenhet: 1 Bebyggd 2 Ubebyggd

Anvendelse av grunn: B Bolig-eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig: FB Enebolig TB Tomanns-bolig RK Kjedet BL Blokk-leilighet AN Annet

2. Kjøpesum

Kr **14.500,-** Utlyst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype: 1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr **14.500,-**

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
14 01 15	Simon Skogland	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
2 60 66 9	Leif Ove Hansen	

Doknr: 1146 Tinglyst: 31.03.1995 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som

**Tomten skal bygges med bolig fra Block Watne A/S.
Eiendommen har felles adkomst og felles snuplass med
Grutlekeliva 8 B.**

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90



Attestert kopi av dok.nr. 1995/1146/46
Attesteringstidspunkt 2026-03-13 10:49

Side 2 av 4

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

Jeg/vi er ugift(e) Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Stavanger, 14. juni 1993

Utsteders underskrift⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Atle Helljesen Atle Helljesen

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Oddveig Obrestad Oddveig Obrestad
Adresse
Lars Hertervigsgt. 5, 4005 Stavanger

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Solvor Norås Solvor Norås
Adresse
Lars Hertervigsgt. 5, 4005 Stavanger

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



ERKLÆRING

For eiendommen G.nr. 23, Br.nr. 604 med adresse Grutlekleiva 8 B avgis følgende erklæring:

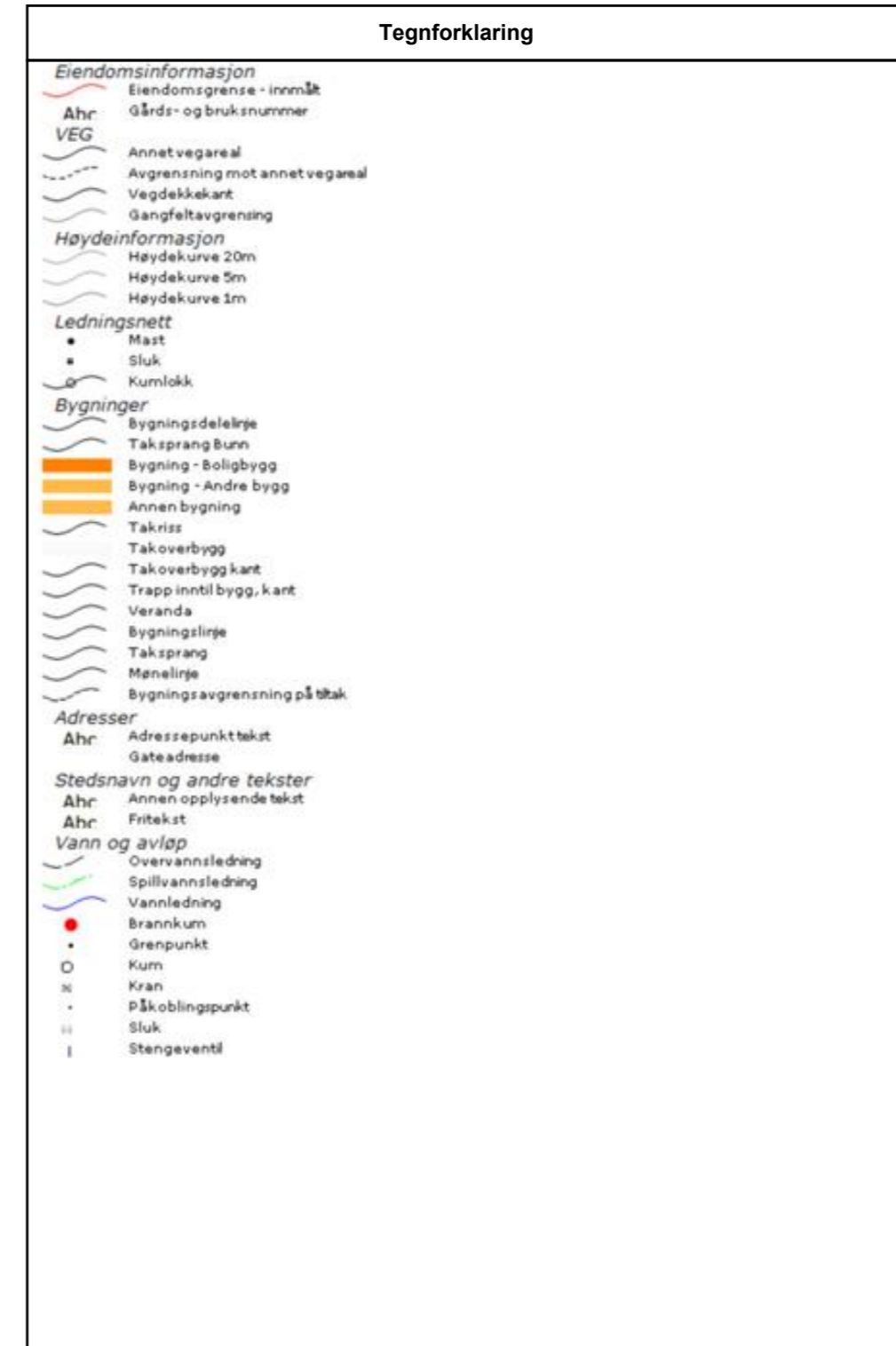
Stikkledning til eiendommen G.nr. 23, Br.nr. 604 med adresse Grutlekleiva 8 B er lagt over eiendommen G.nr. 23, Br.nr. 678 med adresse Grutlekleiva 8 A.

Eier av G.nr. 23, Br.nr. 604 med adresse Grutlekleiva 8 B har rett til å foreta nødvendig vedlikehold av stikkledning som ligger på eiendom G.nr. 23, Br.nr. 678 med adresse Grutlekleiva 8 A.

Murer, bygninger og lignende må ikke settes opp i ledningstrace eller på en slik måte at det er tilhinder for vedlikehold av ledningene.

Denne erklæring tinglyses på begge eiendommer.







Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelhet:	Gårdsnr 23, Bruksnr 678	Kommune:	1106 Haugesund
Adresse:		Grunnkrets:	911 Udland
Veiadresse:	Grutlekleiva 8 A, gatenr 4676	Valgkrets:	5 Austrheim
Oppdatert:	19.10.2012	Kirkesogn:	6050301 Skåre
		Tettsted:	4532 Haugesund

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Grutlekleiva 8 A	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	10.03.1995	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	284,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelheten.

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

Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelheten.

Gårdsnummer 23, Bruksnummer 678 i 1106 HAUGESUND kommune

Forretninger:					
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.11.2013	Avgiver	1106/23/25	-4 127,3
	Matrikkelført:	14.11.2013	Berørt	1106/22/437	0,0
			Berørt	1106/22/492	0,0
			Berørt	1106/22/504	0,0
			Berørt	1106/23/73	0,0
			Berørt	1106/23/551	0,0
			Berørt	1106/23/552	0,0
			Berørt	1106/23/575	0,0
			Berørt	1106/23/576	0,0
			Berørt	1106/23/597	0,0
			Berørt	1106/23/598	0,0
			Berørt	1106/23/599	0,0
			Berørt	1106/23/600	0,0
			Berørt	1106/23/601	0,0
			Berørt	1106/23/602	0,0
			Berørt	1106/23/603	0,0
			Berørt	1106/23/604	0,0
			Berørt	1106/23/605	0,0
			Berørt	1106/23/606	0,0
			Berørt	1106/23/608	0,0
			Berørt	1106/23/609	0,0
			Berørt	1106/23/610	0,0
			Berørt	1106/23/611	0,0
			Berørt	1106/23/612	0,0
			Berørt	1106/23/617	0,0
			Berørt	1106/23/618	0,0
			Berørt	1106/23/619	0,0
			Berørt	1106/23/620	0,0
			Berørt	1106/23/621	0,0
			Berørt	1106/23/622	0,0
			Berørt	1106/23/623	0,0
			Berørt	1106/23/624	0,0
			Berørt	1106/23/625	0,0
			Berørt	1106/23/626	0,0
			Berørt	1106/23/627	0,0
			Berørt	1106/23/628	0,0
			Berørt	1106/23/629	0,0
			Berørt	1106/23/630	0,0
			Berørt	1106/23/631	0,0
			Berørt	1106/23/634	0,0
			Berørt	1106/23/635	0,0
			Berørt	1106/23/637	0,0
			Berørt	1106/23/638	0,0
			Berørt	1106/23/640	0,0
			Berørt	1106/23/641	0,0
			Berørt	1106/23/642	0,0
			Berørt	1106/23/643	0,0
			Berørt	1106/23/645	0,0
			Berørt	1106/23/646	0,0
			Berørt	1106/23/678	0,0
			Berørt	1106/23/679	0,0
			Berørt	1106/23/683	0,0
			Berørt	1106/23/719	0,0
			Berørt	1106/23/725	0,0
			Berørt	1106/23/728	0,0
			Berørt	1106/23/730	0,0
			Berørt	1106/23/731	0,0
			Berørt	1106/23/732	0,0
			Berørt	1106/23/733	0,0
			Mottaker	1106/23/737	4 127,3
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.03.1995	Avgiver	1106/23/604	-284,4
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/23/678	284,4

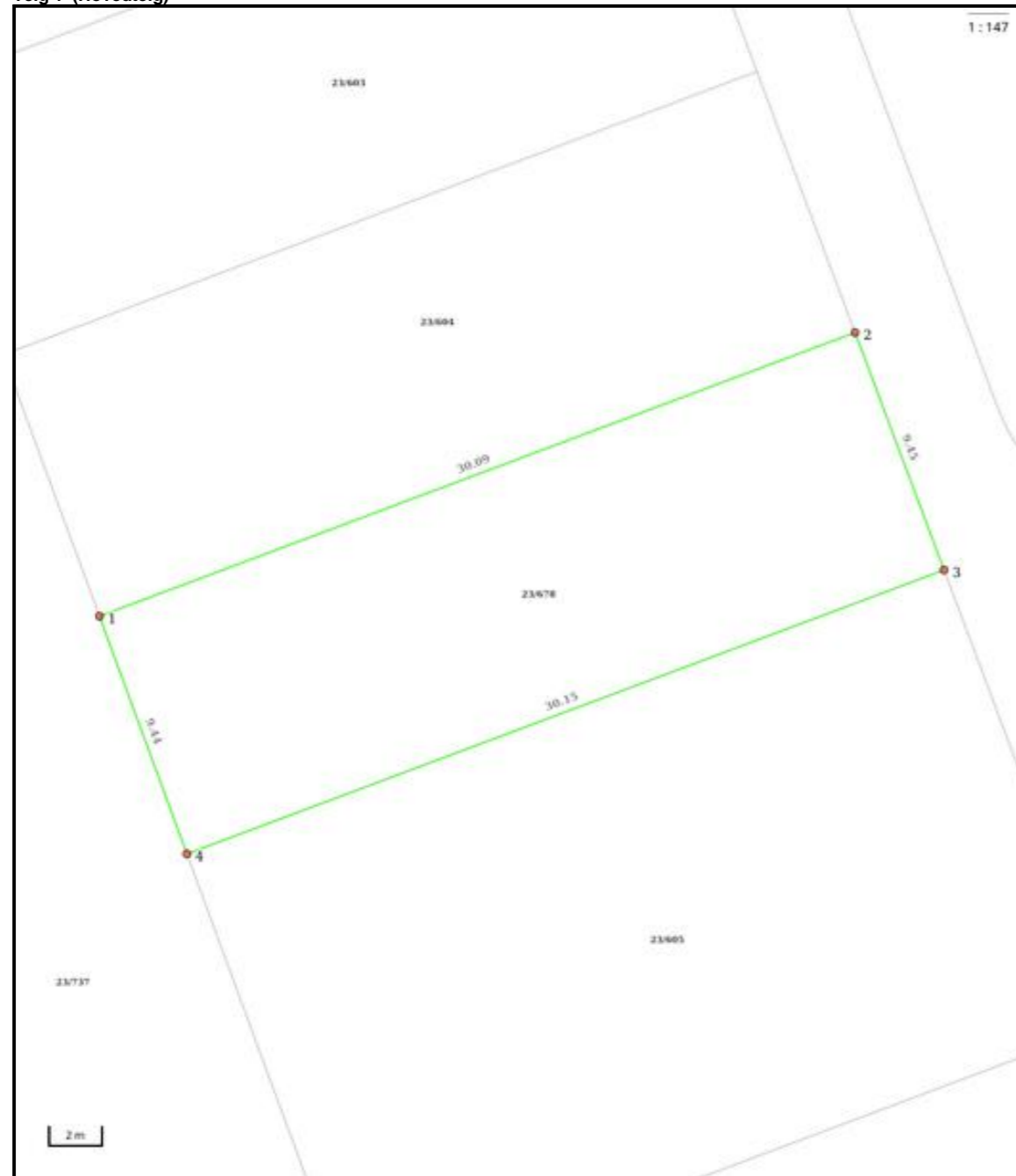
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 1: Enebolig									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Grutlekleiva 8 A	H0101	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:			Rammetillatelse:	29.03.1994			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	72,0	Igangset.till.:	20.09.1994				
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:			Ferdigattest:				
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	72,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1994				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1				
Bygningsnr:	9185089			Antall etasjer:	1				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		72,0		72,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygningsendring: Enebolig – Ombygging									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Grutlekleiva 8 A	L0201	Bolig			2				
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:			Rammetillatelse:	05.03.2026			
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:			Igangset.till.:	05.03.2026			
Energikilde:		BRA annet:			Ferdigattest:				
Oppvarming:		BRA totalt:			Midl. brukstil.:				
Avløp:		Har heis:			Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:				Antall boliger:	1				
Bygningsnr / løpenr:	9185089 / 1			Antall etasjer:	1				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
L02	1								
Kontaktpersoner:									
Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.							
Tiltakshaver	Iversen Askild	220480							
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	▲ Sefrak kulturminne
11 - 30 cm	Over 500 cm	--- Veikant Punktfeste		
31 – 200 cm	Ikke angitt				

Gårdsnummer 23, Bruksnummer 678 i 1106 HAUGESUND kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 - 500 cm
11 - 30 cm	Over 500 cm
31 - 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
--- Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
▲ Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak-for-fargeforklaring

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.03.2026 09:22 – Sist oppdatert 13.03.2026 09:22
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 5 av 6

Gårdsnummer 23, Bruksnummer 678 i 1106 HAUGESUND kommune

Areal og koordinater

Areal: 284,60m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensning

Punkt	Nord	Øst	Lengde ⁽¹⁾	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 595 305,69	289 228,84	30,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 595 318,77	289 255,94	9,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 595 310,26	289 260,05	30,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 595 297,16	289 232,89	9,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.03.2026 09:22 – Sist oppdatert 13.03.2026 09:22
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 6 av 6

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund

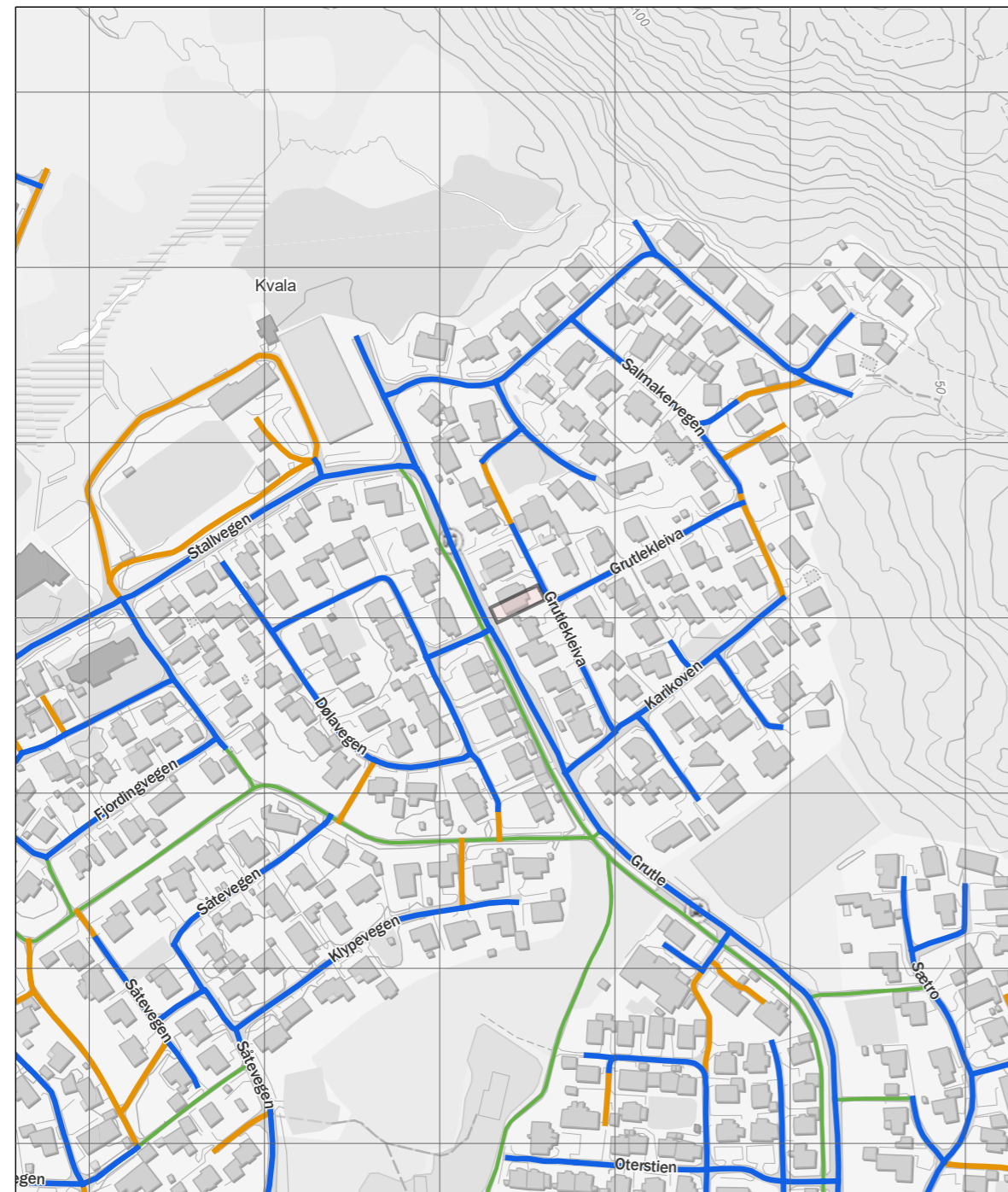
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 23/678/0/0

Adresse: Grutlekleiva 8A, 5517 HAUGESUND



Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 13/03/2026



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 prioritert 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 nrområdet

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 henvisning. 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 tryggende 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. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonssystemer, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
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.

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 Eiendomsmeistring 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 nettannonse, 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.

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Grutlekleiva 8A, 5517 HAUGESUND. Gnr. 23, bnr. 678, i HAUGESUND kommune, oppdragsnr.: 1240260026
Megler: Hege Lund Madtsen, mobil: 90843656, e-post: hege@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaverkr: _____
+ 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: _____

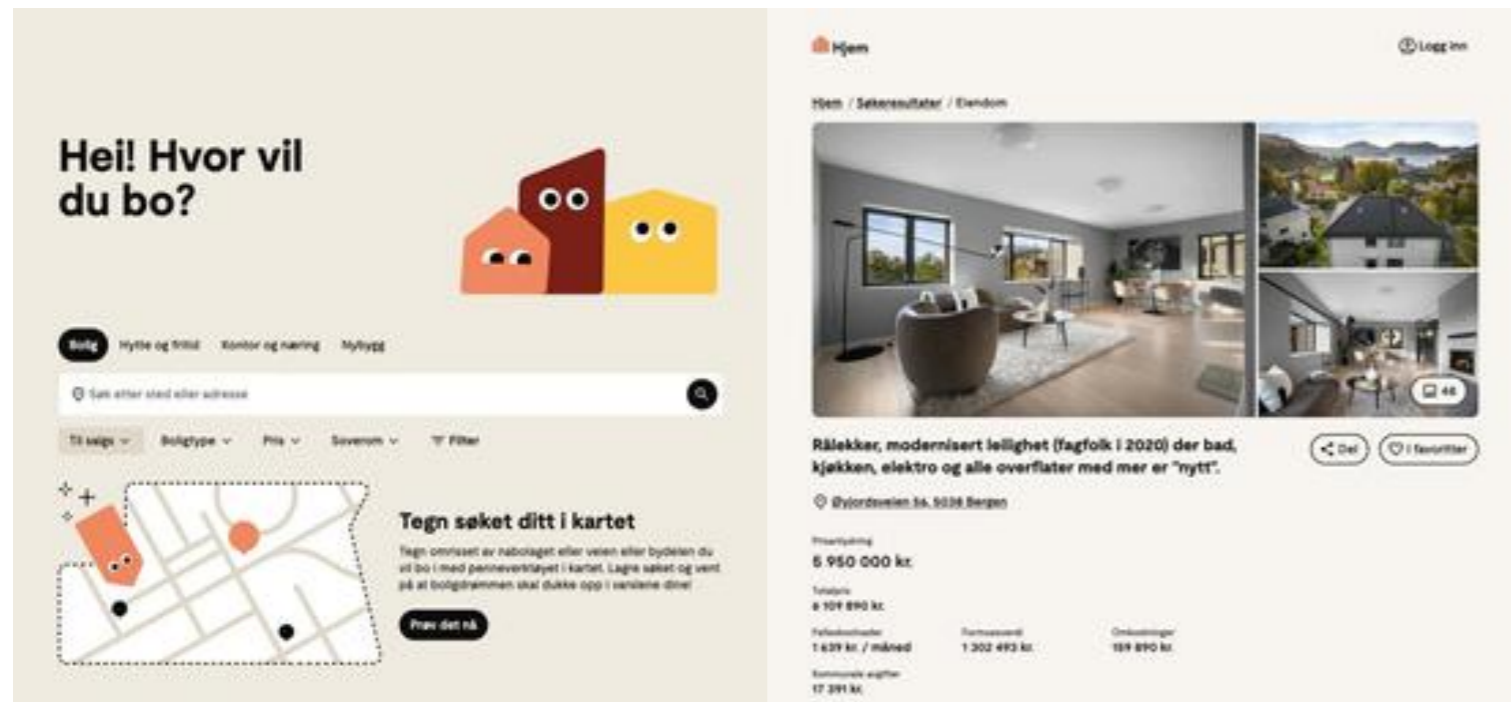
E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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



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.



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, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



Hege Lund Madtsen

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

PROAKTIV

HAUGESUND BOLIG OG PROSJEKTMEGLING AS

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