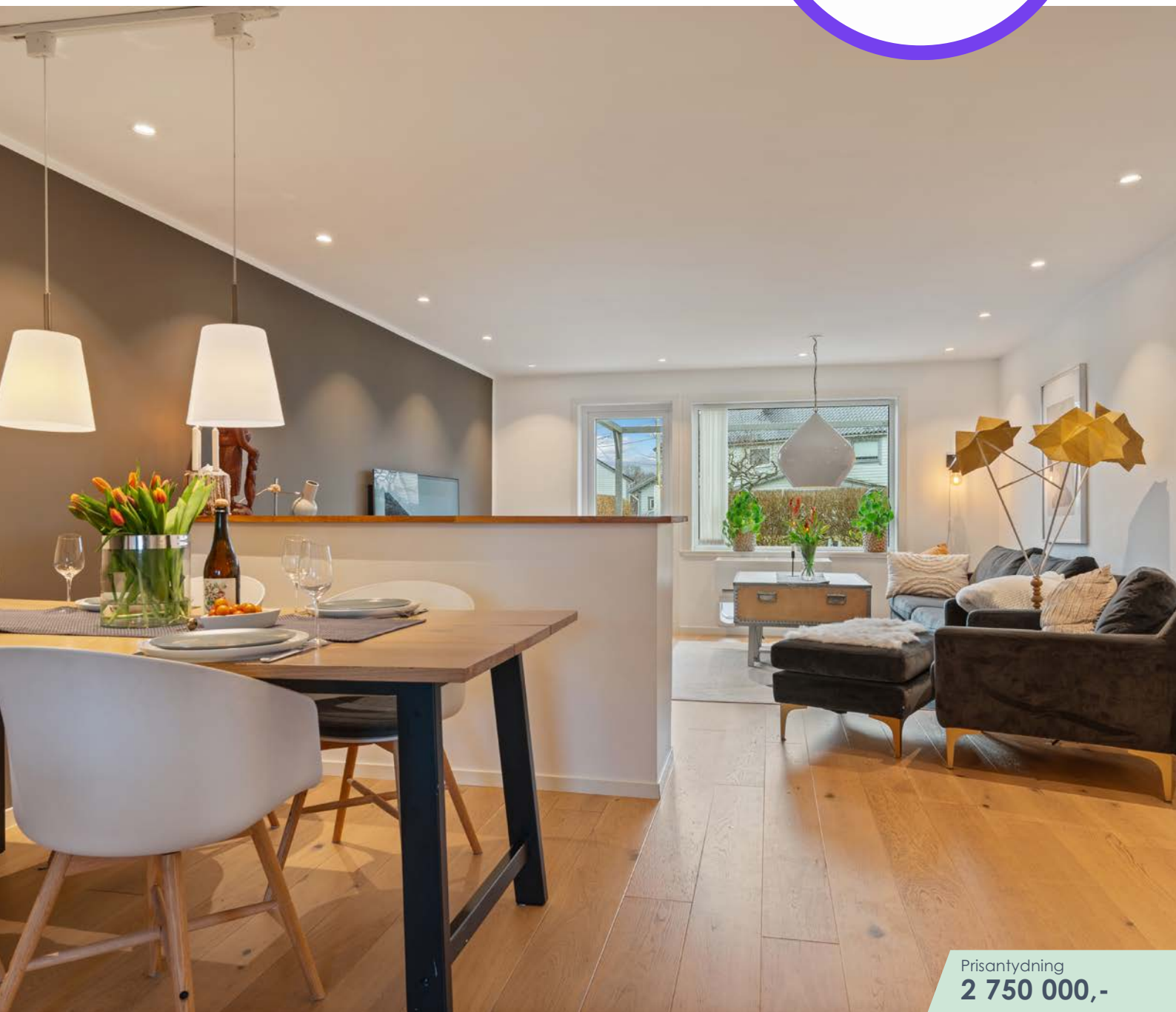




Rogalandgata 80B, 5522 HAUGESUND



Prisantydning
2 750 000,-

HAUGESUND

Oppgradert rekkehus med svært sentral og barnevennlig beliggenhet
- Solrik terrasse - Ingen Dok.avgift

BRA-i/BRA Total: 127/127 m² /
Tomt: 4386.4m²
Antall soverom: 3 / Byggeår: 1954



Flott skyvedør med mulighet for å skille av kjøkken og stue.



Herlig stue i delikate farger med downlights belysning i tak.

Nøkkelinfo

Adresse: Rogalandgata 80B, 5522 HAUGESUND
Nåværende eier: Matthias Rech
Matrikkelnummer: Aksjenummer 23 i Hollenderhaugen AS, Gnr. 31, bnr. 236 i Haugesund kommune.
Oppdragsnummer: 01260059
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Daniel Gård Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Aksjeleilighet
Byggeår: 1954
Bra total: 127m²
BRA-i: 127 m²
Antall soverom: 3
Etasje: 3
Energimerke: Gul - D
Tomtestørrelse: 4386.4m²
Eierform: Aksje

Parkering: Parkering på felles asfaltert parkeringsplass like utenfor boligen.





Stuen er formet med naturlig sone for Tv-gruppe. Store vinduer for godt med naturlig lysinnslipp.

Økonomi

Prisantydning

Kr 2 750 000

Fellesgjeld

Kr 44 528

Totalpris

Kr 2 794 528

Omkostninger

Kr 10 490

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing hjemmelovergang kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 500,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 8.900,-

Totalt inkl. omk.

Kr 2 805 018

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 000

Felleskostnader inkluderer

Etter informasjon fra eier:

Utvendig vedlikehold, kommunale avgifter, tv/internett, bygningsforsikring,

NB! På generalforsamlingen som ble avholdt 25.3.2026 ble det vedtatt at felleskostnader vil moderat øke til kroner 5000,- pr. mnd fra. 01.06.2026. Dette skyldes at aksjelaget skal innhente pris for bytte av kledning på fremsiden av Rogalandgata 80 B og eventuelt bytte av takvinduer.

Balkongdør fra soverommet i 2.etasje er eiers ansvar og er ikke en del av aksjelagets vedlikehold.

Info formuesverdi

Basert på prisantydning (kr.2 750 000,-) har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til kr. 687 500,- når boligen benyttes som primærbolig.

Formuesverdi skal ikke overstige:

Primærbolig – 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opp til kr. 10 000 000, og deretter 70 % av den overskytende markedsverdi

Sekundærbolig – 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Formuesverdier som overstiger disse grensene, kan kreves nedjustert av eier.





Beskrivelse av bolig

Oppgradert rekkehus med svært sentral og barnevennlig beliggenhet - Solrik terrasse - Ingen Dok.avgift

Beskrivelse

Velkommen til Rogalandgata 80 B, et flott oppgradert rekkehus med svært sentral beliggenhet i forhold til Haugesund sykehus og kun 5 minutters gange til sentrum. Eiendommen ligger svært fint til med sør/vest vendt terrasse, frodig felles hageområde og friområdene "Hollenderhaugen". Det er ikke gjennomgangstrafikk i tunet.

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og holder god standard. Etter overtakelse har eier gjort store oppgraderinger med boligen:

- Oppgradert gulvoverflater til flott 1- stavs eikeparkett med unntak av soverom og bad.
- Gipset vegger og takoverflater i diverse rom.
- Nyere kjøkken innredning m/integrerte hvitevarer.
- Åpen stue/kjøkken løsning med lekker skyvedør.
- Nyere vedovn og varmepumpe.
- Etterisolert mot tak og vegger.
- Oppgradert elektrisk anlegg.

Innhold

Boligen er innredet over 3 etasje m/innredet loft og inneholder:

1. etasje: Gang og vaskerom
2. etasje: Stue og kjøkken
3. etasje: 3 soverom og bad
4. etasje: Uinnredet rom

Standard

Boligen holder gjennomgående god standard og er godt vedlikeholdt og oppgradert over tid:

- Romslig entré med nye gulvoverflater og gipset vegg overflater.
- Praktisk vaskerom med god størrelse og stort potensial.
- Nyere elektrisk anlegg. Oppgradert deler av det elektriske.
- Rør i rør system.
- Stue og kjøkken har en åpen og luftig løsning med oppgradert, moderne kjøkkeninnredning fra IKEA med integrerte hvitevarer. Det er lagt nye gulv (1-stavs parkett), gipset vegger og tak, samt montert spotter. Boligen har også varmepumpe (ca. 5-6 år) og nyere vedovn. I forbindelse med oppussing av stuen opplyser eier at det ble etterisolert med 50mm i vegger og tak.
- Flott skyvedør som binder kjøkkenet med stuen og gir en moderne "townhouse" følelse.
- Eier opplyser om svært gode solforhold på terrassen, med sol fra morgen til kveld.
- Tredje etasje inneholder tre gode soverom og et helfliset bad.
- Loft med gulv og belysning, med mulighet for innredning av loftstue, slik flere tilsvarende boliger har gjort.

Bygningsinformasjon

Flermannsbolig oppsatt med støpt grunnmur. Bindingsverk og ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med betongtakstein.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2- Baderommet vurderes til TG2 grunnet avvikende plassering av dør i våtsone, delvis skjult avtrekksvifte og rommets alder. Ingen tegn til lekkasje eller fuktproblemer ble registrert ved befarng.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 - Gulvet vurderes til TG2 grunnet avvikende fall i forhold til dagens krav. Det er ikke registrert bom eller løse fliser, og gulvet fremstår ellers som funksjonelt.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 - Tettesjiktet vurderes til TG2 grunnet alder og samlet risikobilde for våtrommet, selv om det ikke er registrert fuktavvik.

3.1 Andre rom

TG2 - Andre rom vurderes til TG2 grunnet skjevheter i etasjeskiller, knirk i gulv og manglende avslutning av laminatgulv. Øvrige forhold er normale og forventede for alder og bruk.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 - Vinduer i tre med 2-lags glass fra 2008-2017. Funksjonstestet uten avvik. TG2 settes hovedsaklig på grunn av alder og normalt vedlikeholdsbehov.

5.1 Baklonger, verandaer og lignende

TG2 - Terrassene vurderes til TG2 grunnet risiko knyttet til lav oppkant ved dørterskel og generelt vedlikeholdsbehov for Samafil-tekking og trekonstruksjoner.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 - Røranlegget vurderes til TG2 grunnet varierende alder på rørsystemet og tilstedeværelse av eldre støpejern i avløp, selv om synlige deler fremstår i god stand uten lekkasjer.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 - Bygningsdel settes til TG2 på grunn av alder og økt risiko, selv om ingen avvik er registrert.

6.3 Ventilasjon

TG2 - Dagens ventilasjonsløsning fungerer, men naturlig ventilasjon gir varierende luftmengder og økt risiko for utilstrekkelig luftutskiftning. Dette gir TG2 på grunn av begrenset kapasitet og behov for jevnlig oppfølging.

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk.

TG3 - Vaskerommet vurderes til TG3 grunnet manglende tettesjikt, rommets plassering delvis under terreng og registrerte forhøyede fuktverdier i gulv og vegg. Dette innebærer høy risiko for fuktskader, og tiltak anbefales. Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablongmessige kostnadsklasser.

Areal

BRA - i: 127 m²

BRA totalt: 127 m²

TBA: 20 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 34 m² Gang og vaskerom

2. etasje

BRA-i: 47 m² Stue og kjøkken

3. etasje

BRA-i: 37 m² 3 soverom og bad

4. etasje

BRA-i: 9 m² Uinnredet rom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

20 m² Terrasse

Antall bad

1

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger handelen. Det gis av selger ingen garanti på disse.

Innbo og løsøre

Lamper medfølger med unntak av de som er montert i stuen og en lampe som henger i gangen oppe i 3. etasje.

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest på nybygg 8-mannsbolig datert 02.11.1954 samt for nytt vaskerom i kjeller datert 05.05.1966.

Adgang til utleie

Etter borettslagslovens bestemmelser kan andelseieren ikke uten samtykke fra styret leie ut boligen utenom til familie i opp og nedadstigende rekkefølge. Det er noen unntaksbestemmelser, konferer megler.

Oppvarming

Boligen har installert varmepumpe og vedovn. Det gis ingen garanti på varmepumpe av selger. Ellers elektrisk oppvarming i boligen. I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

-Ja, kun av faglært.

I følge tidligere eier/salgsprospekt ble badet totalmodernisert av Geir Sirnes 3.11.2013. Jeg har byttet vask og topp-plate i 2025.

Arbeid utført av: Rørlegger Geir Sirnes.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

-Ja, i følge tidligere salgsoppgave/takstrappport.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

-Ja, kun av faglært.

Rørleggerfirma ordnet rør på kjøkken og koblet til vannkran på kjøkken. Finner ikke lenger kvittering.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

-Når jeg flyttet inn oppdaget jeg noe fukt ved veggen ved inngangsdøren. Jeg fjernet løs puss/slemming og la på ny vannavvisende puss/slemming.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

-Sameiet bestemte i 2025 at alle 8 pipehatter i Rogalandgata 80 A og B skulle byttes.

Når ny pipehatt ble installert oppdaget jeg utetthet ved pipen. Dette ble fikset av Haugaland Blikk som hadde ansvar for bytting av pipehatt.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- Jeg la ny 1-stavs eikeparkett på eksisterende gulv, huset er fra 1952 noe uskjevheter i tak og gulv.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja, kun av faglært.

Store deler av det elektriske er byttet/oppgradert i forbindelse med oppussing av kjøkken, stue og kjeller.

Arbeid utført av: Tøgersen elektro, Persson elektro.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Jeg la ny platting på balkong, lagde ramme for solskjerming, solspeil på platting i hagen. All utvendig vedlikehold skjer i regi av sameiet. Det ble byttet vindu i stua og på en av soverommene oppe i 2025. Takvinduet på loftet ble byttet i 2026.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Jeg har fjernet en vegg på kjøkken og en vegg nede i gangen for å få mer plass, åpen stil.

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

På generalforsamlingen den 25.03. 2026 ble det vedtatt å innhente pris for bytte av panel på fremsiden av Rogalandgata 80B (panel ved inngangen min) og eventuelt bytte av takvinduer. Felleskostnader vil moderat øke fra 01.06.2026 fra kr. 4000,- til kr. 5000,-.

Tilleggskommentar:

Jeg etterisolerte vegger og tak med 50mm i stue og kjøkken, satt inn ny peis fra Jøtul og ny Mitsubishi varmepumpe ble installert av Jacobsen energiservice. Hadde service på varmepumpa i 2025.

Info strømforbruk

Se vedlagt energiattest.



Aksjeselskapet

Aksjeselskap

Hollenderhaugen AS

Organisasjonsnummer

932937662

Forretningsfører

Vestbo avdeling Haugesund

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP461088.12.1

Kommentar fellesgjeld

Lånenummer: 32408519283, Haugesund Sparebank

Annuitetslån: 12 Terminer pr. år.

Rentesats per 17.03.2026: 5.3% pa.

Antall terminer til innfrielse: 100

Saldo per 17.03.2026: kr. 706 722,-

Andel av saldo: kr. 44 170,-

Første termin/første avdrag: 02.02.2026 (Siste termin 02.07.2034)

Forkjøpsrett

Det er forkjøpsrett til aksjeeierne, ref vedtektene paragraf 4.

Det blir pr idag ikke praktisert forkjøpsrett for aksjeeierne. Ref forretningsfører

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler vedlagt i salgsoppgaven. Det anbefales at interessenter setter seg grundig inn i disse.

Området

Tomt/beskaffenhet

Felles opparbeidet tomt med grøntområder og asfaltert parkering.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4386.4 kvm

Vei/vann/kloakk

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning.

Beliggenhet

Sentralt beliggende bolig like ved Haugesund stadion med 5 minutter gange til Haugesund sentrum. Få minutter gange til høyskole, kjøpesenter, sykehus, treningssentre og dagligvarebutikker. Området er kjent for sin unike frodige bakhage og sør/vestvendt beliggenhet som gir lunhet og suverene solforhold. Rolig område med stort fellesområde på baksiden som grenser til friområdet "Hollenderhaugen". Barnevennlig beliggenhet med flere lekeplasser, barne og videregående skoler i nærheten. Det er også kort vei til flotte friluftsområder som blant annet Djupadalen og Vangen.

Adkomst

Se Finn.no eller EM-a.no for korrekt veibeskrivelse.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Selger har ikke tegnet avtale om Norgespris på strøm.

Overtakelse

Overtakelse avklares i forbindelse med budgivning.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker inntil 10 timer advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet mot en egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Servitutter

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

08.12.1955 - Dokumentnr: 1430 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:30 Bnr:665 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:30 Bnr:665 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:30 Bnr:665 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:30 Bnr:665 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:30 Bnr:665 Snr:5
Gjelder denne registerenheten med flere

Budgiving

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnanonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av EiendomsMegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. 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 således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending 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, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

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

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger Takstrapport og selgers Egenerklæring. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 0,85 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Daniel Gård
Eiendomsmeglerfullmektig
Daniel@em-a.no
Tlf: 466 23 945

Ansvarlig megler

Fred Lippens
Eiendomsmegler
fred@em-a.no
Tlf: 905 59 049

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 27.03.2026





Nydelig kjøkken med god benkeplass og overflater malt i en delikat blå farge.





Lys og trivelig spisestue med god plass til familien.



Detaljbilde



Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og ønsket møblering.





Soverom 2 med egen balkong. Passer utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor.



Soverom 3. Passer også godt som gjesterom, barnerom eller kontor.



Romslig entré med garderobe for yttørtøy og sko.



Trappegang opp til 2. etasje.



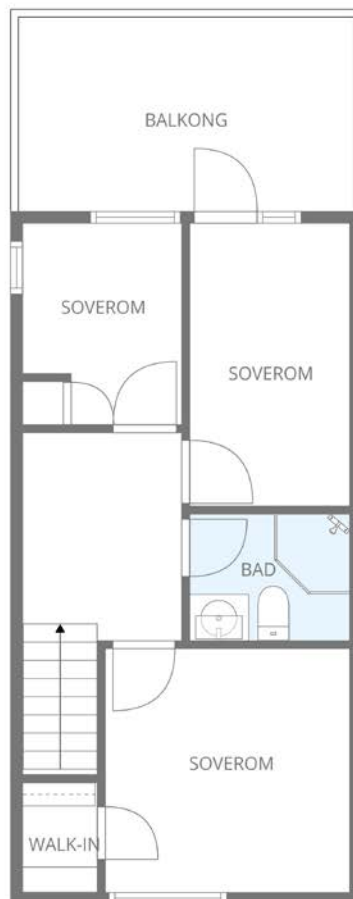
Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.





Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.





Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.





Sør/vest vendt terrasse av god størrelse. Perfekt for hyggelige sammenkomster på flotte sommerdager.





Flotte uteområder







Eldre dronebilder hvor Haugesund stadion var under bygging.



VEDTEKTER
AS HOLLENDERHAUGEN
(VEDTATT DEN 18.03.2003)

§1.

Selskapets navn skal være AS Hollenderhaugen og dets forretningskontor skal være i Haugesund. Selskapets aksjer skal ikke registreres i Verdipapirsentralen.

§2.

Selskapets formål er å eie 2 åttmanns-boliger, samt drift og vedlikehold av disse.

§3.

Selskapets aksjekapital er på kr. 100.000,-, fordelt på 16 aksjer a kr. 6.250,-.

§4.

Aksjeeier har rett til fritt å overdra sin aksje til familiefolk, men styret skal godkjenne overdragelsen før den er gyldig overfor selskapet. Styret kan nekte godkjenning såfremt det er saklig grunnlag for dette.

§5.

Hver aksje gir leierett til en av selskapets leiligheter.

§6.

Selskapets styre består av 1-3 medlemmer etter generalforsamlingens nærmere beslutning og som velges av aksjonærene. Det velges samtidig varamedlemmer for styret.

§7.

Generalforsamlingen er selskapets øverste myndighet som gir styret direktiver angående selskapets ledelse.

§8.

Ordinær generalforsamling avholdes årlig innen utgangen av mars måned til behandling av følgende saker:

1. Årsberetning og reviderte regnskap.
2. Valg av styre og varamenn.
3. Valg av revisor.
4. Valg av innstillingskomite på 3 medlemmer.

Alle valg skjer for ett år ad gangen. Innkalling til ordinær generalforsamling skal skje skriftlig med 8 dagers varsel.

Ekstraordinær generalforsamling kan holdes når styret bestemmer eller 4 av aksjonærene forlanger dette.

§9.

I forhold som ikke er dekket av vedtekter kommer aksjeloven, samt kapittel 6 i lov om borettslag av 1960 til anvendelse.

§10.

I leieforholdet med selskapet er aksjonærene forpliktet til å følge de ordensregler som er fastsatt av generalforsamlingen.

LOVER OG REGLER

Andelslagets ansvar

Generelt har andelslaget ansvar for alt utvendig på bygningene

Skifte/Vedlikehold av råtne utvendige vinduer, ikke punkterte vinduer.

Skifte/Vedlikehold av utvendige dører (kjellerdører, inngangsdører, terrassedører).

Vedlikehold av utvendig byggmasse, herunder mur og treverk.

Utvendig fellesareal

Alle utskiftninger/vedlikehold skal godkjennes av styret før iverksetting.

Leietagers ansvar

Generelt har leietager ansvar for alt innenfor sin egen leilighet og tilhørende rom og boder.

Skifte/vedlikehold av alt som ligger innenfor egen leilighet, herunder også innenfor egne boder i kjeller og på loft.

Utvendig fellesareal, slik som plen, beplantning er leietagere i tilhørende hus sitt ansvar.

Rørssystem som går inne i leiligheten, herunder rør/vann til vask/toalett er leietagers ansvar.

Større innvendige/utvendige endringer (fjerning av vegger, trapp, terrasse o.l.) skal godkjennes av styret før endring.

Leietager er ansvarlig for egne elektriske still i fellesarealer.

Leietager er ansvarlig for egen varmtvannsbereder.

Leietager plikter seg til å holde orden i fellesarealer ute og inne.

Leietager plikter seg til å delta på generalforsamling og dugnader.

Leietager skal ha godkjenning av styret ved større endringer ute eller inne, herunder f.eks:

Rive vegger.

Bygge altan.

Montere opp elektriske apparater på husvegg/tak.

Leietager plikter til å legge frem godkjent ferdigattest ved større endringer av elektriske installasjoner + rør.

Leietager plikter seg til å informere styret så raskt som mulig om ting som er ødelagt, må byttes. Vannlekkasjer eller andre ting som styret bør være informert om.

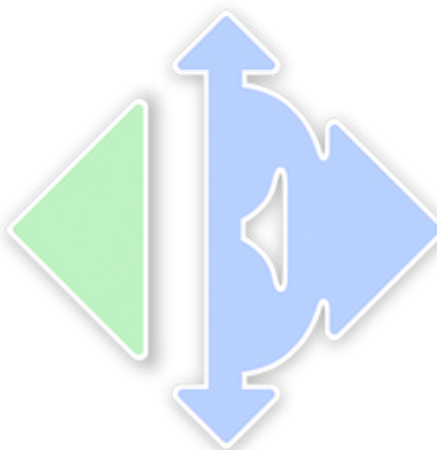
Eventuell utleie av leiligheten skal godkjennes av styret.

Styret i Hollenderhaugen AS

31.01.2014

TILSTANDSRAPPORT

Rogalandgata 80B
5522 HAUGESUND



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
9	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 24/03/2026

Skjelavikvegen 47B

Haugesund 5515

91189172

takstmannhi@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenværende levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr: 31, Bnr: 236

Hjemmelshaver: Matthias Rech

Seksjonsnummer:

Festenummer:

Andelsnummer: 23

Byggeår: 1953

Tomt: m²

Kommune: HAUGESUND

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Matthias Rech

Befaringsdato: 23.3.2026

Fuktmåler benyttet: Protimeter

Vann: OFFENTLIG

Avløp: OFFENTLIG

Adkomst: OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Felles opparbeidet tomt med noe parkering.

OM BYGGEMETODEN:

Flermannsbolig oppsatt med støpt grunnmur. Bindingsverk og ytterkledning i tre.
Saltakskonstruksjon med betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår innvendig som i bra stand. Utvendig er det behov for oppgraderinger og vedlikehold.
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på bolig for takstmann på befaringstidspunkt.

BESKRIVELSE AV INNVEDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Bolig har parkett og laminat på gulv.
Tapet og panel på vegg.
Malte takoverflater.
Baderom har fliser på vegg og gulv.
Vaskerom med betongoverflater på gulv og vegg.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**FELLESKOSTNADER:**

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglerne var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1 etasje	34			20
2 etg	47			
3 etg	37			
Loft	9			
SUM BYGNING	127			20
SUM BRA	127			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

1 etasje:

Gang og vaskerom

2 etasje:

Stue og kjøkken

3 etasje:

3 soverom og bad

Loft:

Uinnredet rom

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført.

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.

Normal slit og elde beskrives ikke.

Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

ANDRE MERKNADER:

Utvendig har bolig behov for noe renovering/vedlikehold. Det opplyses om at det er borettslag som bekoster og organiserer disse vedlikeholdsarbeider og som er en del av felleskostnader.

Utvendige bygningsdeler er derfor ikke nærmere undersøkt.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Matthias Rech

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

24/03/2026

Harald Ingebrigtsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:

Baderommet ble renoveret i 2013 og har fliser på vegger og slett, malt himling.

Rommet inneholder toalett på sokkel, seksjon med servant og dusjkabinett.

Ventilasjon skjer via elektrisk avtrekksvifte i vegg og tilluft under dørblad.

Dør inn til rommet er plassert i våtsone.

Elektrisk vifte er delvis plassert bak dusjkabinettet.

Vurdering:

Baderommet fremstår som et rom med moderne overflater fra renoveringstidspunktet, og bruk av dusjkabinett reduserer fuktbelastningen på vegger og gulv.

Plassering av dør i våtsone er ikke i tråd med anbefalt utførelse, da dette kan gi økt fuktbelastning på dørblad og terskel over tid.

Avtrekksviften er delvis skjult bak dusjkabinettet, noe som kan redusere effektiviteten og gjøre rengjøring og vedlikehold vanskeligere.

Ventilasjonsløsningen med elektrisk vifte og tilluft under dør er ellers funksjonell, men avtrekkets plassering vurderes som et avvik.

Det er ikke registrert fuktavvik ved befaring.

Årsak:

Løsninger fra renovering i 2013.

Plassering av dør og avtrekk som ikke følger dagens anbefalte praksis.

Dusjkabinett som hoveddusjløsning reduserer fuktbelastning.

Risiko:

Fuktbelastning på dørblad og terskel grunnet plassering i våtsone.

Redusert ventilasjonseffektivitet når avtrekksvifte er delvis skjult.

Potensiell opphopning av fukt dersom avtrekket ikke fungerer optimalt.

Økt slitasje på overflater i våtsone.

Konsekvens:

Behov for vedlikehold eller utskifting av dør over tid.

Mulig redusert luftutskifting og økt fuktbelastning i rommet.

Økte krav til rengjøring og vedlikehold av avtrekksviften.

Anbefalt tiltak:

Vurdere å flytte eller justere plasseringen av avtrekksviften for bedre effekt.

Følg opp dørblad og terskel for tegn til fuktskader.

Rengjør og kontrollere avtrekksviften jevnlig.

Sikre god lufting etter dusjing for å redusere fuktbelastning.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse:

Baderommet har fliser på gulv.
Fall på gulvet er ikke i henhold til dagens krav.
Det er utført enkel bomtest, og det ble ikke avdekket løse fliser.

Vurdering:

Flislagt gulv er en robust løsning, men manglende fall i henhold til dagens krav er et funksjonelt avvik som kan påvirke avrenning og øke risikoen for vannansamling ved feil bruk eller lekkasje.
Det ble ikke registrert bom eller løse fliser ved enkel test, noe som indikerer at flisene sitter godt og at det ikke foreligger tegn til skjulte skader i overflaten.
Gulvet fremstår ellers som jevnt og uten synlige skader, men avvikende fall gir grunnlag for TG2 etter dagens vurderingspraksis.

Årsak:

Gulvet er etablert etter tidligere praksis og oppfyller ikke dagens krav til fall mot sluk.
Normal utførelse for våtrom fra renoveringstidspunktet.

Risiko:

Vann kan bli liggende på gulvet ved feil bruk eller lekkasje.
Økt risiko for fuktbelastning dersom vann ikke ledes effektivt mot sluk.
Potensiell slitasje på fuger over tid ved hyppig vannansamling.

Konsekvens:

Funksjonelt avvik som kan kreve tiltak ved fremtidig oppgradering.
Ikke vurdert som kritisk avvik så lenge dusjkabinett brukes og det ikke foreligger fuktproblemer.

Anbefalt tiltak:

Følge opp gulvet over tid og sikre god tørking etter bruk.
Vurdere utbedring av fall ved fremtidig rehabilitering av baderommet.
Fortsette bruk av dusjkabinett for å redusere belastningen på gulvet.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Beskrivelse:

Membran fra 2013 er synlig i sluk og ved terskel.

Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Synlig membran i sluk og ved terskel er et positivt tegn og indikerer at tettesjiktet er ført korrekt opp i kritiske områder. Det er gjennomført hulltaking i tilstøtende rom for kontroll av fukt i konstruksjonen, og målingene viste ingen tegn til fuktvandring eller lekkasje.

Tettesjiktet fremstår dermed som funksjonelt ved befaring, og det er ikke registrert forhold som tilsier svikt i membranløsningen.

Årsak:

Tettesjikt etablert ved renovering i 2013.

Korrekt utførelse rundt sluk og terskel.

Ingen lekkasjer eller fuktbelastning som påvirker konstruksjonen.

Risiko:

Naturlig aldring av membran over tid.

Skjulte forhold kan ikke fullstendig utelukkes uten destruktiv kontroll, men hulltaking gir god indikasjon.

Potensiell slitasje i overganger ved langvarig bruk.

Konsekvens:

Normalt vedlikeholdsbehov.

Ingen tiltak vurderes som nødvendige nå, men membranens alder tilsier at tilstanden bør følges opp over tid.

Anbefalt tiltak:

Fortsette å overvåke området rundt sluk og terskel for tegn til fukt.

Sikre at sluk rengjøres jevnlig for å opprettholde god funksjon.

Vurdere ny kontroll ved fremtidig oppgradering av badet.

Merknader:**1.2 Vaskerom**

Ingen 1.2.1 Overflate vegger og himling

Vaskerom i 1 etasje er bygget uten moderne tettesjikt og er samlet vurdert i punkt 1.2.3

Merknader:

Ingen 1.2.2 Overflate gulv

Vaskerom i 1 etasje er bygget uten moderne tettesjikt og er samlet vurdert i punkt 1.2.3

Merknader:

TG 3 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Beskrivelse:

Vaskerommet i boligens 1. etasje er bygget uten moderne tettesjikt. Overflater består av malte vegger og malt betonggulv. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin samt varmtvannsbereder. Rommet ligger delvis under terreng. Det måles med fuktindikator noe forhøyede verdier i betonggulv og mot vegg.

Vurdering:

Vaskerommet har en konstruksjon og utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom, da det mangler membran og moderne fuktsikring. At rommet ligger delvis under terreng øker risikoen for fuktpåvirkning fra grunnen, og de målte forhøyede fuktverdiene i gulv og mot vegg understøtter dette. Overflatene er enkle og tåler begrenset fuktbelastning. Opplegg for vaskemaskin og plassering av varmtvannsbereder gir ytterligere risiko for vannlekkasje i et rom uten tett sjikt. Det ble ikke registrert synlige skader, men forholdene vurderes som et tydelig avvik med forhøyet risiko.

Årsak:

Rommet er bygget etter eldre praksis uten membran eller moderne tettesjikt. Naturlig fuktpåvirkning fra terreng mot yttervegg og gulv. Fuktransport i betongkonstruksjoner under terreng.

Risiko:

Fuktvandring fra grunnen inn i gulv og vegger. Skader på overflater og inventar ved lekkasje fra vaskemaskin eller bereder. Mugg- og luktproblemer ved vedvarende fukt. Redusert levetid på konstruksjoner og overflater.

Konsekvens:

Økt behov for overvåkning og vedlikehold. Potensielle kostnader ved fuktskader. Begrenset robusthet ved lekkasjehendelser.

Anbefalt tiltak:

Vurdere etablering av membran/tettesjikt ved fremtidig oppgradering. Installere lekkasjesikring under vaskemaskin og varmtvannsbereder. Sørge for god ventilasjon og jevnlig lufting. Overvåke fuktverdier i gulv og vegger over tid. Unngå lagring av fuktfølsomme materialer direkte på gulv og mot vegg.

Merknader: Vaskerommet fungerer godt i daglig bruk og det er ikke registrert nevneverdige konsekvenser som følge av avvik. Viktig at kjøper gjøres kjent med risikoen

2. Kjøkken**TG 1** 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse:

Kjøkkenet har prefabrikkert innredning fra 2020 med benkeplate i laminat.

Det er integrerte hvitevarer og servant med blandebatteri.

Ventilasjon skjer via mekanisk avtrekk i ventilator.

Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke unormale verdier i områder med risiko for fuktvandring, herunder underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og gulv ved sokkellist.

Vurdering:

Kjøkkeninnredningen fra 2020 fremstår som moderne og i god stand. Laminat benkeplate er en robust løsning, men er sårbar for fukt dersom skjøter eller gjennomføringer ikke er tilstrekkelig tettet.

Integrerte hvitevarer gir et ryddig uttrykk, men innebærer også skjulte flater som bør følges opp jevnlig.

Fuktkontrollen viser ingen avvik i risikoområdene, noe som indikerer at det ikke foreligger lekkasjer eller fuktvandring per befaring.

Merknader:**3. Andre Rom****TG 2** 3.1 Andre rom**Beskrivelse:**

Det registreres normal brukslitasje på innvendige overflater.

Det må påregnes mindre hull etter bilder, hyller og lignende, samt misfarge eller skjolder der møbler, bilder og inventar tidligere har stått.

Gulvflater har normal slitasje, inkludert riper, merker og misfarge etter møblering.

I henhold til boligens alder registreres det noe skjevheter i etasjeskiller, samt mindre knirk i parkettgulv.

Laminatgulv på soverom er ikke komplett helt inn mot vegg.

Vurdering:

Overflatene fremstår med normal slitasje som forventet i en fraflyttet bolig. Mindre hull, skjolder og merker etter møblering vurderes som ordinære forhold og ikke som avvik.

Skjevheter i etasjeskiller er vanlig i eldre boliger og skyldes normalt naturlige bevegelser og setninger over tid.

Knirk i parkettgulv er et typisk alderstegn og ikke uvanlig.

Manglende avslutning av laminatgulv mot vegg er et mindre avvik, men uten funksjonell betydning.

Årsak:

Normal bruk og slitasje over tid.

Naturlige bevegelser og setninger i eldre konstruksjoner.

Mangelfull avslutning av laminatgulv ved montering.

Risiko:

Ingen vesentlige risikoforhold utover estetiske forhold.

Skjevheter kan gi noe ujevnheter i gulv, men vurderes ikke som konstruktivt kritisk.

Knirk kan øke over tid, men uten strukturell betydning.

Konsekvens:

Estetiske forhold som kan kreve overflatebehandling ved ønske om oppgradering.

Mindre justeringer eller komplettering av gulv kan være nødvendig.

Anbefalt tiltak:

Sparkle og male ved behov for estetisk oppgradering.

Komplettere laminatgulv mot vegg for bedre finish.

Ingen konstruktive tiltak vurderes som nødvendige.

Merknader:**4. Vinduer og ytterdører****TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse:

Boligen har vinduer i tre med 2-lags glass.

Det registreres vinduer produsert i perioden 2008–2017.

Utvalgte vinduer er funksjonstestet og fremsto uten nevneverdige avvik.

Vurdering:

Vinduer fra perioden 2008–2017 har passert en del av forventet levetid, men er fortsatt innenfor normal funksjonstid for trevinduer med 2-lags glass.

Funksjonstesting viser at vinduene åpner, lukker og låser som de skal, uten tegn til mekaniske feil.

Alderen tilsier likevel at pakninger, beslag og overflatebehandling bør følges opp jevnlig for å opprettholde tetthet og funksjon.

Det er ikke registrert punkterte glass eller andre skader.

Årsak:

Normal aldring og slitasje på vinduer fra perioden 2008–2017.

Funksjonelle forhold uten registrerte avvik.

Risiko:

Gradvis svekkelse av pakninger og beslag over tid.

Økt risiko for trekk eller kondens ved manglende vedlikehold.

Overflatebehandling kan være moden for oppfriskning på utsatte fasader.

Konsekvens:

Potensielt behov for punktvis vedlikehold eller utskifting av pakninger.

Redusert isolasjonsevne dersom vedlikehold utsettes.

Anbefalt tiltak:

Følge opp overflatebehandling på utsatte vindusflater.

Kontrollere og eventuelt smøre beslag jevnlig.

Overvåke pakninger og skifte ved tegn til slitasje.

Fortsette periodisk funksjonstesting.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Beskrivelse:

Boligen har terrasse på bakkeplan samt terrasse over deler av 2. etasje.
Begge terrassene er oppført i solid trekonstruksjon.
Takterrassen i 2. etasje er tekket med Sarnafil, med opplekting og terrassebord som slitelag.
Det registreres noe lav oppkant mot dørterskel på terrassen i 2. etasje.

Vurdering:

Terrassene fremstår som solide konstruksjoner.
Takterrassen har en god og vanlig oppbygning med Sarnafil? tekking og luftet opplekting, men løsningen krever jevnlig kontroll for å sikre drenering og tetthet.
Den lave oppkanten mot dørterskel er et avvik som øker risikoen for vannpåvirkning mot terskel og overgang til innvendige konstruksjoner.
Det er ikke registrert skader, men forholdet vurderes som et risikopunkt som bør følges opp.

Årsak:

Naturlig slitasje på trekonstruksjoner utsatt for vær.
Tekking og opplekting krever kontinuerlig vedlikehold.
Lav oppkant skyldes konstruksjonsmessig løsning eller senere justeringer.

Risiko:

Økt risiko for vanninntrenging ved dørterskel på grunn av lav oppkant.
Potensiell svekkelse av Sarnafil? tekking ved manglende vedlikehold.
Råte og fuktskader i treverk ved langvarig fuktpåvirkning.
Redusert levetid dersom drenering hindres.

Konsekvens:

Mulige lekkasjer inn mot terskel og underliggende konstruksjoner.
Behov for utbedring av oppkant eller tettingstiltak.
Økte vedlikeholdskostnader over tid.

Anbefalt tiltak:

Kontrollere og eventuelt forbedre oppkant ved dørterskel.
Årlig kontroll av Sarnafil? tekking, beslag og dreneringspunkter.
Rengjøre og holde opplekting og dreneringssoner åpne.
Overflatebehandle treverk jevnlig.

Merknader:**6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:

Boligen har vannrør i kobber og plast, samt avløpsrør i plast og støpejern.
Store deler av røropplegget ble skiftet i forbindelse med renovering av badet i 2013.
Synlige rørføringer fremstår i god stand, og det er ingen tegn til synlige lekkasjer.

Vurdering:

Røranlegget består av en kombinasjon av eldre og nyere materialer.
Oppgraderingen i 2013 er positiv og reduserer risikoen for lekkasjer i de mest utsatte delene av anlegget.
Kobber- og plastrør som er synlige vurderes som i god teknisk stand uten misfarging, irr eller fuktmerker.
Støpejern i avløp kan ha begrenset restlevetid avhengig av alder og bruk, men det er ikke registrert avvik ved visuell kontroll.

Årsak:

Normal aldring av eldre rørstrekk.
Delvis utskifting i 2013 gir varierende alder og tilstand i anlegget.
Ingen forhold som indikerer lekkasje eller funksjonssvikt.

Risiko:

Eldre støpejernsrør kan over tid få korrosjon eller innvendige avleiringer.
Kobberrør kan utvikle punktkorrosjon ved ugunstige vannkvaliteter, men ingen tegn til dette er observert.
Overganger mellom gammelt og nytt røranlegg kan være sårbare ved manglende vedlikehold.

Konsekvens:

Potensielt behov for fremtidig utskifting av eldre avløpsstrekk.
Risiko for lekkasje øker med alder, spesielt i skjulte konstruksjoner.
Vedlikehold og jevnlig kontroll er nødvendig for å opprettholde funksjon.

Anbefalt tiltak:

Fortsette jevnlig visuell kontroll av synlige rørføringer.
Vurdere tilstandskontroll av eldre støpejernsrør ved fremtidig oppgradering.
Sikre god tilgjengelighet til rør-i-rør skap og koblingspunkter.
Følge opp eventuelle endringer i vanntrykk eller misfarging som kan indikere begynnende avvik.

Merknader:**TG 2** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2011
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Beskrivelse:

Varmtvannsbereder fra 2011, plassert på vaskerom.

Vurdering:

Berederen har passert forventet levetid for standard beredere (typisk 15–20 år).

Det er ikke registrert synlige lekkasjer eller avvik, men alder tilsier økt risiko for funksjonssvikt og lekkasje over tid.

Risiko:

Økt sannsynlighet for lekkasje grunnet alder.

Risiko for følgeskader da berederen står i rom uten moderne tettesjikt.

Konsekvens:

Mulig behov for utskifting på kort til mellomlang sikt.

Potensielle vannskader ved lekkasje.

Anbefalt tiltak:

Vurdere utskifting grunnet alder.

Installere lekkasjesikring dersom ikke allerede etablert.

Jevnlig visuell kontroll.

Merknader:**TG 2** 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:

Boligen er naturlig ventilert via ventiler i vegger og i vinduer.

Det er mekanisk avtrekk via ventilator på kjøkken, samt elektrisk avtrekksvifte på bad.

Vurdering:

Kombinasjonen av naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk gir grunnleggende luftutskifting i boligen.

Naturlig ventilasjon er avhengig av værforhold og brukeradferd, og gir normalt mer varierende luftmengder enn balanserte systemer.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad er positivt og bidrar til å fjerne fukt og lukt fra de mest belastede rommene.

Det er ikke registrert avvik ved de synlige ventilasjonsløsningene.

Risiko:

Varierende luftmengder ved naturlig ventilasjon, spesielt i perioder med lite trekk.

Risiko for undertrykk ved samtidig bruk av flere avtrekk, noe som kan påvirke luftkvalitet.

Potensiell fuktoppbygging dersom ventiler lukkes eller ikke rengjøres.

Konsekvens:

Redusert luftkvalitet ved utilstrekkelig ventilasjon.

Økt risiko for kondens og fuktproblemer i våtrom ved manglende luftutskifting.

Anbefalt tiltak:

Sørge for at ventiler holdes åpne og rene.

Rengjøre og vedlikeholde kjøkkenventilator og baderomsvifte jevnlig.

Sikre god luftgjennomstrømning ved å ikke blokkere ventiler eller tilluft under dører.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegget er skjult og sikringsskap inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget. Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

TG2- Baderommet vurderes til TG2 grunnet avvikende plassering av dør i våtsone, delvis skjult avtrekksvifte og rommets alder. Ingen tegn til lekkasje eller fuktproblemer ble registrert ved befarng.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2- Gulvet vurderes til TG2 grunnet avvikende fall i forhold til dagens krav. Det er ikke registrert bom eller løse fliser, og gulvet fremstår ellers som funksjonelt.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2- Tettesjiktet vurderes til TG2 grunnet alder og samlet risikobilde for våtrommet, selv om det ikke er registrert fuktavvik.

3.1 Andre rom

TG2- Andre rom vurderes til TG2 grunnet skjevheter i etasjeskiller, knirk i gulv og manglende avslutning av laminatgulv. Øvrige forhold er normale og forventede for alder og bruk.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2- Vinduer i tre med 2?lags glass fra 2008–2017. Funksjonstestet uten avvik. TG2 settes hovedsakelig på grunn av alder og normalt vedlikeholdsbehov.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2- Terrassene vurderes til TG2 grunnet risiko knyttet til lav oppkant ved dørterskel og generelt vedlikeholdsbehov for Sarnafil?tekking og trekonstruksjoner.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2- Røranlegget vurderes til TG2 grunnet varierende alder på rørsystemet og tilstedeværelse av eldre støpejern i avløp, selv om synlige deler fremstår i god stand uten lekkasjer.

6.2 Varmtvannsbereider

TG2- Bygningsdel settes til TG2 på grunn av alder og økt risiko, selv om ingen avvik er registrert.

6.3 Ventilasjon

TG2- Dagens ventilasjonsløsning fungerer, men naturlig ventilasjon gir varierende luftmengder og økt risiko for utilstrekkelig luftutskifting. Dette gir TG2 på grunn av begrenset kapasitet og behov for jevnlig oppfølging.

Takstmannens vurdering ved TG3:**1.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk**

TG3- Vaskerommet vurderes til TG3 grunnet manglende tettesjikt, rommets plassering delvis under terreng og registrerte forhøyede fuktverdier i gulv og vegg. Dette innebærer høy risiko for fuktskader, og tiltak anbefales. Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01260059	

Selger 1 navn
Matthias Rech

Gateadresse	
Rogalandgata 80B	

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5522

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 01260059

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ifølge tidl eier/ salgsprospekt ble badet totalmodernisert av Geir Simes 3.11.2013 Jeg har byttet vask og topp-plate i 2025 .
Arbeid utført av	Rørlegger Geir Simes

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja i følge tidl salgsoppgave/ takstrapport.
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørleggerfirma ordnet rør på kjøkken og koblet til vannkran på kjøkken.
Arbeid utført av	Finner ikke lenger kvittering

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Når jeg flyttet inn oppdaget jeg noe fukt ved veggen ved inngangsdøren. Jeg fjernet løs puss/slemming og la på ny vannavvisende puss/slemming og kledde inn veggen. .
-------------	---

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Sameiet bestemte i 2025 at alle 8 pipehatter i Rogalandgata 80 A og B skulle byttes. Når ny pipehatt ble installert oppdaget jeg utetthet ved pipen. Dette ble fikset av Haugaland Blikk som hadde ansvar for bytting av pipehatt.
-------------	--

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Jeg la ny 1-stavs eikeparkett på eksisterende gulv, huset er fra 1953 noe ujevnheter i tak og gulv .
-------------	--

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Store deler av det elektriske er byttet/ oppgradert i forbindelse med oppussing av kjøkken, stue og kjeller
Arbeid utført av	Tøgersen elektro, Persson elektro,

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Jeg har lagd ny platting på balkon, lagde ramme for solskjerming, solseil på platting i hagen. Nesten all utvendig vedlikehold skjer i regi av sameiet. Det ble byttet vindu i stua og på en av soverommene oppe i 2025, takvinduet på loftet ble byttet i 2026.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Jeg har fjernet en vegg på kjøkken og en vegg nede i gangen for å få mere plass, og åpen stil.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

På generalforsamlingen den 25.3.26 ble det vedtatt å innhente pris for bytte av panel på fremsiden av Rogalandgata 80 B (panel ved inngangen min) og evt bytte av takvinduer . Felleskostnader vil moderat øke fra 01.06.26 fra 4000 kr til 5000kr

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Jeg etterisolerte vegger og tak med 50 mm i stue og kjøkken, satt inn ny peis fra Jøtul og ny Mitsubishi varmepumpe ble installert av Jacobsen energiservice. Hadde service på varmepumpa i 2025 .

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Matthias Rech	f0822fd0ac390e599419e 33cf3b33ac1a7bbd9ac	26.03.2026 08:50:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01260059

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Adresse

Rogalandgata 80B, 5522 HAUGESUND

Dato for energimerking

12.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-269397

Byggningskategori

Småhus

Byggningsnummer

171112966

Gårdsnummer

31

Bruksnummer

236

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0103


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1953

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

131,0 m²

Oppvarmet bruksareal

113,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

191,55 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

168,67 kWh/m²

Totalt levert pr. år

20 211 kWh



Rogalandgata 80B, 5522 HAUGESUND



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Ja
Takkonstruksjon Ja	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Rogalandgata 80B, 5522 HAUGESUND



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

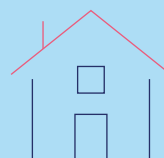
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom

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 er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



BUDSKJEMA

ROGALANDGATA 80B, 5522 HAUGESUND

Gnr. 31, Bnr. 236 i Haugesund kommune.
Oppdragsnr: 01260059 Daniel Gård, +47 466 23 945

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter