EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0049/26

Selger 1 navn
Olaug Berit Hagen

Gateadresse
Liarvegen 16

Poststed	Postnr
HÅVIK	4265

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: 1972

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 53

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 2-0049/26

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

Svar: Nei

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Mus på loftet for ca. 30 år siden. Har ikke hatt problemer siden.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre 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: Ordnet jordfeil på utelampen.

Arbeid utført av: Kolbeinsen.

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

Beskrivelse: Hadde el-kontroll for ca. 10 år siden.

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

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☑ Ja

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

Svar: Nei

Document reference: 2-0049/26

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

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

Document reference: 2-0049/26

Tilleggskommentar

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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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.

Document reference: 2-0049/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olaug Berit Hagen	831b9779dc09e92be9e4 bfafa70c6f01f69bf2e3	25.02.2026 11:28:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0049/26

→ 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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Liarvegen 16, 4265 HÅVIK

KARMØY kommune

gnr. 99, bnr. 52

Sum areal alle bygg: BRA: 184 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 03.03.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1160 **Referansenummer:** ON1498

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260078

Kvala Takst

NITO

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.

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig

Ingve Torgersen
Uavhengig Takstingeniør
ingve@kvala.no
938 89 276

NITO

Kvala Takst

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med underetasje og 1. etasje.
Garasje i tilknytning til underetasjen.
Terrasse i tilknytning til stuen oppført over garasjen.
Balkong i tilknytning til soverom 1. etasje mot nord.

Fundamenter av betong.
Grunnmur oppført i blokker av betong.
Pusset overflate.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.
Saltak oppbygd i trekonstruksjon. Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av sink og plast.

Vinduer med karmer av tre. Isolerglass.
Størsteparten av vinduene er fornyet. Enkelte vinduer i underetasjen er fra byggeår.
Inngangsdør og balkongdør mot vest i teak.
Fornyet ytterdør mot sør og balkongdør mot nord.

Gulv av betong i underetasjen. Deler av gulvet er oppbygd som et tilfarergulv.
Etasjeskille av tre.

Flis, parkett, belegg, teppe og laminat på gulvoverflatene.
Malt panel, tapet, malte plater, og malt tapet på veggoverflatene.
Malt panel, panel og prefabrikkerte malte plater i himlinger.
Innvendige overflater fremstår som godt vedlikeholdte.

Trapp av tre.
Dører med slettfinerte dørblader og profilerte dørblader.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter i lys utførelse.
Benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer.

Flislagte bader.
Vaskekjeller med overflater av betong.

Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Varmepumpe montert i trappeløp.
Åpen peis i stue underetasje.

Nedgravd oljetank er sanert og plombert. Røropplegg for oljefyr er delvis blitt fjernet.

Naturlig ventilasjon.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.

Se ellers egenerklæringen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

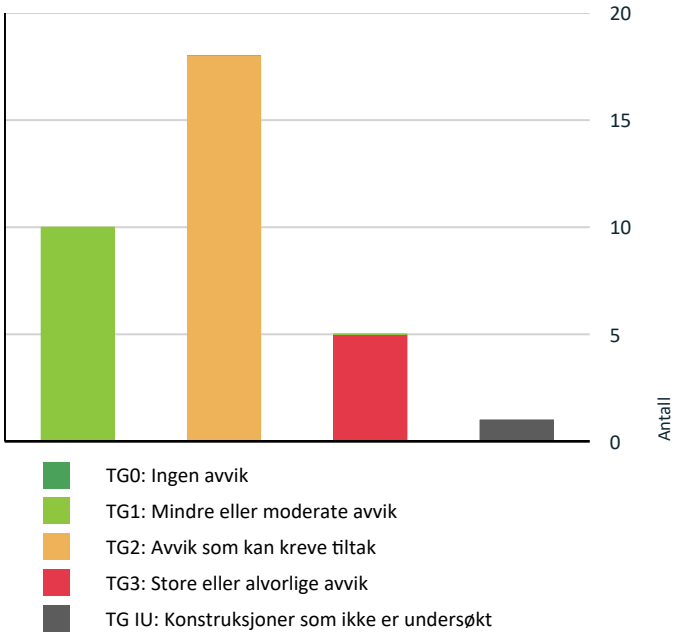
Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Rom merket "Rulle-stryke" og "Hobbyrom" på byggemeldte tegninger er i dag Soverom og Stue.

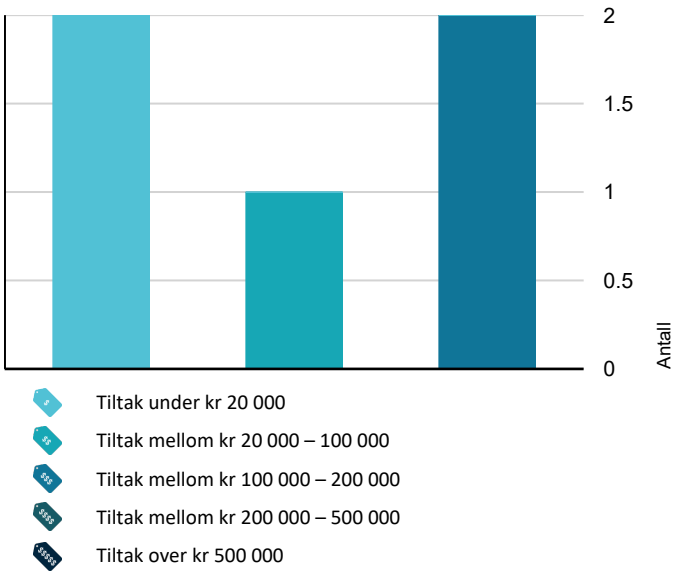
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører - 3	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskekjeller > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Garasje	Gå til side
Innvendig > Overflater - 2	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

❗	**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank**	Gå til side
❗	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
❗	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
❗	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
❗	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠	Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	Gå til side
⚠	Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
⚠	Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	
⚠	Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
⚠	Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1970

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein av betong.
Vindski, dekkbord og gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige.
Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekkingen og undertak er fra byggeår. Tilstandsgrad 2 blir satt dersom undertak og takstein av betong er eldre enn 30år.
Det ble også registrert mosedannelse på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Andre tiltak:
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Kjøper må forvente noe vedlikehold av taktekkingen.

Konsekvens:
Mose- og grønskedannelse holder på fuktighet, noe som kan føre til at den forventede brukstiden reduseres.
Mose- og grønskedannelse kan også løsne fra taket og tette takrenner og rennenedløp.



Mosedannelse.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av sink og plast.
Stigetrinn til pipe.
Beslag av bly i overgang mellom pipe og taktekking.

Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det ble registrert at blybeslag rundt pipe bærer noe preg av elde. Se avvik og tiltak under "Takkonstruksjon/loft" og "Pipe og ildsted".

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det bemerkes at dersom taktekkingen fornyes vil krav om snøfangere bli gjeldende.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i trekonstruksjon.
Kledd med liggende og stående trepanel.

Det ble opplyst at vegg mot nord og vest ble malt i 2024.
Trepanelet har blitt jevnlig vedlikeholdt over tid.

Det ble ikke registrert råte ved tilfeldig stikktaking.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det ble registrert lav avstand mellom trepanelet og terrassen.
Ifølge Sintef byggforsk bør avstanden fra underkanten av trepanelet til tilstøtende flater generelt være minst 30cm. Avstanden kan reduseres til 10cm på steder uten spesielt store slagregnspåkjenninger, dersom det er takrenner på huset, godt takutstikk og terrengoverflaten består av relativt grove masser slik at det ikke spruter fra jord eller vanndammer.
Det ble også registrert manglende museband bak trepanelet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terrasse) for å bedre avrenning og lufting.
Det bør etableres museband eller musebørster bak trepanelet.

Konsekvens:
- Manglende lufting og lav avstand kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.
- Manglende museband øker faren for skadedyr i boligen.


Trepanelet er avsluttet mot terrasse.


Manglende museband.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak oppført i trekonstruksjon.
Besiktiget fra kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert fuktmerker rundt gjennomføringen for pipen. Det ble målt for fukt, og påvist forhøyede fuktverdier. Det ble observert og registrert at pipe og blybeslag bærer noe preg av elde (se "Nedløp og beslag").
Det ble også registrert eldre tegn etter skadedyr (mus), men det er opplyst i egenerklæringsskjema at det ikke har blitt observert skadedyr de siste 30 år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales ytterligere undersøkelser omkring fuktmerkene rundt pipen. Kjøper oppfordres til å få montert tett beslag av metall over hele pipen for å sikre tett overgang og at pipen ikke trekker vann.

Konsekvens:
Over tid kan fuktmerkene og slitasjen føre til lekkasje.


Fuktmerker og fuktmåling.


Saltutslag på pipe. Tyder på at pipen trekker vann.

TG 1 Vinduer

Vinduer med karmer og foringer av tre.
Isolerglass.

Størsteparten av vinduene i boligen har blitt fornyet i perioden 2013 - 2019.

TG 3 Vinduer - 2

Tilstandsrapport

Vinduer i vaskekjeller, arbeidsrom og i bod.

Karmer og foringer av tre.
Enkelt glass.

Vinduene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råtedannelse i 2 av de 4 omtalte vinduene.
De omtalte vinduene bærer også noe preg av elde.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må på sikt forvente fornying av de omtalte vinduene.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.

Kostnadsestimatet innebærer utskiftning av vinduer av normal tilsvarende kvalitet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råte i vindu.

TG 1 Dører

Balkongdør på soverom mot nord.
Karm og dørblad av tre. Malt utførelse.
Isolerglass i dørblad.

Ytterdør mot sør.
Karm og dørblad av tre. Malt utførelse.
Isolerglass i dørblad.

De omtalte dørene har blitt fornyet (2019).

TG 3 Dører - 3

Balkongdør mot vest.
Karm og dørblad i teak.
Isolerglass i dørblad.

Balkongdøren vurderes å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råtedannelse i karmen på den omtalte døren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente utskifting og/eller reparasjoner av den omtalte døren.

Konsekvens:
Råteskader kan på sikt føre til vanninntrengning og vannskader på konstruksjonen.
Det reduserer også dørens tetthet og funksjon.

Estimatet omfatter utskifting til standard balkongdør med karm og dørblad av tre.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Råte i karm.

TG 2 Dører - 2

Inngangsdør med karm og dørblad i teak.
Sidefelt med karmer av teak og enkelt glass.

Døren vurderes å være fra byggeår. Fremstår godt vedlikeholdt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke registrert vesentlige skader på inngangsdøren, men grunnet alder og normal slitasje settes tilstandsgrad 2.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utskifting bør vurderes på sikt.



Inngangsdør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Balkong i tilknytning til soverommet på 1. etasje mot nord.
Bjelker og rekkverk av tre.
Tekket med sink. Avrenning til renne.
Rekkverk ble målt til 75cm.

Terrasse i tilknytning til stue 1. etasje.
Dekke av malt betong. Avrenning til renne.
Rekkverk av tre.
Terrassen fungerer som tak over garasjen.
Rekkverk ble målt til 84cm.

Punkt som omhandler sikkerhet (rekkverkshøyde) blir omtalt under "Helse, miljø og sikkerhet".

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Tekking av sink vurderes å være fra byggeår.
Det ble registrert noe sprekkdannelser på dekke av betong. Sprekk kan også sees fra innsiden av garasjen.
Det ble også registrert noe rustspreng fra armeringsjern på dekke av betong.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Det anbefales å skifte tekkingen på balkongen.
Det anbefales å etablere tettesjikt på dekke av betong for å hindre videre utvikling av sprekkdannelser. Lokale reparasjoner på rustspreng anbefales.

Konsekvens:
Sprekkdannelsene og rustspreng vil på sikt øke i omfang.



Rustspreng.



Sprekk i dekke av betong.



Sprekk.

TG 2 Garasje

Garasje i tilknytning til underetasjen.

Gulv, vegger og himling av betong.
Pussede veggoverflater.
Noe synlig bindingsverk. Kledd med trepanel.

Vindu med karm av tre. Enkelt glass.
Vippeport i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del fuktmerker og saltutslag inne i garasjen. Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Det kan ses som hvite sporer eller roser, og er det mye kan det ligne på pulveraktig bomull på veggen.

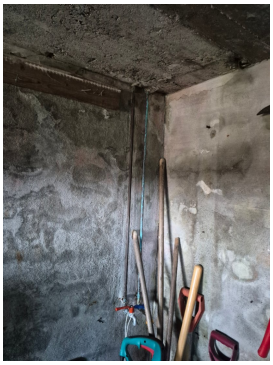
Saltutslag på murvegg eller på gulv av betong betyr at det er fuktighet i muren eller gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må etableres utvendig fuktsikring under terreng på muren for å fjerne avviket.

Konsekvens:
Saltutslag i garasje har ingen umiddelbar konsekvens, men over tid kan fuktighet i muren føre til at murverk tar skade.

Tilstandsrapport



Noe fuktmerker og saltutslag.



Saltutslag.



Garasje.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Flis, parkett, belegg, teppe og laminat på gulvoverflatene.
Malt panel, tapet, malte plater, og malt tapet på veggoverflatene.
Malt panel, panel og prefabrikkerte malte plater i himlinger.

Boligen var møblert på befaring.

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Flere av overflatene vurderes å være fra byggeår, men fremstår godt vedlikeholdt.

TG 2 Overflater - 2

Overflater soverom mot nord 1. etasje.

Belegg på gulvoverflaten.
Tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe misfarging i hjørne av rommet mot nord.
Det ble målt for fukt ved befaring uten utslag.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ukjent årsak for misfargingen, det vurderes at årsak kan være begrenset ventilasjon (stengt ventil) over en lengre periode.
Kjøper kan forvente noe fornying av veggoverflatene og himlingen.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, avviket er estetisk.



Misfarging i himling.



Fuktmåling i misfarget gulvlist.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv av betong i underetasjen.
Etasjeskille av tre.

Alle rom ble kontrollert for høydeforskjell. Det ble ikke registrert unormal skjevhet.
Målinger fra 4 - 14mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Ukjent oppbygning av tilfaregulv (oppforet tregulv) mot gulv av betong. Det forekommer ofte skader i denne type konstruksjoner, og er derfor å anse som en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det ble ikke registrert tegn på skader eller fukt i oppforet tregulv ved befaring, men det anbefales å fjerne tilfaregulv ved en eventuell renovering.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe oppført i prefabrikkerte elementer.
Kombinert åpen peis og oljebrenner i stue underetasje.
Sotluke i stue underetasje.

Oljebrenner er blitt koblet fra og er ikke i bruk.

Det ble opplyst at det nylig har blitt utført feiing, og feier hadde ingen anmerkninger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del sprekkdannelse på pusset overflate over tak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak er også beskrevet under "Takkonstruksjon/loft". Det anbefales etablering av tett beslag rundt pipen.



Sprekkdannelse i pusset overflate.



Kombinert åpen peis og oljebrenner i stue underetasje. Oljebrenner er frakoblet.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Betong på gulvoverflaten.
Synlig grunnmur med pusset overflate på vegger.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Grunnmuren er synlig i vaskekjeller og i bod.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert indikasjoner på fuktgjennomtrenging på grunnmur. Dette viser seg som fuktmerker og saltuslag.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fuktmerker og saltutslag på grunnmur av denne alderen og materiale (blokker av betong) er ikke uvanlig.
Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn og utføre tiltak dersom det utvikler seg.

Det bemerkes at dersom veggene (grunnmur) skal utfores med trevegg må det utføres tiltak på utvendig fuktsikring og drenering for å unngå fuktskader.
Det anbefales å holde vaskekjeller godt ventilert og ha oppbyggingen av rommet (synlig grunnmur) slik den er i dag.



Fuktmerker i hjørne mot sørøst (bod).



Saltutslag.

TG 1 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Trapp av tre.
Vanger og rekkverk i malt utførelse.
Parkett i inntrinn, opptrinn og repos.

Rekkverk ble målt til 73cm.
Åpninger i rekkverk ble målt til 12cm.
Punkt som omhandler sikkerhet blir omtalt under "Helse, miljø og sikkerhet".

Trappen fremstår godt vedlikeholdt.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Slettfinerte dørblader.
Enkelte profilerte dørblader.
Skyvedør av tre mellom stue og kjøkken.

Dørene vurderes å være fra byggeår og fremstår med normal slitasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Fliser på veggoverflaten.
Prefabrikkerte malte plater i himlingen.

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet er tilnærmet flatt - 0mm fall.
Oppbrett av tettesjikt ved dørterskel ble målt til 35mm.

Badet har ovn på vegg som varmekilde.

Sluk av plast.
Eldre vinylbelegg som tettesjikt.

Badet har dusjkabinett, innredning med nedfelt servant, og gulvmontert toalett.
Dusjkabinettet har nylig blitt fornyet.

Naturlig ventilasjon.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

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

Tettesjiktet på badet vurderes å være fra byggeår.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende oppgradering av våtrommet medfører en risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

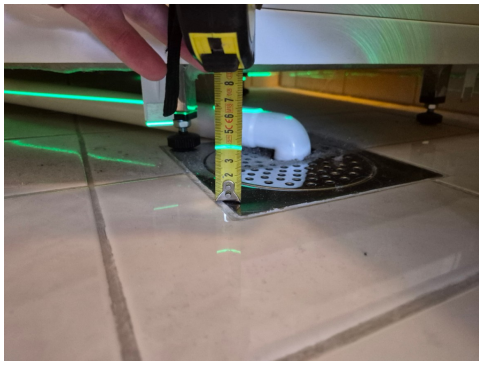
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i alder.

Kostnadsestimatet omfatter ikke oppgraderinger av rør og elektriske installasjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sluk.



Flatt gulv .

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Veggene er av en tømret konstruksjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Fliser på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlingen.

Fliser på gulvoverflaten.
Fall:
- 20mm fall målt fra gulv ved dørterskel til ytterkant dusj.
- Nedsenk i dusj ble målt til 18mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 10mm.

Elektriske varmekabler.

Sluk av plast.

Badet har servant på vegg, gulvmontert toalett og plassbygd dusj.

Elektrisk styrt vifte.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

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

Rommet har ingen form for tettesjikt.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder og manglende tettesjikt i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

En må forvente generell oppgradering av våtrommet for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Kostnadsestimatet omfatter ikke oppgraderinger av rør og elektriske installasjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sluk. Ingen form for tettesjikt.



Ingen synlig tettesjikt ved dørterskel.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt i kott under trapp.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca 12%.



Fuktmåling.

UNDERETASJE > VASKEKJELLER

TG 3 **Generell**

Tilstandsrapport

Vaskekjeller fra byggeår.
Rommet blir vurdert som et våtrom.

Pussede blokker av betong p åveggoverflatene.
Panel i himling.

Malt betong på gulvoverflaten.

Sluk av plast.

Rommet har opplegg for vaskemaskin, samt opplegg for utslagsvask.

Naturlig ventilasjon.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

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

Rommet er ikke oppbygd som et våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Det bemerkes at vaskekjelleren har en utforming som vil tilsi at tilstøtende konstruksjoner ikke vil ta skade av en eventuell lekkasje.
Avviket blir satt som følge av krav om tettesjikt i våtsoner.

Kostnadsestimatet omfatter ikke arbeider med rør og elektriske installasjoner.
Estimatet innebærer montering av gulvbelegg med oppbrett langs vegger og dører (lekkasjesikring).
Omfatter ikke eventuelle tilleggsarbeider i forbindelse med gulvbelegget (f.eks avretting).

Kostnadsestimat: Under 20 000



Sluk.



Vaskekjeller.

UNDERETASJE > VASKEKJELLER

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Alle vegger er i betongkonstruksjon.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter i lys utførelse. Deler av kjøkkeninnredningen har glatte fronter i malt utførelse.
Benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer.

Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Det ble registrert noe irr på enkelte synlige kobberrør.
Tilstandsgrad 2 blir satt på innvendige vannledninger av kobber dersom de er over 25 år.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å få sjekket kobberrør med irrdannelse.

Konsekvens:
Irrdannelse kan utvikle seg og forårsake lekkasje.



Noe irr på kobberrør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet.
Men det bemerkes at det anbefales å montere balansert ventilasjonsanlegg i henhold til dagens standard.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.
Montert i trappeløp.
Datert 2021.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Datert 2001.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Skrusikringer.
Skrusikringer i inntak.

Det ble opplyst at det foreligger el-kontroll som er ca 10 år gammel.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1970

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det har blitt utført generelle vedlikeholdsarbeider på anlegget. Søking etter jordfeil, skifting av utelampe m.m.

   Det foreligger samsvarserklæringer på disse arbeidene. Det er ukjent om det foreligger på alle arbeider.

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Kontrollen er ca 10 år gammel.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent Det ble registrert ved befaring at det hadde blitt løst ut 2 sikringer i sikringsskapet (kurs nr 4).
   Sikringer ble byttet av takstmann ved befaring.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent Enkelte av skrusikringene bærer preg av noe varmgang. Dette er ikke unormalt for skrusikringer.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales en utvidet el-kontroll av anlegget som følge av alder og som følge av sikringene som var blitt løst ut.

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell og tilførte masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1970.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved underetasje.
Se avvik under punktet "Rom under terreng".

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• 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. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

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. Bruken, eventuelt renovering av underetasjen/vaskekjelleren vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur oppført i blokker av betong.
Pusset utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe riss- og sprekkdannelser på grunnmuren. Dette er ikke unormalt på en grunnmur av denne alder og byggemateriale.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må på sikt forventes lokale tiltak på grunnmuren i form av reparasjoner.

Konsekvens:
Riss- og sprekkdannelser kan på sikt øke i omfang.



Rissdannelse.

TG 2 Terrengforhold

Skrånet tomt.
Skråner fra sør mot nord.

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

Terrenget på sørsiden er tilnærmet flatt.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å holde jevnlig tilsyn med terrengforholdene på sørsiden og utføre nødvendige tiltak dersom det oppstår større vannansamlinger inntil boligen.
Avviket er vurdert ut fra krav om minimum fall 1:50 de første 3 meterne ut fra bygningen (jf. byggteknisk forskrift).



Terrengforhold mot sør.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Konstruksjoner som ikke er synlige vurderes kun etter alder og opplysninger fra eier.

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.

Tilstandsgrad 2 blir satt på utvendige vann- og avløpsledninger dersom de er over 25 år.

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

TG 1 Oljetank

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1970.
Nedgravd på østsiden av boligen.

Det ble opplyst at oljetanken er plombert og fylt med sand/skum.
Dokumentasjon foreligger.
Røropplegget til oljebrenner (dagtank og rør) er synlig i vaskekjeller. Det anbefales å fjerne dette.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

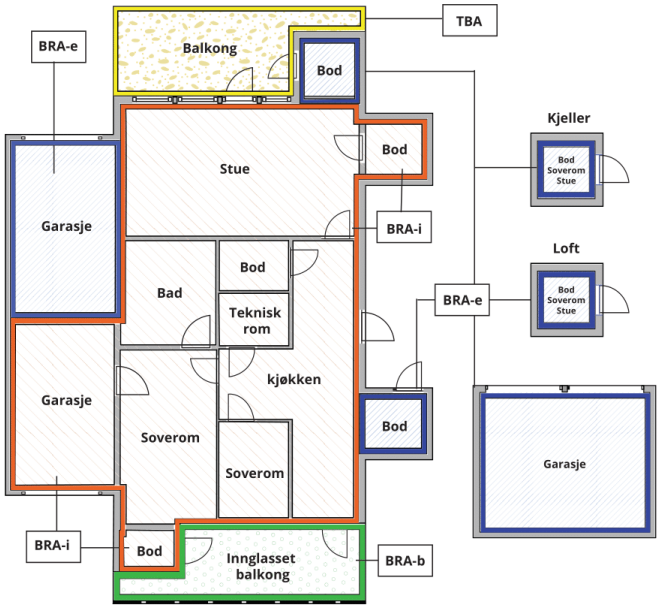
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	86			86	27
Underetasje	80	18		98	
SUM	**166**	**18**			**27**
SUM BRA	**184**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Gang, soverom, stue, kjøkken, soverom 2, soverom 3, bad		
Underetasje	Vindfang, hall, soverom, arbeidsrom, bad, kott under trapp, vaskekjeller, bod, matbod, stue	Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Rom merket "Rulle-stryke" og "Hobbyrom" på byggemeldte tegninger er i dag Soverom og Stue.

Nyere håndverkstjenester

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Olaug Berit Hagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	99	52		0	1361.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Liarvegen 16

Hjemmelshaver
Hagen Olaug Berit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint i Liarvegen på Vorrå.
Et etablert boligområde.
Ca 1km til barneskole og barnehage på Håvik.
Ca 2,5km til Bygnes næringspark med dagligvare og flere butikker.
God utsikt mot nord og vest.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med plen, beplantning, hekker og trær.
Asfaltert innkjørsel og gårdstun.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med underetasje og 1. etasje.
Garasje i tilknytning til underetasjen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Befaring.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	02.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	02.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.09.1967		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•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 bygningssakyndige 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, branncelle r 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 dampsperren 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.

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 99, Bruksnr 52	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Liarvegen 16, gatenr 1091 4265 Håvik	**Grunnkrets:** **Valgkrets:** **Kirkesogn:**	705 5 6100101	Vorå Avaldsnes Avaldsnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Vaare	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.11.1966	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 361,1 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Jordskifte	Forretning:	02.07.2021	Del av jordskiftesak	1149/98/7	0,0
	Matrikkelført:	20.04.2022	Del av jordskiftesak	1149/98/158	0,0
			Del av jordskiftesak	1149/99/37	0,0
			Del av jordskiftesak	1149/99/46	0,0
			Del av jordskiftesak	1149/99/52	0,0
Tilkobling jordskiftesak	Forretning:	02.07.2021	Berørt	1149/98/158	0,0
	Matrikkelført:	20.04.2022	Berørt	1149/99/52	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.09.2020	Avgiver	1149/98/7	-1 618,6
	Matrikkelført:	18.09.2020	Berørt	1149/98/2	0,0
			Berørt	1149/99/4	0,0
			Berørt	1149/99/46	0,0
			Berørt	1149/99/52	0,0
			Mottaker	1149/98/158	1 618,6
Feilretting	Forretning:	29.08.2017	Avgiver	1149/98/7	-1 618,6
	Matrikkelført:	29.08.2017	Berørt	1149/99/4	0,0
			Berørt	1149/99/46	0,0
			Berørt	1149/99/52	0,0
			Mottaker	1149/98/158	1 618,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.09.2016	Avgiver	1149/98/7	-1 618,6
	Matrikkelført:	17.07.2017	Berørt	1149/99/4	0,0
			Berørt	1149/99/46	0,0
			Berørt	1149/99/52	0,0
			Mottaker	1149/98/158	1 618,6
Skylddeling	Forretning:	26.11.1966	Avgiver	1149/99/37	-1 348,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/99/52	1 348,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Liarvegen 16	Bolig	164,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	164,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	164,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11905110			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			79,0		79,0				
H01	1		85,0		85,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

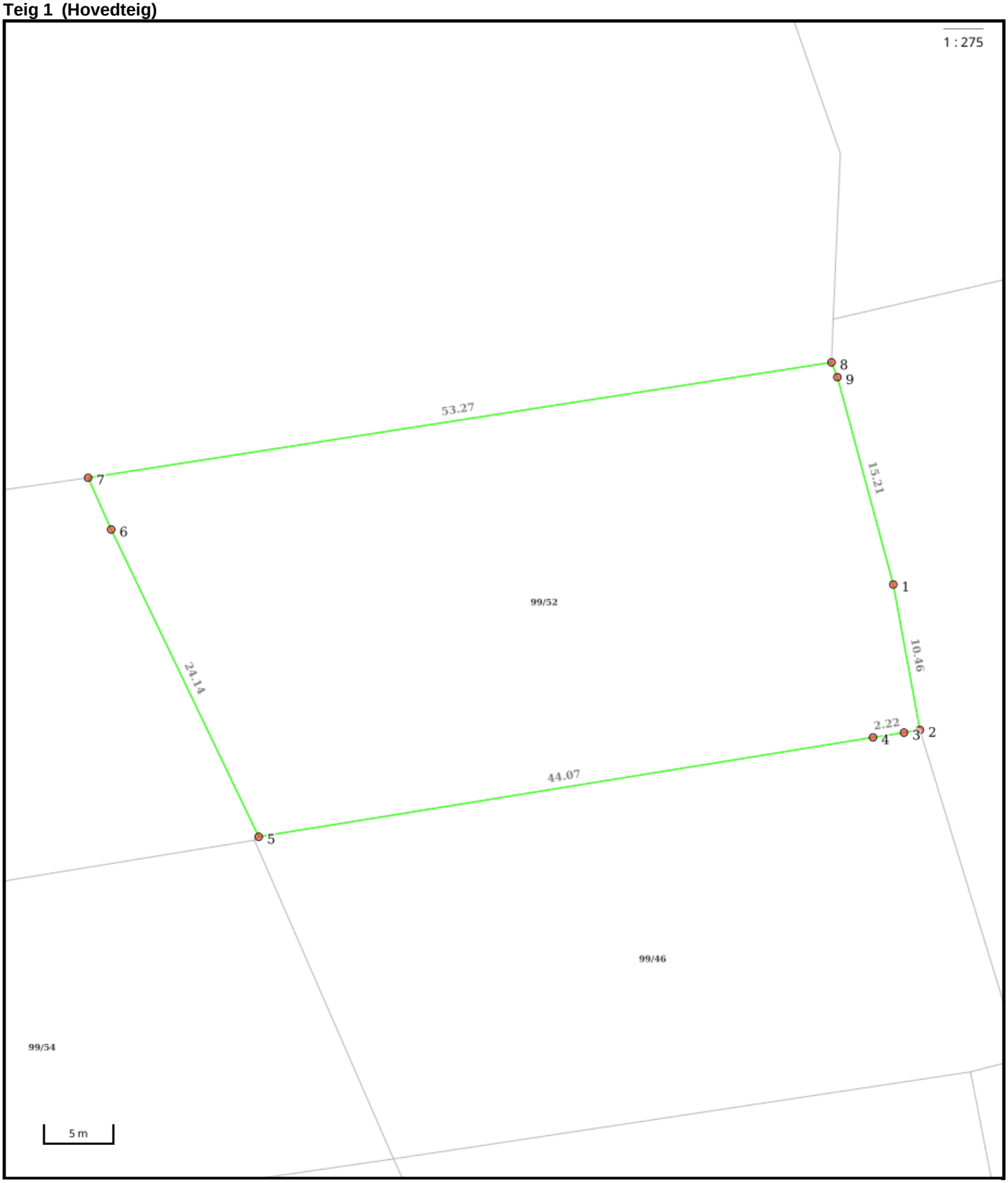
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 361,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

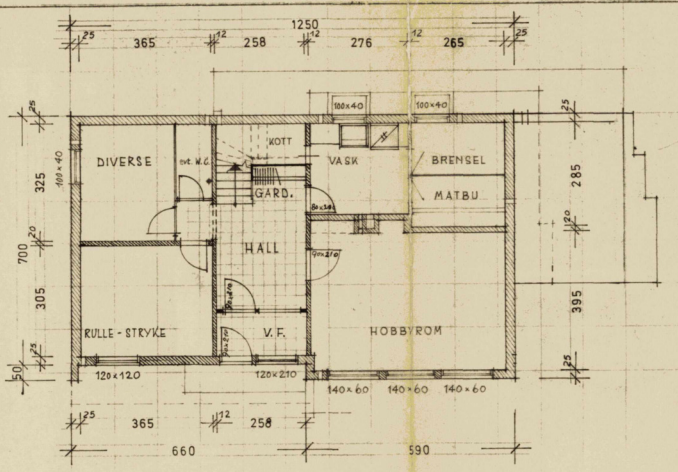
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 580 280,16	289 156,34	10,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 580 270,08	289 159,15	1,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 580 269,79	289 158,04	2,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 580 269,25	289 155,89	44,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 580 258,32	289 113,20	24,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 580 279,05	289 100,83	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 580 282,54	289 098,87	53,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 580 295,43	289 150,56	1,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 580 294,43	289 151,07	15,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

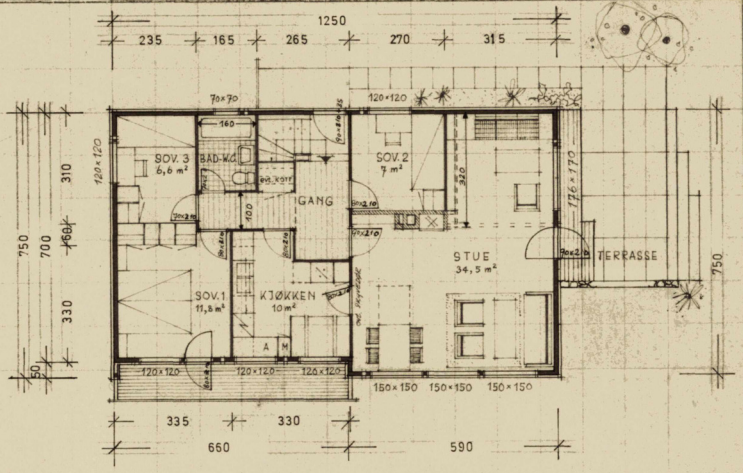
([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

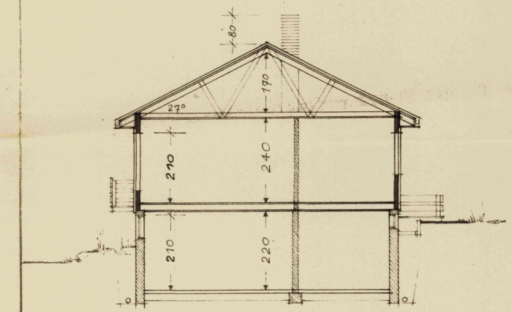
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I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



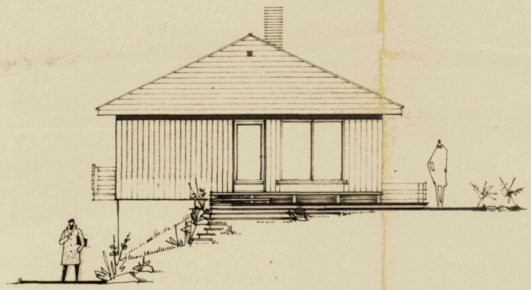
PLAN AV UNDERETASJE



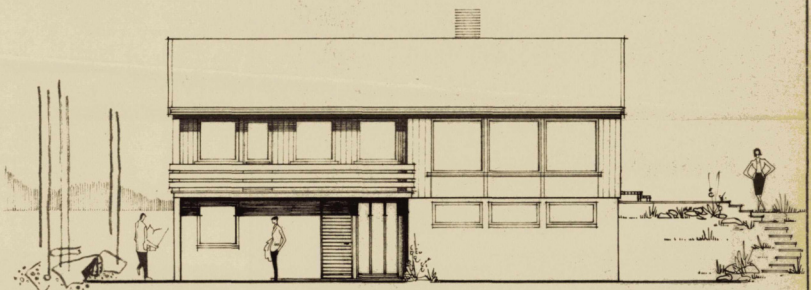
PLAN AV 1. ETASJE



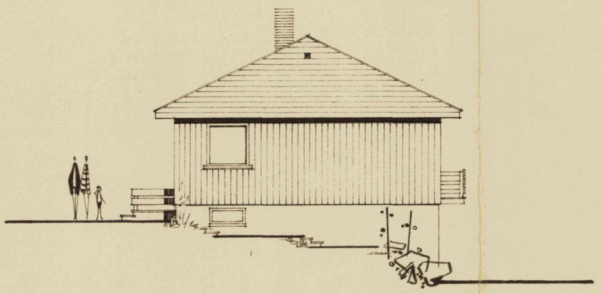
SNITT



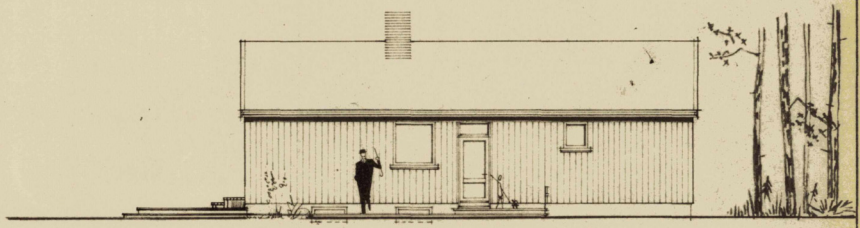
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

A. UTVIK A/s
Trelast- & byggevarer
Byggetek. nisk service
Avaldsnes - Tlf. 37 007 - 37 103

Tegningene må ikke kopieres.

LEIEAREAL:	12,24 × 6,74	=	82,50 m²
	+ 5,64 × 0,50	=	2,80 -"-
	NETTO	=	85,30 m²

BYGGHR.:	KJELL GREVSTAD	Målestokk	Tegn. 18·3·65
STED:	VORRE - KARMØY		28·4·67
SAK:	ENEBOLIG m/ GARASJE	1:100	Korrigert 15·9·67
			VARIANT — B

ARNE SVILAND
Arkitekt — Sandnes
GJESDALV. 30 — Tlf. 63451

85—005÷

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

KARMØY BYGNINGSRÅD
4260 Torvastad
Telefon: Sentralbord 3 99 11 Haugesund

Brukstillatelse

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3.

Herr Kjell A. Grevstad,
Vorrå,

4265 HÅVIK.

Etter besiktigelse foretatt den 19/3 1970, gis herved midlertidig brukstillatelse av Gnr. 99 bnr. 52.

Gjenstående arbeider pr. 19/3 1970.

1 Pussing av kjeller innvendig.
2 Pussing av utvendig grunnmur.
3 Støping av bitrapp.
4
5
6
7
8
9
10

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 1/9 1970.

Karmøy bygningsråd, den 20/3 1970.

H. Monsen

J. I. Lieng

Karmøy kommune

Ledningskart

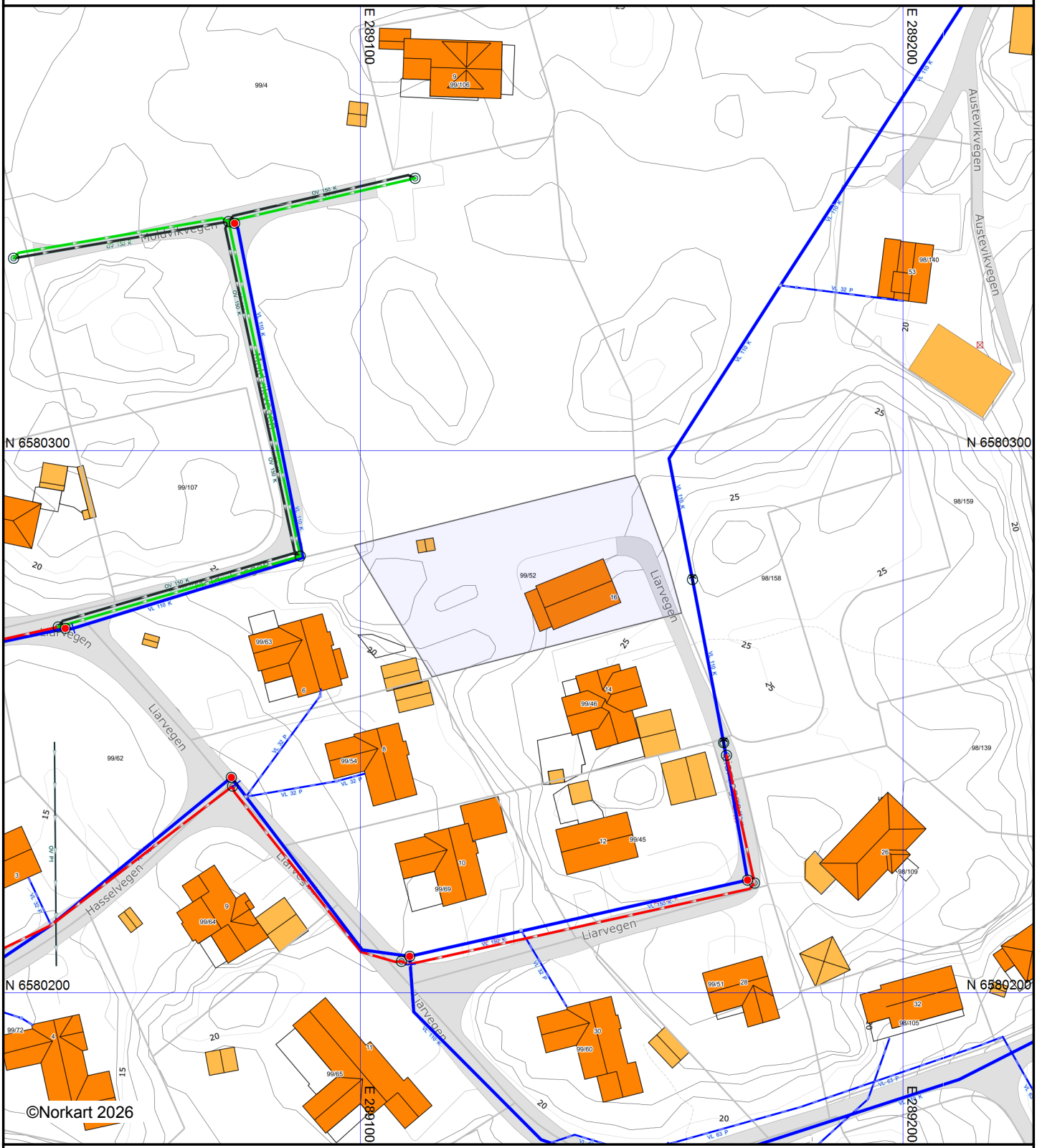
Eiendom: 99/52
Adresse: Liarvegen 16
Utskriftsdato: 24.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

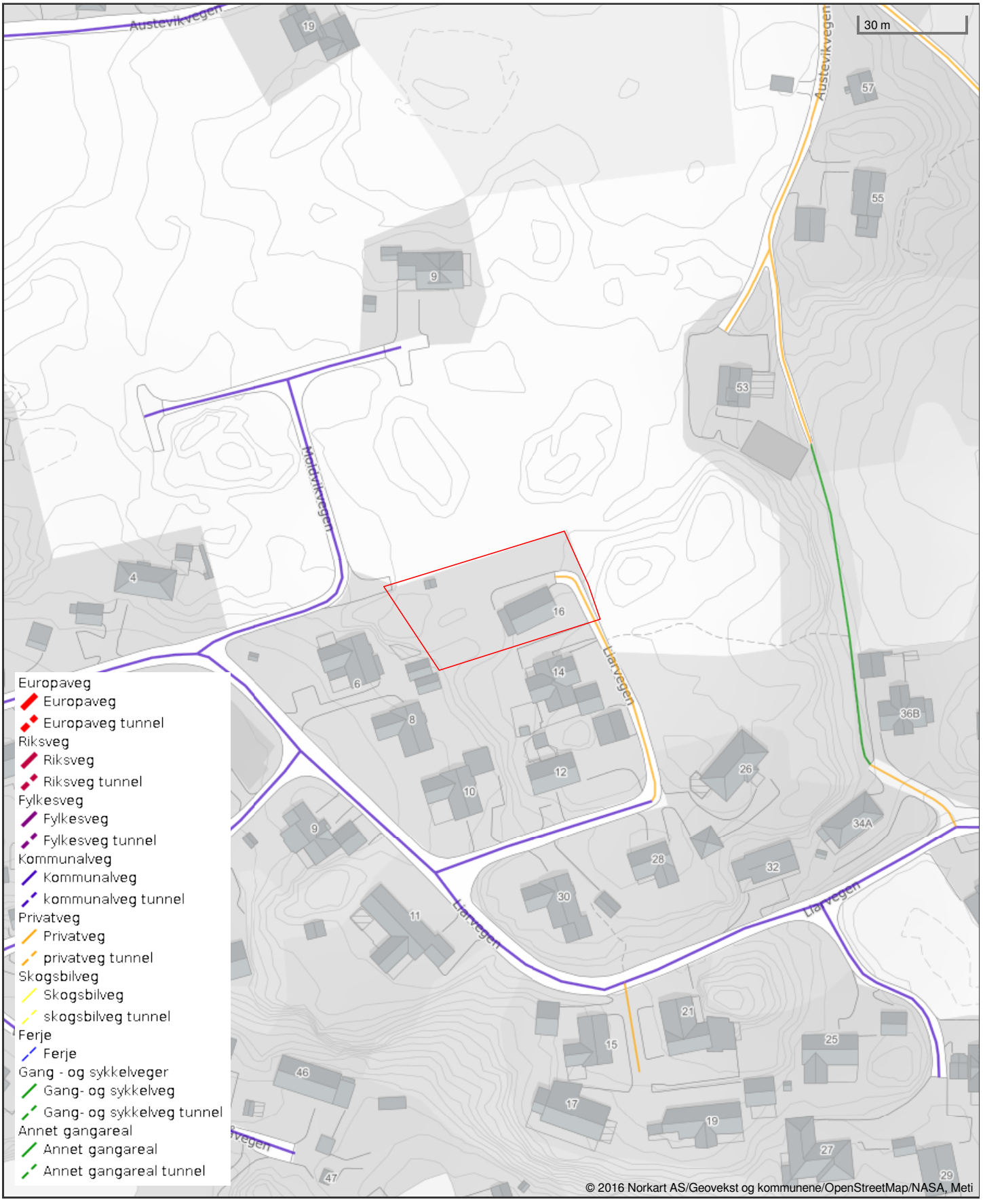
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Utskriftsdato: 24.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 99/52//



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.

Karmøy kommune

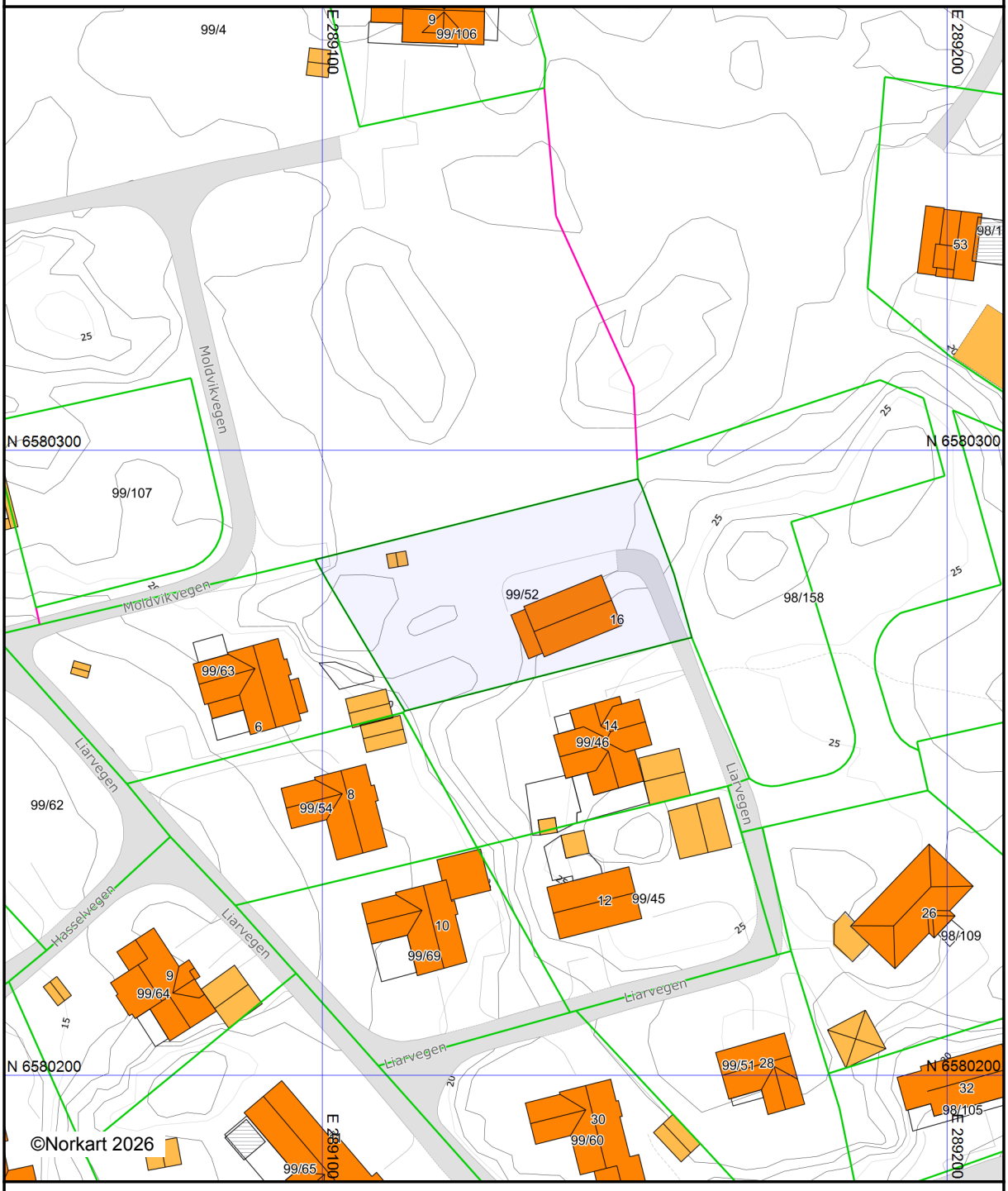
Grunnkart

Eiendom: 99/52
Adresse: Liarvegen 16
Dato: 24.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

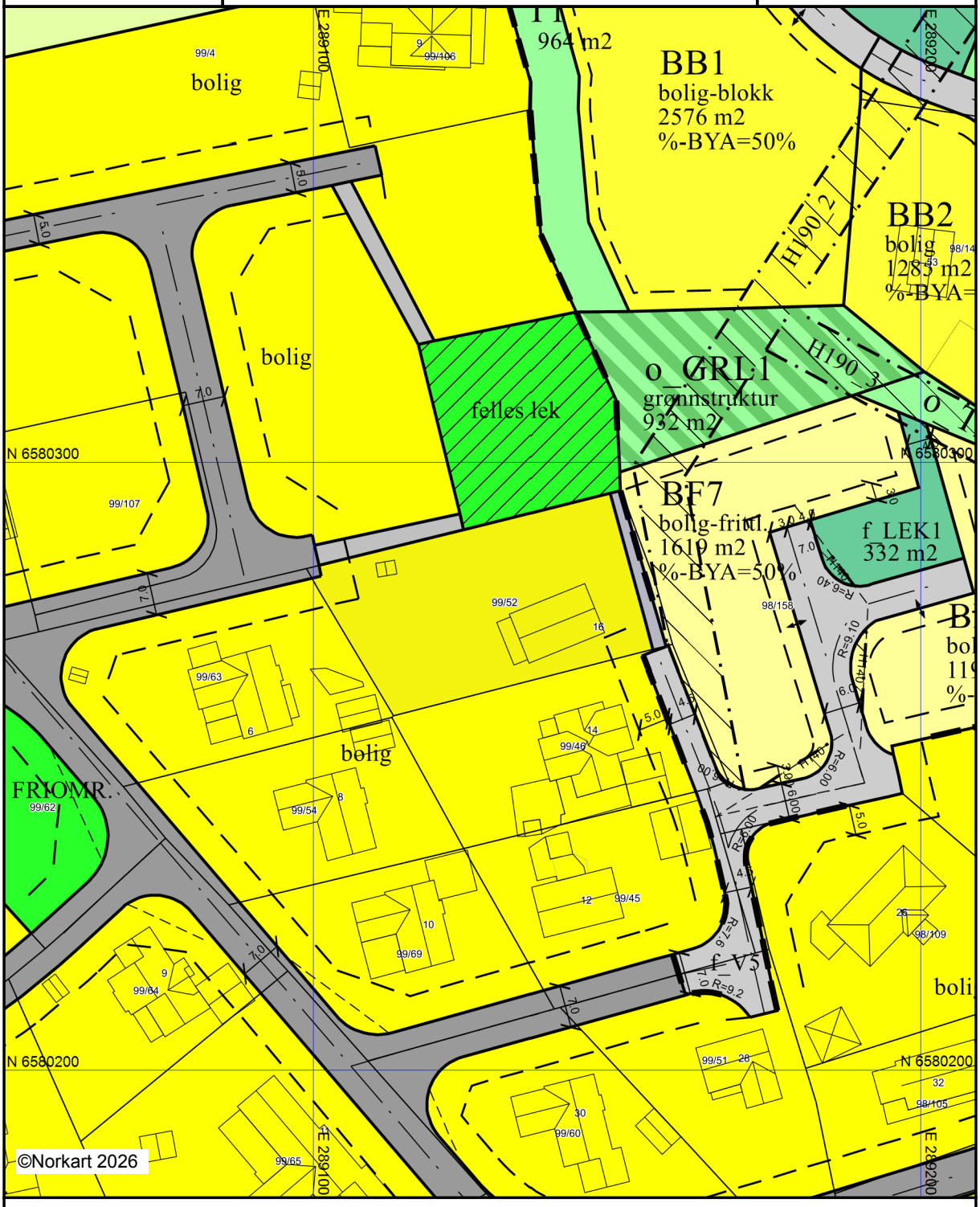
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 99/52
Adresse: Liarvegen 16
Dato: 24.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

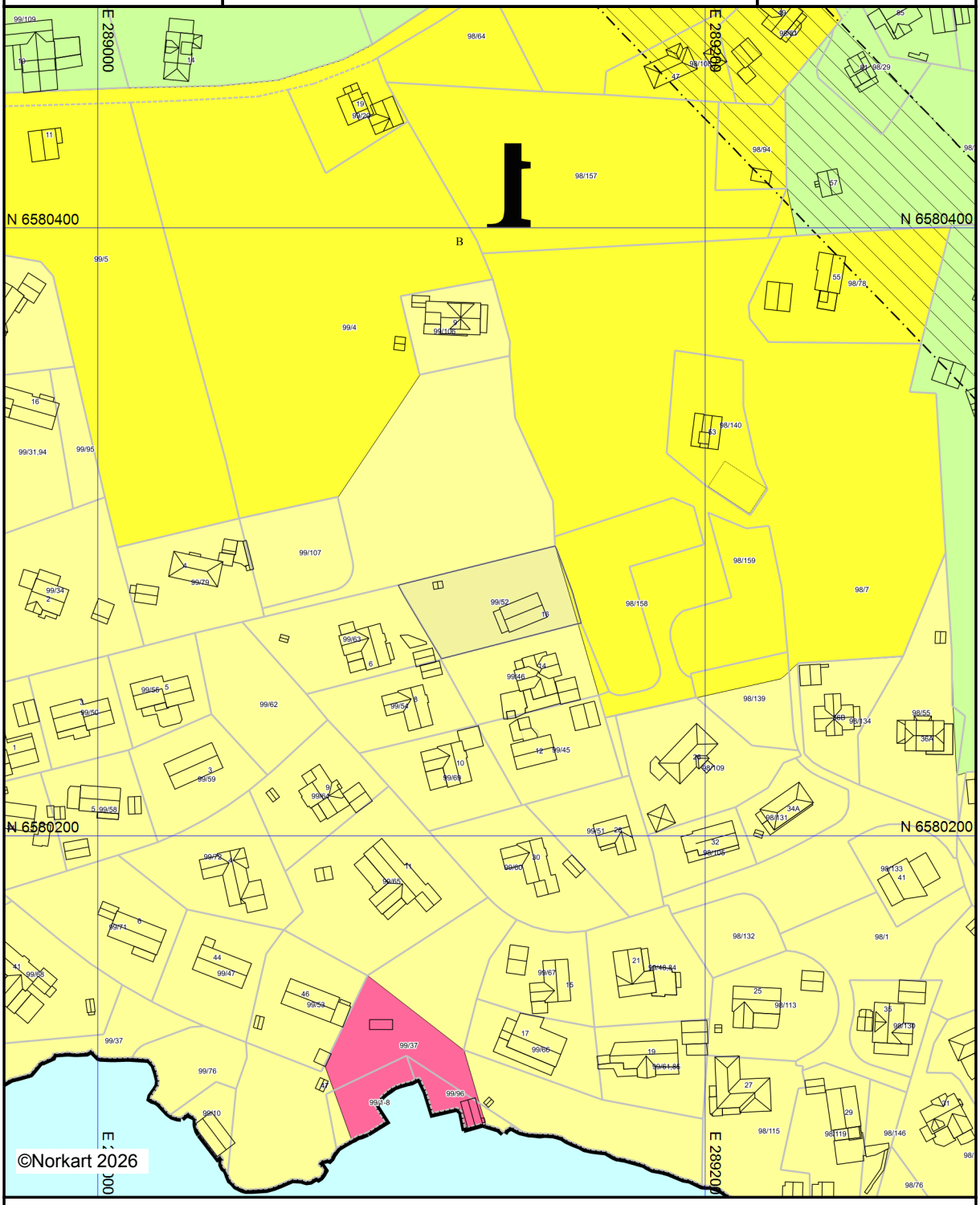
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 99/52
Adresse: Liarvegen 16
Dato: 24.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 24.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	99	**Bruksnr.**	52	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Liarvegen 16, 4265 HÅVIK								

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	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 337 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 24 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672

Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	4033
Navn	Detaljregulering for Vorre/Austevik
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.10.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2193/R4033-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 m^2 **RPHensynsonenavn** H190_2 **RPSikring** Andre sikringssoner
	Delareal 24 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** BF7

Id	426
Navn	Vorre/Austevik
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.06.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1636/PLANBESTEMMELSER.pdf
Delarealer	**Delareal** 54 m^2 **Formål** Gangvei
	Delareal 3 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 1 280 m^2 **Formål** Boliger

Planbestemmelser
426 VORRE/AUSTEVIK

Arkivsak: **99/03247**
Arkivkode: **L12**
Sakstittel: **REGULERINGSPLAN FOR VORRE/AUSTEVIK**

Stadfestet den 23.06.80
Endret av Karmøy bygningsråd, den 09.05.88

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense. Innen det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

I. BYGGEOMRÅDER

A. Område for boligbebyggelse

§ 2.

Bortsett fra garasjer til boligen, tillates bare frittliggende eneboliger oppført, utnyttelsesgraden skal ikke overstige u=0,15.

§ 3.

Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomtedelingsplan godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve godkjent bebyggelsesplan for kvartalet før byggemelding behandles. Planen skal i prisnippet følges ved utbyggingen.

§ 4.

Bebyggelsen skal oppføres i en etasje. Hvor terrenget ligger til rette for det kan bygningsrådet tillate innredning av sokkeletasje. Gesimshøyden skal dog ikke overskride 3,5 m fra tilstøtende eksisterende terrengs høyeste punkt. Bebyggelse skal ha sadeltak eller valmtak med ikke under 15 grader og ikke over 30 grader takvinkel. Bygningsrådet kan for grupper av hus fastlegge en annen takform.

§ 5.

Ved byggemelding skal garasje vises på situasjonsplan med en garasjeplass pr. boligenhet selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen. Det skal i tillegg avsettes 1 parkeringsplass pr. bolig. Snuplass på egen grunn skal likeledes vises på situasjonsplanen.

II LANDBRUKSOMRÅDER

§ 6.

Området skal nyttes til landbruk. Bebyggelsen og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av landbruksarealene.

§ 7.

Innenfor de regulerte landbruksområdene kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

§ 8.

Kårhus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn en bolig på bruket.

§ 9.

Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til landbruk.

§ 10.

Endring, reparasjon og gjennomføring av bestående byggverk på eksisterende fradelte tomter kan likevel foretas.

FRIOMRÅDER

§ 11.

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere kan bygningsrådet også tillate oppførelse av trafokiosk.

FELLESBESTEMMELSER

§ 12.

Det tillates ikke private avkjørsler direkte til RV 14. I de viste frisiktstriangler skal det være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende vegers planum. Dette gjelder også midlertidige innretninger og henstillinger.

§ 13.

Innhegninger skal i samme vegflukt være av ens materiale og ha samme høyde. Gjerde skal ikke være høyere enn 0,8 m over vegplanum, i skjæring og fylling kan bygningsrådet fastsette en annen høyde. Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Hvor bygningsrådet av særlige grunner finner å kunne godkjenne forstøtningsmur, kan det fastsette høyde, utforming og utførelse.

§ 14.

Bygningsrådet kan fastsette utvendige materialer og taktekkingsmateriale og kan kreve at grupper av hus skal farvesettes etter en samlet plan. Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 meter uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fylling, m.v.

§ 15.

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 16.

Området reguleres for følgende formål:

I. FORRETNINGSOMRÅDE

§ 1.

Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 2.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 50 % av tomtas nettoareal.

§ 3.

Bebyggelsen skal være på max 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overskride 6 m, målt fra tilstøtende terrengs høgeste punkt.

§ 4.

Det skal anordnes bilhenstillingsplass for 1. bil pr. 50 m2 gulvflate.

§ 5.

Ny bebyggelse skal plasseres utenfor regulert byggegrense mot veg.

Nabolagsprofil

Liarvegen 16

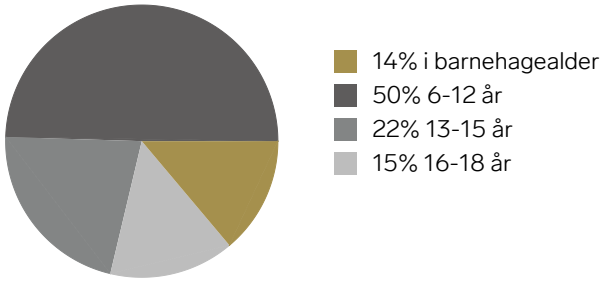
Offentlig transport

Våråå Linje 209, 210, X210, N288	8 min 0.7 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	21 min 1.9 km
Haugesund Karmøy	10 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	18 min 11.3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	24 min 14.6 km

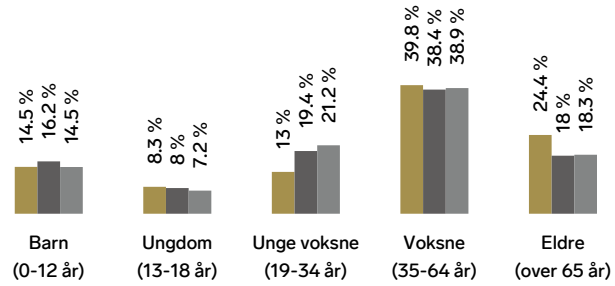
Skoler

Håvik skole (1-7 kl.) 102 elever, 7 klasser	20 min 1.8 km
Kopervik skole (1-7 kl.) 237 elever, 16 klasser	6 min 3.3 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 362 elever, 26 klasser	11 min 5.6 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 274 elever, 19 klasser	11 min 6.8 km
Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 k... 180 elever, 9 klasser	12 min 8.2 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	9 min 5.2 km
Hauge videregående skole	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Vorå	325	145
Kommune: Karmøy	42 541	19 476
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eventyrhagen barnehage (0-5 år) 92 barn	17 min 1.5 km
Bygnes vitenbarnehage (0-5 år) 94 barn	5 min 3.6 km
Espira Østrem barnehage (0-5 år) 105 barn	6 min 3.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Bygnes	4 min
Joker Haugen Kopervik Søndagsåpent	8 min 4.4 km

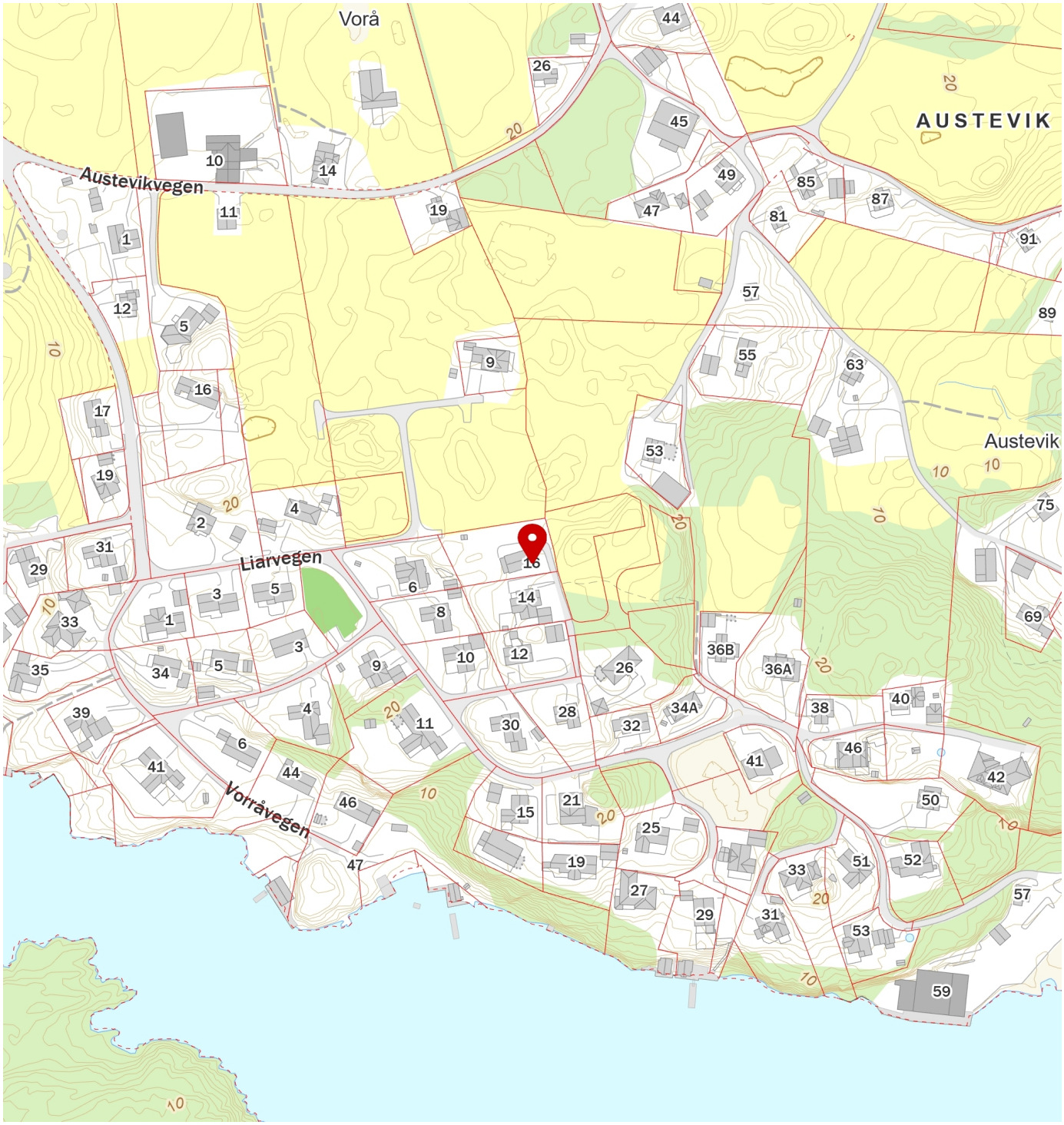
Sport

Håvik skole Aktivitetshall, ballspill	20 min 1.8 km
Kopervik skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 3.3 km
F&B Energy Treningssenter	6 min
Actic Karmøyhallen	8 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026