Nabolagsprofil

Ringgata 13 - Nabolaget Kopervik sentrum/Kopervik nordre - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Kopervik Linje 208, 209, 210, 221, 223, N288	6 min 0.6 km
Austre Karmøyveg Linje 209, 210, 221, N288	7 min 0.6 km
Haugesund Karmøy	15 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	23 min 14.8 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	29 min 18.1 km

Skoler

Kopervik skole (1-7 kl.) 237 elever, 16 klasser	16 min 1.4 km
Stangaland skole (1-7 kl.) 516 elever, 29 klasser	19 min 1.7 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 362 elever, 26 klasser	15 min 1.3 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	15 min 1.3 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	14 min 8.2 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Kopervik	7 min

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

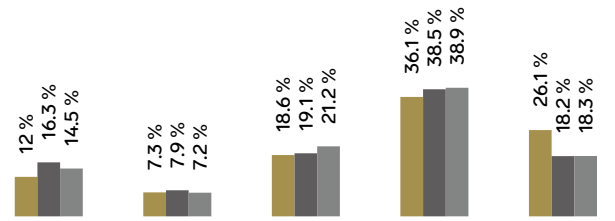
Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kopervik sentrum/Kopervik...	1 258	766
Kopervik	8 842	4 093
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kopervik barnehage (1-5 år) 40 barn	5 min 0.4 km
Aski barnehage (0-5 år) 104 barn	13 min 1.1 km
Åsebøen Fus barnehage (1-5 år) 94 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Kopervik Post i butikk, PostNord	6 min 0.6 km
Joker Haugen Kopervik Søndagsåpent	6 min 0.6 km

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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Samkjøring

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100

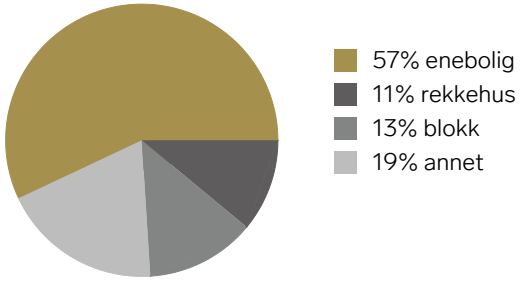
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100

Sport

Eide skole gymnastikksal Aktivitetshall	7 min 0.6 km
Stangelandsstølen nærmiljøanlegg Ballspill	11 min 0.9 km
SKY Fitness Kopervik	5 min
Skoi Trening og Helse avd. Kopervik	7 min

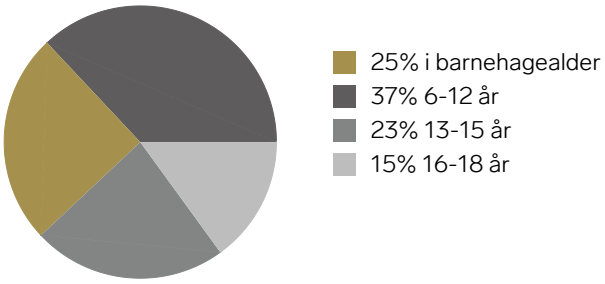
Boligmasse



Varer/Tjenester

Megasenteret	6 min
Boots apotek Kopervik	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

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 2025





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 2025

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Ringgata 13, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 58, bnr. 413

Sum areal alle bygg: BRA: 218 m² BRA-i: 185 m²



Befaringsdato: 27.02.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1079 **Referansenummer:** PT2139

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260064

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



Håvard Vikse
Uavhengig Takstingeniør
havard@kvala.no
992 34 185

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, 1. etasje og loft.
Egen boenhet på loft (ikke omsøkt/godkjent).
Frittliggende garasje med tilkomst til loftsetasjen via gangbro.

Grunnmur av betong med sparestein.
Yttervegger oppført i trekonstruksjon.
Kledd med liggende trepanel.
Taket er oppført som saltak.
Tekket med steinbelagte stålplater (Decra).

Vinduer med karmer av tre og pvc, isolerglass,
koblet glass/blyinnfattet.
Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør i tilknytning til 1. etasje og loft med
dørblad i malt utførelse.
Dørblad i underetasjen i lakket utførelse.
Terrassedør av pvc, høy brystning, isolerglass.

Utvendig terrasse i tilknytning til soverom
av betong, belagt med skiferstein.

Gulv av betong i underetasjen.
Etasjeskillere av tre.

Laminat på gulvoverflatene.
Malt strie/tapet, mdf-plater, malte slette plater
og panel på veggoverflatene.
Malte slette plater, panel og prefabrikkerte
takplater i himlingene.

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad i malt utførelse og furu fyllingsdører.

Innvendige trapper av tre.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte
fronter i 1. etasje.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrert stekeovn.
Kjøkkeninnredningen på loftet er sammensatt av både
eldre og nyere innredning.
Glatte fronter og heltre benkeplate med nedfelt servant.

Oppvarming via elektrisitet og fast brensel.
Varmepumper og vedovn.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Bad i 1. etasje oppført med vinylbelegg på gulvoverflaten,
baderomsplater på veggoverflatene og
prefabrikkerte takplater i himling.
Innredning med heldekkende servant,
dusjkabinett og gulvstående toalett.

Boligen fremstår for det meste med fine overflater med
normal slitasje.

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.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

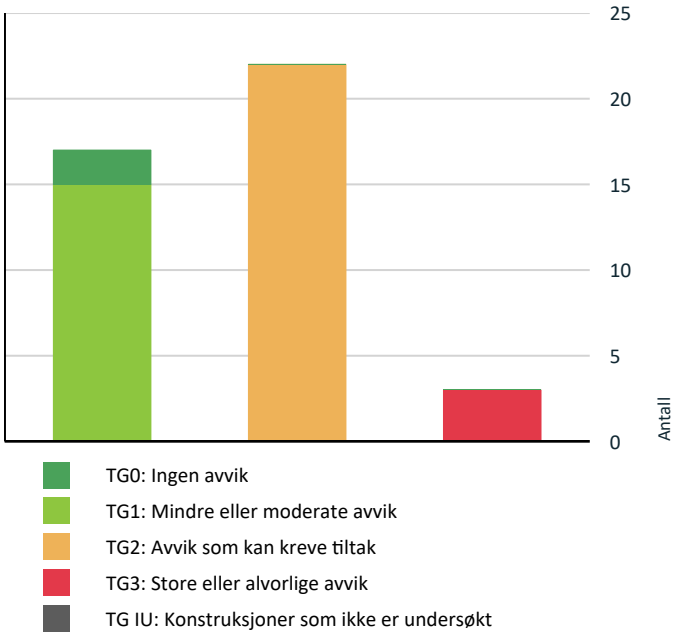
Garasje

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

Garasjen er tegnet og byggemeldt som carport.

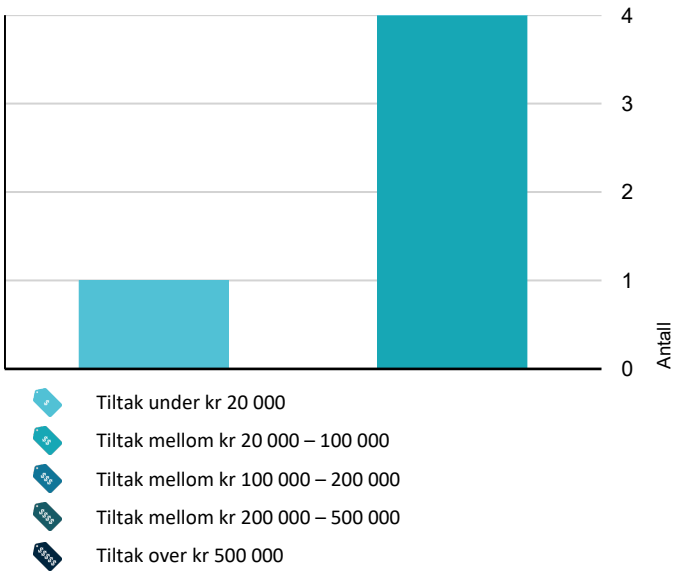
Sammendrag av boligens tilstand

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 - 3	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon 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 utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1957

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med steinbelagte stålplater (Decra).
Vindski og gesims av tre, dekkbord av decra.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taktekkingen fremstår med normal slitasje.

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

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av plast.
Wakaflex i overgangen mellom pipen og taktekkingen.
Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
Dersom taket har ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må en ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Gjeldende krav om snøfangere kom i 1985.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må monteres snøfangere for å lukke avviket.

Konsekvens:
Snøras fra taket kan medføre risiko for personskade.

Kostnadsestimatet innebærer etablering av snøfangere på taket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende snøfangere.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i trekonstruksjon.
Kledd med liggende trepanel.
Trepanelet ble malt i 2020.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe grønskedannelse på trepanelet.
Det ble registrert lav avstand mellom trepanelet og terrassen.
Ifølge Sintef byggforsk bør avstanden fra underkanten av trepanelet til terrenget 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:

Kjøper må forvente noe vedlikehold av trepanelet.
Det anbefales å sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terrasse/grunn) for å bedre avrenning og lufting.
På sikt bør det vurderes å skifte ut eller justere panel som ligger for nær bakkenivå.
Det bør etableres museband eller musebørster bak trepanelet.

Konsekvens:
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.

Tilstandsrapport



Lav avstand.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak oppført som saltak.
Takkonstruksjon med sperrer av tre.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
• Det er påvist andre avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon for utførelsen av takkonstruksjonens lufting.
Utvendig takutstikk er gjenlukket uten luftespalte.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente nærmere inspeksjon/kontroll.
Innhent dokumentasjon om mulig.

Konsekvens:
Begrenset ventilering av takkonstruksjonen kan føre til redusert luftutskifting og økt risiko for fukt- og konstruksjonsskader.

TG 1 Vinduer

Punktet omhandler pvc vinduer.

Vinduer med karmer av pvc.
Isolerglass.

TG 2 Vinduer - 2

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble stedvis registrert malingsflass på karmer og klemlister.
Det ble registrert sprekk i glass på baderomsvindu.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.

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



Malingsflass.



Sprukket glass.

TG 3 Vinduer - 3

Punktet omhandler vinduer med råteskade.

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass og blyinnfattet/koblet glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det ble registrert råteskader i vindu med blyinnfattet koblet glass i stuen, vindu i kjellerstuen og vindu til vaskekjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kjøper må forvente fornying av vinduer samt overflatebehandling og vedlikehold.

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

Kostnadsestimatet innebærer utskiftning av omtalte vinduer av normal tilsvarende kvalitet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Råteskade.

TG 2 Dører

Ytterdører med karmer av tre.
Dørblad i malt og lakket utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert slitasje på dørene.
Dør på loft tok i karm.
Det ble også registrert rustdannelse på hengsler.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av dørene.
Hengsler smøres jevnlig for å forlenge levetiden.

Konsekvens:
Manglende overflatebehandling øker faren for råtedannelse i dørene.
Rustdannelse forkorter levetiden til hengslene.
Gjentakende friksjon mellom dørblad og karm kan forårsake riper, merker eller skader på dørene.



Slitasje.

TG 1 Terrassedør

Terrassedør av pvc.
Høy brystning, isolerglass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i tilknytning til soverom oppført med betongdekke.
Rekkverk av murstein i pusset utførelse.
Dekket belagt med skiferstein.
Rekkverket ble målt til ca. 73cm.

Balkong i tilknytning til loft og gangbro fra garasje oppført i trekonstruksjon.
Fundamentert med søyler av tre på såler av betong.
Terrassebord og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass på rekkverk av tre.
Det ble også registrert noe riss- og sprekkdannelser på terrasse av betong.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling.
Det må forventes lokale tiltak på terrassen i form av reparasjoner.

Konsekvens:
Malingsflass kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og gradvis slitasje på treverket over tid.
Riss- og sprekkdannelser kan på sikt øke i omfang.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper av betong i tilknytning til inngangspartiet i 1. etasje og tilkomst fra gårdstun ned til 1. etasje.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Laminat på gulvoverflatene.
Malt strie/tapet, mdf-plater, malte slette plater og panel på veggoverflatene.
Malte slette plater, panel og prefabrikkerte takplater i himlingene.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

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 fremstår som fine med normal slitasje, men grunnet enkelte avvik gis tilstandsgrad 2.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Oppsvulmet laminatgulv på kjøkken.
- Løse takplater i himling i stue. Platene har ikke tilstrekkelig innfesting.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det må forventes utskifting av de omtalte overflatene.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Oppsvulmet laminatgulv.



Løse takplater.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv av betong i underetasjen.
Etasjeskillere av tre.

Enkelte rom ble stikk-kontrollert for høydeavvik.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert følgende høydeavvik på loft:
- 15mm innenfor en lengde på 2 meter i stue/kjøkken.

Det ble registrert følgende høydeavvik i underetasjen:
- 29mm gjennom hele rommet i kjellerstuen.
- 85mm gjennom hele rommet på soverommet.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens:
Skjevhet i etasjeskiller kan føre til utfordringer med innredning og møblering, samt at høydeavvik kan føre til problemer med gulvbelegg, spesielt harde materialer som fliser eller parkett, som krever en jevn overflate.

Kostnadsestimatet innebærer kun oppretting av skjeve gulv på rom med høydeavvik på over 30mm gjennom hele rommet.
Medtar ikke nye overflater, utfordringer med dører eller andre tilfeller som kommer i konflikt med opprettingen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



85mm høydeavvik.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør.
Sotluke i underetasjen.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert sprekk i puss på pipen over tak.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
• Andre tiltak:

Utvendig pipebeslag av metall anbefales.

Konsekvens:
Manglende ubrennbar plate under sotluken kan innebære en viss risiko dersom glør eller aske faller ut ved feiing/rengjøring.
Riss- og sprekkdannelse kan øke i omfang.



Manglende ildfast plate.

Tilstandsrapport



Riss- og sprekkdannelser.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulv av betong med laminat på overflaten.
Mdf-plater på veggoverflaten.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i garderobe.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 13%.

Det er utforede vegger av tre i rom under terreng. Det forekommer ofte skader i denne type konstruksjoner, og er derfor å anse som en risikokonstruksjon.



Hulltaking og fuktmåling.

TG 1 Innvendige trapper

Innvendige trapper av tre.
Belegg i inntrinn og metallspiler på rekkverk mellom 1. etasje og loft.

Vanger og rekkverk i malt utførelse mellom 1. etasje og underetasjen.
Inntrinn av furu i lakket utførelse.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad i malt utførelse og furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- enkelte dørblad som tok i karm/terskel.
- Malingsflass og oppsvulmet dørblad på baderomsdør på loftet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og justering på dører.

Konsekvens:
Gjentatt friksjon mellom dørblad og karm/terskel kan forårsake riper, merker eller skader på dørene.



Malingsflass og oppsvulmet dørblad.

Vaskesone på loft

Det er etablert vaskesone i åpen løsning i stue/kjøkken på loft, med opplegg for vaskemaskin, flislagt gulv og sluk i gulv. Løsningen har ingen dør og tilfredsstiller derfor ikke krav til eget vaskerom.
Ukjent oppbygning av gulv.

Vaskekjeller

Uinnredet kjellerrom brukt som vaskekjeller og bod.
Rommet har opplegg for vaskemaskin og sluk av støpejern (soil).

Betong på gulvoverflaten.
Synlig mur på veggoverflatene.
Panel i himling.

Rommet er fra byggeår og er ikke oppbygd som et våtrom.
Kjøper må ikke forveksle vaskekjelleren med et vaskerom.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Foreligger ingen dokumentasjon.

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.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflatene.
Malte slette plater i himling.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.

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

Sluk i tilknytning til dusj.
Det er anordnet oppkant ved dusjløsning høyere en terskel ved dør, slik at det ved en eventuell lekkasje vil vannsøl finne veien ut før det renner til sluk.
Det ble registrert manglende oppbrett av tettesjikt mot dørterskel.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Oppkant ved dusj må fjernes for å lukke avviket.
Det bemerkes at ved fjerning av oppkanten vil det sannsynlig bli stående vann på gulvet ved bruk av dusj.

Konsekvens:
Ved lekkasje eller vannsøl kan vannet samle seg på gulvet og renne ut av våtrommet i stedet for til sluket.

Kostnadsestimatet innebærer fjerning av oppkant til dusj.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Oppkant til dusj.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Plastsluk med smøremembran med ukjent utførelse.

LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har stedbygd flislagt innredning med nedfelt servant, gulvstående toalett og stedbygd dusj med forheng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe sprekkdannelse på fliser på innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må forventes utskifting av fliser.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.

Tilstandsrapport



Sprekkdannelse i flis.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i stue/kjøkken.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Nye baderomsplater i 2020.
Foreligger ingen dokumentasjon.

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.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.
Varmeovn på vegg.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulvoverflaten.
Gulvet er tilnærmet flatt.

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

Det ble registrert manglende/redusert fall på gulvet.
Det bemerkes at det er montert dusjkabinett på badet, slik at alt bruksvann blir direkte ledet til sluk. Det anbefales å fortsette bruken av dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall/oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall/oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Gulvbelegget er foliert på overflaten.

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

Klemring mangler innfesting.

Det er ikke registrert vesentlige skader på vinylbelegget, men grunnet alder settes tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Andre tiltak:

Vinylbelegget må fornyes for å lukke avviket.
Det bemerkes at dersom vinylbelegget skal skiftes må badet renoveres.

Kostnadsestimatet innebærer kun fornying av vinylbelegget.
Medtar ikke demontering og remontering av baderomsplater.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eldre soilsluk med synlig vinylbelegg.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med heldekkende servant, dusjkabinett og gulvstående toalett.
Det opplyses i tidligere salgsoppgave at dusjkabinett og innredning er fra 2020.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmålingen er foretatt i bjelkelag mellom bod og bad.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Fuktmåling av bjelkelag.

KJØKKEN

LOFT > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen på loftet er sammensatt av både eldre og nyere innredning.
Glatte fronter og heltre benkeplate med nedfelt servant.
Kjøkkenet er malt og fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

LOFT > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrert stekeovn.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern (soil) og 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.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med enkelte vinduer med ventiler.
Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet.
Men det bemerkes at det anbefales å montere balansert ventilasjonsanlegg i henhold til dagens standard.

TG 2 Varmesentral

Det er installert to varmepumper.
Montert i stue og på soverom i underetasjen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Forventet brukstid på luft-til-luft varmepumpe er 12-15år.

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke etablert sluk i bod der varmtvannsbereder er montert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

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.

Automatsikringer.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

El-tilsyn utført i 2025.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1957.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble registrert synlig grunnmursplast
mot sør, ukjent utførelse.
Det ble også registrert manglende kantlist over grunnmursplasten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det bør etableres kantlist over grunnmursplasten.

Konsekvens:
Dersom kantlisten mangler eller er feil montert, vil overflatevann, regn eller smeltevann kunne trenge inn bak grunnmursplasten i stedet for å ledes bort på utsiden. Dette kan føre til at vann blir stående mot grunnmuren, noe som øker risikoen for fuktopptak i grunnmuren.



Manglende kantlist.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong med sparestein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert riss- og sprekkdannelse på grunnmuren.
På deler av grunnmuren er det noe saltutslag.

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 forventes lokale tiltak på grunnmuren i form av reparasjoner. Årsaken til saltutslag på muren kan være av flere årsaker. Anbefaler å få utført ytterligere undersøkelser.

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



Sprekkdannelse.



Saltutslag.

TG 2 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånet terreng
Terrenget 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.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

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 utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1986

Kommentar

Standard
Enkel standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittliggende garasje.
Fundamentert på mur,- og betongkonstruksjon.
Yttervegger i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Flatt tak oppført i trekonstruksjon. Tekket med asfalt papp.
Leddport av metall. El. portåpner.
Vindu med karm av tre.
Asfaltert gulv.
Synlige innvendige konstruksjoner.

Det ble registrert:
- råte i gesims ved taknedløp.
- rustdannelse på garasjeporten.
- punktert vindu med slitasje på karm.
- misfarginger på synlig innvendige konstruksjoner.

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

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

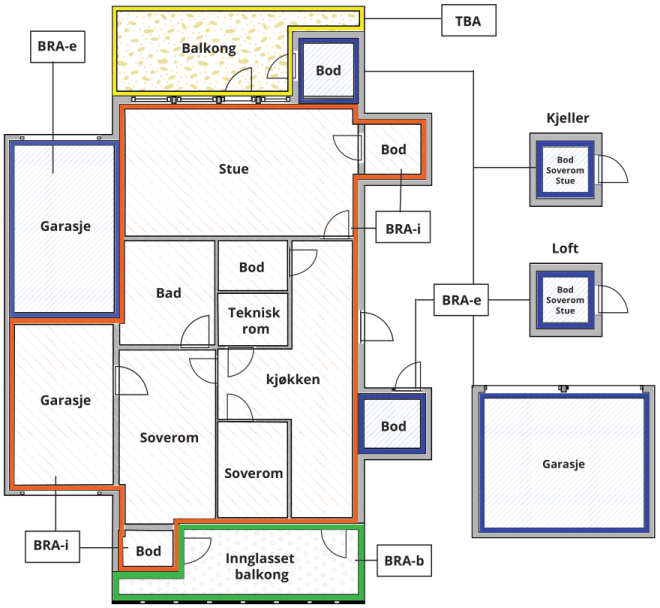
Hva er måleverdig areal?

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)**
Loft	53			53	9
1. Etasje	71			71	11
Underetasje	61			61	
SUM	**185**				**20**
SUM BRA	**185**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Stue/kjøkken, soverom, bad, hems		
1. Etasje	Vindfang, gang, bad, kjøkken, stue, soverom		
Underetasje	Kjellerstue, soverom, garderobe, bod, vaskekjeller		

Kommentar

Hems er ikke medtatt i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		33		33	11
SUM		**33**			**11**
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Garasjen er tegnet og byggemeldt som carport.

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
27.2.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Ingrid Konstanse Vikøren	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	58	413		0	786.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Ringgata 13

Hjemmelshaver
Vikøren Ingrid Konstanse

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i Ringgata i Kopervik, med flott utsikt
ut over havnebassenget i Stølabukta.
Kort avstand til skoler, barnehager, nærbutikker, idrettsanlegg, svømmehall og Kopervik sentrum.

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 oppført i skrånet terreng.
Øvre del av tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel og garasje.
Hage med plen rundt boligen og noe beplantning.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av enebolig med underetasje, 1. etasje og loft med hems.
Frittliggende garasje med gangbro til boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	27.02.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	26.02.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	26.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.03.2026	
2	04.03.2026	Gjennomgått utfylt egenerklæringsskjema.

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 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.

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0334/25

Selger 1 navn
Ingrid Konstanse Vikøren

Gateadresse
Ringgata 13

Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 34051632

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: 2-0334/25

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Varmtvannsberder: Sig.Halvorsen avd. Storesund 30.09.2019 Bad: Sjøen VVS/Industri 02.07.2020

Arbeid utført av: Sjøen VVS/Industri

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: -Varmtvannsbereder ble byttet 30.09.2019 -Bad i hoved etasje ble pusset opp i februar 2020 (nytt dusjkabinett og vask og baderomsplater) våtromsplater og lister gjorde jeg selv mens rørlegger gjorde montering av vask, dusj og gammle rør ble plugget

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: 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

Beskrivelse: Det kan dryppe noe vann inn i garasjen ved kraftig regn dersom takrenne er tett. Forholdet er knyttet til behov for rens av takrenne.

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: Det er synlige mindre riss/sprekker i utvendig mur. Har ikke medført kjente problemer i min eiertid.

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 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: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble gjennomført el-tilsyn i 2025. Eventuelle mindre avvik ble utbedret.

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

Document reference: 2-0334/25

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Loftsetasje har vært leid ut med egen inngang.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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: 2-0334/25

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: 2-0334/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingrid Konstanse Vikøren	f3712b248a39d23477f687 6468446bae9571d4b2	03.03.2026 19:44:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0334/25

- 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

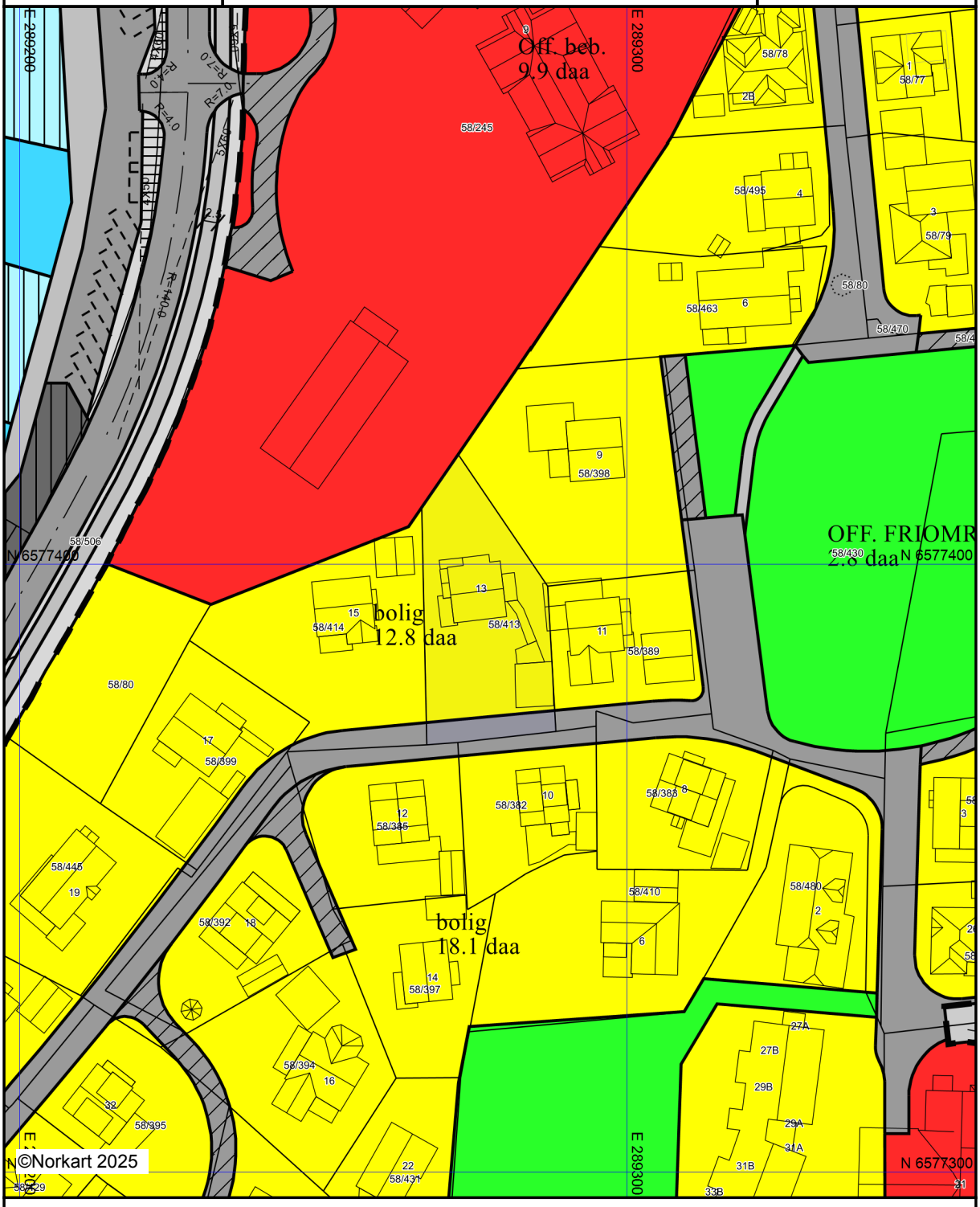
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 58/413
Adresse: Ringgata 13
Dato: 10.11.2025
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.

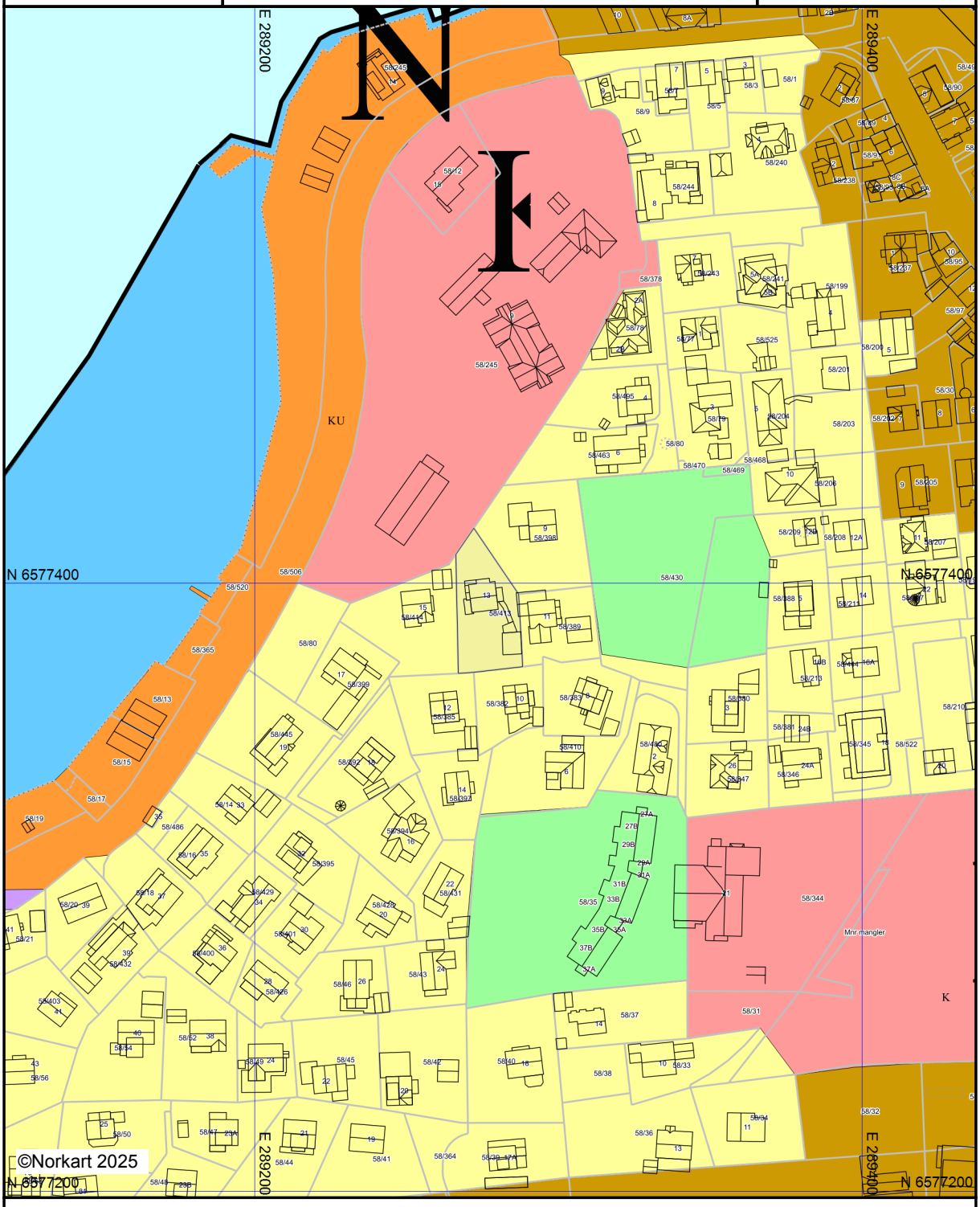
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 58/413
Adresse: Ringgata 13
Dato: 10.11.2025
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.

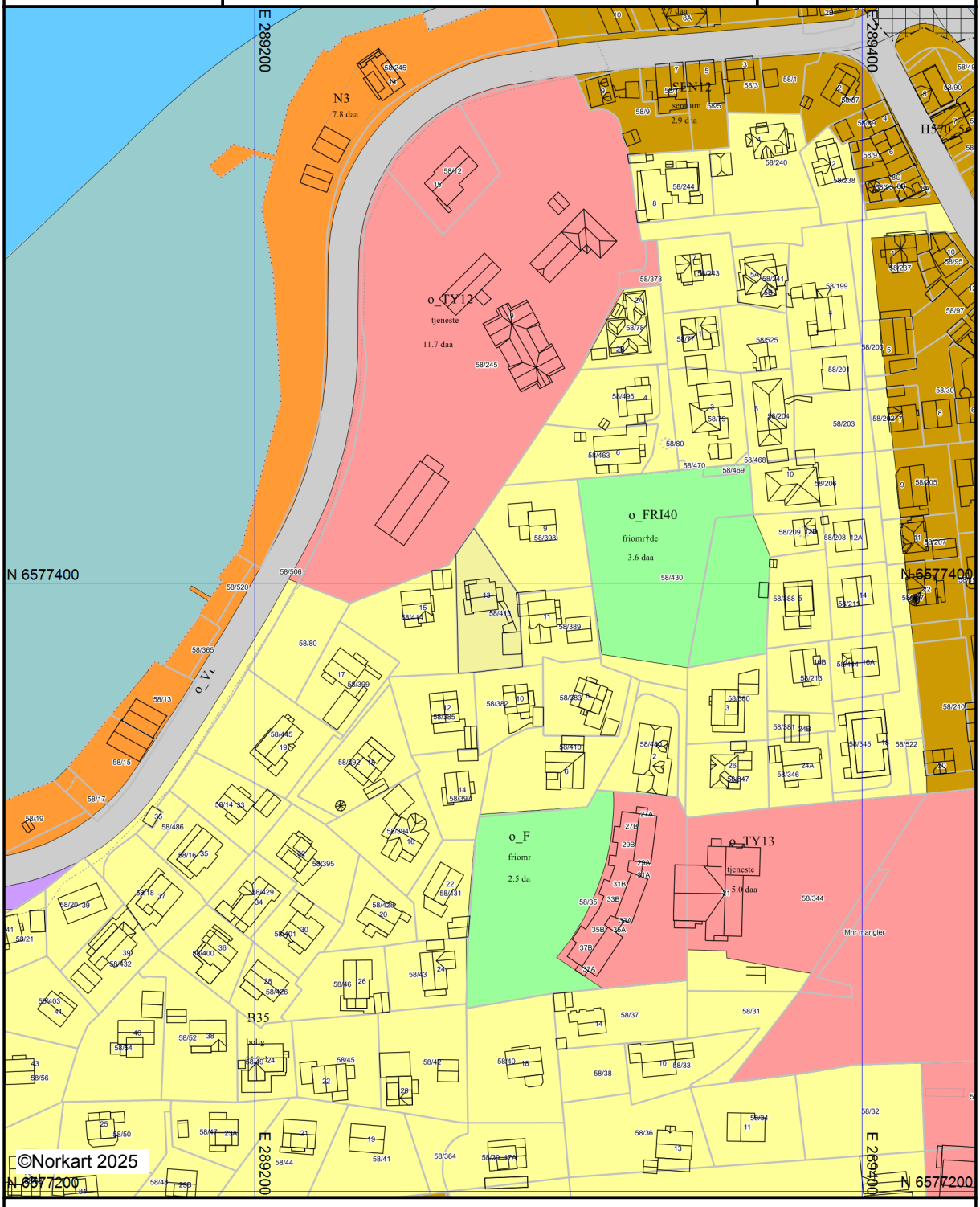
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 58/413
Adresse: Ringgata 13
Dato: 10.11.2025
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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndleggingsgrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Småbåthavn - nåværende
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal

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

Utskriftsdato: 10.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	58	**Bruksnr.**	413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ringgata 13, 4250 KOPERVIK								

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
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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** 787 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	673
Navn	Kopervik
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6770/KDP673-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 787 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B35

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	334
Navn	Kopervik Sentrum
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.11.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/753/334-bestemmelser%20(334-26).pdf
Delarealer	**Delareal** 78 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 709 m^2 **Formål** Boliger

Karmøy kommune

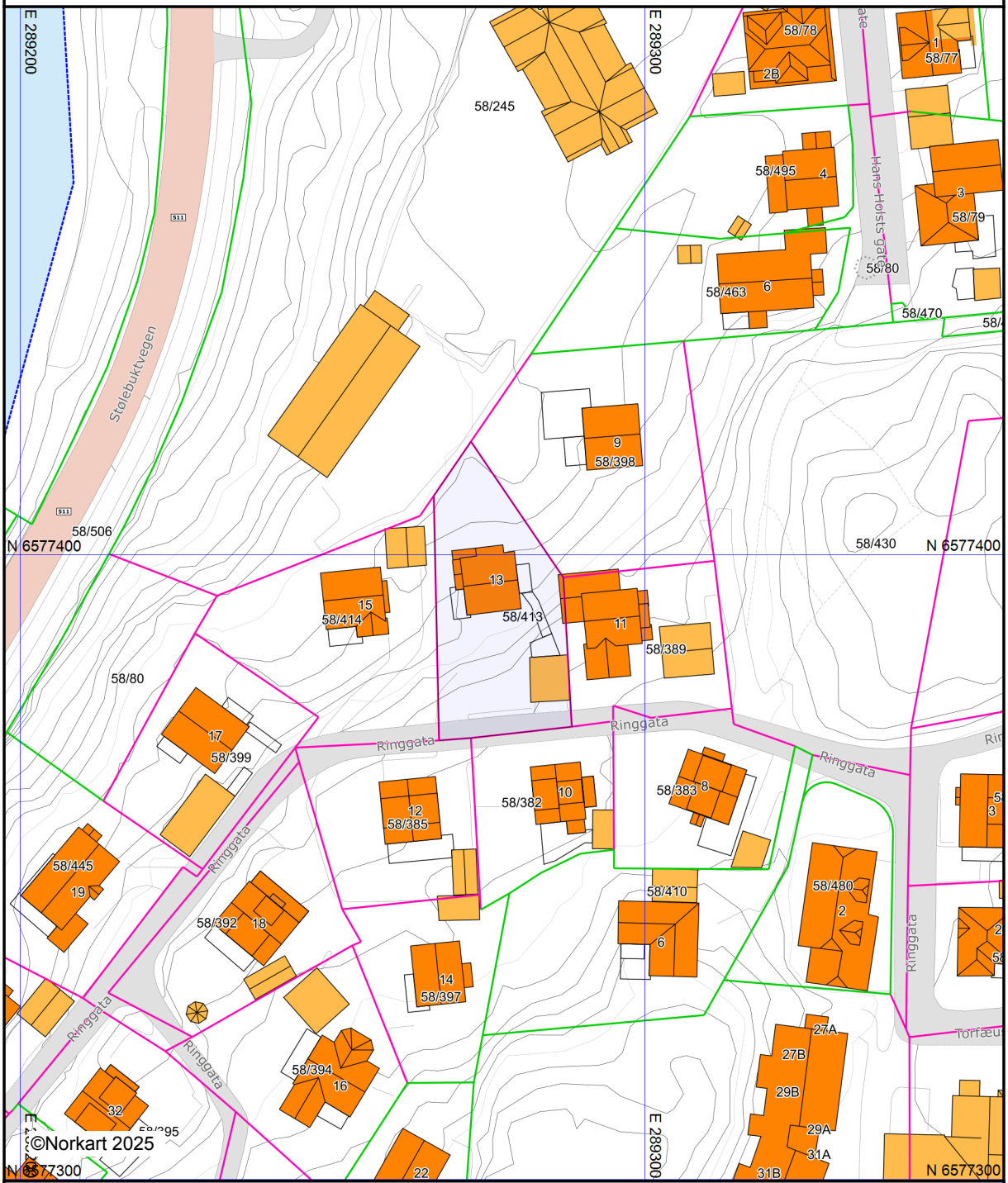
Grunnkart

Eiendom: 58/413
Adresse: Ringgata 13
Dato: 10.11.2025
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

Ledningskart

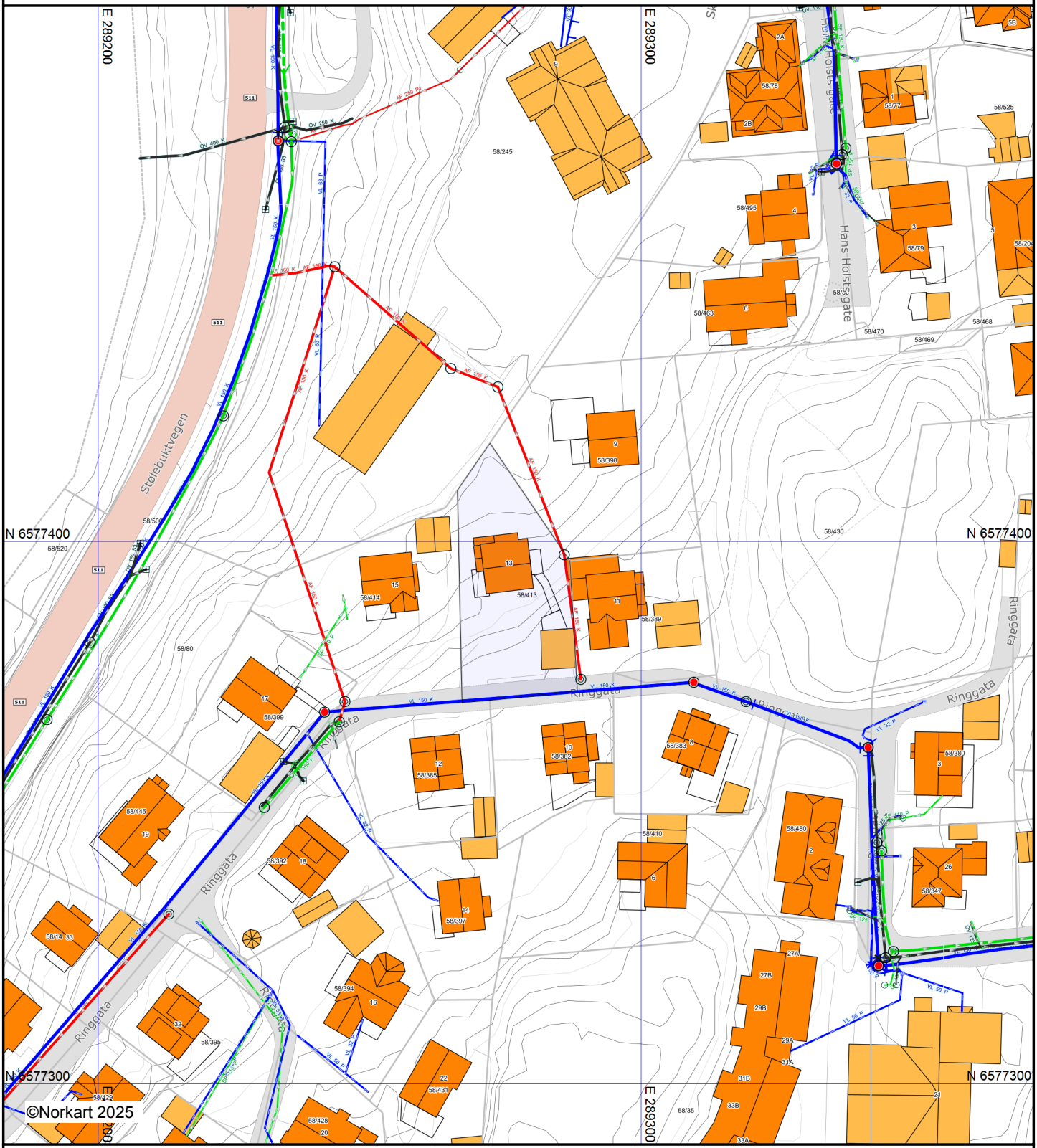
Eiendom: 58/413
Adresse: Ringgata 13
Utskriftsdato: 10.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

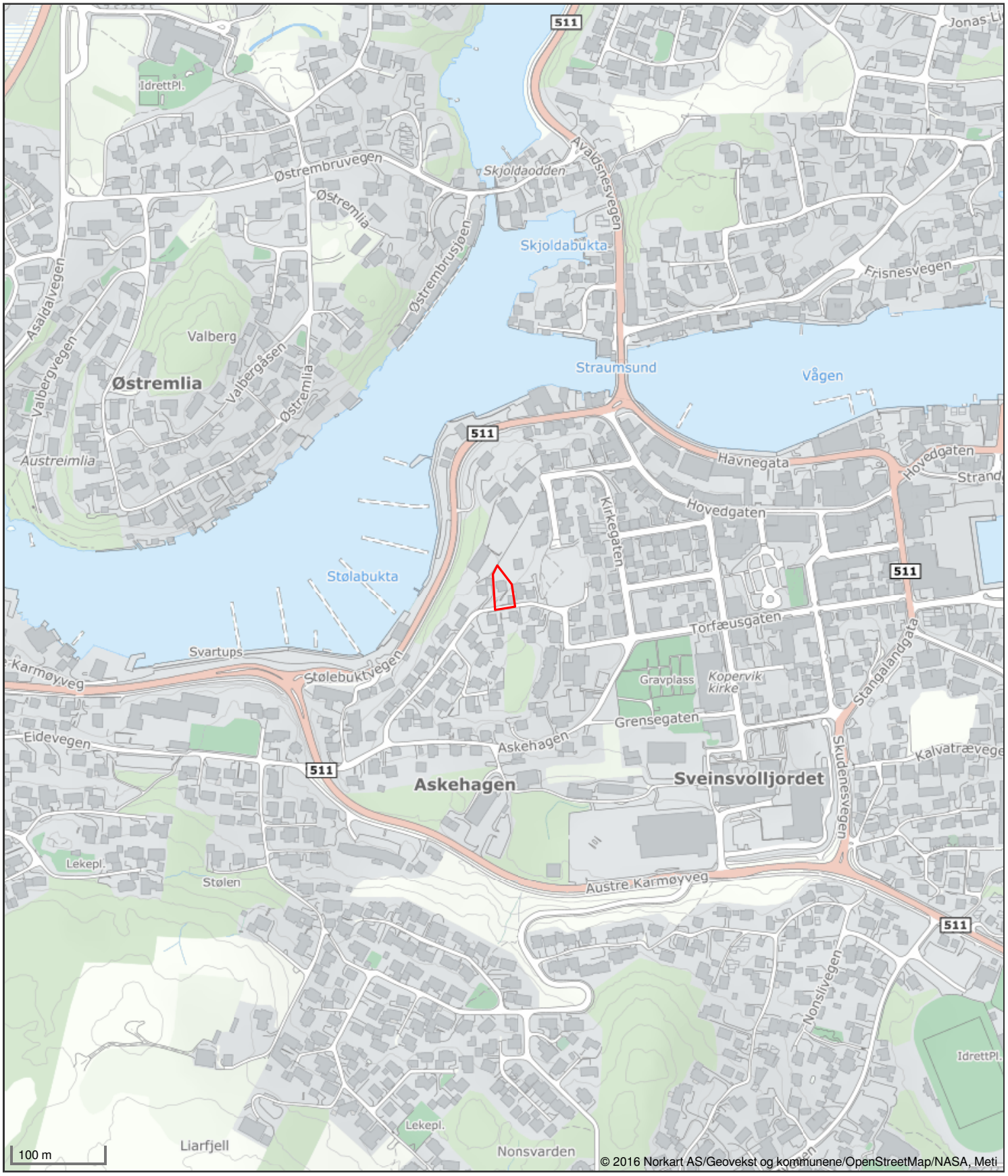
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 10.11.2025

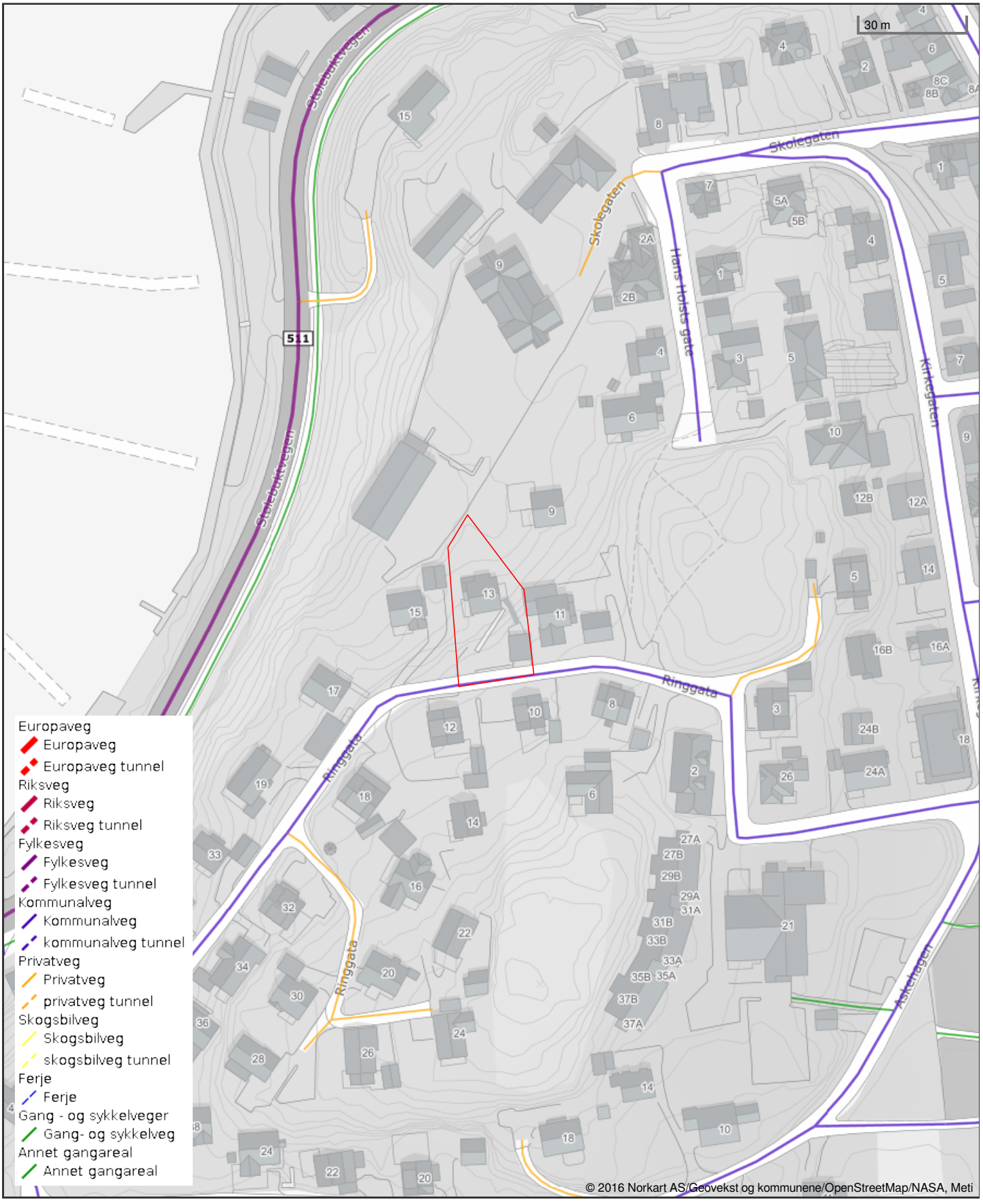
Oversiktskart for eiendom 1149 - 58/413//



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.

Utskriftsdato: 10.11.2025

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 58/413//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 58, Bruksnr 413	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Ringgata 13, gatenr 1183 4250 Kopervik	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	606 4	Kopervik sentrum Kopervik
Oppdatert:	25.10.2012	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6100401 4706	Kopervik Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	09.08.1956	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	786,9 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
Annen forretningstype	Forretning:	23.08.2021	Berørt	1149/58/382	0,0
	Matrikkelført:	27.09.2021	Berørt	1149/58/383	0,0
			Berørt	1149/58/385	0,0
			Berørt	1149/58/389	0,0
			Berørt	1149/58/392	0,0
			Berørt	1149/58/397	0,0
			Berørt	1149/58/410	0,0
			Berørt	1149/58/413	0,0
			Berørt	1149/58/430	0,0
Skylddeling	Forretning:	09.11.2009	Berørt	1149/58/382	0,0
	Matrikkelført:	11.11.2009	Berørt	1149/58/383	0,0
			Berørt	1149/58/385	0,0
			Berørt	1149/58/389	0,0
			Berørt	1149/58/392	0,0
			Berørt	1149/58/397	0,0
			Berørt	1149/58/398	0,0
			Berørt	1149/58/399	0,0
			Berørt	1149/58/410	0,0
			Berørt	1149/58/413	0,0
			Berørt	1149/58/414	0,0
			Berørt	1149/58/430	0,0
			Berørt	1149/58/480	0,0
Skylddeling	Forretning:	09.08.1956	Avgiver	1149/58/145	-789,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/58/413	789,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ringgata 13	Bolig	160,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	160,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	160,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11845932			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		64,0		64,0			
H01	1	64,0		64,0			
L01		32,0		32,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.12.1985
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.12.1985
Energikilde:		BRA annet:	30,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	30,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	11.12.1985
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	11772714			Antall etasjer:	1

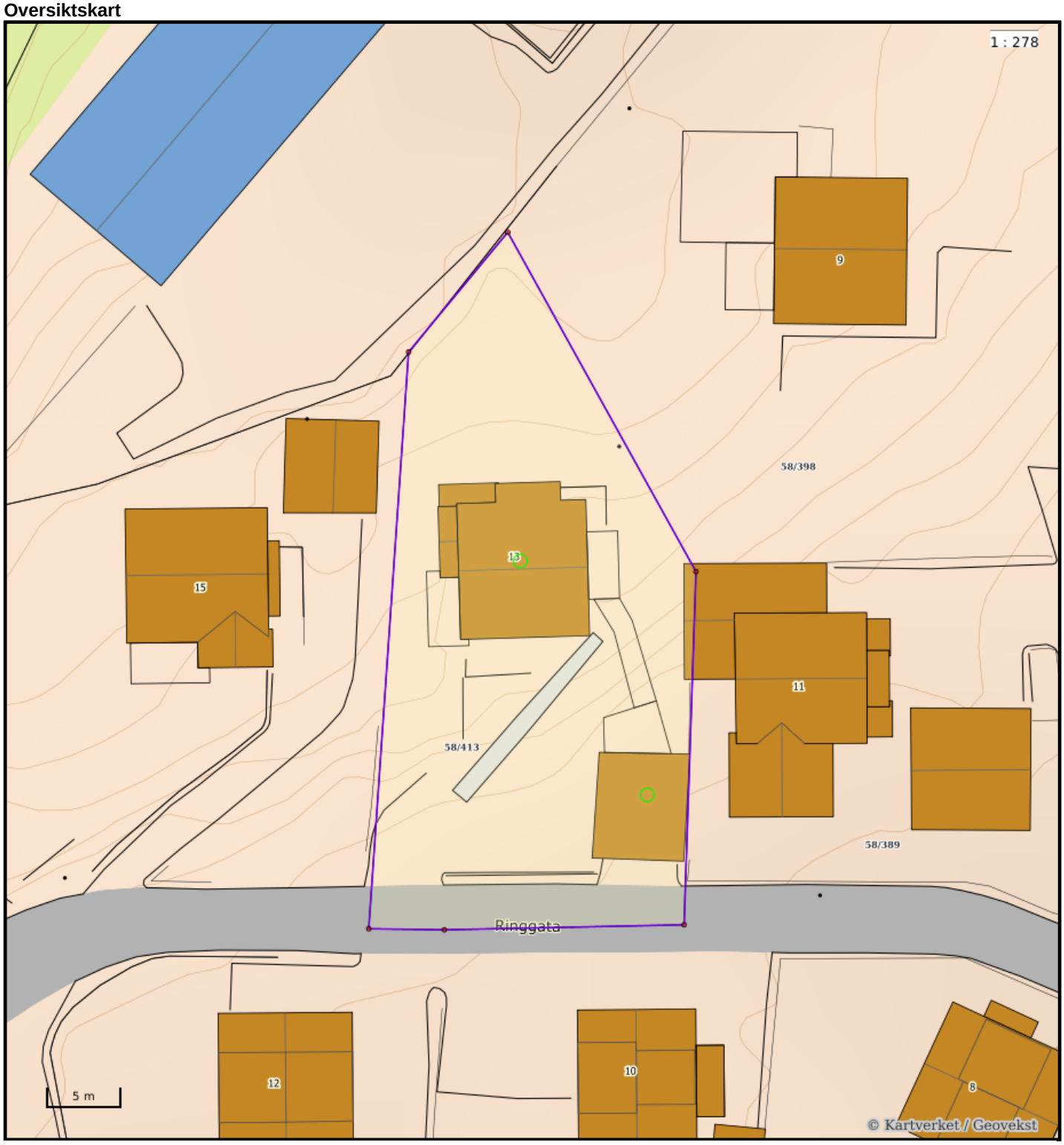
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			30,0	30,0			

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

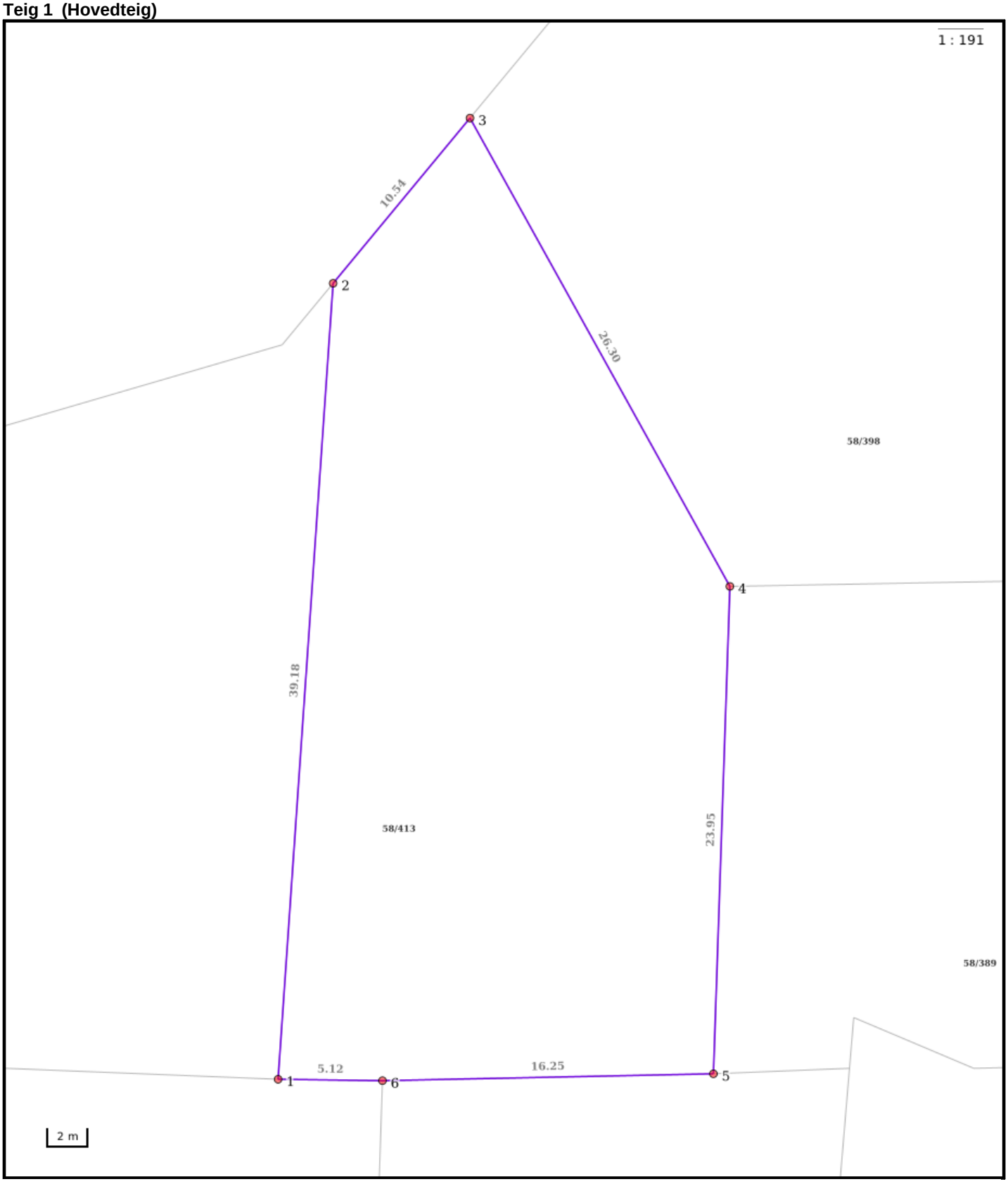
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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: 786,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

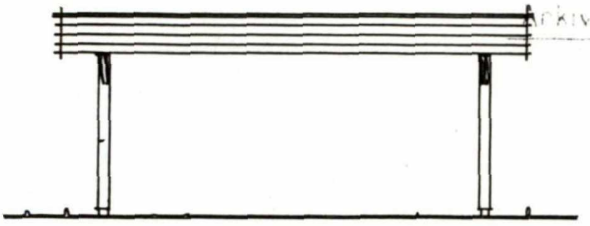
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 577 370,25	289 267,02	39,18m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 577 409,42	289 266,18	10,54m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 577 418,11	289 272,14	26,30m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 577 396,36	289 286,92	23,95m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 577 372,45	289 288,28	16,25m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 577 370,64	289 272,13	5,12m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

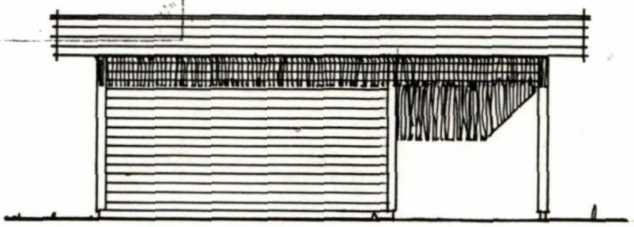
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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.

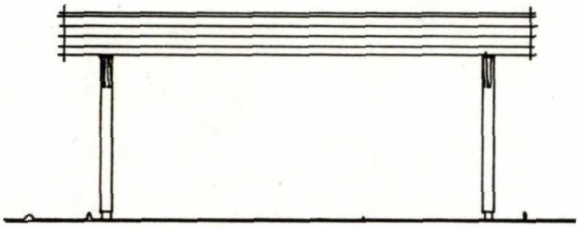
23. DES. 1985



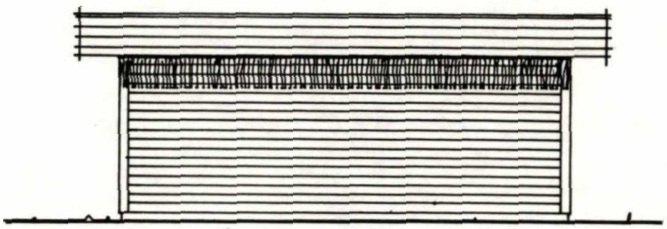
FASADE MOT SØR



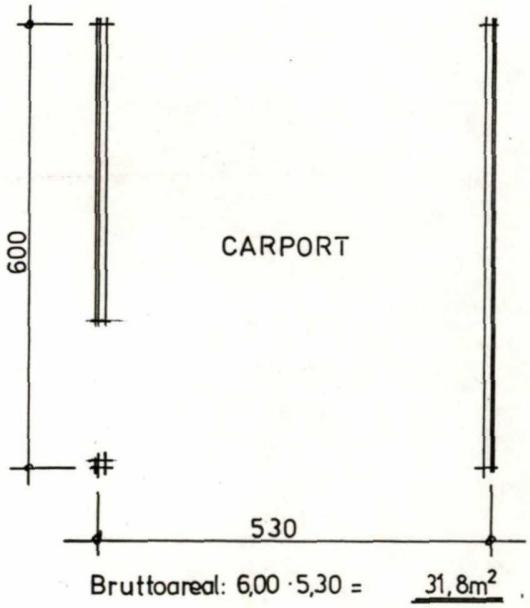
FASADE MOT VEST



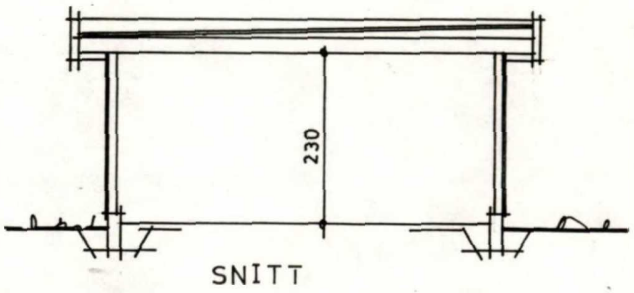
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



Bruttoareal: 6,00 · 5,30 = 31,8m²



SNITT

KARMØY-HUS as
TLF. 047/44700 4276 VEDAVÅGEN

Byggh: EDVIN MELKEVIK

Byggep: G.nr 58 b.nr 413 Kopervik

Komune: KARMØY

Dato: 23-10-85 Sign.: K.V.

Mål: 1:100

Sak nr.

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61)

a.s Karmøy Trykkeri

Utskriftsdato: 10.11.2025

Karmøy kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	58	**Bruksnr.**	413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ringgata 13, 4250 KOPERVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 10.11.2025

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	58	**Bruksnr.**	413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ringgata 13, 4250 KOPERVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	7 618,72 kr
Eiendomsskatt	1 954,00 kr
Feiing	522,75 kr
Renovasjon	3 198,76 kr
Vann	3 085,04 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skatteetaten

Dato
10.11.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1149 KARMØY

Gnr 58 Bnr 413 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Ringgata 13, 4250 KOPERVIK

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 597 272
Som sekundærbolig:	kr 2 389 087

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert