Nabolagsprofil

Matrosvegen 36 - Nabolaget Brakahaug - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Brakahaug skole Linje 201, N284, N286	3 min 0.3 km
Amanda terminal Totalt 9 ulike linjer	13 min 1.1 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	8 min 4.5 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	10 min 5.2 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	12 min 5.9 km

Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.) 163 elever, 8 klasser	2 min 0.2 km
Skåredalen skole (1-10 kl.) 556 elever, 27 klasser	20 min 1.7 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 296 elever, 14 klasser	22 min 2 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 16 klasser	7 min 3.2 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	6 min 3 km
Haugaland videregående skole 815 elever	6 min 3.3 km

«Har alt, nærhet til turområde, næringsområder og byens beste skole»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

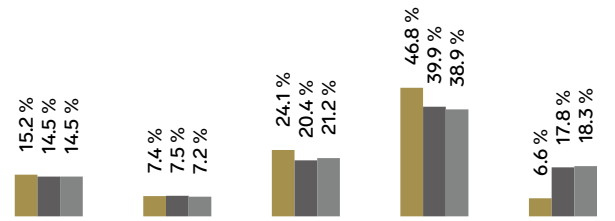
Kvalitet på skolene

Veldig bra 91/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brakahaug	990	443
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Småbarnehager Røvær (1-4 år) 9 barn	3 min 0.3 km
Små barnehager Grutle	3 min
Små barnehager Brakahaug	3 min

Dagligvare

Coop Obs Haugesund Post i butikk	14 min 1.2 km
Rema 1000 Raglamyr	15 min

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. Buss

Støynivået
Lite støynivå 97/100

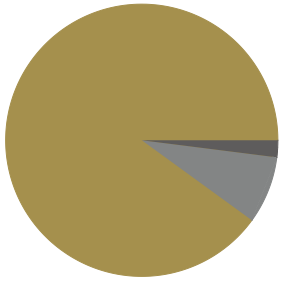
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Sport

Brakahaug Ballspill	2 min 0.2 km	
Floravn. balløkke Ballspill	8 min 0.7 km	
Yes Treningssenter	14 min	
Haugesund Aerobic & Tr.senter avd. K...	5 min	

Boligmasse

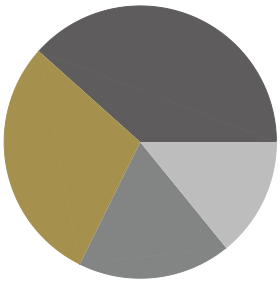


- 90% enebolig
- 2% blokk
- 8% annet

Varer/Tjenester

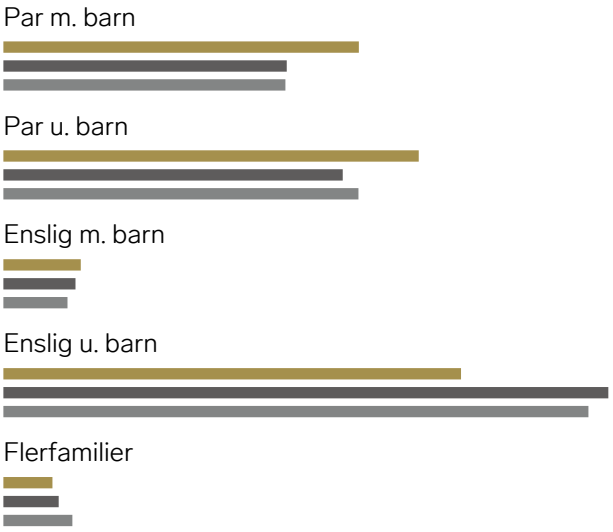
Combisenteret	11 min
Apotek 1 Amanda	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 14% 16-18 år

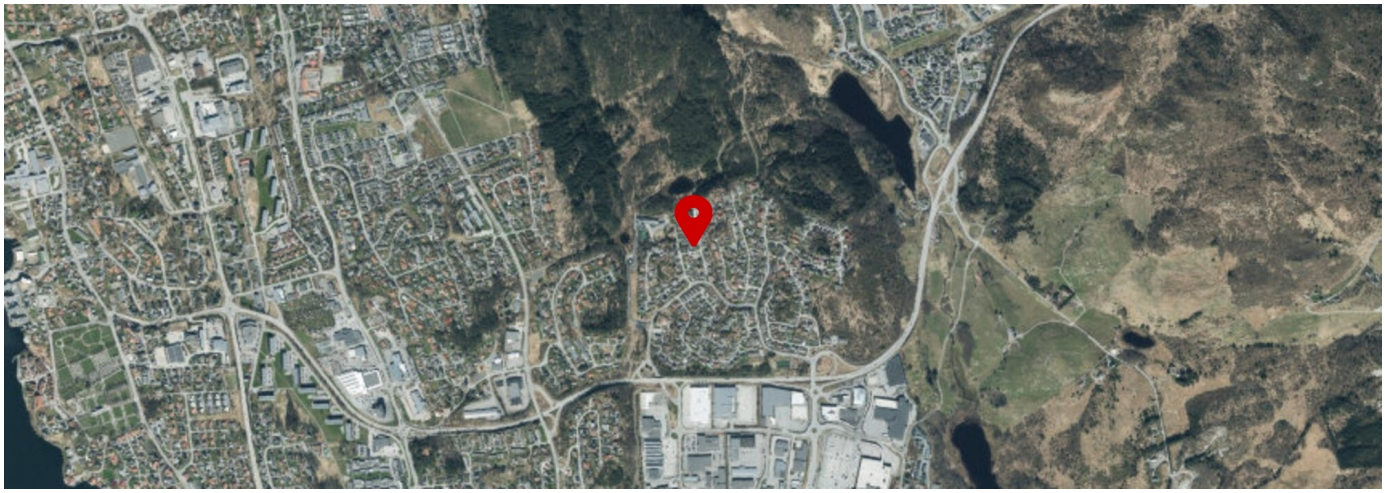
Familiesammensetning

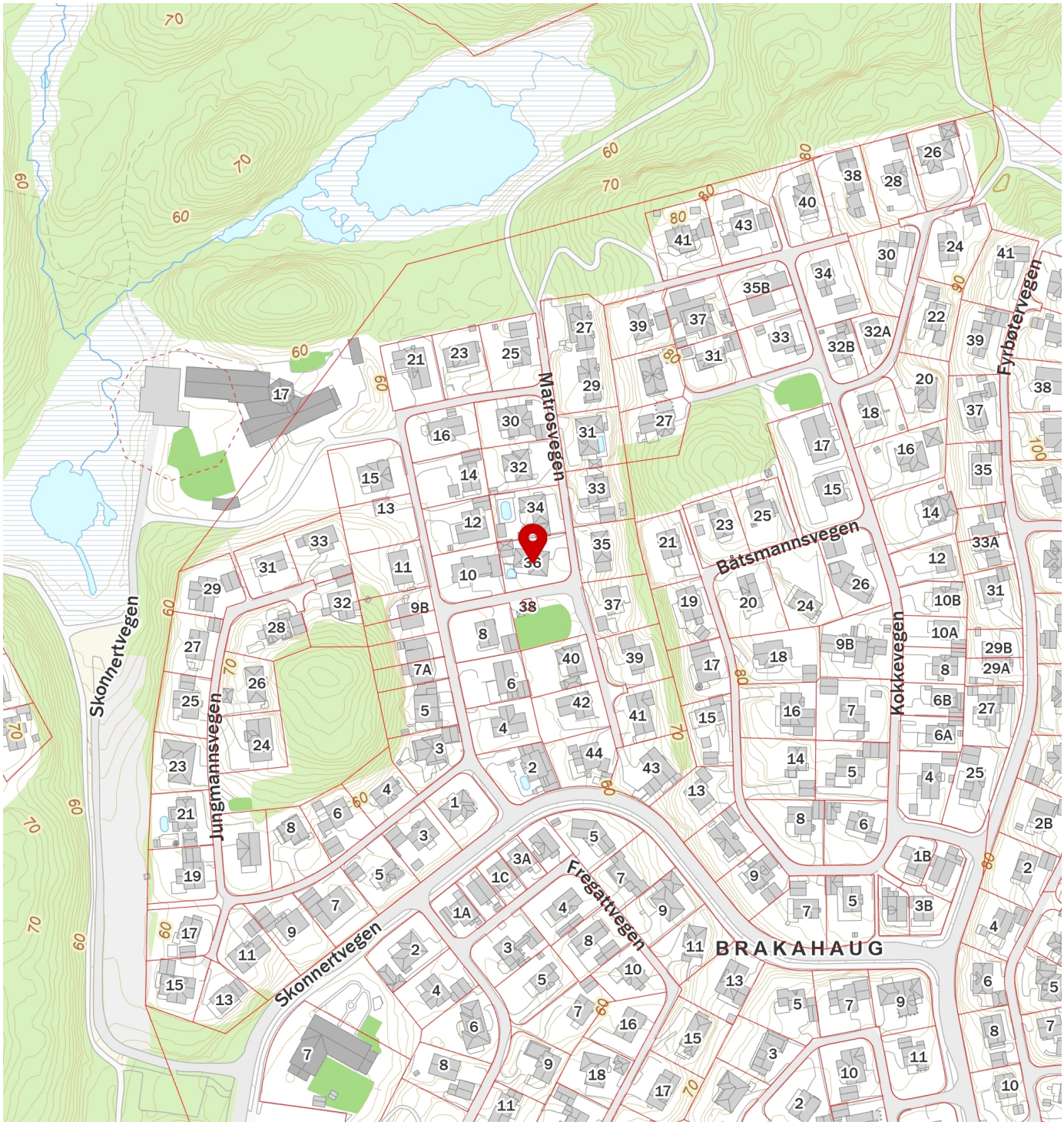


Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	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

Matrosvegen 36, 5535 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 35, bnr. 1345

Sum areal alle bygg: BRA: 304 m² BRA-i: 280 m²



Befaringsdato: 13.03.2026 **Rapportdato:** 25.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1166 **Referansenummer:** UF1567

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260093

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.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med kjeller, 1. etasje og loft.
Frittliggende garasje.
Terrasse i tilknytning til 1. etasje. Nedfelt basseng i terrassen.
Oppvarmet med luft-til-vann varmepumpe.

Fundamenter og grunnmur av betong.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.
Valmet tak oppbygd i trekonstruksjon. Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av plast
Ytterdører og vinduer av tre. Isolerglass.

Gulv av betong i kjelleren.
Etasjeskillere av tre.

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

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblader i malt utførelse.
Slettfinerte dørblader i kjeller og på loft.

Trapp av tre i malt utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket HTH i glatt, lys utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Helflisede bader.
Vaskerom med gulvbelegg.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Plassbygd peis i stue/kjøkken.
Ovn i kjellerstue
2 Varmepumper.

Mekanisk ventilasjon fra våtrom og WC på 1.etasje.
Naturlig ventilasjon i boligrom.
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.

El-billader.

Boligen fremstår godt vedlikeholdt.

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

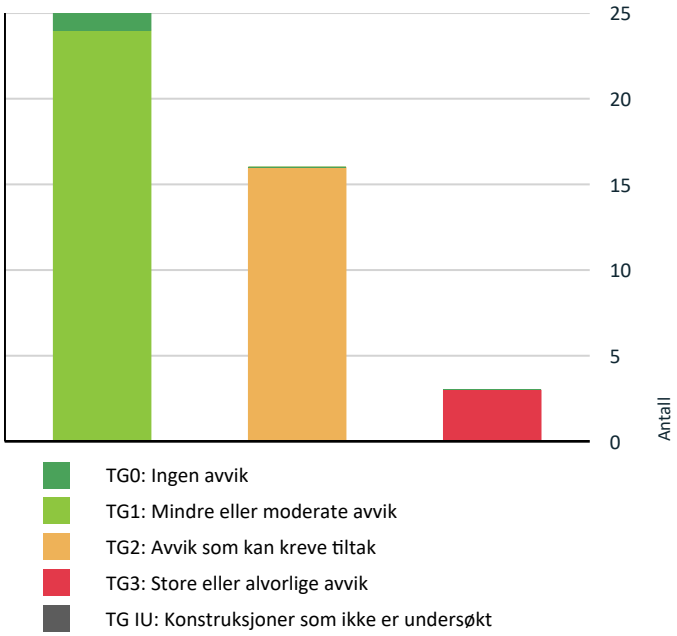
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

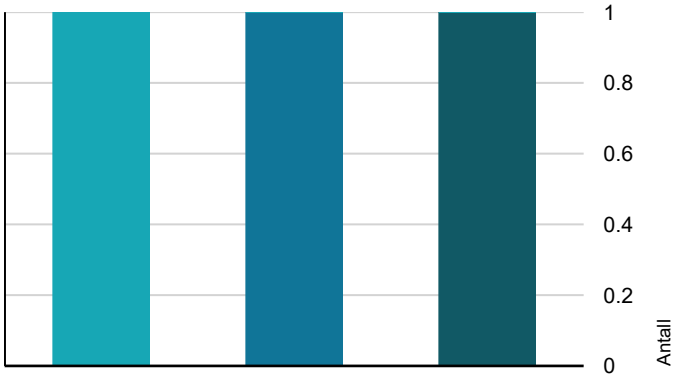
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

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 > Nedløp og beslag	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Terrasse i tilknytning til basseng	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1988

Standard
God 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

Beskrivelse

Taket er tekket med takstein av betong.
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.

Det ble registrert noe 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.

Kjøper kan 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.



Noe mosedannelse.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av plast.
Stigetrinn til skorstein.
Beslag av bly i overgang mellom taktekke og skorstein.

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

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

Det ble også registrert at rennenedløp på nordøstre hjørne ikke er tilkoblet overvannsløp.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
• 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.

Konsekvens:
- Over tid mister ofte plastrenner styrken, og har en tendens til å lekke i skjøter.
- Økt påkjenning av vann ved grunnmur kan føre til vanninntrenging i bygningen.
- Snøras fra taket kan medføre risiko for personskade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende snøfangere.

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.

Det ble ikke registrert råtedannelse ved tilfeldig stikktaking.

Det ble opplyst at trepanelet ble sist malt i 2021.
Fremstår godt vedlikeholdt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert manglende museband bak trepanelet.
Det ble også registrert stedvis lite lufting bak trepanelet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres museband eller musebørster bak trepanelet.
Det anbefales å utbedre luftesjiktet bak trepanelet der dette mangler.

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



Manglende museband

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Valmet tak oppført i trekonstruksjon.
Takkonstruksjonen er besiktiget fra kaldtloft.

Takkonstruksjonen i innredet del av loft er en gjenbygget (lukket) konstruksjon og er ikke tilgjengelig for besiktigelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe misfarging og fuktskjolder på deler av undertaket.
Det ble ikke registrert fuktighet i bjelker ved fuktskjoldene.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn med misfargingen og gjøre tiltak om den skulle endre seg.



Misfarging.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer på loft.

Karmer av tre.
Isolerglas.
Vinduene har nylig blitt fornyet.

TG 2 Vinduer - 2

Beskrivelse

Resterende vinduer i boligen.

Karmer av tre.
Isolerglass.
Utenpåliggende sprosser.

Vinduene i 1. etasje og kjeller er fra byggeår.
Det ble opplyst ved befaring at rutene i karnapp mot sør har blitt tatt ut og pakninger ble byttet etter en mindre lekkasje. Karmer ble ikke fornyet.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Vinduene fremstår godt vedlikeholdt.
Det ble allikevel registrert at noe malingsslitasje og "bløtt" treverk på enkelte vinduskarmer. I hovedsak fasaden mot sør.
Det ble også registrert noe malingsslitasje på klemlister.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

"Bløtt" treverk er forstadiet for råtedannelse.
Kjøper anbefales skraping og overflatebehandling av vinduskarmene for å stanse utviklingen.

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

Tilstandsrapport



Vinduskarm mot sør. "Bløtt" treverk.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør og bi-inngangsdør med karmer av tre og dørblader i malt utførelse.
Sidefelt med isolerglass på inngangsdør.

Kjellerdør med karm og dørblad av tre.
Isolerglass i dørblad.

Skyvedør med karm av tre.
Isolerglass i dørblad.

Det ble registrert noe rustdannelse på hengsler. Rustdannelsen vurderes som overfladisk og uten betydning for funksjon.
Det anbefales enkelt vedlikehold for å hindre videre utvikling.
Det ble opplyst og registrert et problem med låskasse på skyvedøren.
Låsefunksjonen er allikevel ivaretatt.

TG 1 Terrasse i tilknytning til stue/kjøkken.

Beskrivelse

Fundamentert på punktstøpte søylesko.
Bjelker, terrassebord og rekkverk av tre.

Terrassedekke ble fornyet til royalimpregnerte terrassebord (Møre Royal) for noen år siden.



Terrasse.

TG 2 Terrasse i tilknytning til basseng

Beskrivelse

Nedre plan av terrassen.

Fundamentert på terreng og punktstøpte søylesko.
Bjelker, terrassebord og rekkverk av tre.

Deler av terrassen (21m²) er overbygd..
Oppført som en forlengelse av garasjen.
Sperretak i trekonstruksjon.

Det ble snøvær i løpet av befaringsdagen. Størsteparten av terrassedekke var ikke tilgjengelig for besiktigelse.

Det ble opplyst at terrassedekke på terrassen er av sibirsk lerk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble opplyst at det er stedvis råtedannelse på terrassedekke.
Dagens eier har byttet enkelte av terrassebordene til standard impregnerte terrassebord.
Det ble også opplyst om noe nedsig av masser/terrasse rundt basseng.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må på sikt forvente utskifting og vedlikeholdt av terrassedekke.
Høyning av terrassedekke og/eller oppretting av masser anbefales.

Konsekvens:
Råtedannelsene på terrassedekke vil på sikt øke i omfang.



Råtedannelse.



Noe nedsig rundt basseng.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Trapp av betong i tilknytning til inngangspartiet.
Belagt med fliser.

Trapp av betong i ned til kjelleren.

Basseng

Beskrivelse

Basseng nedfelt i terrassen.
Bassenget og teknisk utstyr (blant annet luft-til-vann varmepumpe) tilhørende bassenget ble fornyet i 2025.

Bassenget er ikke ytterligere kontrollert.
Kjøper anbefales å få gjennomgang av bruk og vedlikehold fra dagens eier.

Det ble fremvist godkjent ferdigattest datert 13.02.2026.



Basseng.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

Betong og synlige konstruksjoner i uinnredede kjellerrom.

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.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong i kjelleren.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjell.

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.

Det ble registrert 21mm høydeforskjell i kjellerstue.
Det ble også registrert noe svikt på laminatgulv i kjellergang.

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:
Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Beskrivelse

Etasjeskille kjeller/1. etasje.
Etasjeskille 1. etasje/loft.

Etasjeskillere av tre.
Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjell.

Det ble ikke registrert unormal skjevhet,

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Skorstein oppført i prefabrikkerte elementer.
Sotluke i kjelleren.
Ovn i kjelleren.
Plassbygd peis i stue/kjøkken.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

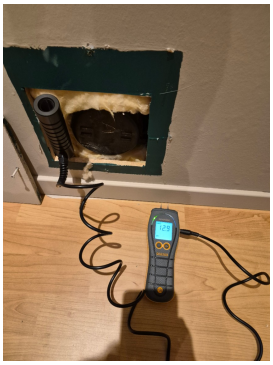
Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt i inspeksjonsluke i soverom m/garderobe.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca 14%.

Det bemerkes at målingen er kun en stikkontroll, og er ingen garanti for at det ikke finnes skader andre steder.

Det ble visuelt kontrollert på synlig betong i uinnredede kjellerrom.
Det ble registrert noe mindre saltutslag på betong på grunnmur mot vest. Det ansees som et mindre avvik. Det vurderes å gjøre tiltak dersom veggene skal utfores med treverk.
Saltutslaget har ingen konsekvens dersom betongen ikke utfores.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.



Noe saltutslag.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av tre.

Vanger, inntrinn, rekkverk, håndrekke og håndløper i malt utførelse.
Trappen fremstår godt vedlikeholdt.
Det ble registrert noe knirk i trappen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblader i malt utførelse.
Slettfinerte dørblader i kjeller og på loft.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

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 > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapet på veggoverflatene.
Malt panel i himlingen.

Overflatene fremstår med normal bruksslitasje.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulvoverflaten.

Oppbrett av tettesjikt ble målt til 19mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er tilnærmet flatt.
Høydeforskjell fra topp sluk til topp tettesjikt ved dørterskel er 19mm.

Konsekvens/tiltak

• Andre 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 som et enkeltstående tiltak på et vaskerom. Det anbefales å utbedre fall dersom våtrommet en gang skal renoveres.

Konsekvens:
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 gulvet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tilstandsgrad 2 blir satt dersom vinylbelegg er over 20 år.
Sluket er under vaskemaskin og tørketrommel.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales å bedre tilgangen til sluk for inspeksjon og rengjøring.
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.



Sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet har utslagsvask i rustfritt stål og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk og naturlig ventilering.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Hulltaking og fuktmåling.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: faktura.
Bad fra 2005.

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 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på veggoverflatene.
Malt panel i himlingen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er vindu eller dør av tre i dusjens og badekarets våtsone. Våtsonen strekker seg 1 m til hver side av dusj og badekar.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å fuktbeskytte treverk i våtsoner.

Konsekvens:
Over tid kan gjentakende fuktpåkjenning medføre fuktskader på treverk.

Tilstandsrapport



Vindu i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Gulvet er flatt/ingen fall til sluk.
- Det er ingen oppkant/oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.
- Det er anordnet oppkant ved dusjløsning, slik at det ved en eventuell lekkasje vil vannsøl finne veien ut av rommet før det renner til sluk.

Tilstandsgrad 3 blir satt som følge av manglende lekkasjesikring.

Konsekvens/tiltak

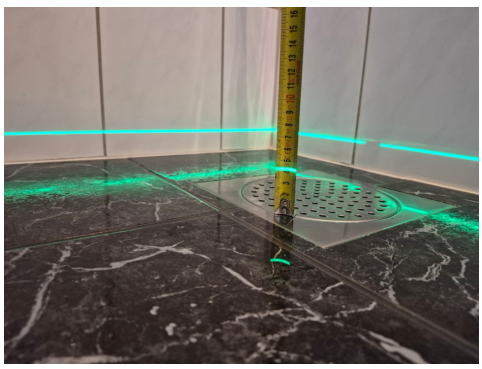
• Andre tiltak:

Forskriftsmessig fall og oppbrett av tettesjikt må etableres for å lukke avviket.
Det anbefales å anordne midlertidig løsning ved dørterskel (f.eks fuget dørterskel), samt montere dusjkabinett på badet, slik at bruksvann blir ledet direkte til sluk.

Konsekvens:
Dersom det skulle bli en lekkasje på badet, vil vann ta seg ut av rommet før det tar seg til sluk.

Det bemerkes at dersom avvikene skal utbedres, må rommet renoveres. Kostnadsestimatet innebærer ikke kostnader for rør- og elektroarbeid.

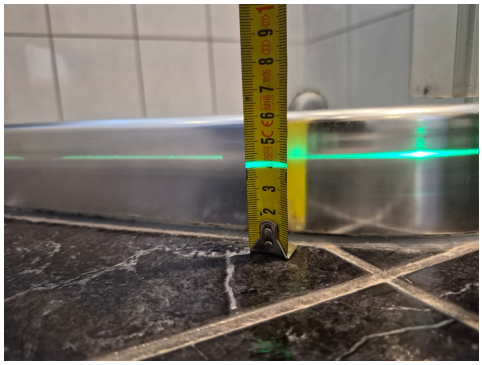
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Flatt gulv.



Ingen oppkant ved dørterskel.



Tett skinne for dusjdører.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tilstandsgrad 2 blir satt dersom smøremembran er over 15 år.
Sluk under badekar har begrenset tilkomst.

Det bemerkes også at det er synlig avrettingsmasse under badekar. Avrettingsmasse skal alltid dekkes med smøremembran.
Det er ukjent om det er anordnet slukmansjett og smøremembran i tilknytning til sluket under badekar.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å bedre tilgangen til sluk for inspeksjon og rengjøring.
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.

Tiltaket kan sees i sammenheng med punktet "Overflater gulv".

Tilstandsrapport



Sluk i dusj.



Sluk under badekar. Synlig avrettingsmasse.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende dobbel servant, dusjdører av glass og metall, badekar og vegghengt toalett.
Sanitærutstyr og innredning fremstår godt vedlikeholdt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Det bemerkes at dette ikke var et krav ved oppføringstidsunktet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Ved en lekkasje skal vannet renne ut nede på gulvet slik at eier blir klar over lekkasjen.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje vil det være vanskelig å oppdage dersom lekkasje skulle skje inne i sisternen.



Manglende drenering.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk og naturlig ventilering via vindu.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt ved begge sluker i uinnredet kjellerrom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Fuktmåling sluk i dusj.



Fuktmåling sluk under badekar.

KJELLER > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: faktura.
Bad fra 2005.

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.

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlingen.

KJELLER > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Gulvet er tilnærmet flatt.
- Det er ingen synlig oppkant/oppbrett av tettesjikt ved dørterskel. Det ble registrert elastisk fugemasse under dørterskel.
- Det er anordnet oppkant ved dusjløsning, slik at det ved en eventuell lekkasje vil vannsøl finne veien ut av rommet før det renner til sluk.

Tilstandsgrad 3 blir satt som følge av manglende lekkasjesikring.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Forskriftsmessig fall og oppbrett av tettesjikt må etableres for å lukke avviket.
Det anbefales å montere dusjkabinett på badet, slik at bruksvann blir ledet direkte til sluk.

Konsekvens:
Dersom det skulle bli en lekkasje på badet, vil vann ta seg ut av rommet før det tar seg til sluk.

Det bemerkes at dersom avvikene skal utbedres, må rommet renoveres. Kostnadsestimatet innebærer ikke kostnader for rør- og elektroarbeid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilnærmet flatt gulv. Oppkant rundt dusj.



Dørterskel.

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt dersom smøremembran er over 15 år.

Konsekvens/tiltak

• Andre 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.



Sluk.

KJELLER > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med servant, dusjdører av glass og metall og gulvmontert toalett.

KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte og naturlig ventilering via vindu.

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i soverom m/garderobe.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca 9%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken montert i 2015.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket HTH i glatt, lys utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Automatisk lekkasjestopper montert i benkeskap under vask.

Det ble registrert en mindre skade på front til integrert oppvaskmaskin.
Kjøkkenet fremstår for ellers godt vedlikeholdt.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlingen.

Fliser på gulvoverflaten.
Elektriske varmekabler.

Gulvmontert toalett og servant på vegg.

Mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Stoppekran og vannmåler montert i uinnredet kjellerrom.
Automatisk lekkasjestopper tilkoblet stoppekran.

Vurdering av avvik:

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

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.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Stakeluker montert i uinnredet kjellerrom og i soverom m/garderobe.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsgrad 2 blir satt på innvendige avløpsrør av plast 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 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.
Mekanisk ventilasjon fra bad 1. etasje, vaskerom og WC.

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

Beskrivelse

Det er installert varmepumper.
Montert i stue/kjøkken og i kjellerstue.
Datert 2024.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Datert 2022.
Direktekoblet.

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.

Beskrivelse

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)?
   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.
   1988

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Arbeidene på det elektriske anlegget i boligen er veldokumentert med enten samsvarserklæringer eller faktura fra firma.
   Arbeidene består av generelt vedlikehold, samt oppgraderinger i forbindelse med basseng og belysning.
   Montering av el-billader.

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?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

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?
    Nei

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

Beskrivelse

Det er byggegrunn av tilførte masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1988.
Fuktsikring i form av knotteplast/grunnmursplast fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad 2 blir satt dersom dreneringen er over 30 år.
Det ble registrert manglende topplist på knotteplast/grunnmursplast.
Det er ukjent om topplist var et krav ved montering av grunnmursplast ved oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales montering av topplist på knotteplast/grunnmursplast.

Konsekvens:
Målinger og observasjoner som er gjort ved befaring vil tilsi at det ikke har tatt seg noe nevneverdige mengder av vann bak grunnmursplast.
Det anbefales allikevel montering av topplist for å eliminere muligheten for at vann kan ta seg ned bak grunnmursplasten.



Manglendetopplist.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur oppført i plasstøpt betong.

Det ble registrert noe rissdannelse i sammenheng med saltutslag som er beskrevet under "Rom under terreng".
Det er ikke behov for utbedring dersom veggene ikke utfores med treverk.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilnærmet flat tomt.

Det ble registrert lite fall bort fra bygningen i gårdstunet.
Det blir ikke gitt avvik som følge av at det er drenerende masser i hele gårdstunet.

Det anbefales å etablere godt fall bort fra bygningen dersom gårdstunet asfalteres e.l.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

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.

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.

Dagtank

Beskrivelse

Det ble opplyst at det ble montert oljefyr ved oppføringen av boligen.

Dagtank og deler av røropplegg for oljebrenner er ikke blitt fjernet, da røropplegg ikke lar seg fjerne i sin helhet uten å gjøre tiltak på himlingen i kjelleren.
Det anbefales å fjerne røropplegget dersom kjelleren en gang renoveres eller at himlingen tas ned.

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende garasje.

Gulv og fundamenter av betong.
Oppført i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.
Valmet tak oppført i trekonstruksjon. Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av plast.

Vinduer og ytterdør med karmer av tre. Enkelt glass i vinduer.
Leddport av metall. El-åpner Leddporten er nylig blitt fornyet.

Elbillader.

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

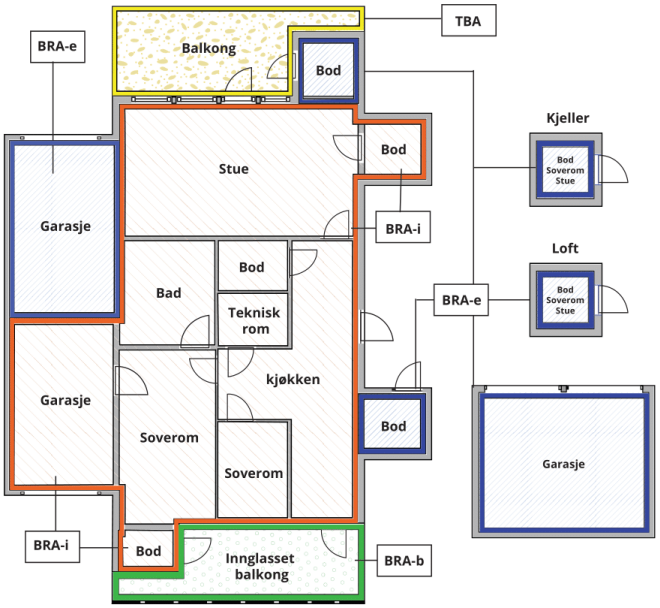
Hva er måleverdig areal?

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	41			41	
1. etasje	125			125	113
Kjeller	114			114	
SUM	**280**				**113**
SUM BRA	**280**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, kontor, loftstue, kaldtloft		
1. etasje	Entre, wc, stue/kjøkken, vaskerom, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
Kjeller	Gang, bod, kjellerstue, soverom m/garderobe, bad, uinnredet kjellerrom, kjellergang, uinnredet kjellerrom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Skiftet 2 varmepumper.
Vedlikeholdsarbeider i forbindelse med basseng.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		24		24	
SUM		**24**			
SUM BRA	**24**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Asbjørn Gilbert Elstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	35	1345		0	806.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Matrosvegen 36

Hjemmelshaver
Elstad Asbjørn Gilbert

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Matrosvegen på Brakahaug.
Et etablert boligområde.
Gangavstand til barnehage, skole og Raglamyr næringspark med kjøpesenter og flere butikker.
Ca 3,5km til Haugesund sentrum.
Utsikt utover nabobebyggelsen.

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, hekker, trær og prydsbusker.
Singlet gårdstun.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med kjeller, 1. etasje og loft.
Frittliggende garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Befaring.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	12.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	12.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	28.08.1987		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.03.2026	
2	18.03.2026	
3	25.03.2026	
4	25.03.2026	Endring i beskrivelse på WC.

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0002/26

Selger 1 navn
Asbjørn Gilbert Elstad

Gateadresse
Matrosvegen 36

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5535

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: 1988

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 38

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: tryg

Polise/avtalenr.: 7853518

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

Beskrivelse: Tørre sluker i våtrommene som ikke er mye brukt av og til.

Document reference: 2-0002/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	NorPo as utførte flisearbeidet(2005). Frøvik installerte spottene i taket bad opp(2013). Geir Sirnes utførte rørlegger installasjonen (2005), Inge Vaage- bad kjeller(2002) Simens bad kjeller 2003, Helegvold installerte spotter i baderom innredningen (Mars26).
Arbeid utført av	NorPo as, Geir Sirnes, Inge Vaage,Siemens,Frøvik Elektro, Helgevold Elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Utført ifm flisearbeiet på bad (2005)

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	Rundt pipe, nytt bly montert.

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

Beskrivelse	I pipe, ettermontert roterende pipehatt

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	1xMus på loft for 3 år siden (engangstilfelle), ettermontert museband i hjørnebord iht anvisning fra Skadedyr kontrollen

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Helgevold Elektro ifm batterilader, Gunnar Hansen ifm ny kurs til basseng og strøm garasje, Simens-ifm men kjellerstue/soverom og bad, byttet loftvifte (egeninnsats)
Arbeid utført av	Helgevold Elektro,Gunnar Hansen,Siemens (2001/2003)

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I garasje

Document reference: 2-0002/26

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Trebygg -garasje, Utvidet terasse-Larsen, Byttet vinduer ark loft og balkongdør fra soverom (Mars 26)- VS BYGG & ILDSTED AS
Arbeid utført av	Trebygg, Larsen (snekker), VS BYGG & ILDSTED AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Loftstue, lite kontor loft, kjellerstue med soverom og bad, avdelt gang ut til kjellerdør.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Foreligger ferdigattester på dette.

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

Beskrivelse	Middeltidig brukstillatelse fra 1988 - etter en lovendring fra 2015 så er det ikke lenger mulig å søke om ferdigattest for boliger/tiltak fra før 1998

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

Beskrivelse	Garasje satt opp i grense mot nabo etter gjensidig enighet med tidlige nabo.

Document reference: 2-0002/26

Tilleggskommentar

Lite sår i dør oppvaske maskin, hjørn opp, lite synlig når dør lukket .

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: 2-0002/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Asbjørn Elstad	9621ab7b02d41d2569ad9eb11b8d510d79e4c6ec	12.03.2026 21:00:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0002/26

- 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

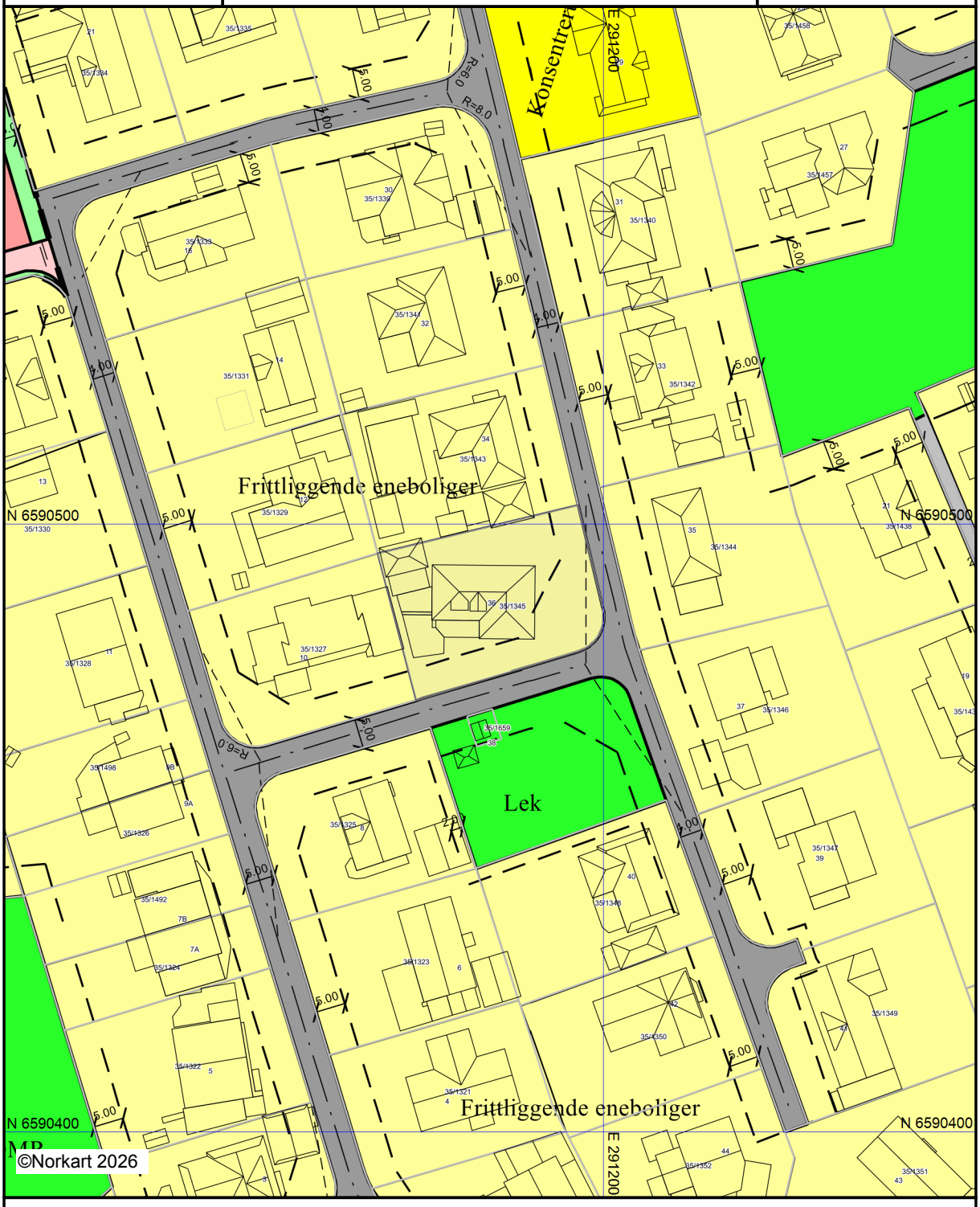
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 35/1345
Adresse: Matrosvegen 36
Utskriftsdato: 05.01.2026
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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder

Reguleringsplan PBL 2008

- Undervisning
- Gang/sykkelveg
- Turveg
- Friområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

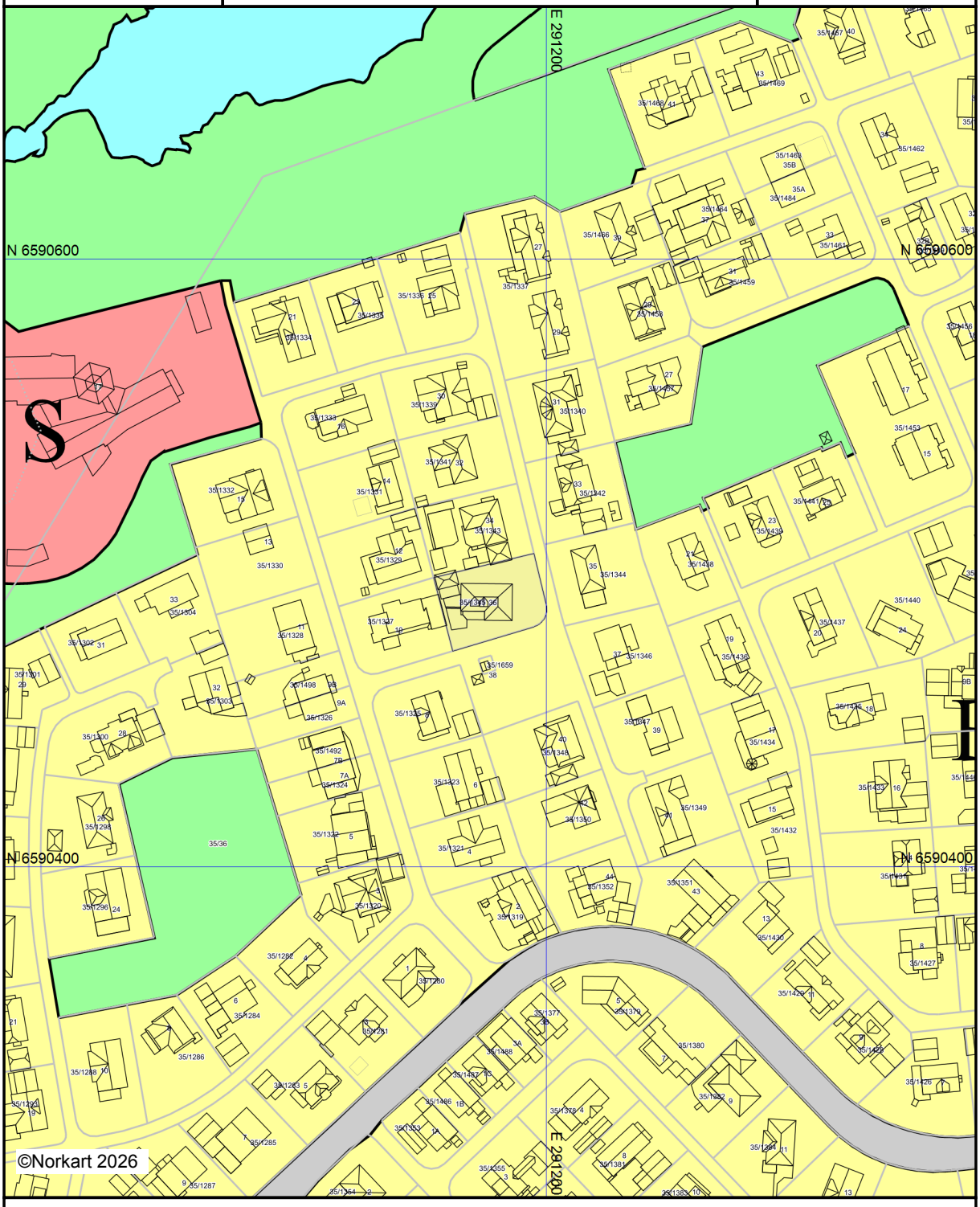
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 35/1345
Adresse: Matrosvegen 36
Utskriftsdato: 05.01.2026
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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 05.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	35	**Bruksnr.**	1345	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Matrosvegen 36, 5535 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 806 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1052
Navn	Raglamyr - Brakahaug, del 2

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1241/RL1052%20del%202.pdf
Delarealer	**Delareal** 806 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** Raglamyr-Brakahaug

Utskriftsdato: 05.01.2026

Eiendomskart for eiendom 1106 - 35/1345//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	806,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6590487,06	**Øst**	291182,39	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6590495,19	291162,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,00	
2	6590503,15	291195,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,00	
3	6590486,16	291199,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,48	
4	6590479	291195,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,11	5,90
5	6590471	291169,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,88	

Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 35/1345
Adresse: Matrosvegen 36
Dato: 05.01.2026
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.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense - innmålt
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant

Høydeinformasjon

- Abc Høydetall på tellekurve
- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Fordelingsskap
- Mast
- Sluk
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Annen opplysende tekst
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Kum
- Kran
- Lufteventil
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil

Utskriftsdato: 05.01.2026

Oversiktskart for eiendom 1106 - 35/1345//



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.

Statens vegvesen

VEGKART

Skriv inn vegobjekttype eller søkeområde...

Søk basert på dato

Velg vegnett Vis i kart

Enkel bilveg

Zoom til

Vegsystemreferanse:
1106 KV1522 S3D1 m0-98

Veglenke

Detaljnivå:
Vegtrase og kjørebane

Type:
HOVED

Topologinivå:
Vegtrase

Lengde

Målemetode:
Geometrisk

Måledato:
1950-01-01

Lengde:
97.708

Administrativ inndeling

Fylke:
11

Kommune:
1106

1 : 587

0 25 m 50 m

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	MATROSVEGEN 36	Beregnet areal	806.4
Etablert dato	20.01.1987	Historisk oppgitt areal	806
Oppdatert dato	15.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.01.1987			35/36 (-806), 35/1345 (806)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6590487.06	291182.39	0	Ja	806.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ELSTAD ASBJØRN GILBERT F020960*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MATROSVEGEN 36 5535 HAUGESUND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Matrosvegen 36

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5535 HAUGESUND	Kirkesogn	06050201 Rossabø
Grunnkrets	713 Brakahaug	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	2 SKÅREDALEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	9164227		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	21.06.1988
2	9164227	1	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	09.12.2025
3	18683660		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	10.03.1997

1: Bygning 9164227: Enebolig (111), Tatt i bruk 21.06.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	327
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	327
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	25.11.1987	25.11.1987	
Igangsettingstillatelse	07.01.1988	07.01.1988	
Tatt i bruk	21.06.1988	21.06.1988	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Matrosvegen 36	H0101	35/1345	327	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	82	0	82	0	0	0
H01	1	125	0	125	0	0	0
K01	0	120	0	120	0	0	0

2: Bygningsendring 9164227-1: Ombygging, Igangsettingstillatelse 09.12.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	09.12.2025	09.12.2025	25/28830
Igangsettingstillatelse	09.12.2025	09.12.2025	25/28830

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Matrosvegen 36	H0101	35/1345	0	4	1	1	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

3: Bygning 18683660: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 10.03.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.10.1996	13.11.1996	
Igangsettingstillatelse	01.03.1997	20.03.1997	
Tatt i bruk	10.03.1997	14.04.1997	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	35/1345	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	0	0

HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk Etat
Serviceavdeling for bygg- og oppmåling

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter bygningslovens § 93 av 18/6-1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3

Byggeplass (adresse)	Matr. nr.	Gnr.	Bnr.
Matrosvn.	36	35	1345

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Bygningsrådets vedtak	
Nybygg	Enebolig	24/9-87	dato 25/11-87	sak 1213/87

Byggherrens navn	Adresse
Asbjørn Elstad	Matrosvn. 36

Anmelders navn	Adresse
v/T. Skogen	3374 Skjold

Ansvarshavendes navn	Adresse
Kåre N. Knutsen	Boks 1434 5501 Haugesund

Byggearbeid påbegynt Des.-87

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

nevnte bygg *

følgende del av nevnte bygg

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenforstående arbeid er utført.

1. Rekkverk på kjellernedgang utvendig straks.
2. Ipussing av vinduer og dør i kjeller.
3. Tilkobling takrennenedløp.
4. Beising utvendig panel.
5. Støping av hoved -og kjellertrapp utvendig.
6. Legging av golvbelegg i et soverom.
7. Isolering og paneling av betongyttervegger i kjeller.
8. Paneling av skillevegger i kjeller.
9. Himling monteres i kjeller, snarest.

TEKNISK ETAT
Serviceavdeling for bygg og oppmåling
Haugesund
Dato 23. 06. 88
ARKIV NR. SAKS NR.
504/13067

Disse arbeider må være utført innen 1/2-89

Haugesund den 21/6-88

Idar Hansen

Bygningsinspektør
Idar Hansen

Sendes:
Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende

Haugesund kommune	**Ferdigattest** Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.
Saksnummer: 25/28830- 7	
Tiltakshaver ELSTAD ASBJØRN GILBERT MATROSVEGEN 36 5535 HAUGESUND	
Ferdigattest er gitt for:	
Adresse Matrosvegen 36	**Gårdsnr**. 35 **Bruksnr**. 1345

Type tiltak/bygning Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel på loft
Dato for søknad om ferdigattest 06.02.2026Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
Vedtaksdato: 08.02.2026
Vedtaksnummer 088/26
Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.
Merknader Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.
Sted Haugesund **Dato** 08.02.2026
Underskrift Anita Heggheim Tjøsvoll *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Du kan klage på vedtaket

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

Klagerett

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

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

Haugesund kommune	**Ferdigattest** Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.
Saksnummer: 26/3428- 2	
Tiltakshaver Asbjørn Gilbert Elstad Matrosvegen 36 5535 HAUGESUND	
Ferdigattest er gitt for:	
Adresse Matrosvegen 36	**Gårdsnr**. 35 **Bruksnr**. 1345

Type tiltak/bygning Terrasse med svømmebasseng
Dato for søknad om ferdigattest Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
Vedtaksdato: 13.02.2026
Vedtaksnummer 100/26
Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.
Merknader Saken gjelder saksnr. 03/00816. Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.
Sted Haugesund **Dato** 13.02.2026
Underskrift Anita Heggheim Tjøsvoll *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Du kan klage på vedtaket

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

Klagerett

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

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

HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 14. juni 1985. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass	Gnr.	Bnr.
MATROSV.36	35	1345

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Beh.dato	Saksnr.
NYBYGG	GARASJE	21.10.96	23.10.96	86 a

Byggherre	Adresse
Asbjørn Elstad	Matrosvegen 36

Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sektor for teknisk drift, Haugesund,13.03.97

Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef

Tor Petter Alfredsen
bygningskontrollør

Sendes : Byggherre

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E

for arbeid etter plan- og bygningslovens § 99, av 20. juni 1986.
Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass	Gnr.	Bnr.
MATROSV.36	35	1345

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Beh.dato	Saksnr.
NYBYGG	GARASJE	21.10.96	23.10.96	86 A

Byggherre	Adresse
Asbjørn Elstad	Matrosvegen 36

Arbeidet er besiktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for garasje.

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

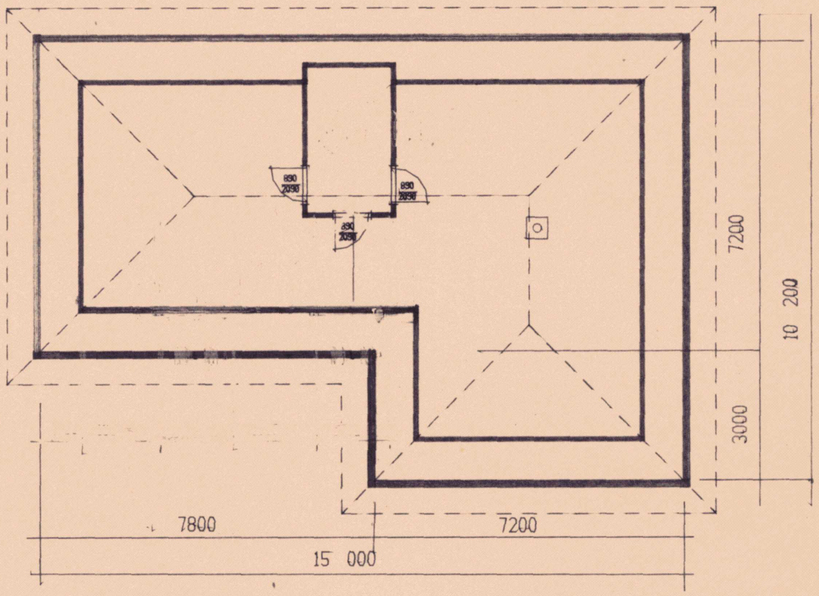
1. Taknedløp må tilkobles.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 01.06.97

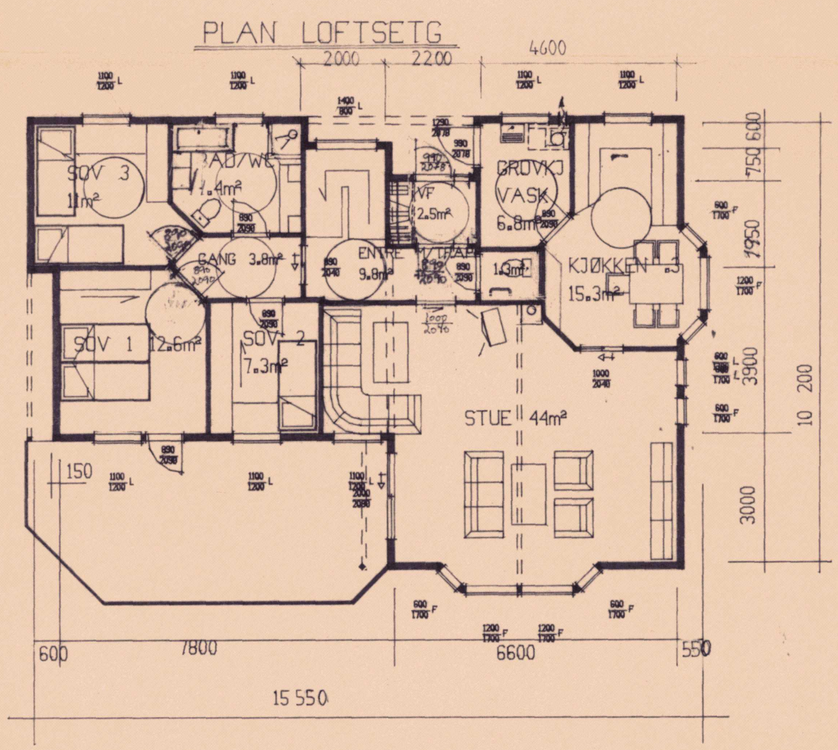
Sektor for teknisk drift, Haugesund,10.03.97

Tor Petter Alfredsen
bygningskontrollør

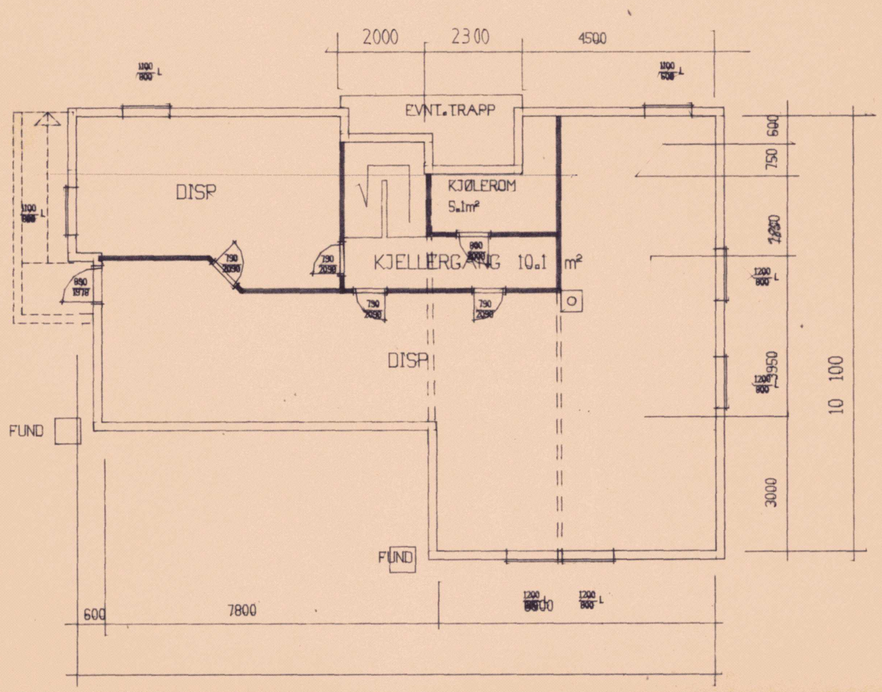
Sendes : Byggherre



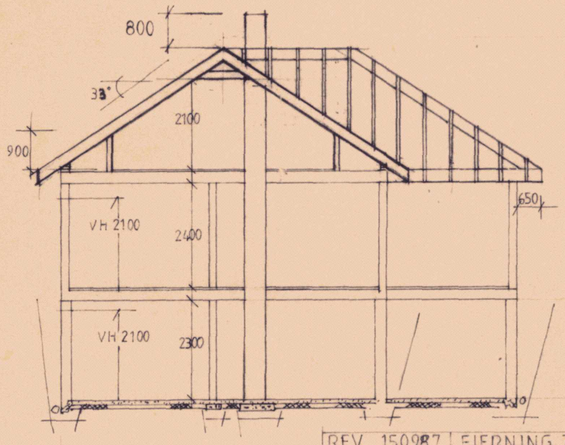
PLAN LOFTSETG



PLAN 1-ETG



PLAN UNDERETG



TYPISK SNITT

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 24. 09. 87

ARKIVNR.	SAKNR.
504/13067	1213/87

REV 150987 FJERNING TAKVINDUER, KVISTER DIV.

BYGGH: ASBJØRN ELSTAD

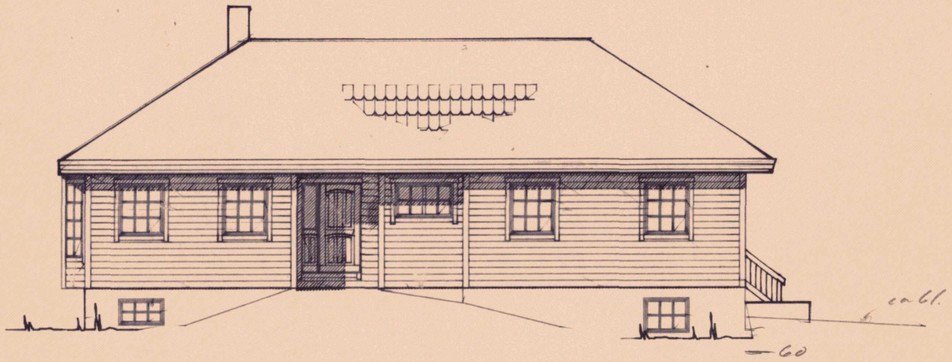
PLANER / SNITT Matsvegen 36

T. SKOGEN
ARKITEKT OG INGENIØRFIRMA
5574 SKJOLD, (04) 762564

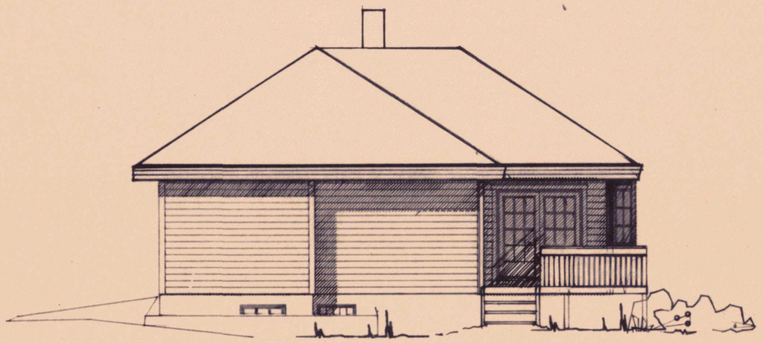
TEGN. TS	TEGNINGS NR. 208702
GODKJ.	
MÅL. 1:100	PROSJ.NR. 187
DATO 280887	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM T.SKOGEN IKKE MEDVIRK.

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



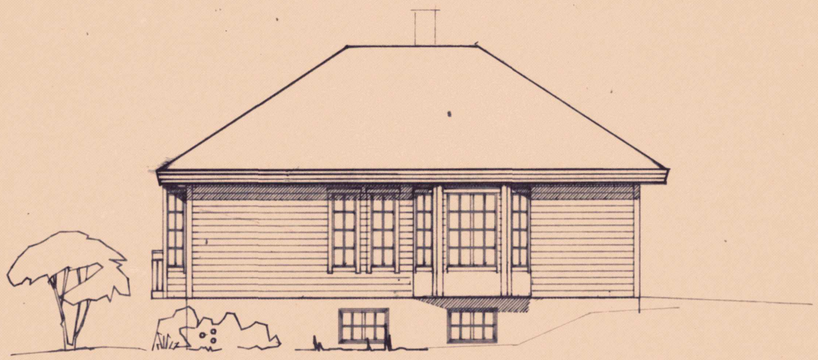
FASADE MØT NORD



FASADE MØT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 24. 09. 87
ARKIVNR. 504/13067 SAKNR. 1213/87

REV 15/9-87 TAKVINKEL OG FJELLKVISTER

BYGGH ASBJØRN ELSTAD

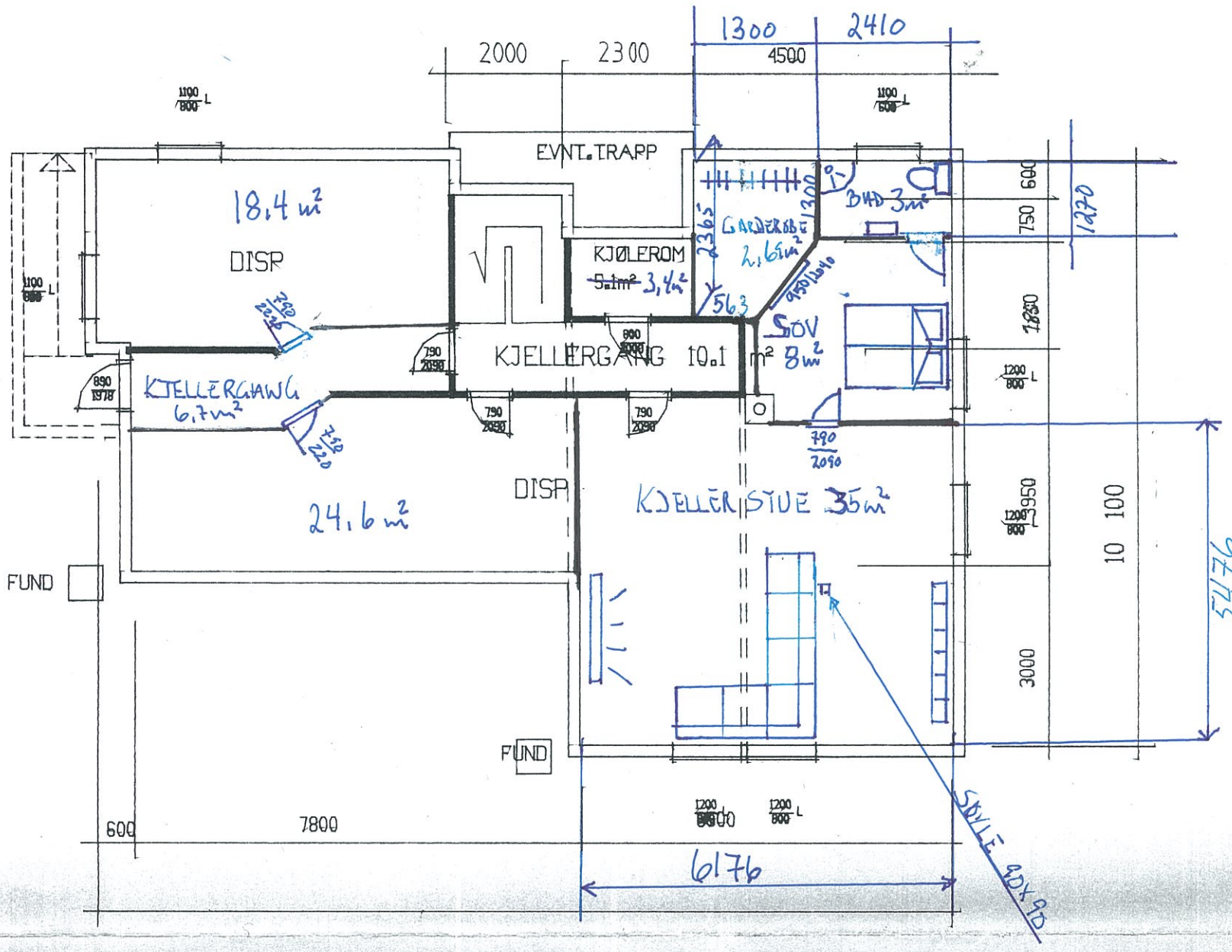
FASADER Mahosvegen 36

T. SKOGEN
ARKITEKT OG INGENIØRFIRMA
5574 SKJOLD. (04) 762564

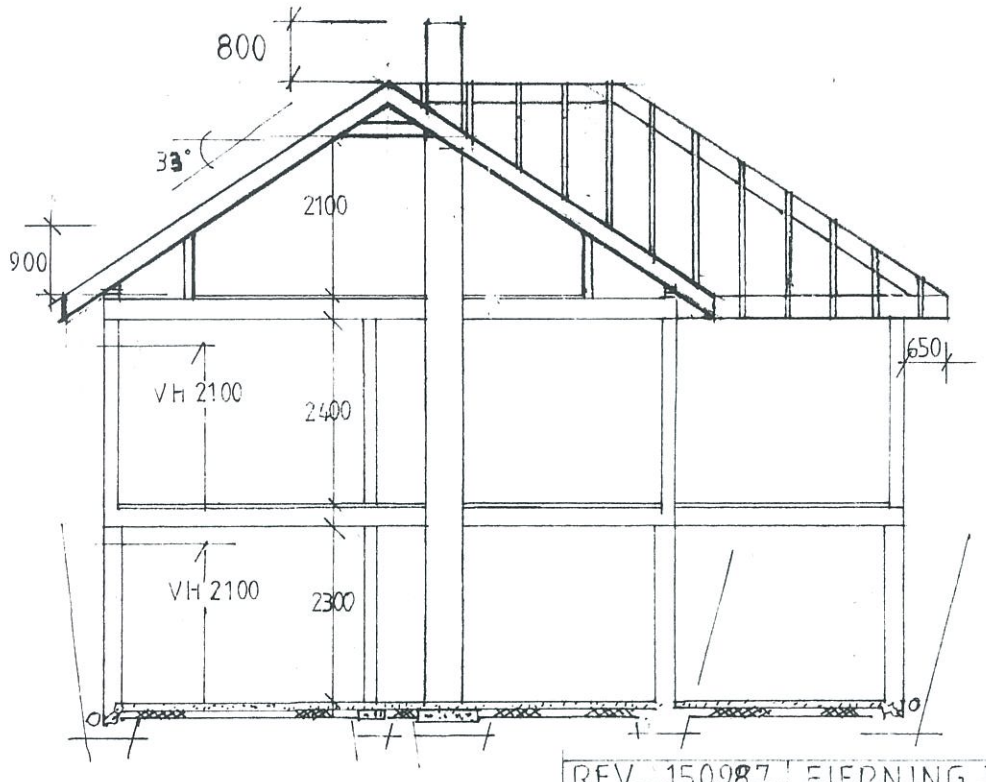
TEGN. TS | TEGNINGS NR. 208701
GODKJ.
MÅL 1:100 | PROSJ.NR.
DATO 280887 | AE187

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM T.SKOGEN IKKE MEDVIRKER.

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



PLAN UNDERETG



TYPISK SNITT

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 24. 09. 87

ARKIVNR.	SAKNR.
504/13067	1213/82

BEREGNET AREAL BA

1 ETG	123,94 m²	x 1,0	123,94
U ETG	121 24	0,2	24,25
LOFTSET	83 20	0	0
		BA	148,19

REV. 150987 FJERNING TAKVINDUER, KVISTER DIV

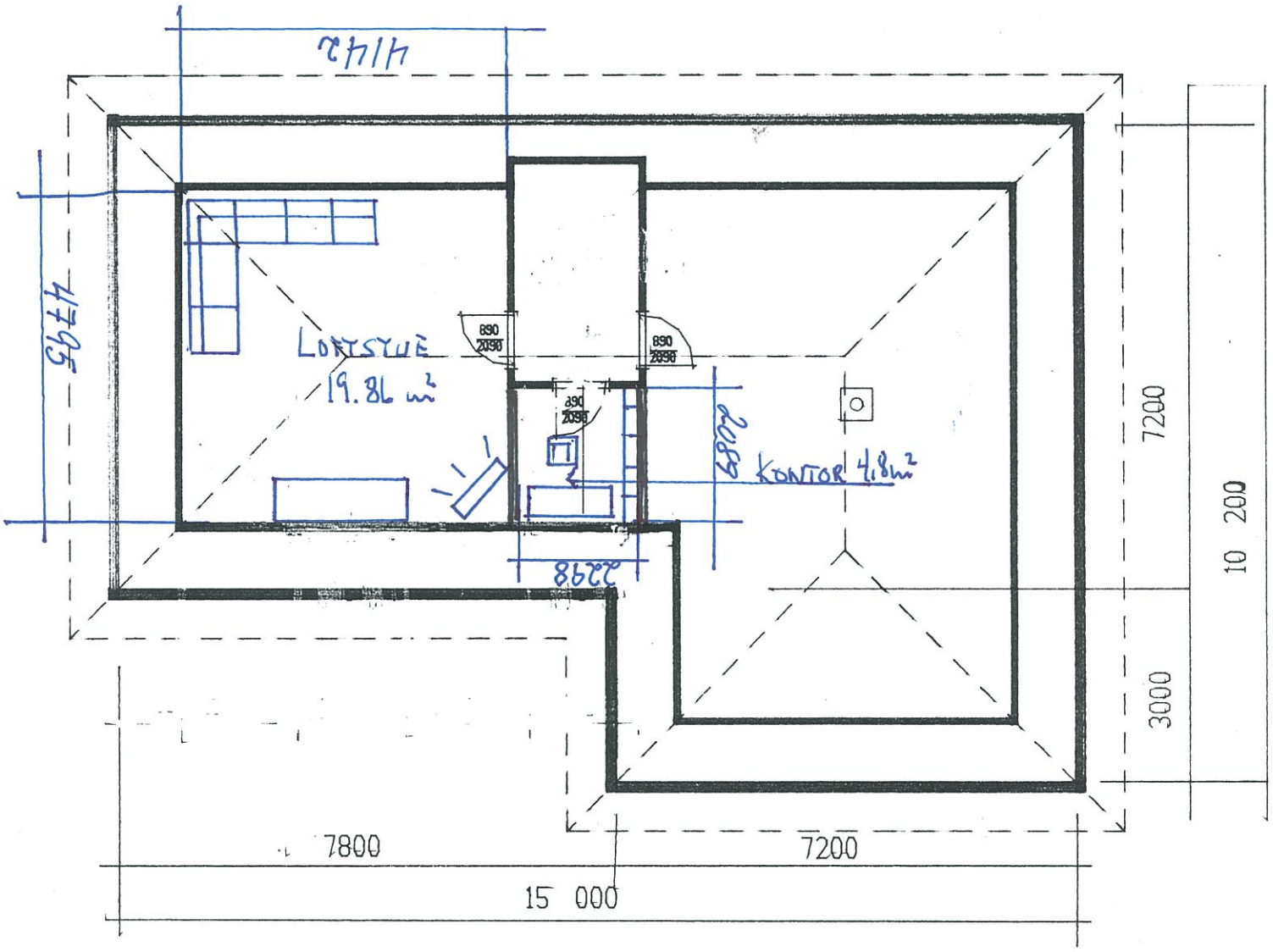
BYGGH: ASBJØRN ELSTAD

PLANER / SNITT Matrosvegen 36

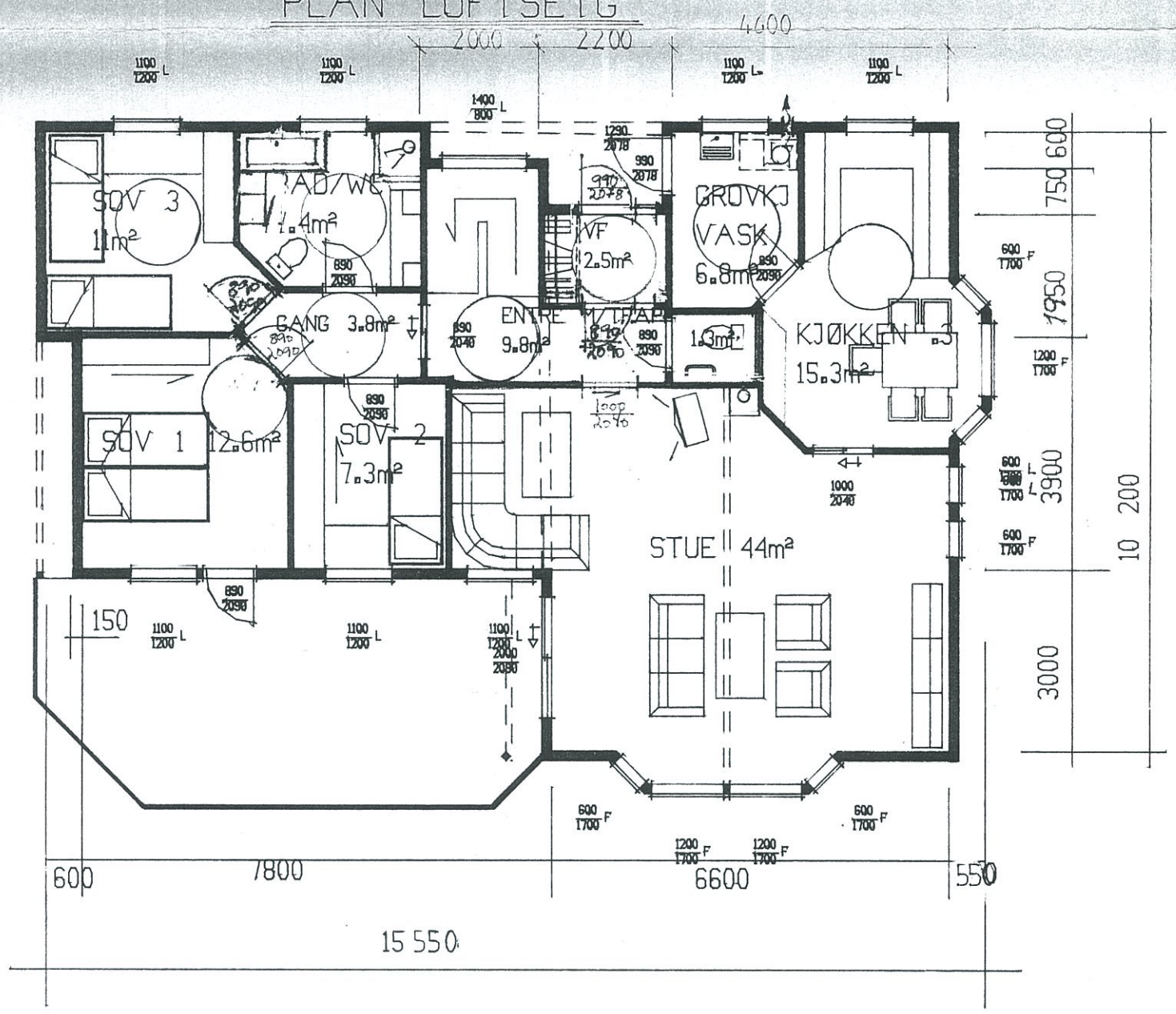
T.SKOGEN
ARKITEKT OG INGENIØRFIRMA
5574 SKJOLD, (04) 762564

TEGN.	TS	TEGNINGS NR.	208702
GODKJ.			
MÅL.	1:100	PROSJ.NR.	187
DATO	280887		

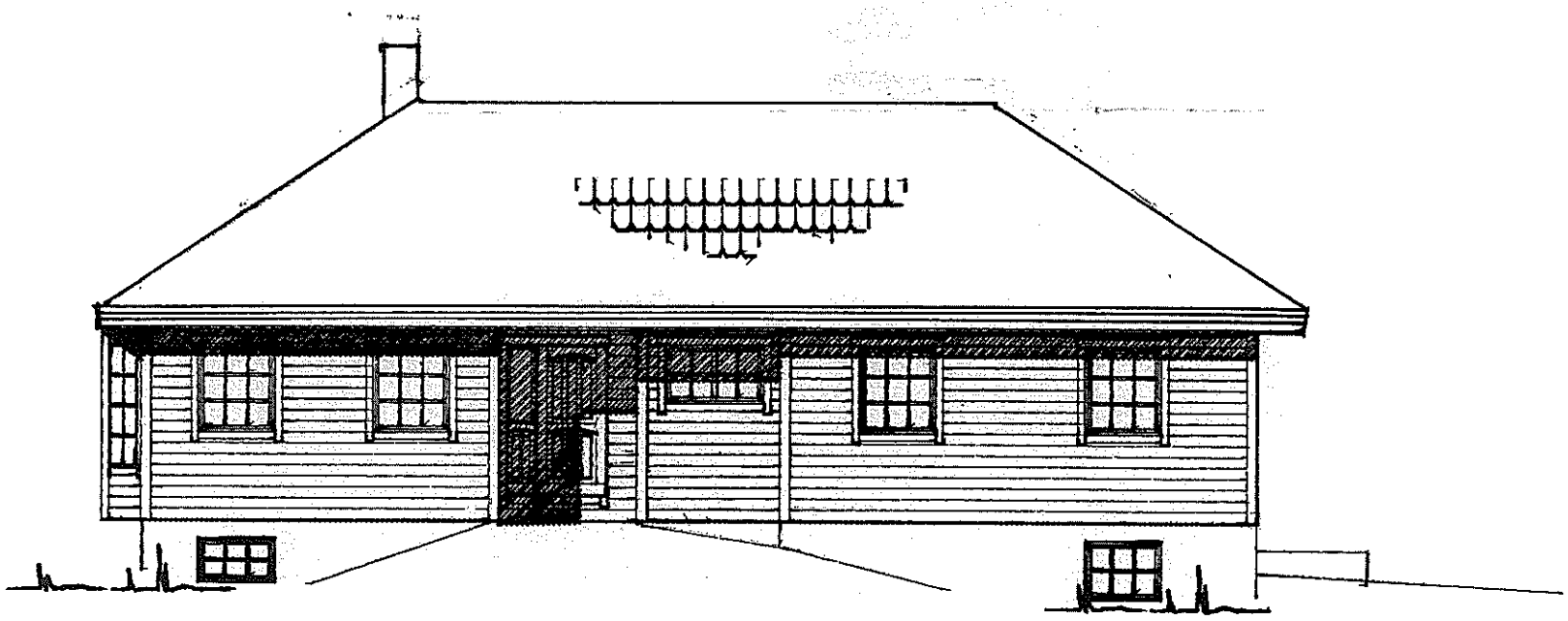
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM T.SKOGEN IKKE MEDVIRK



PLAN LOFTSETG



PLAN 1-ETG

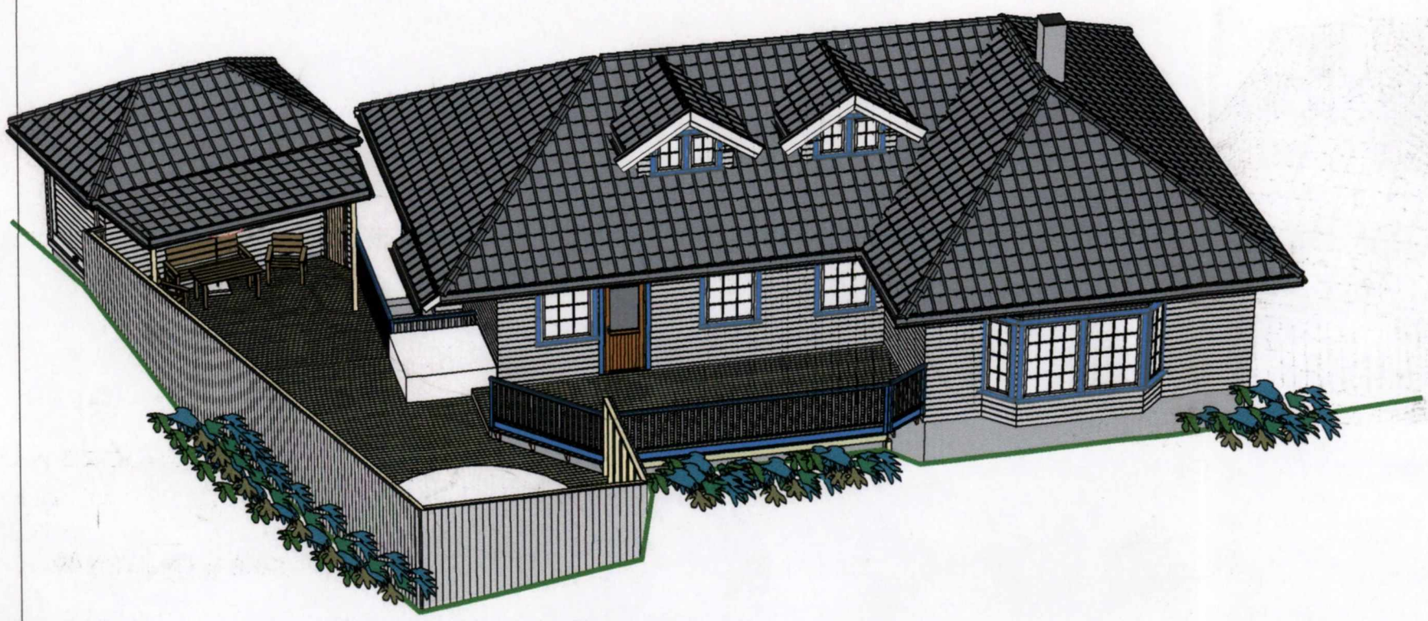


FASADE MOT



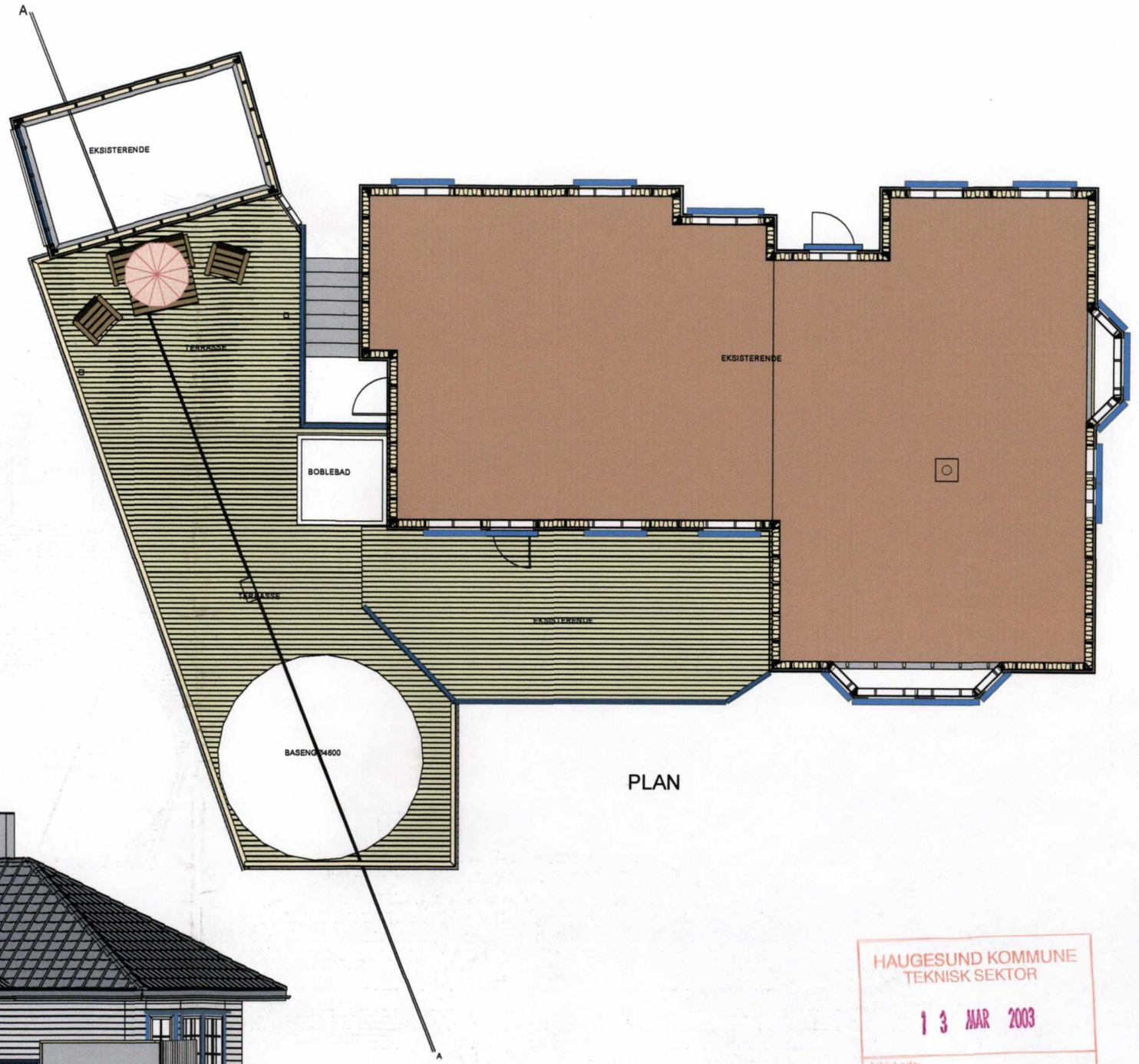
FASADE MOT SØR





HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
13 MAR 2003

Tiltakshaver: ASBJØRN ELSTAD			
Adresse: MATROSVN.36		Gnr. 35	Bnr. 1345
Dato, ny endring: 04.03.03	Tegnet av: L.R.B	KÅRE N. KNUTSEN AS	
Kontrollert	Godkjent		
TERRASSE MED BOBLEBAD OG BASENG		Beskrivelse: FASADE,PERSPEKTIV	
		Målestokk: 1:100	Tegn. nr. 03



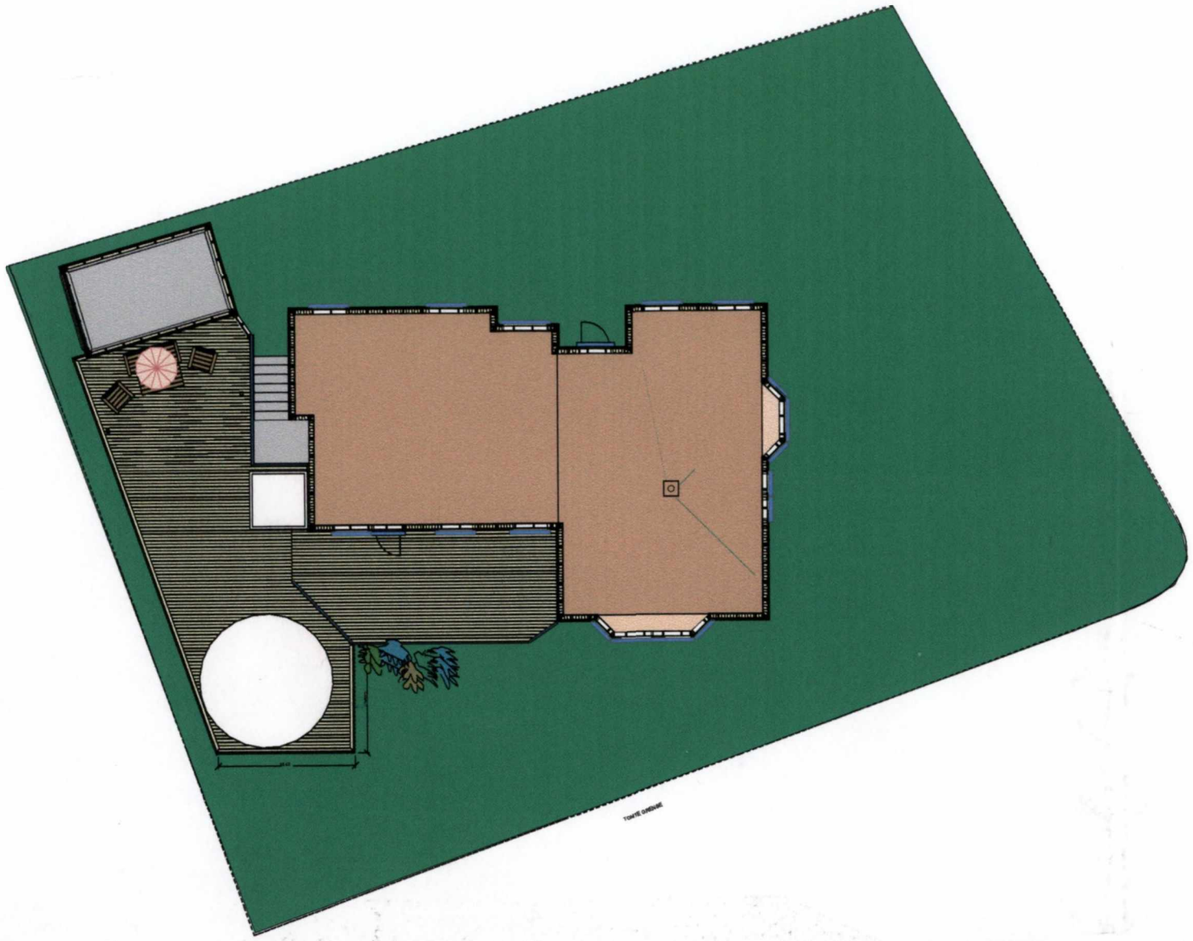
PLAN



SNITT

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
13 MAR 2003
Arkivkode:
Ark.saksnr.: Løpenr.:
Saksbeh.: Avd.:

Tiltakshaver: ÅSBJØRN ELSTAD			
Adresse: MATROSVN.36		Gnr. 35	Bnr. 1345
Dato, ny endring: 04.03.03	Tegnet av: L.R.B	KÅRE N. KNUTSEN AS	
Kontrollert:	Godkjent:		
TERRASSE MED BOBLEBAD OG BASENG		Beskrivelse: SNITT, PLAN	
		Målestokk: 1:100	Tegn. nr.: 01

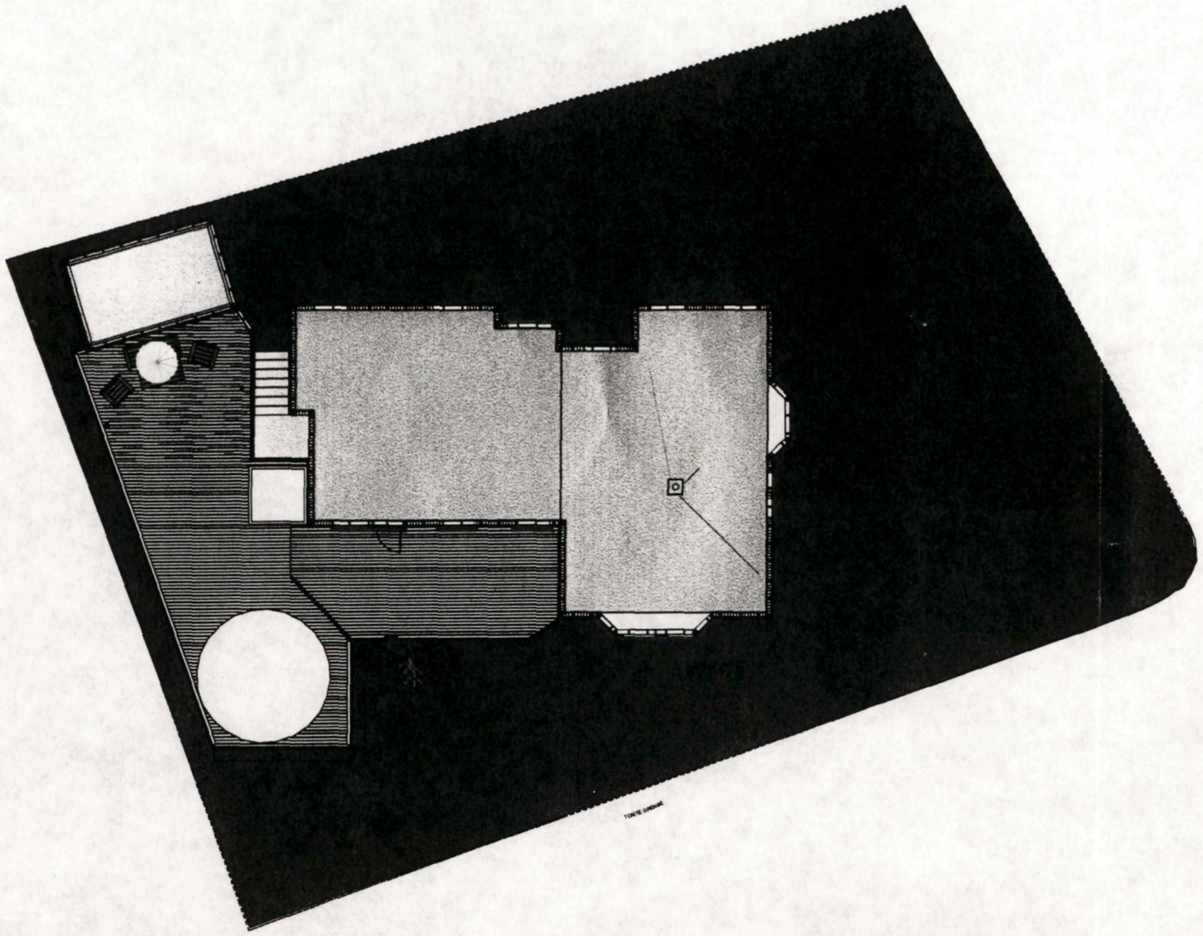


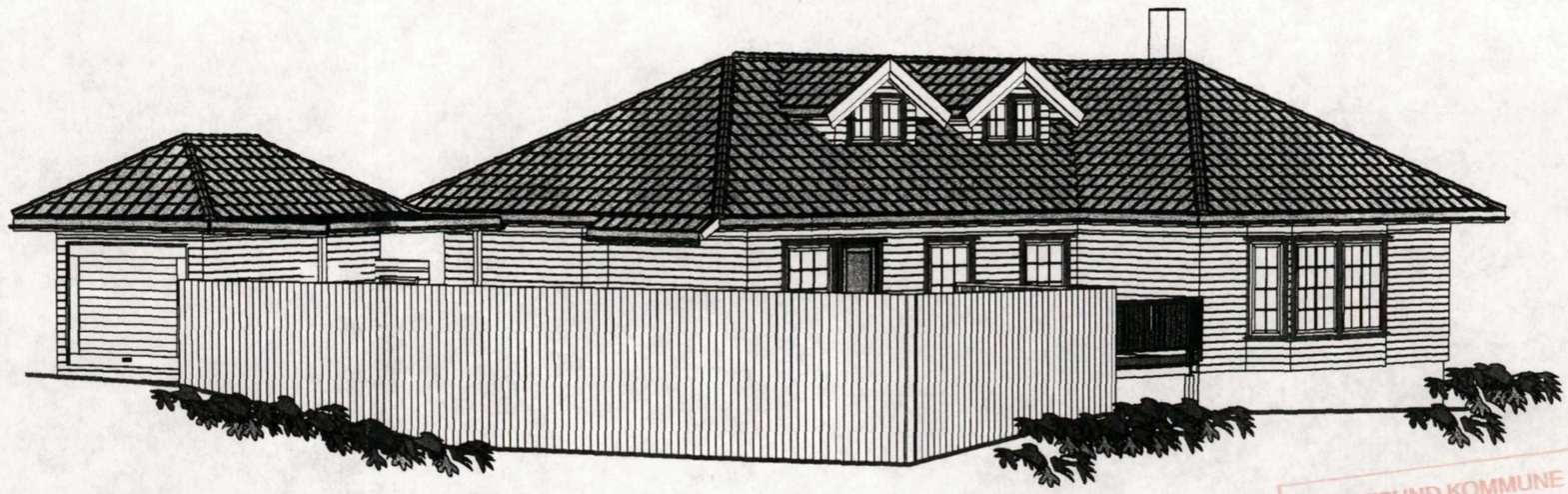


HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
13 MAR 2003
Arkivkode:
Ark.saksnr.
Løpenr.:
Saksbeh.
Dato:

Tiltakshaver: ASBJØRN ELSTAD			
Adresse: MATROSVN.36		Gnr. 35	Bnr. 1345
Dato, ny endring: 04.03.03	Tegnet av: L.R.B	KÅRE N. KNUTSEN AS	
Kontrollert	Godkjent		
TERRASSE MED BOBLEBAD OG BASENG		Beskrivelse: TOMTEPLAN, PERSPEKTI	
		Målestokk: 1:100	Tegn. nr: 02

4

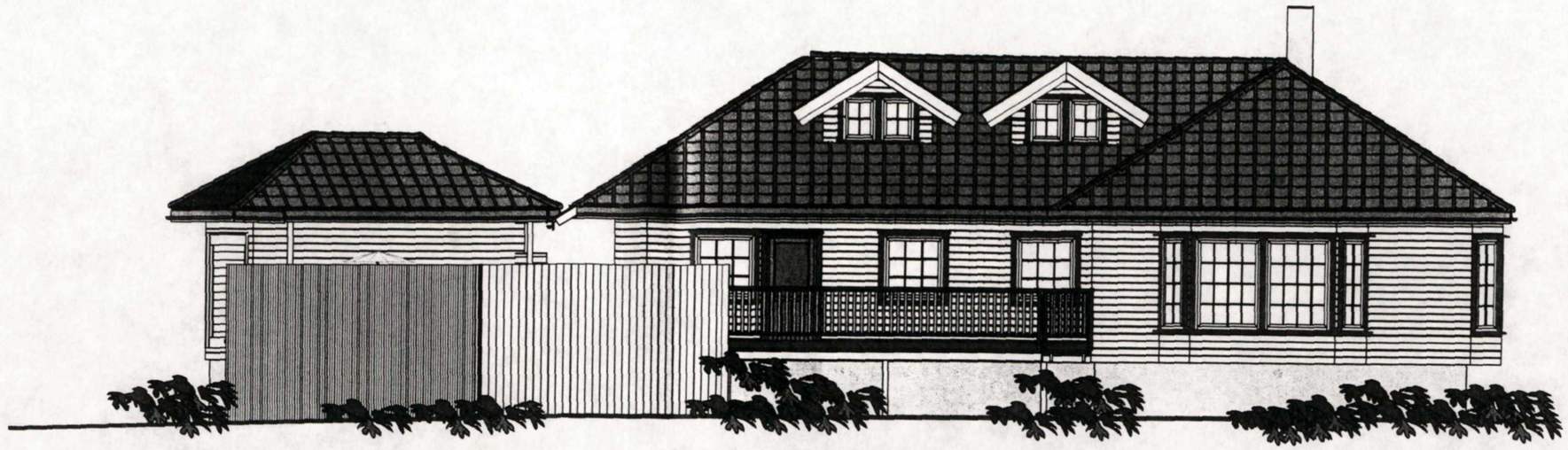


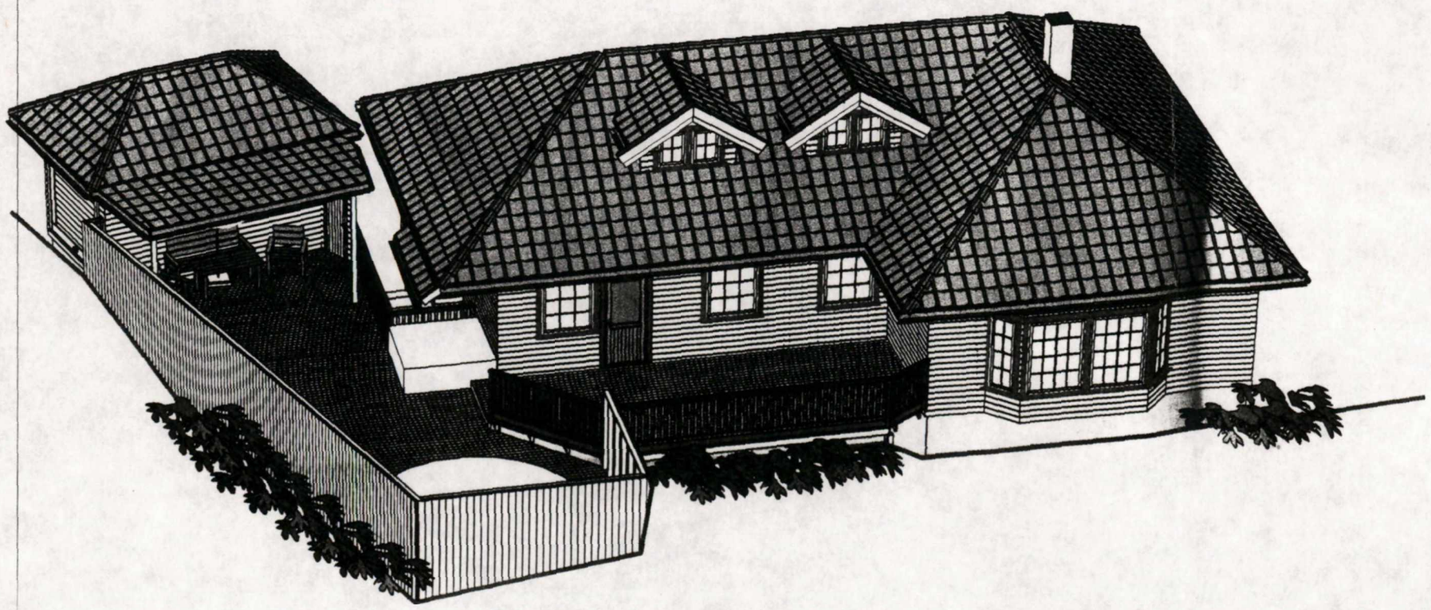


HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
13 MAR 2003

Tiltakshaver: ASBJØRN ELSTAD			
Adresse: MATROSVN.36		Gnr: 35	Bnr: 1345
Dato. ny endring: 04.03.03	Tegnet av: L.R.B	KÅRE N. KNUTSEN AS	
Kontrollert:	Godkjent:		
TERRASSE MED BOBLEBAD OG BASENG		Tegningsinnhold: TOMTEPLAN, PERSPE	
		Målestokk: 1:100	Tegn. nr: 02

5

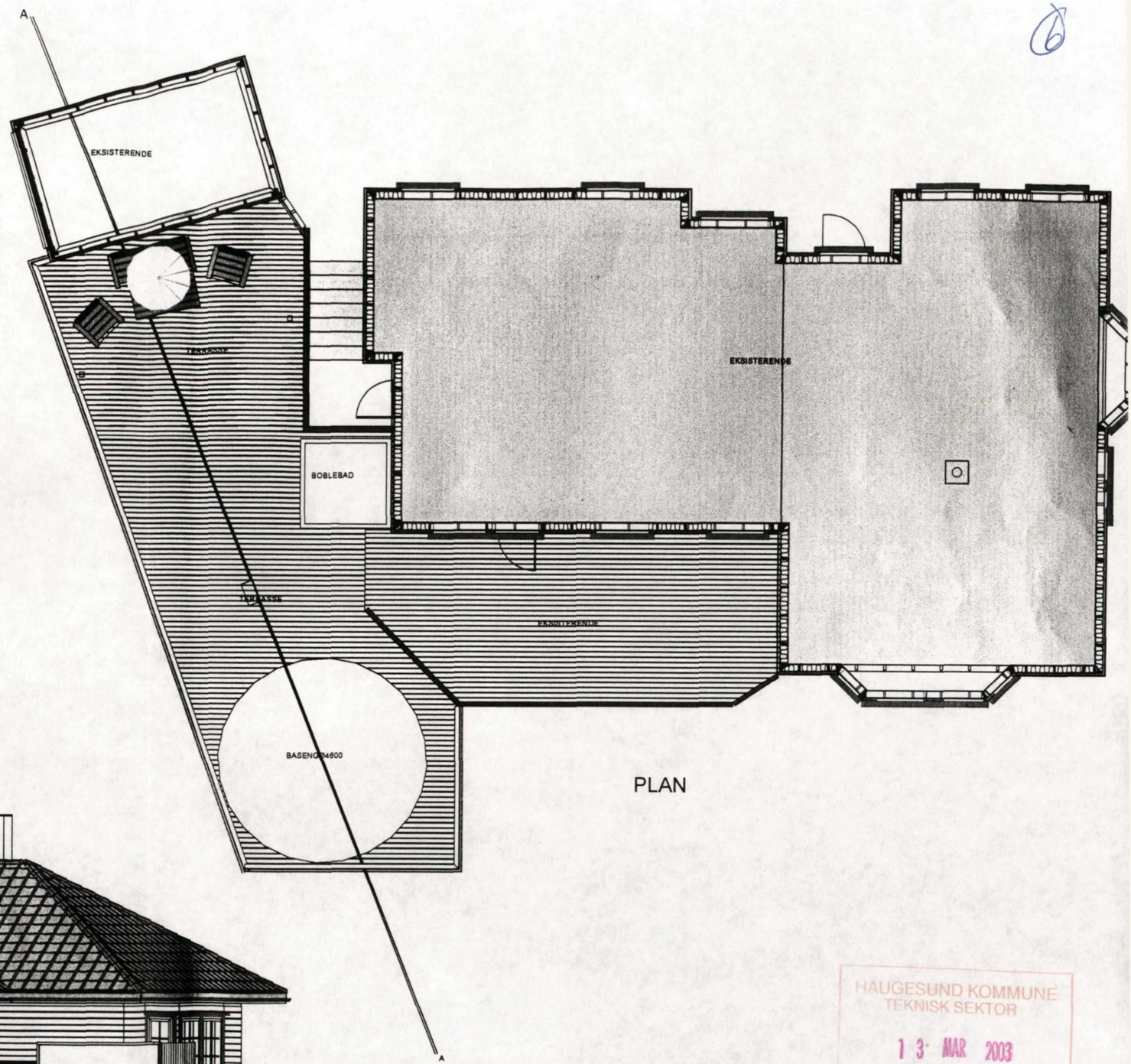




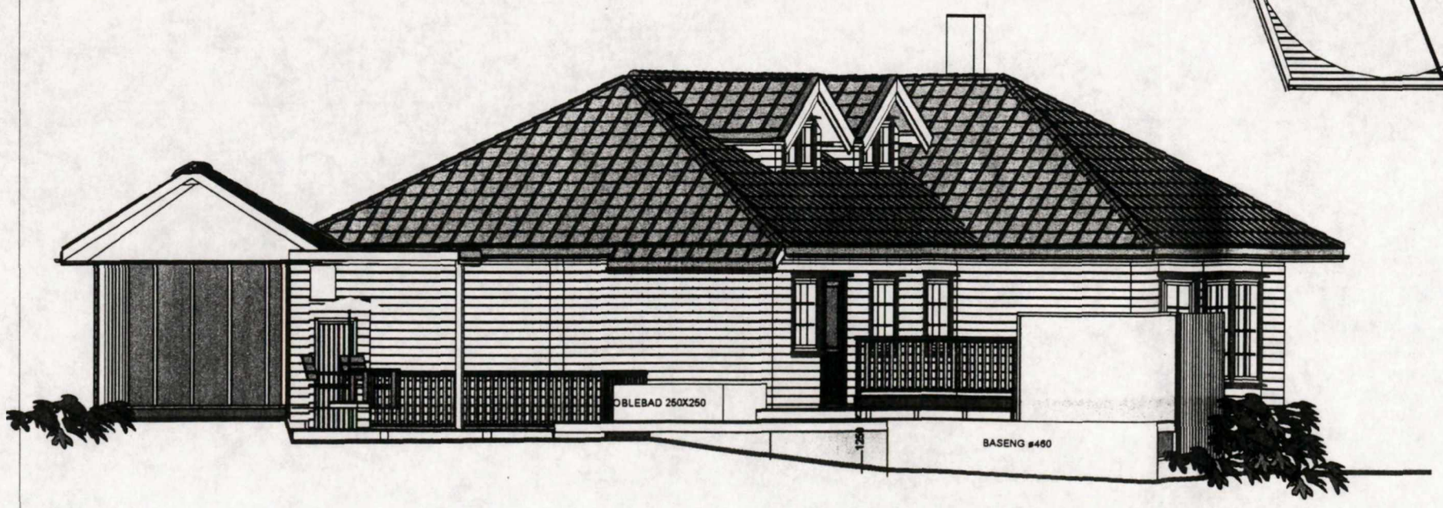
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
13 MAR 2003
Arkivkode:
Løpenr.:
Tlf. saksh.:
Avd.:
Saksbeh.:

Tiltakshaver: ASBJØRN ELSTAD			
Adresse: MATROSVN.36		Gnr: 35	Bnr: 1345
Dato. ny endring: 04.03.03	Tegnet av: L.R.B	KÅRE N. KNUTSEN AS	
TERRASSE MED BOBLEBAD OG BASENG		Tegningens innhold: FASADE,PERSPEKTIV	
		Målestokk: 1:100	Tegn nr: 03

6



PLAN

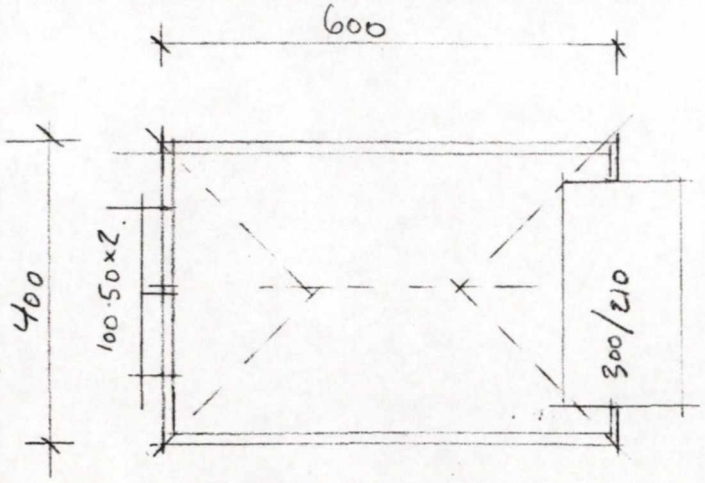


SNITT

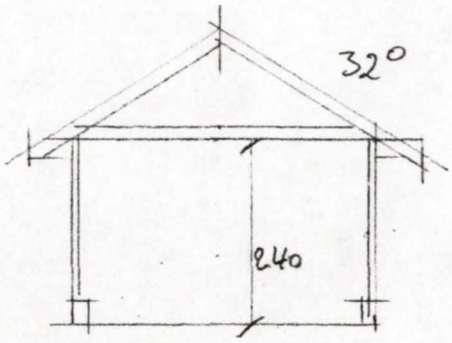
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
13 MAR 2003
Løpenr.:

Tiltakshaver: ASBJØRN ELSTAD			
Adresse: MATROSVN.36		Gnr: 35	Bnr: 1345
Dato. ny endring: 04.03.03	Tegnet av: L.R.B	KÅRE N. KNUTSEN AS	
Kontrollert:	Godkjent:		
TERRASSE MED BOBLEBAD OG BASENG		Tegningsnavn: SNITT, PLAN	
		Målestokk: 1:100	Tegn. nr: 01

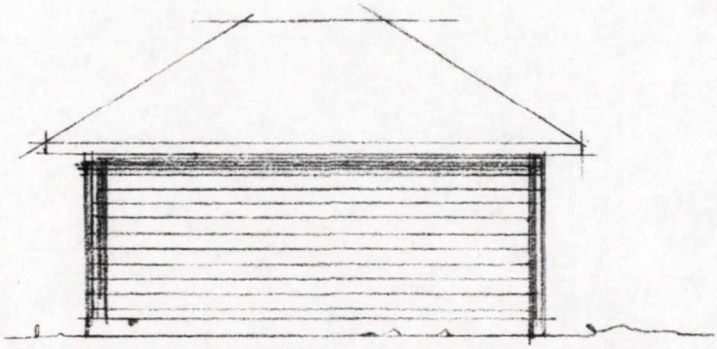
35/1345

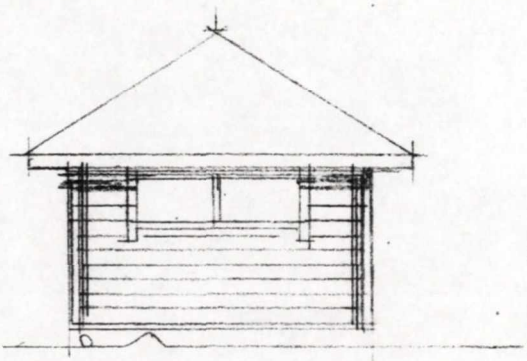


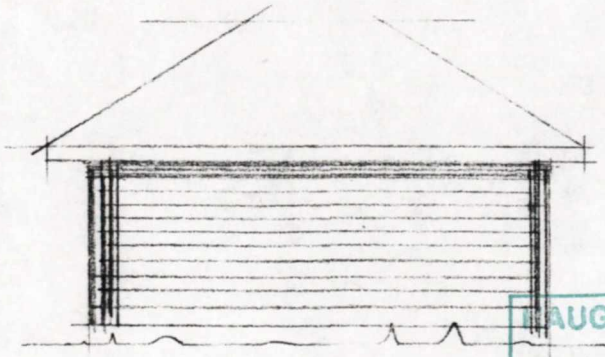
PLAN

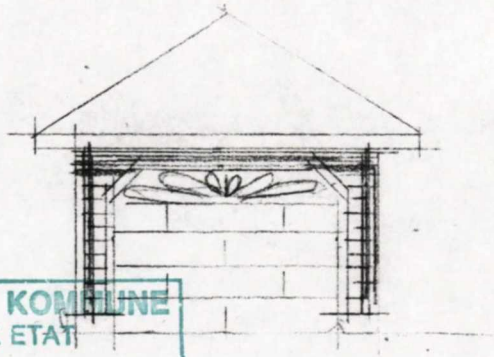


SNITT.









HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 21. 10. 96
ARK.NR.: 511.
AVDELING
SAKSNR.:
SAKSBEH.

Utskriftsdato: 05.01.2026

Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	35	**Bruksnr.**	1345	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Matrosvegen 36, 5535 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	10 865,08 kr
Eiendomsskatt	8 707,00 kr
Feiing	500,00 kr
Vann	8 805,41 kr
Sum	**28 877,49 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	1 STK	500.00	1/1	0 %	500,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.32	1/1	0 %	1 054,32 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1362.52	1/1	0 %	1 362,52 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	185.84	1/1	0 %	185,84 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	2176900 STK	4.00	1/1	0 %	8 708,00 kr
					Sum	**11 810,68 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED 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.

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

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

DATO: 15.01.2026

RENOVASJONSGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.35.1345.0.0
Adresse: Matrosvegen 36
Eierkontakt: Elstad Asbjørn Gilbert

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.796,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet
1 stk ekstra henteavstand inntil 30 meter totalt kr 2.026,- inkl. mva.

HIM tilbyr forskjellige abonnementer og ulike størrelser på beholderne, men hver boenhet blir automatisk ilagt 1 stk. standard renovasjonsavgift

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 3 ganger årlig.

Det er til enhver tid hjemmelshaver/eier av eiendommen, som er ansvarlig for at faktura blir betalt.
I forbindelse med et oppgjør av eiendommen må fordelingen skje mellom selger og kjøper. HIM fordeler ikke denne kostnaden, vi fakturerer kun hele terminer, i eiers navn.
Minner om at selger må avslutte eventuell avtalegiro/e-faktura i sin nettbank ved salg.

Viser til vår hjemmeside www.him.as for oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for år 2025.

Dersom eiendommen har privat slamanlegg, vil kostnad for årlig slamtømming bli lagt til på faktura fra HIM. Vennligst undersøk med kommunen om det er evt. utestående avvik på slamtanken som megler bør gjøres kjent med.

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 15.01.2026

Merknader :
Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

DAGBOKFØRT
239
10.01.88 00239
SORENSKRIVEREN I
HAUGESUND

Dokumentavgift er betalt med kr. 2650
Gebyr er betalt med kr. 350
HAUGESUND SORENSKRIVEREMBETE

S K J Ø T E

Haugesund kommune ved undertegnede ordfører skjøter og overdrar med dette eiendommen

gr.nr. 35, br.nr. 1345, Haugesund

til

Asbjørn Elstad

fødselsnr. 020960 [redacted] - for en kjøpesum av kr. 106.302,-
kroneretthundreogsekstusentrehundreogto 00/100 ----------
som er avgjort på omforent måte.

For øvrig gjelder de særlige bestemmelser for overtakelse av byggetomt på kommunens eiendommer vedtatt av Haugesund formannskap 18/10-1962, 16/2 og 26/4-1967 og 19/3-1970.

Haugesund, den 5. august 1987.

Haugesund kommune
ordfører

Riktig gjenpart bekreftes
BERGEN BANK A/S
etter bemyndigelse

Kommunens navn (ev. stempel)

Haugesund

MÅLEBREV

J nr 244/86

Målebrev nr 68-66

Målebrev over—

Gnr 35 | Bnr 1345 | Festenr/Seksjonsnr

Bruksnavn eller adresse: Matrosvegen 36

DAGBOKFØRT
Dagbokstempel 87
24.02.87 02592
SORENSKRIVEREN I HAUGESUND

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato 20. januar 1987 holdt—

Kart- og delingsforretning over en parsell av g.nr. 35 b.nr. 36 med areal 806 m².

Forretningen ble rekvirert av—

Boligsjefen

Bestyrer ved forretningen var—

Kjell Olsen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Haugesund den 20. januar 1987

Kjell Olsen

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

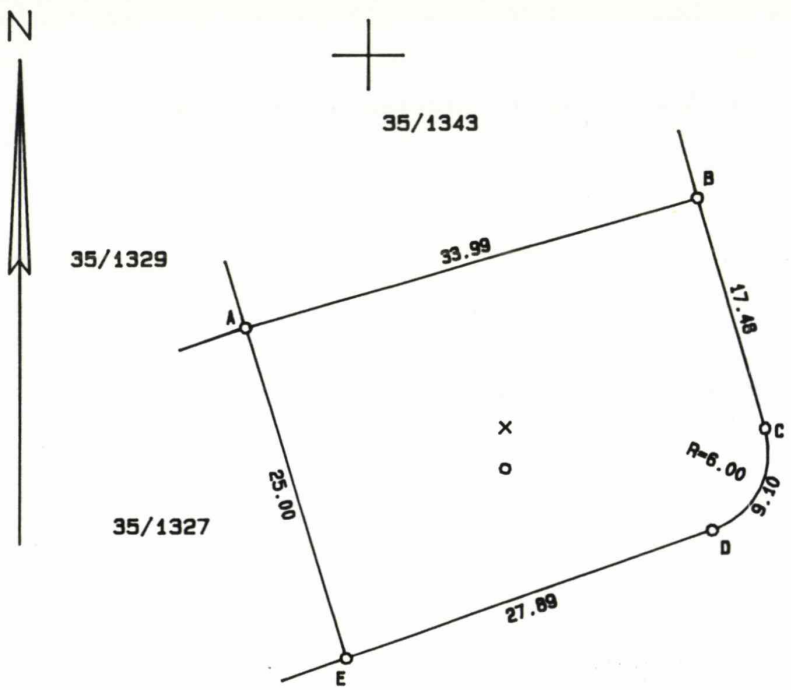
K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

Gnr	Bnr	Festenr
35	1345	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt			Jnr
X 156203.	Y -41500.	Z	244/86
Koordinatsystem	Målestokk		Målebrev nr
NGO AKSE I	1:500		68-66
Kartblad	Areal		
AG 033-1-29	806 m²		

PUNKT		X	Y	SIDE	MERKING
A	321	156210.26	-41518.91	33.99	
B	327	156219.67	-41486.26	17.48	
C	316	156202.87	-41481.41	9.10	
D	317	156195.55	-41485.20	27.89	
E	305	156186.37	-41511.53	25.00	



X 156180

Y-41510

K-58/5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-82

Skatteetaten

Dato
05.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PROCONET AS
Postboks 22
1375 BILLINGSTAD

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 35 Bnr 1345 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Matrosvegen 36, 5535 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 070 295
Som sekundærbolig:	kr 4 281 180

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert