



Haugesund - Vassbrekke

Vassbrekkevegen 75, 5534 Haugesund

Prisant: **3 590 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Olav Jentoft møter du som oftest med et stort smil om munnen. Han er en sann humørspreder både på jobb og privat. Vi får ofte positive tilbakemeldinger fra kundene våre om Olav, og det med god grunn. Han er en omsorgsfull og meget dyktig eiendomsmegler. Olav har Bachelor i Eiendomsmegling ved Handelshøyskolen BI.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 32
Innhold	_____	s 34
Teknisk info og skjema	_____	s 36



Del 1 - Vassbrekkevegen 75

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig i rekke

PRISANTYDNING:

Kr. 3 590 000 + omk.

TOMT:

181 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 1 Bnr. 95
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 122 m2
Bra: 126 m2

Standard

Nyere og moderne enebolig i rekke

Velkommen til Vassbrekkevegen 75 - en nyere og moderne enebolig med carport.

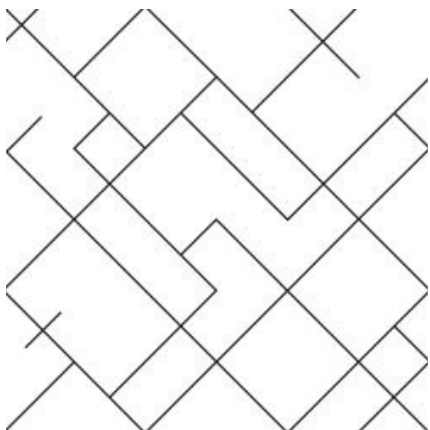
Boligen var ny i 2017 og holder gjennomgående god standard. Den har malte overflater med listfrie overganger, samt trestavs parkett på alle gulv, foruten våtrom som har fliser/gulvbelegg.

Romslig stue med flere innredningsmuligheter. Naturlig romdeler for å skille spisestuedel fra kjøkken. Pent ildsted, samt varmepumpe.

Flott kjøkkeninnredning fra Friestad.

To fullflisede baderom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stue innredet i delikate farger



Store vindusflater som gir mye naturlig lys







Pen kjøkkeninnredning fra Friestad. God plass til spisebord





Fullfliset baderom i første etasje





Nok et fullfliset baderom i underetasjen



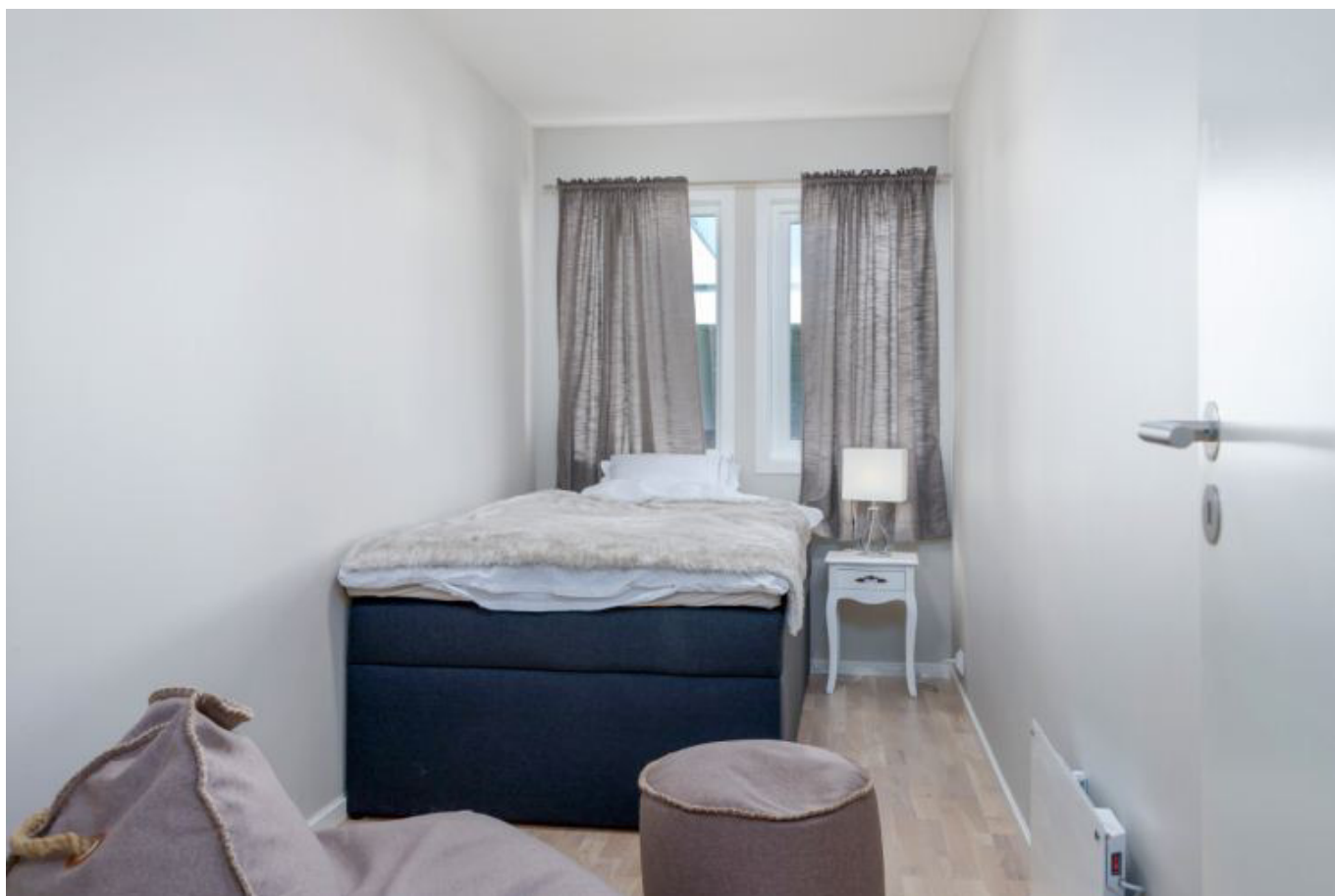


Hovedsoverom med garderobeplass og utgang til hage





Soverom 2 og 3, samt gang/kontor









Utgang til stor terrasse, samt carport





Terrassen har plass til flere sittegrupper





Praktisk carport for parkering av bilen





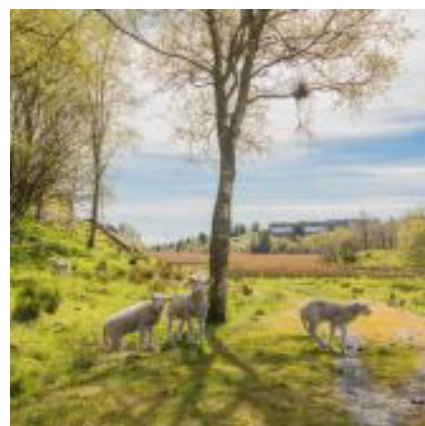


Lekeplass like ved





Nærområde: Tuområde, lekeplass og Vassbrekke Fus Kulturbarnhage



Nyere og trivelig boligområde...

Boligen ligger i et nyere boligområde like ved Raglamyr. Her har man Amandasenteret og de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet.

I nærområdet finner man nesten alt. Her har du Vassbrekke Fus Kulturbarnehage like ved. Videre er det trygg og rolig skolevei til Brakahaug barneskole og Skåredalen ungdomskole.

Flotte turområder langs Vassbrekkevannet, samt innover mot Skåredalen og Steinsfjellet.

Gode bussforbindelser fra Raglamyr.

Innhold

Innholdsrik bolig

Velkommen til Vassbrekkevegen 75, en innholdsrik og moderne enebolig med gjennomgående god standard. Boligen ligger fint til i etablert boligområde. Den er innredet over 2 etasjer og inneholder:

1. etasjer:

Gang, stue, kjøkken og bad.

U.etasje:

Gang/kontor, tre soverom, bad, vaskerom.

Videre har man carport, utvending sportsbod og terrasse.

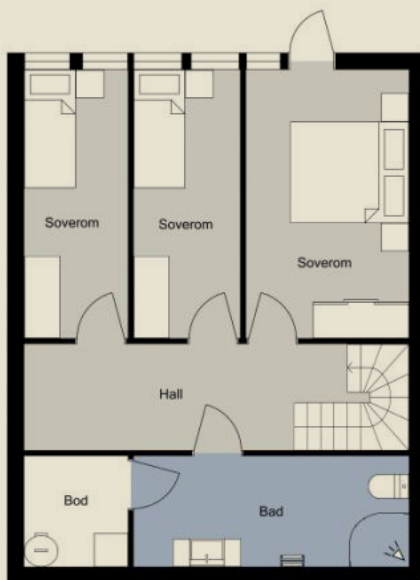
1.

BRA 63 m2



U.

BRA 63 m2



Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219175

Adresse:

Vassbrekkevegen 75, 5534 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 1 Bnr. 95 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Even Sjursen Egeskog og Lene Gunnarshaug

Prisantydning:

3 590 000,-

Kjøpers omkostninger:

89 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

102 102,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Eiendomstype:

Enebolig i rekke

Eierform:

Selveier

Standard:

Boligen var ny i 2017 og holder gjennomgående god standard. Malte overflater med listfrie overganger og trestavs parkett er gjennomgående, bortsett fra badet som er fliset og vaskerom som har belegget på gulv.

1. etasje:

Gang med god opphengsplass for yttertøy.

Trestavs, lys eikeparkett på gulv.

Romslig stue med flere innredningsmuligheter. Naturlig romdeler for å skille spisestue del fra kjøkken. Stuen har godt med naturlig lys. Pent ildsted som gir god varme en vinterdag. Pent kjøkken fra Friestad. Godt med benk- og

skapsplass. Kjøkkendelen er godt utnyttet med plass til spisebord.

Badet er lyst og helfliset. Innredet med hvitbaderomsinnredning, wc og dusjkabinett.

U.etasje:

Gang/kontor med lys, trestavs eikeparkett.

Tre romslige soverom. Hovedsoverom har godt med garderobeplass og utgang til hage.

Helfliset badet med direkte adkomst til vaskerom. Badet er innredet med hvitbaderomsinnredning, wc og dusjkabinett. Vaskerom har belegg på gulv.

Carport med dowlights.

Isolert utvendig sportsbod.

Areal:

P-rom: 122 m²

Bra: 126 m²

P-rom innhold:

Første etasje:

Stue/kjøkken, vindfang og bad.

Underetasje:

Hall, bad, vaskerom og 3 soverom.

Bruksareal per etasje:

U.etg. 63 kvm.

1.etg. 63 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2017

Antall soverom:

3 soverom

Parkering:

Parkering i carport og ellers på egen grunn.

Byggemåte:

Bindingsverk i trekonstruksjon. Utvendige overflater i stående trekledning. Flat tak med fall mot taksluk. Taket er utvendig tekket med sarnafil. Se tilstandsrapport for en mer detaljert

beskrivelse av boligens tekniske tilstand.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Hovedsakelig elektrisk. Peis i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Tomteareal:

181 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

13 971,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.



Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for enebolig i rekke foreligger.

Datert: 14.02.2017.

Diverse:

Benevnelse på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 79 000,-.

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i

Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2019-05-21

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklaering/>

Boligen selges**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Olav Jentoft
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 93 49 22 24
olav@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag

etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Vassbrekkevegen 75

Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 94 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**



Offentlig transport

🚶 Amanda terminal	11 min 🚶
Totalt 9 ulike linjer	0.9 km
✈️ Haugesund Karmøy	16 min 🚶

Skoler

Brakhaug skole (1-4 kl.)	23 min 🚶
130 barn, 7 klasser	1.8 km
Skåredalen skole (1-10 kl.)	6 min 🚶
530 barn, 22 klasser	2.6 km
Danielsen Ungdomsskole Haugesund (8-10 kl.)	min 🚶
Håvåsen skole (8-10 kl.)	7 min 🚶
365 barn, 14 klasser	3.7 km
Karmsund videregående skole	8 min 🚶
750 barn, 42 klasser	4.1 km
Haugaland videregående skole	8 min 🚶
815 barn	4.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Amanda Storsenter nord, Haugesun...	8 min 🚶
🚗 Amanda Storsenter sør, Haugesund	16 min 🚶

«De fleste i samme situasjon som oss, nyetablerte. Ungt miljø og veldig hyggelige folk!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

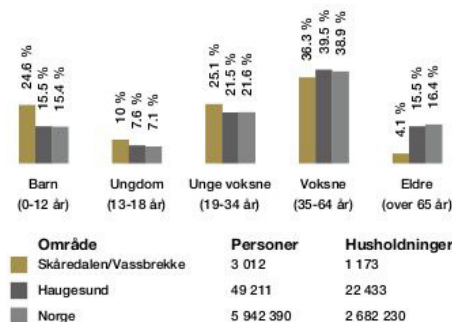
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vassbrekke FUS barnehage (0-6 år)	5 min 🚶
Villduen barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
76 barn, 5 avdelinger	1.7 km
Brakhaug familiebarnehage	22 min 🚶
15 barn, 2 avdelinger	1.7 km

Dagligvare

REMA 1000 Raglamyr	7 min 🚶
Coop Obs Raglamyr	16 min 🚶

Indeholder et Nabolagsprofil og en oversikt over de ulike offentlige og private tilbud som er tilgjengelige i området. Profilene er basert på data fra



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

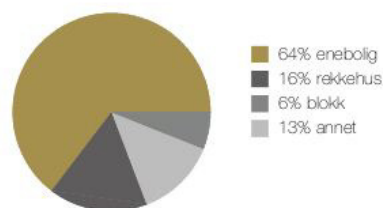
 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

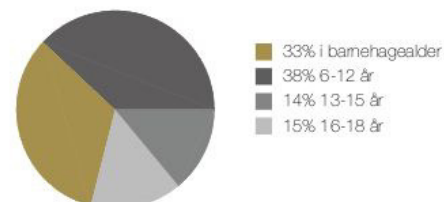
Sport

	Brakahaug ballbinge	24 min 
	Hestmyr idrettsanlegg	6 min 
	Yes Treningssenter	13 min 
	Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oaser	7 min 

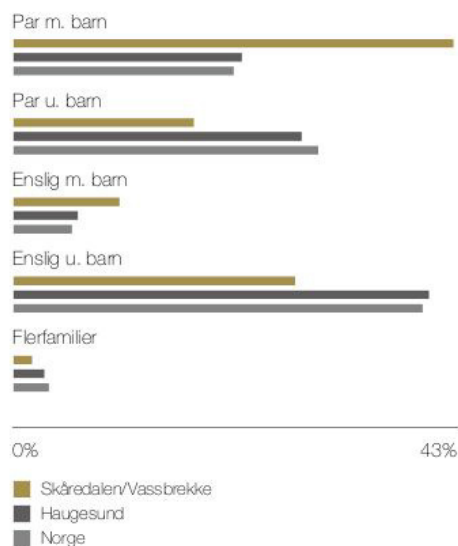
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



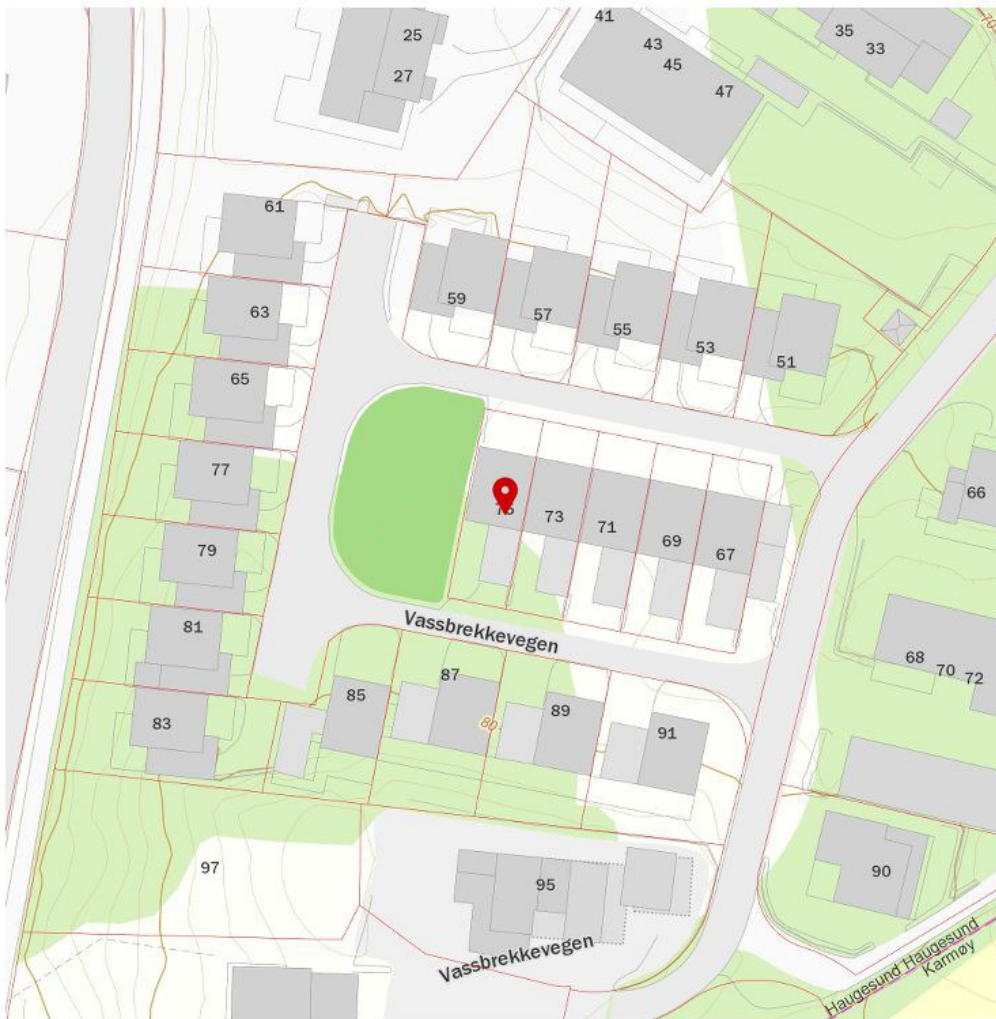
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	34%
Ikke gift	62%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Indikatorer og indikatorverdiene er beregnet ut fra ulike definisjoner og ulike kilder. Indikatoren for barnehagealder er beregnet ut fra barnehagealder og ikke alder. Indikatoren for sivilstand er beregnet ut fra sivilstand og ikke alder. Indikatoren for familieform er beregnet ut fra familieform og ikke alder. Indikatoren for boligmasse er beregnet ut fra boligmasse og ikke alder. Indikatoren for sport er beregnet ut fra sport og ikke alder. Indikatoren for turmulighetene er beregnet ut fra turmulighetene og ikke alder. Indikatoren for støynivået er beregnet ut fra støynivået og ikke alder. Indikatoren for kvalitet på barnehagene er beregnet ut fra kvalitet på barnehagene og ikke alder.



Forhåndsattak og planarbeidsmateriale er forberedt som utkast. Utkastet er ikke bindende og kan endres uten varsel. Planarbeidet er basert på de opplysningene som er tilgjengelige på datoen for utarbeidelse av materialet.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

Gnr 1: Bnr 95
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Selveier

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723

Dato befaring: 09.05.2019
Utskriftsdato: 15.05.2019
Oppdragsnr: 65
Referansenr: d8a531



d8a531

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/d8a531>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmøduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsmøduler kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsmøduler.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EL Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirent skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetning av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Rekkehus fra 2017, plassert i Vassbrekkevegen i Haugesund. Nærhet til butikker og kjøpesenter. Området er meget barne og familievennlig med skoler og barnehager i nærhet. Boligen og området rundt gir et godt inntrykk.

Som oppsummering tilstand kan nevnes fukt ved beslag utvendig på vegg mot vest. Eier har kontaktet utbygger, og de har gitt lovnad om at dette skal utbedres. Det antas at dette kommer av at kantbeslag på tak ikke er tilstrekkelig tett i skjøter. Tilstanden på boligen fremstår som god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av boligen.

Se ellers kommentarer fra takstmann under hver enkelt post videre i rapport.

HAUGESUND, 15.05.2019

Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Even Sjursen Egeskog
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.05.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131 - Even Sjursen Egeskog. Tlf. 976 94 903
Revisjoner:	Dato: 09.05.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Boligen ligger i Vassbrekkevegen i Haugesund. Det er umiddelbar nærhet til turområder, og det er kjøpesenter like ved. Meget barne og familievennlig område.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Normal standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 1 Bnr: 95
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	182 m² Arealkilde: Seeiendom, kartverket
Hjemmelshaver:	Even Sjursen Egeskog
Adresse:	Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Bygninger på eiendommen

Rekkehus

Bygningsdata	
Byggeår:	2017 Kilde: Eier.
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1 etasje	72	63	59	4	Stue/kjøkken, vindfang, bad
Underetasje	72	63	63		Hall, bad, bod, 3 soverom
Sum bygning:	144	126	122	4	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.

Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjørelse og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 etasje	Stue/kjøkken, vindfang, bad	
Underetasje	Hall, bad, vaskerom, 3 soverom	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Konstruksjoner

Rekkehus

Grunn og fundamenter - Rekkehus	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Byggegrunnen er ukjent, men boligen er mest sannsynlig oppført på stabile masser.
Tilstandsvurdering:	Normalt er fundamentering av bolig vurdert utfra tilstand på mur. Mur er ikke synlig, som igjen betyr at det ikke er mulig og fullstendig vurdere byggegrunn. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Gulvet på grunn er dekket med forskjellige materialer som parkett, belegg og flis. Det er ingenting av betong gulvet som er synlig på befaringsdagen, og er derfor ikke mulig og fullverdig tilstandsvurdere. Antatt normal elde og slitasje. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Grunnmur - Rekkehus	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Vegger mot grunn som er nedgravd av betong. Plasstøpt mur.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen fukt ved bruk av fuktmåler utstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket.
TG: 1 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
Drenering - Rekkehus	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Det er ikke fuktutslag av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr i boligen underetasje på erfaringsmessig utsatte steder.
TG: 1 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Rekkehus

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Det antas at enkelte yttervegger i bolig er av betong. Understreker at vurderinger av fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen skjevheter eller setninger som vil ha betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket.	TG: 1 ☒

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Utvendige overflater i stående trekledning, fra byggeår. Deler av bolig er tekket med metalliske plater, mot nord og sør.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av stålplater, forsinket og plastbelagt eller lakkert er 8 - 16 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige overflater på boligen er i alminnelig god kvalitet. Lite slitasje. Understreker at øvre fasader er vurdert fra bakkenivå.	TG: 1 ☒

Vinduer og dører - Rekkehus

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer i tre med karm. Isolerglass. Årstall 2016	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering:	Vinduer i bolig er i alminnelig god kvalitet. Lite slitasje, og ingen tegn til fukt, råte på vinduer. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i tre. Dør til utvendig bod i pvc utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering:	Ytterdører i boligen er i god kvalitet. Ingen tegn til skjevheter eller skader på dører. Dører er funksjonstestet, og alle fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Innvendige dører - 1 etasje

Beskrivelse:	Innvendige laminerte dører. Glassdør fra gang til stue.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Dører i boligen er i god kvalitet. Ingen indikasjoner på skjevheter eller skader på dører. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Innvendige dører - Underetasje	
Beskrivelse:	Innvendige laminerte dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Dører i boligen er i god kvalitet. Ingen indikasjoner på skjevheter eller skader på dører. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Takkonstruksjon - Rekkehus	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Det er flatt tak på bolig, med fall mot taksluk.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er lufting i taket. Dette er synlig på boligens vegger mot nord og sør, det er her installert ventilier. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Taktekking - Rekkehus	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	
Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er utvendig tekket med sarnafil.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av takfolie, mekanisk festet er 15 - 35 år. Normal tid før reparasjon av takfolie, mekanisk festet er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen tegn til skader på sarnafil. Det er heller ingen tegn til fukt gjennomtrenging innvendig på bolig, både visuelt og etter bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Renner, nedløp og beslag - Rekkehus	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall. Kantbeslag på tak i metall. Dette gjelder også i første og andre etasje mot vest.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av gesimsbeslag er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble på befaringsdagen konstatert vann på innsiden av beslag mot vest. Det er tydelig spor av avrenning mot steniplate mot grunnmur. Ved bevegelse i dette beslaget kom det vann ut. Det antas at dette kommer av at kantbeslag på tak ikke er tilstrekkelig tett i skjøter. Eier har kontaktet utbygger, og dette ble utbedret 15/5-19, ved at beslagsskjøter ble løst, fuget og deretter remontert. Det er ikke oppdaget skader på takrenner.

TG: 2
☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Terrasse, balkonger, trapper ol - Rekkehus

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendig trapp i tre, med eiketrinn.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Innvendig trapp i god kvalitet. Rekkverk i tre, med stålpiler er stabilt, og det er ingen knirk i trapp. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasser i tre. Rekkverk og levegg. Terrasse mot nord er bygget ved egeninnsats.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse i god kvalitet. Det er brukt impregnerte materialer. Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på råte i treverk, dette gjelder også for rekkverk og levegg.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Piper og ildsteder - Rekkehus

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i sorte peisrør. Vedovn.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipe og vedovn er av nyere dato. Ingen tegn til skader på røkrør eller installert vedovn. Understreker at utstyr ikke er funksjonstestet. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generell kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Etasjeskillere - Rekkehus

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har betydning for konstruksjonen. Det er noe knirk i bolig, men det antas at dette er i overliggende parkettgulv.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Bad - Rekkehus

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1 etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige riss eller sprekker i fliser/fuger. Sluk under dusjkabinett er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige vegger - 1 etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på vegger.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen riss eller sprekker i fuger/fliser på baderomsvegger. Ingen tegn til fukt på erfaringsmessig utsatte steder, dette gjelder også for tilstøtende rom. TG: 1 ■ □ □
Overflater på innvendig himling - 1 etasje / Bad	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1 etasje / Bad	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, dusjkabinett, og baderoms møbel med vask og speil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret installert i bolig er i god kvalitet. Normal bruksslitasje. TG: 1 ■ □ □
Luftbehandling, generelt - 1 etasje / Bad	
Beskrivelse:	Flexit villavent anlegg.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Anlegget dekker hele bolig. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige riss eller sprekker i fliser/fuger. Sluk under dusjkabinett er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv. TG: 1 ■ □ □
Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på vegger.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen riss eller sprekker i fuger/fliser på baderomsvegger. Ingen tegn til fukt på erfaringsmessig utsatte steder, dette gjelder også for tilstøtende rom. TG: 1 ■ □ □
Overflater på innvendig himling - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, dusjkabinett, og baderoms møbel med vask og speil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret installert i bolig er i god kvalitet. Normal bruksslitasje. TG: 1 ■ □ □

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Flexit villavent anlegg.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Anlegget dekker hele bolig. En velger å ikke sette til standsgrad.

Kjøkken - Rekkehus

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning - 1 etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Friestad kjøkken med god skapplass. Høyskap med mikro er fra leverandør Ikea. Benkeplate i komprimert spon. Integrert platetopp, komfyr, mikro, oppvaskmaskin og ventilator.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fint og funksjonelt kjøkken i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	☐ ☐ ☐

Innvendige overflater - Rekkehus

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv - 1 etasje

Beskrivelse:	Parkett på gulv.		
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Parkett i alminnelig god kvalitet. Lite brukssmerker, og ingen sprekker, riss i parkett eller skjøter av betydning.	TG:	

Overflater på innvendige vegger - 1 etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendig himling - 1 etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje

Beskrivelse:	Parkett på gulv.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Parkett i alminnelig god kvalitet. Lite brukssmerker, og ingen sprekker, riss i parkett eller skjøter av betydning.	TG:

Overflater på innvendige vegger - Underetasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendig himling - Underetasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Belegg på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er lite bruksslitasje på belegg. God oppbrett langs vegg og ved terskel. Det er fall på gulv. Det er tydelig at belegg går til sluk festet med klemring. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendig himling - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Ingen skader i overflater som var synlige på befaringsdagen. Fine overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Rekkehus

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast/pvc. Det er installert automatisk vannstoppventil, som har vannbrudd ved eventuell lekkasje på oppvasmaskin. Denne er montert i fordelerskap på vaskerom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøppegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Automatisk vannstopper er ikke funksjonstestet.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt.
Tilstandsvurdering:	Ingen av de ovennevnte er funksjonstestet, og er derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 95
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Vassbrekkevegen 75, 5534 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og er derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Flexit villavent anlegg.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Anlegget dekker hele bolig. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	200l bereder, og opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering:	Utstyr i alminnelig god kvalitet. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Luftbehandling, generelt - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Flexit villavent anlegg.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Anlegget dekker hele bolig. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Elektriske anlegg - Rekkehus	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	
Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Automatsikringer og ny type strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219175		
Adresse	Vassbrekkevegen 75		
Postnummer	5534	Poststed	Haugesund
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år11 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei			
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Sparebanken 1 SR-BANK	Polise/avtalnr. 16504476
Selger 1 fornavn	Even	Selger 1 etternavn	Egeskog
Selger 2 fornavn	Lene	Selger 2 etternavn	Gunnarshaug

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

pipe ble fiksert av fagfolk etter dårlig trekk i pipa.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader, skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Montert spotter i carport.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Haugaland Kraft på ett års kontroll.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. 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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr/insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur e.l.?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må nytt egenerklæringskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og vilkår på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuell tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Egenerklæring

Gunnarshaug, Lene

Signert av

Egeskog, Even Sjursen

Signert av



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
idfy
07.05.2019

Ferdigattest



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

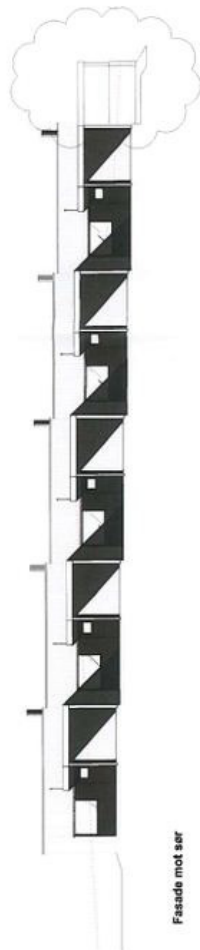
Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

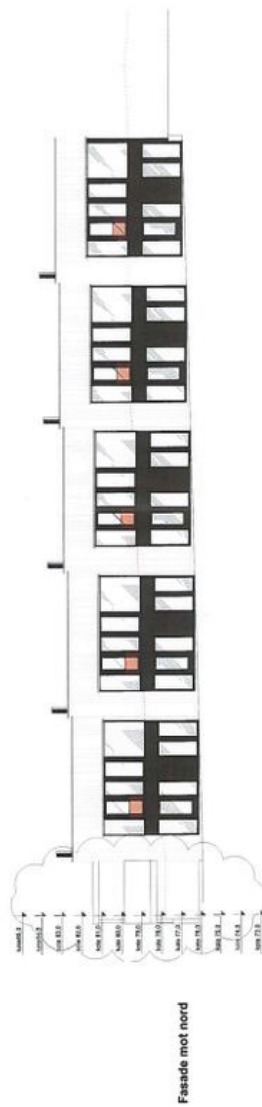
Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr 2015/1490		Utvalgssaksnr. 15/239	
	Eiendom/byggested Vassbrekkevegen 67, 69, 71, 73 og 75			
	Gnr 1 1 1 1 1	Bnr 95 96 97 98 99	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS Postboks 29 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver A Utvik AS Postboks 75 4299 AVALDSNES		
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art 5 stk eneboliger i rekke. (Rekke 4 – byggetrinn 7)				
Tillatelsen omfatter 5 stk eneboliger i rekke.				
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 14.02.2017	Telefon.	
Merknader Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak § 8-1 og lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10 Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg. Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken. <u>Angivelse av adresse:</u> Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.				
Vilkår				

Jon Arne Solberg
Saksbehandler ved byggetilsynet.

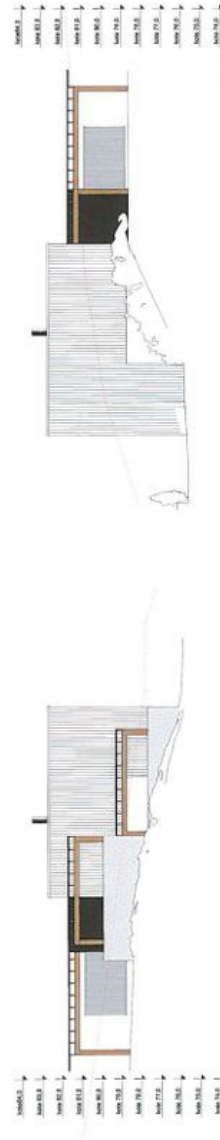
Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver



Fasade mot sør



Fasade mot nord

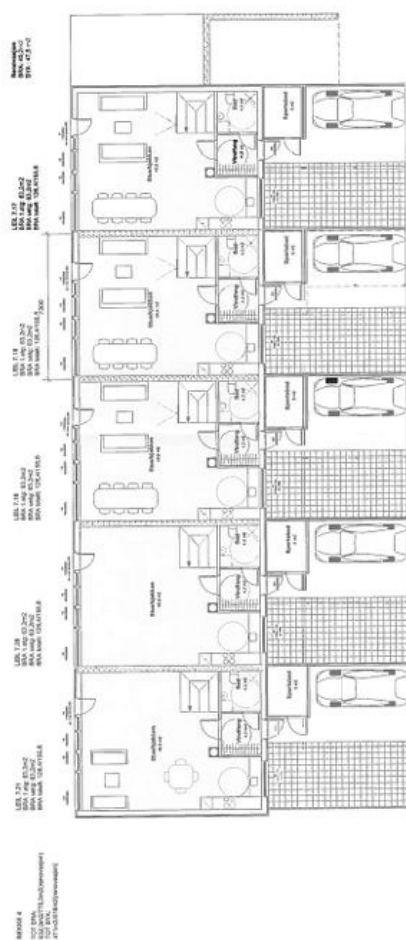


Fasade mot est

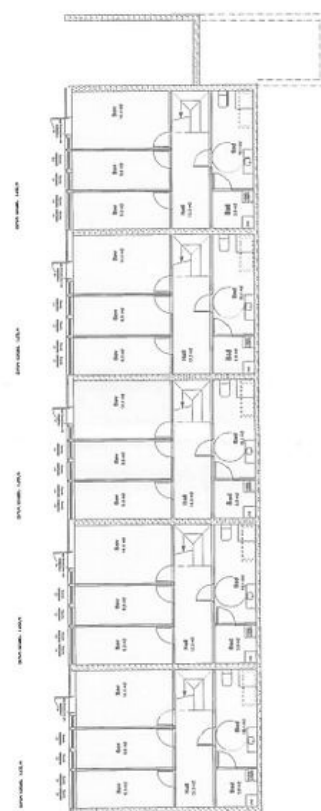


Fasade mot vest

DATE	TIME	DATE	TIME
10/12/14	10:00	10/12/14	10:00
Vassbrette Øst, Hauge Sund Boliger Byggetrinn 7 A. Unvik AS		BRECKE HELGE LAND BRECKE ØST	
Fraserleggingstid relasid NR 7.17.7.21		1:100011-1:200113 70- A 10214 303	



Plantegning 1.etasje



Plantegning underretasjo

	Vossbroskka Øst, Haugesund Boliger Byggesam 7 A, Utvik AS		Form nr. _____		Type nr. _____		Dato _____		Utgitt av _____		Utgitt til _____	
	Alkoholskatt BREXKE HELGTLAND BREXKE 1100VA-1-200A3 Plantegning mikked 111 7-17-2,21		1100VA-1-200A3		1100VA-1-200A3		1100VA-1-200A3		1100VA-1-200A3		1100VA-1-200A3	



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Den som premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no





Budskjema

For eiendommen: Vassbrekkevegen 75, 5534 Haugesund
Gnr. 1 Bnr. 95 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219175
basert på salgsoppgave datert 2019-05-21



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skriver kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema)

_____	_____	_____	_____
Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivere skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft / T: 93 49 22 24 / olav@meglerhuset-rele.no