MEGLERHUSET Rele

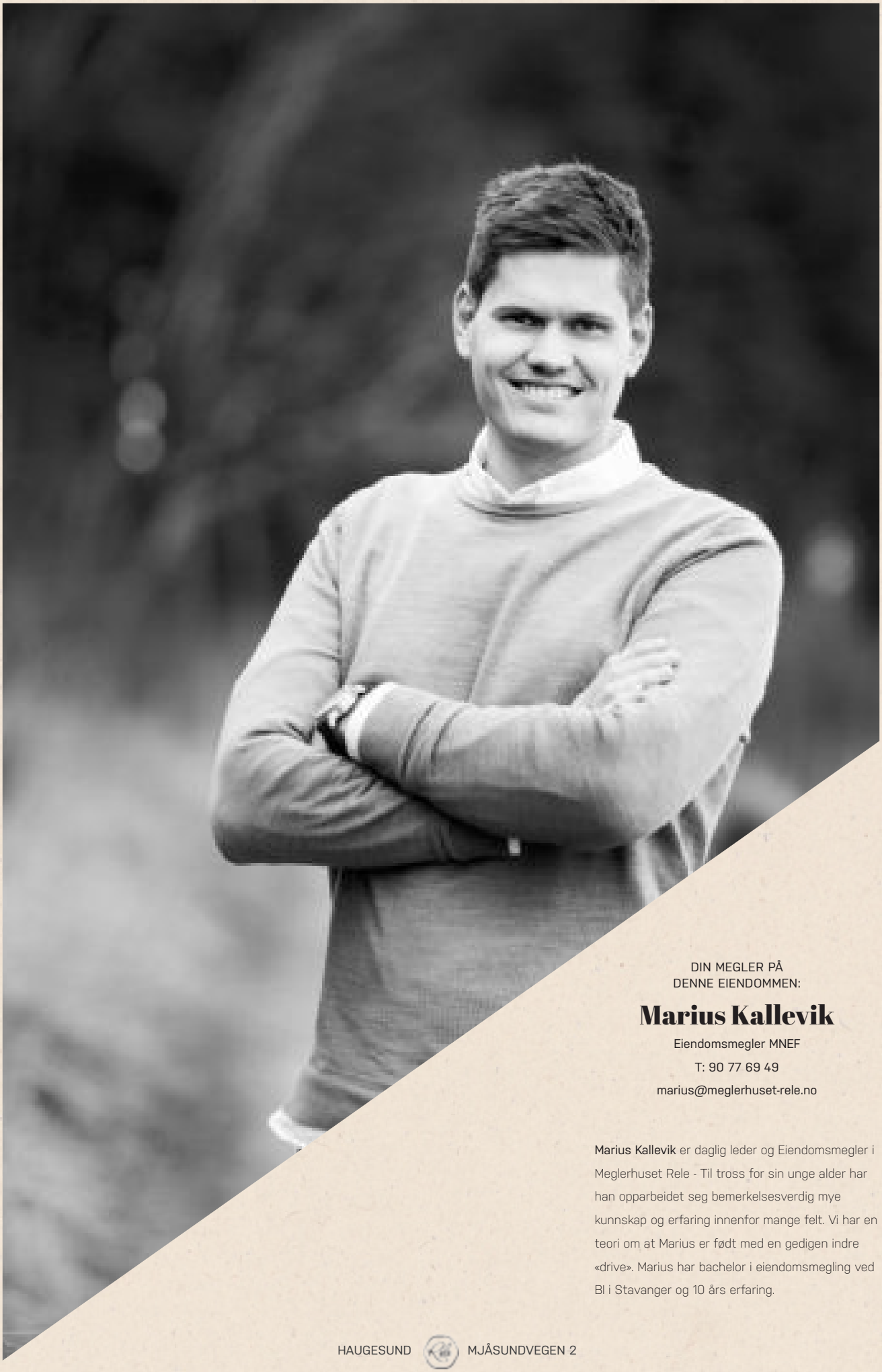
Haugesund - Gard

Mjåsundvegen 2, 5518 Haugesund

Prisant: **3 950 000** + 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:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 10 års erfaring.

Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 30

Innhold _____ s 32

Teknisk info og skjema _____ s 36

Budskjema _____ s 42

Del 1 - Mjåsundvegen 2

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

BOLIGTYPE:
Enebolig

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 26 Bnr. 1235
i Haugesund

PRISANTYDNING:
Kr. 3 950 000 + omk.

AREAL:
P-rom: 129 m2
Bra: 132 m2

TOMT:
690 m2 Eiet

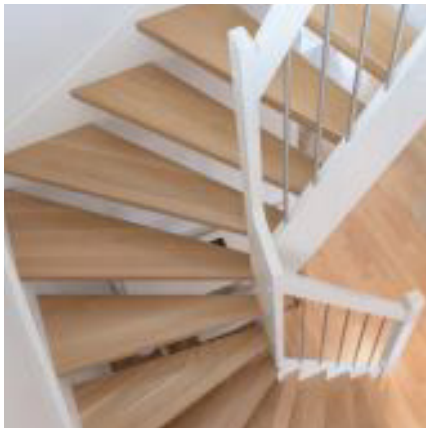
Standard

Flytt rett inn...

Velkommen til Mjåsundvegen 2! Tiltalende funkisbolig oppført over 2 etasjer. Eneboligen har en funksjonell, arealeffektiv planløsning og holder en moderne standard. Utstrakst bruk av eikeparkett, downlights i himling samt vegger og tak med listfrie overganger.

Vannbåren varme i alle gulv i første etasje og på baderom i andre etasje. Vedovn i stue i 1. etasje. Stor terrasse og uteområde/hage.

Gode parkeringsmuligheter i garasje og gårdsrom. Eiendommen ligger meget familievennlig til, i et etablert og trivelig boligområde på Gard. Kort vei til skole, barnehage, Gard senter, idrettspark og flere av byens flotteste turområder.



Semiåpen kjøkkenløsning mot stue skaper en romslig og sosial arena.

Kjøkken/spisestue med utgang til terrasse og hage.

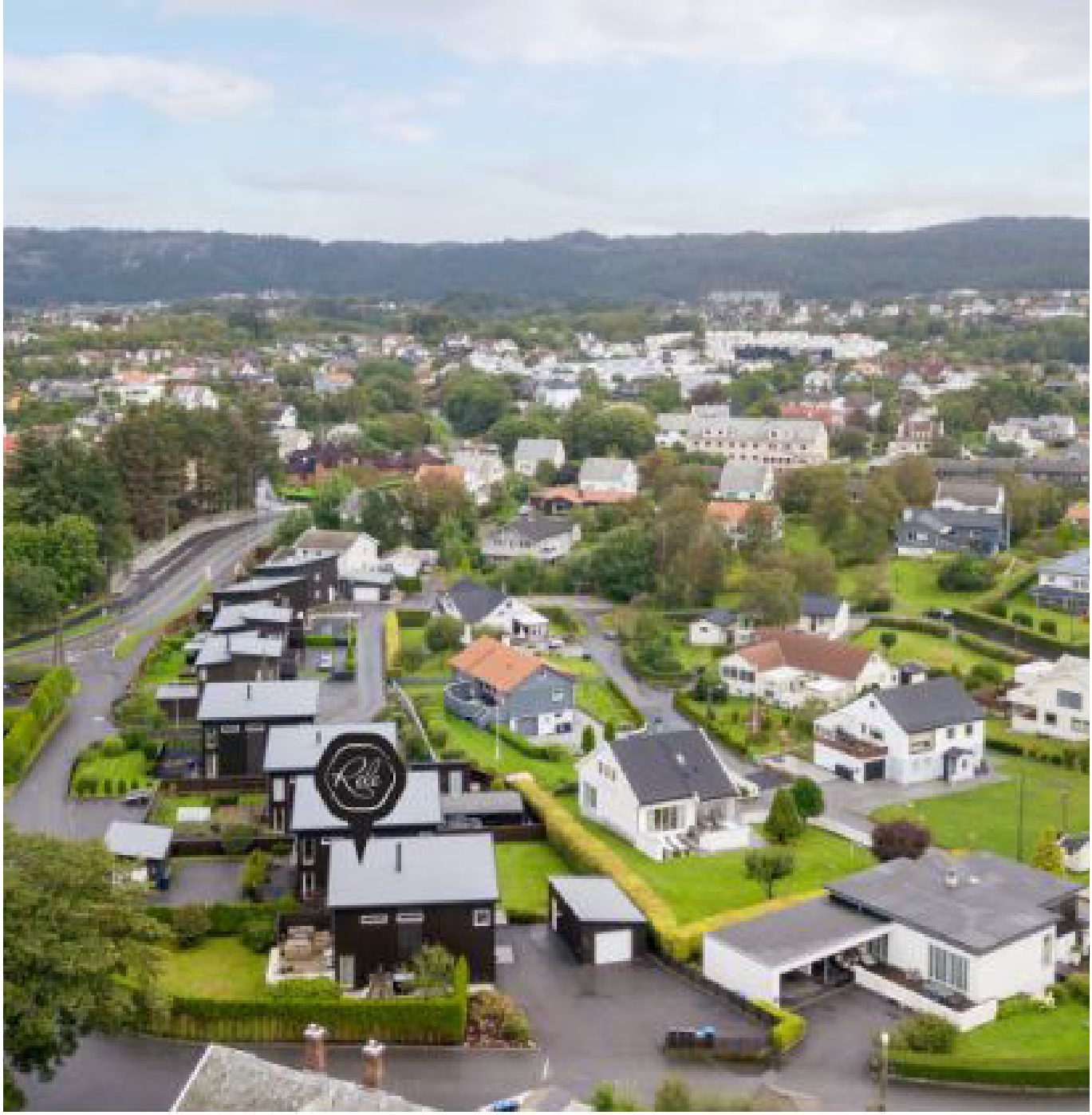
Tidløs kjøkkeninnredning fra Schmidt med side-by-side kjøleskap.

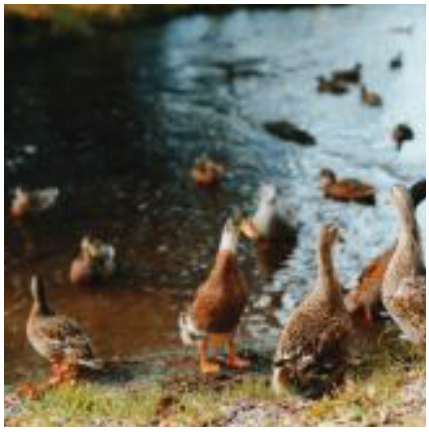
Foreldresoverom i andre etasje.

I andre etasje finner dere ytterligere to soverom, samt TV-stue.

Stor, skjermet terrasse med plass til lounge, grill og spisegruppe. Hage med plen og lekeapparat.

Fugleperspektiv.





Populære Gard!

Eiendommen ligger meget barnevennlig til, i et veletablert og trivelig boligområde på Gard.

Trygg og rolig skoleveg til Gard barneskole (1.-7. klasse) og Haraldsvang ungdomskole (8.-10. klasse), samt nærhet til flere barnehager.

Kort vei til flere av byens flotteste tur- og rekreasjonsområder, herunder Vangen, byheiene og Kvalsvik. Dette er områder som blir benyttet til turgåing hele året. Om sommeren er det stor badeaktivitet i Skeisvannet. Her er det barnevennlig badeplass, stupetårn, plen og flott opparbeidet lekeområde for de minste.

Haugesund har investert mye i idrett og fritid de siste årene. Dette gjenspeiler seg i de mange anleggene i Haugesund idrettspark. Her har man blant annet kunstgressbaner, svømmehall, klatrehall og friidrettsarena. Fra eiendommen er det kun en kort spasertur, og du er fremme i byens flotte idrettspark.

Boligen ligger i kort avstand fra Gardsenteret. Her finner man blant annet lege, matvarebutikk, apotek og frisør. Forøvrig Esso bensinstasjon i kort gangavtand.

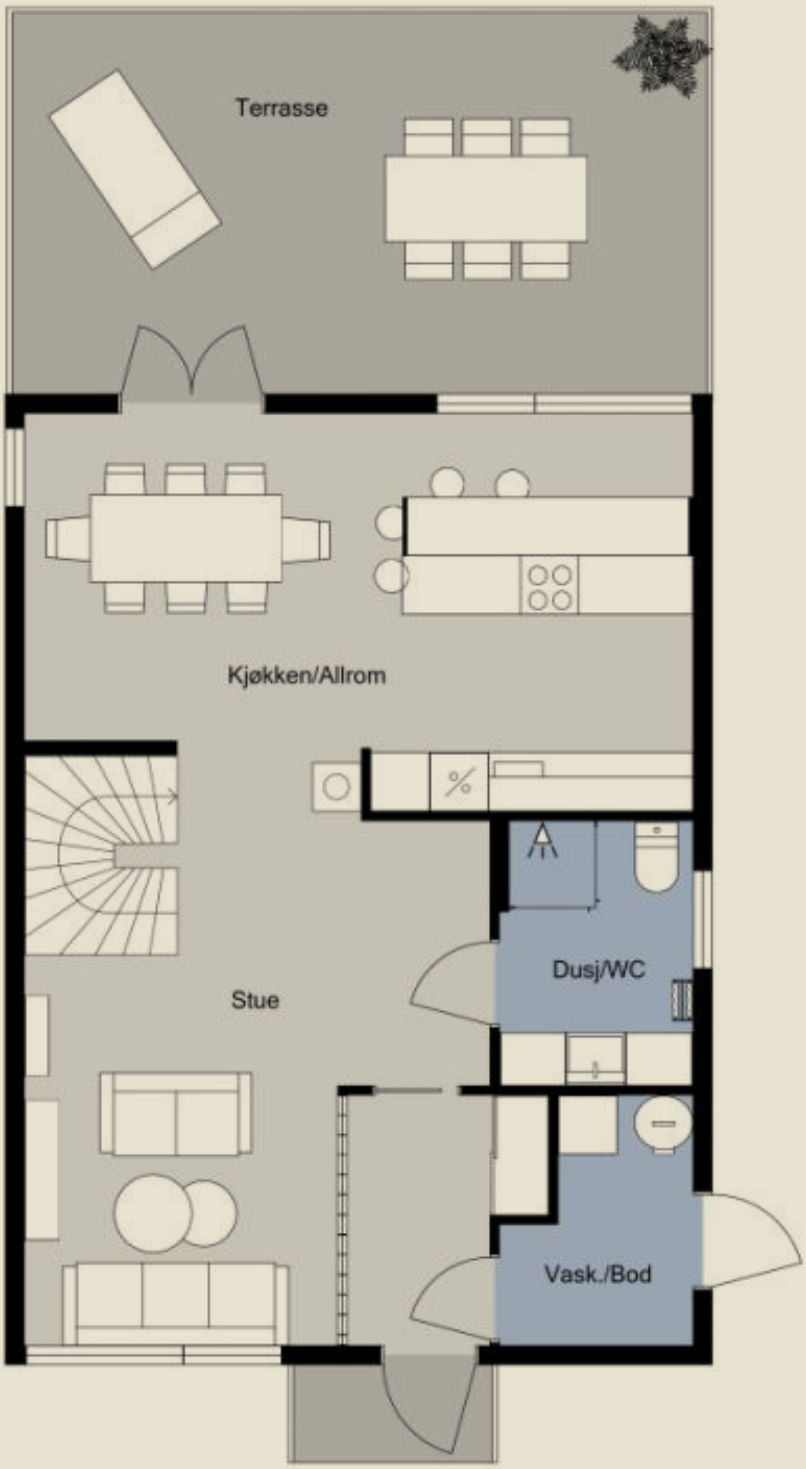
Innhold

Boligen er innredet over 2 etasjer, og inneholder:

Førrste etasje:
Gang, vaskerom m/bi-inngang, stue, baderom m/wc/vask/dusj,
kjøkken m/utgang til terrasse/hage.

Andre etasje:
Stue, 3 soverom, baderom m/wc/vask/dusj, garderoberom.

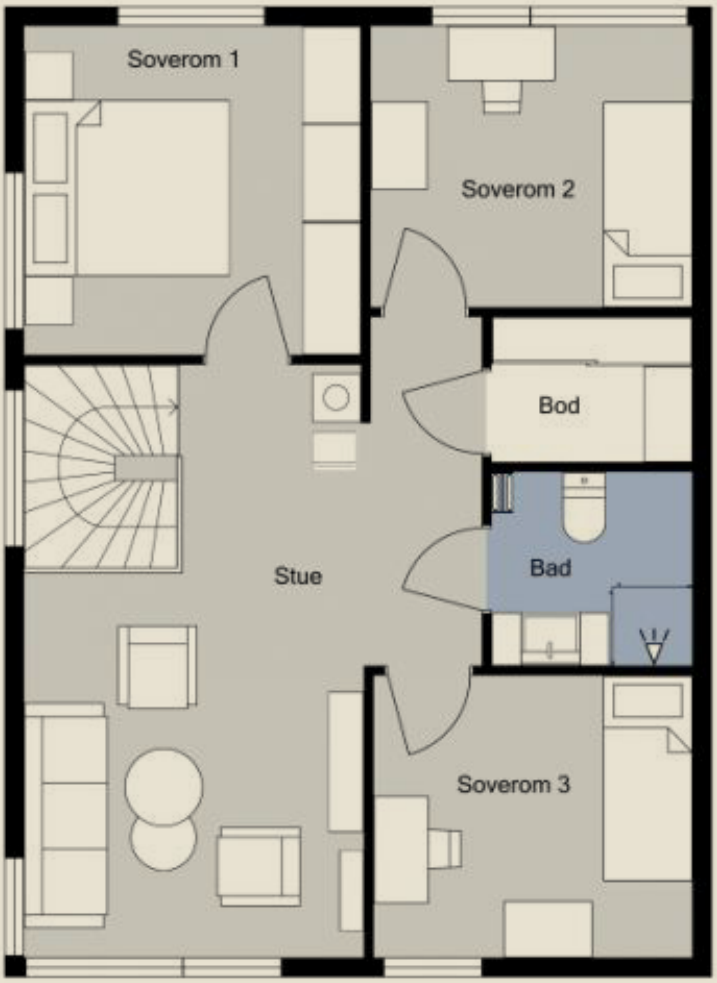
Garasje.



BRA 66 m2

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

1.



BRA 66 m2

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

Del 2 - Mjåsundvegen 2

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
219264

Adresse:
Mjåsundvegen 2, 5518 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 26 Bnr. 1235 i Haugesund kommune

Eiers navn:
Anna Margrethe Rønnevik og Thomas Jensen

Prisantydning:
3 950 000,-

Kjøpers omkostninger:
98 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
111 102,- (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

Eierform:
Selveier

Utleie:
Boligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

Standard:
Første etasje:
Stue innredet med eikeparkett på gulv. Downlights i tak. Flott vedovn mellom stue og kjøkken.

Kjøkken innredet med eikeparkett på gulv. Kjøkeninnredning fra Schmidt med kjøkkenøy. Dette har integrert stekeovn, microbølgeovn, og induksjonstopp. Side-by-side kjøleskap. Mosaikkfliser over benkeplaten. Downlights i tak. Her er utgang til terrasse/hage.

Fullfliset baderom med vegghengt toalett fra Villeroy & Boch (demping), Schmidt baderomsinredning med servant (blandebatteri fra Alessi) og dusjnisje (dusjbatteri fra Alessi). Mosaikkfliser på gulv i dusj. Downlights i tak.

Vaskerom innredet med fliser på gulv. Downlights i tak. Her er bi-inngang.

Gang innredet med fliser på gulv. Speilgarderobe og downlights i tak. Varmepumpe fra Daikin. Glassbyggerstein mot stue.

Andre etasje:
God takhøyde i hele andre etasje, som gir en god romfølelse.

Stue innredet med eikeparkett på gulv.

Tre soverom innredet med eikeparkett på gulv. Ett av disse har skyvedørsgarderobe.

Fullfliset baderom med vegghengt toalett fra Villeroy & Boch (demping), søyleservant (blandebatteri fra Alessi) og dusjnisje (dusjbatteri fra Alessi). Mosaikkfliser på gulv i dusj. Dansani vegghengt teakskap.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Areal:
P-rom: 129 m^2
Bra: 132 m^2

P-rom innhold:
Samtlige rom er primærrom, med unntak av bod.

Bruksareal per etasje:
1.etg. 66 kvm. - 2.etg. 66 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
2007

Antall soverom:
3 soverom

Antall rom:
5 rom

Parkering:
Parkering i garasje, samt god parkering på egen tomt.

Byggemåte:
Fra tilstandsrapport: Bolig med to etasje som er bygget i 2007. Boligen er oppført med ringmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Skrått tak i trekonstruksjon tekket med folie. Boligen har en normal standard og vedlikehold. Boligen er i god stand med tanke på bygningens alder.

Se tilstandsrapport for en mer detaljert beskrivelse av boligens tekniske tilstand.

Tilstandsrapport:
Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:
Vedovn mellom stue og kjøkken. Varmepumpe i gang i første etasje. Vannbåren varme i alle gulv i første etasje, samt på baderom i andre etasje.

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.

Beskaffenhet:
Tomten er opparbeidet med stor plen, planter, busker og asfaltert gårdsrom.

Tomteareal:
690 m^2

Tomt/Eierform:
Eiet

Overtakelse:
Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

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

Kommunale avgifter:
Ca. 18 227,- per år.
De kommunale avgiftene avhenger av vannforbrukavvik 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 offentlige vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest for enebolig m/garasje, datert 05.07.2007, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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

Mangler:
Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

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:
Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: kr. 75.000,-

Boligselgerforsikring:
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgiving. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

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:
2019-08-22

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 eigedom (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:
Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 77 69 49
marius@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Marius Kallevik

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

Mjåsundvegen 2

Nabolaget Nygård/Skeisvang vgs - vurdert av 45 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Gard skole Linje 201, N281	2 min 0.2 km
Haugesund busstermin al Totalt 19 ulike linjer	17 min 1.4 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje Røvær	6 min 2.3 km
Garpaskjær ferjekai Linje Utsira	8 min 3.5 km
Haugesund Karmøy	19 min

Skoler

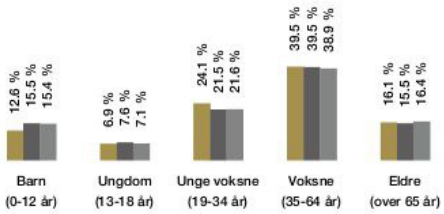
Gard skole (1-7 kl.) 500 elever, 23 klasser	4 min 0.3 km
Hauge skole (1-10 kl.) 345 elever, 15 klasser	13 min 1 km
Solvang skole (1-7 kl.) 325 elever, 14 klasser	22 min 1.8 km
Breidablik Læringssenter (1-10 kl.) 40 elever, 5 klasser	5 min 2.3 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 550 elever, 18 klasser	15 min 1.2 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	5 min 0.4 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	8 min 0.7 km

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Naboskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nygård/Skeisvang vgs	1 688	868
Haugesund	49 211	22 433
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Skåre barnehage 5 avdelinger	6 min 0.5 km
Gard foreldrelagsbarnehage (0-6 år) 50 barn, 3 avdelinger	8 min 0.6 km
Ole Brum familiebarnehage 90 barn, 2 avdelinger	10 min 0.8 km

Dagligvare

Kiwi Gard	4 min
MENY Gard	8 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

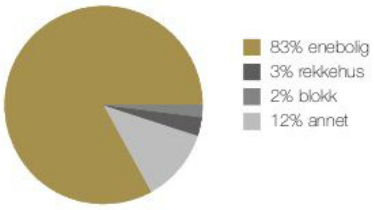
Støynivået
Lite støynivå 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Haugebanen	7 min
Skeisvang idrettssenter	10 min
Trimeriet Haugesund	15 min
Actic - Haraldshallen	15 min

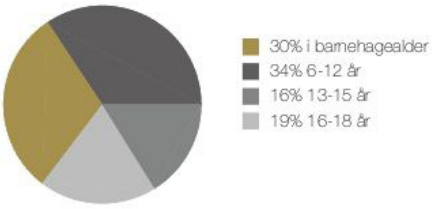
Boligmasse



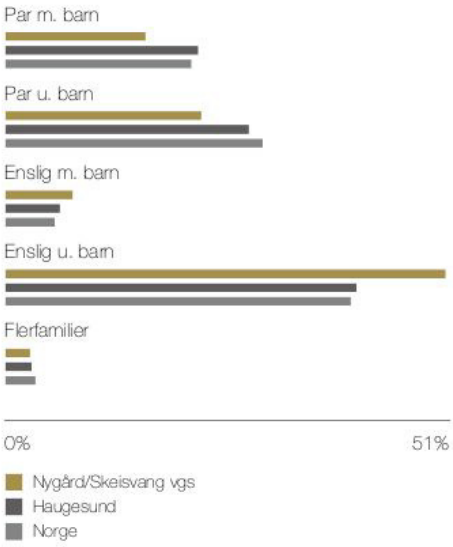
«Sentralt rolig strøk med alle fasiliteter i umiddelbar nærhet»

Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling barn (0-18 år)



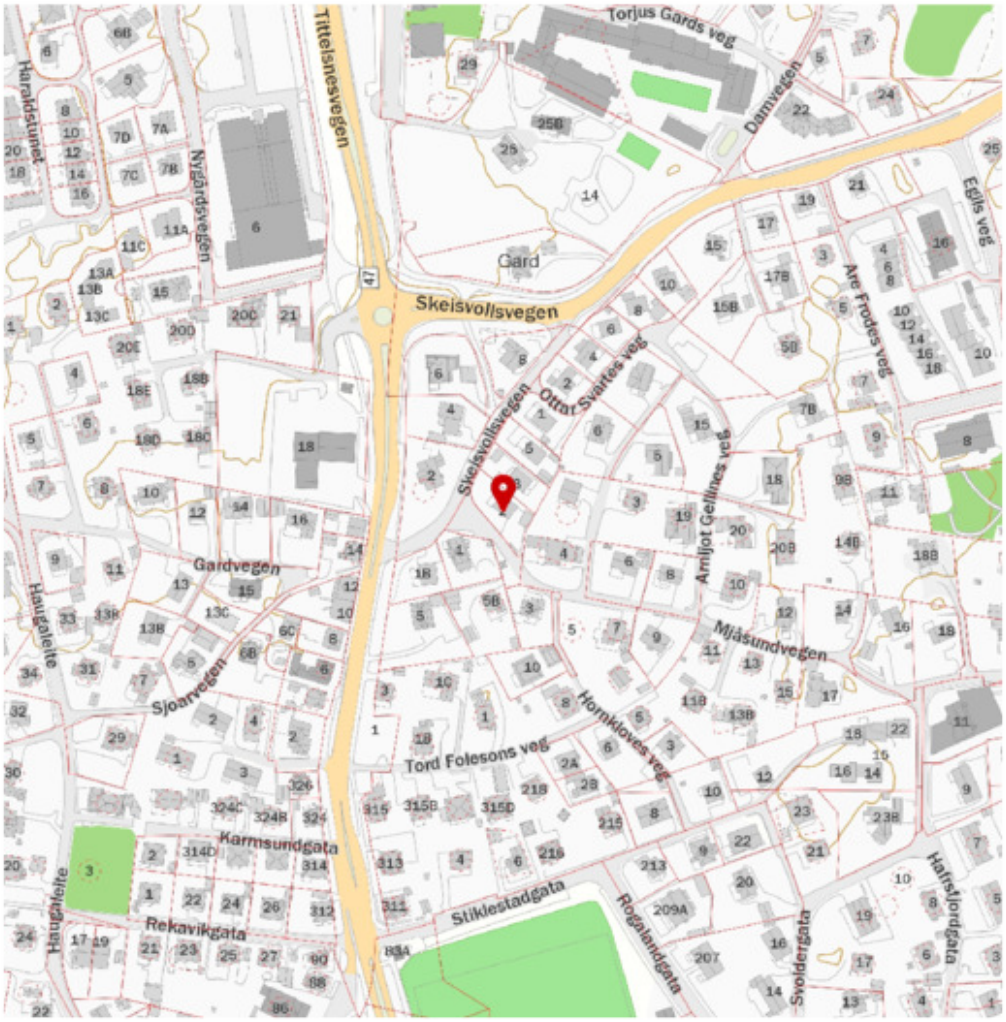
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	53%	52%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Datanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tilstandsrapport

Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND

Gnr 26: Bnr 1235
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan Willy Fjetland
Telefon: 971 82 339
E-post: jan@fjetland.net
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339
Organisasjonsnr: 985 834 598

Medlem av Norsk takst
FJETLAND TAKST AS

Dato befaring: 19.08.2019
Utskriftsdato: 19.08.2019
Oppdragsnr: 19383
Referansenr: eb60075

eb60075

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339

Norsk takst

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/personvernerklaering/

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/6bea7a01-9d9d-49bd-8015-40bb0020e99d

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER
Dette 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 tilleggsmoduler. 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 tilleggsundersøkelser 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 tilleggsundersøkelser.

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 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske 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

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

LEVETIDSBETRAKTNINGER
Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 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 befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten 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

Boligen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme.
Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.
Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag.
Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.
Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.
Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.
Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.
Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.
Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.
F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.
Dersom isolasjonstykkelser er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)
TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.
TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.
TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskiftning.

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

Bolig med to etasje som er bygget i 2007.
Boligen er oppført med ringmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.
Skrått tak i trekonstruksjon tekket med folie.
Boligen har en normal standard og vedlikehold.
Boligen er i god stand med tanke på bygningens alder.

Registrerte tilstandanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon
Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 19.08.2019

Jan Willy Fjetland

Jan Willy Fjetland
Takstingeniør/byggmester
Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Anne M. Rønnevik og Thomas Jensen
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.08.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Anne M. Rønnevik og Thomas Jensen. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et boligområde på Gard. Beliggende i rolig strøk, med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering på tomten og i garasje.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med asfalt i gård og plen med planter og busker.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 26 Bnr: 1235
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	690,3 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Anne M. Rønnevik og Thomas Jensen
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsverdi	19.08.2019		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2007 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Bolig

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	72	66	66		
2. etasje	72	66	63	3	
Sum bygning:	144	132	129	3	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, entré, stue/kjøkken, vaskerom	
2. etasje	Bad, loftstue m/trapp, 3 soverom	Bod

Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2017 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Lager

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	31	27		27	
Sum bygning:	31	27	0	27	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Konstruksjoner

Bolig

Grunn og fundamenter - Bolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.	TG: 1
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn er av betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Grunnmur - Bolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Ringmur i plassstøpt betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1

Drenering - Bolig		
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering antatt som normalt ved byggetidspunktet, da innvendig gulv er høyere en utvendig terreng er det trolig kun steinsatt.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk innvendig, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig
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.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339

Yttervegger		
Beskrivelse:	Vegger i trekonstruksjon med trekledning utvendig.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1

Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Trepaneler som er behandlet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand. Det er kort avstand fra underkant kledning til terreng. Avstanden fra underkanten av kledningen til terrenget anbefales normalt å være min. 0,3 m	TG: 1

Vinduer og dører - Bolig

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.

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Standard innvendige dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer med karmer i tre og isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Hoveddør og vaskeromsdør har fuktskade i nedre kant utvendig. Terrassedør, TG. 1.	TG: 2

Takkonstruksjon - Bolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Skrått tak trekonstruksjoner som er innkledd. Det er luke opp til et lite kryploft, men den var ikke tilgjengelig på befaringsdagen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339

Norsk takst

Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Tekket med folie. Vindskier i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av takfolie, mekanisk festet er 5 - 15 år. Normal tid før omlegging av takfolie, mekanisk festet er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Renner, nedløp og beslag - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i metall. Beslag i metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i kobber er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendig platting i betong med fliser. Innvendige trapper i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det mangler håndløper i den innvendige trappen. Det er løse fliser på utvendig platting, TG. 2.	TG: 1

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse med dekke i betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Piper og ildsteder - Bolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i metall, pipen er innekledd i 2. etasje. Vedovn i stuen	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Etasjeskillere - Bolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.	TG: 1

Bad - Bolig

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.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.

Alderen i seg selv er ikke en faktor alene som bestemmer levetiden på et bad. Bruk og vedlikehold er som regel mye mer avgjørende. Er badet ofte utsatt for fukt, for eksempel gjennom flere dusjinger hver dag, sier det seg selv at det lever et tøft liv.

Innvendige dører - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Lakkert speildør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Foring og list mot dusj har trekt fukt i nedre kant, årsaken er at de går helt ned til gulvet, her anbefales en glippe slik at fukt ikke suges opp, TG. 2.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og fall på gulvet.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Dusj på vegg i dusjnisje, vegghengt toalett og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør, samt vindu som kan åpnes.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Slukene er tilgjengelige for kontroll, det ble registrert membran i sluk.det er fall på gulvet. Det er noe saltutslag i flisefugene enkelt steder, TG. 2.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Vegghengt toalett, dusjnisje med dusj på vegg og glassdør samt vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dørsamt vindu som kan åpnes.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1

Vaskerom - Bolig

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 vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser med sokkelfliser på vegg.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og fall på gulvet.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Malte plater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin, utstyr for vannbåren varme og kombi varmtvannsbereder på 198/120 liter i fra 2007.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Kjøkken - Bolig
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.

Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken		
Beskrivelse:	Schmidt kjøkkeninnredning med laminerte fronter og delvis intrigerte hvitevarer.med benkeplate i steinkompositt. Det er ventilator over platetopp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sideplaten til venstre for kjøleskap har fuktskade i nedre kant, TG. 2.	TG: 1

Innvendige overflater - Bolig
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.
Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig
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.
Bygningen har balansert ventilasjon med avtrekk i fra våtrom og oppvarmet tilluft i de øvrige oppholdsrom.

Brannslokking, generelt		
Beskrivelse:	Røykvarslere og pulverapparat.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		
Beskrivelse:	Vannledninger i plast, rør i rør. Avløpsledninger i plast. Tilstand og type rør i grunn er ikke kjent.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 1235	Fjetland Takst AS
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Adresse:	Mjåsundvegen 2, 5518 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339

Varme, generelt		
Beskrivelse:	Elektrisk og ved. Det er vannbåren varme i gulvene i 1. etasje og på bad i 2. etasje. Det er luft til luft varmepumpe i entre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Elektriske anlegg - Bolig
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.
Det er sikringsskap med automatsikringer. Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

Terrengforhold - Bolig
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.
Asfalt i gård, opparbeidet hage med flatt terreng. De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren. Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

Garasje

Bygning generelt - Garasje		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Gulv og grunnmur i betong, det er vegger i bindingsverk. Skrått tak i trekonstruksjon som er tekket med folie. Leddport i metall med el. åpner og dør trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er sprekker i betongulvet, TG. 2 Det er fuktskade i nedre kant av døren utvendig, TG. 2	TG: 1

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219264

Adresse	Mjåsundvegen 2		
Postnummer	5518	**Poststed**	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2011	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	7 år11 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		**Polise/avtalenr.**	
Selger 1 fornavn	Anna Margrethe	**Selger 1 etternavn**	Rønnevik

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 avløpsvann 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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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 22.08.2019

Egenerklæring

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Rundt pipe

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

Firmanavn: Byggmester Arne Hallquist

Redegjør for hva som er gjort og når: Tettet og fikset i 2014

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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, tømrerarbeid 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

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 22.08.2019

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

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 sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ 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 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. 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 7.1 og forsikringsavtalelovens 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet 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 eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

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
22.08.2019

Egenerklæring

Rønnevik, Anna Margrethe

Signert av

bankID

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
22.08.2019

Ferdigattest

Haugesund kommune **Teknisk forvaltningsenhet** **Kirkegt. 85** **Postboks 2160** **5504 HAUGESUND**	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2006/2712		Utvalgssaksnr.	
	Eiendom/byggested Mjåsundvegen 2-			
	Gnr 26	Bnr 1235	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Block Watne AS Norevegen 4 5542 Karmsund	Tiltakshaver Block Watne AS Norevegen 4 5542 Karmsund			

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Nybygg		
Tillatelsen omfatter Enebolig m/garasje		
Saksbehandler byggetilsyn Overingeniør Kjell Arne Valentinsen	Dato 05.07.2007	Telefon. 52743267

Merknader

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

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.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.

Vilkår

Kjell Arne Valentinsen
Overingeniør

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver.

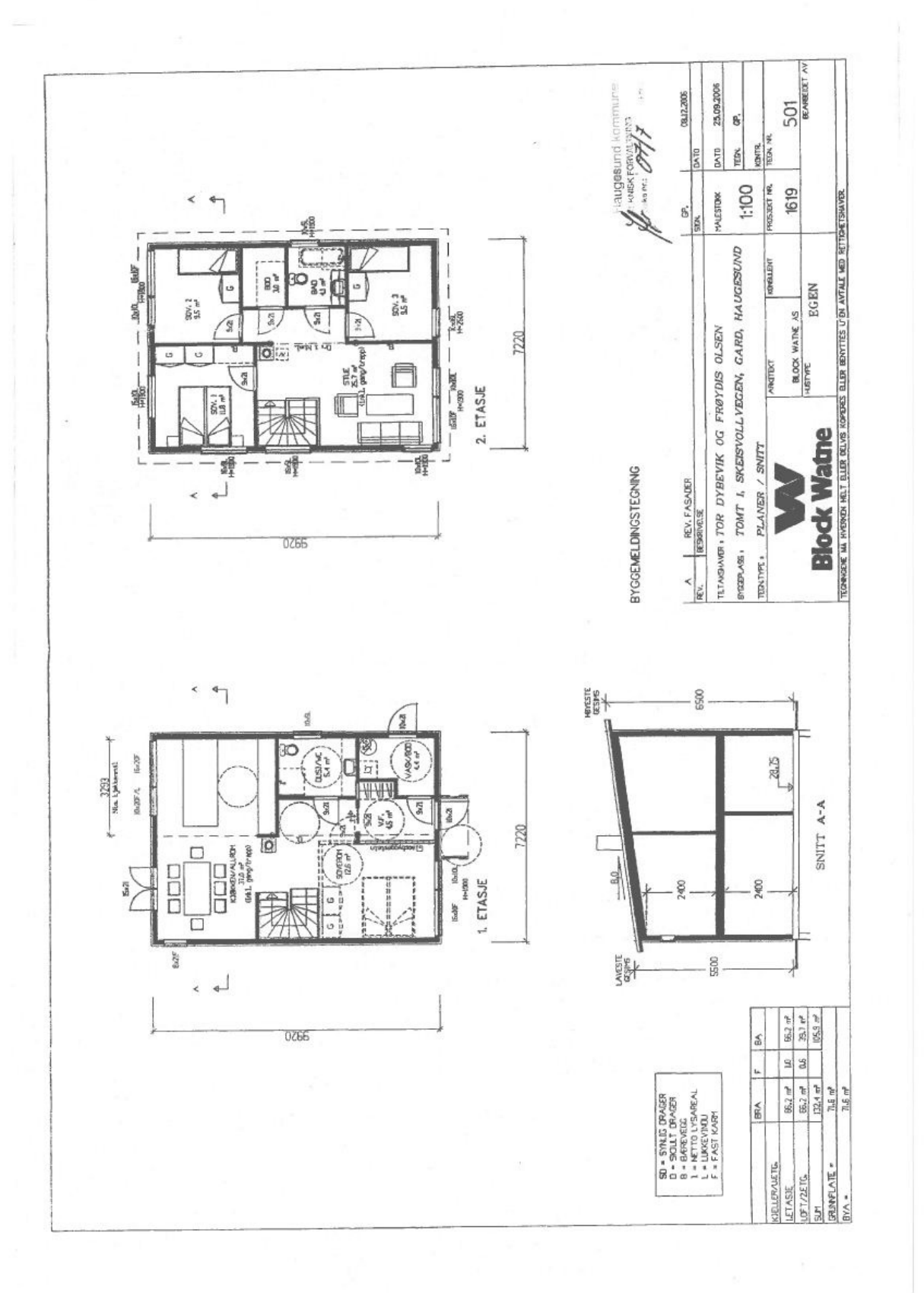
Postadresse
Postboks 2160, 5504 Haugesund
Besøksadresse
Kirkegaten 85

Sentralbord
52 74 30 00
Telefaks
944 073 787

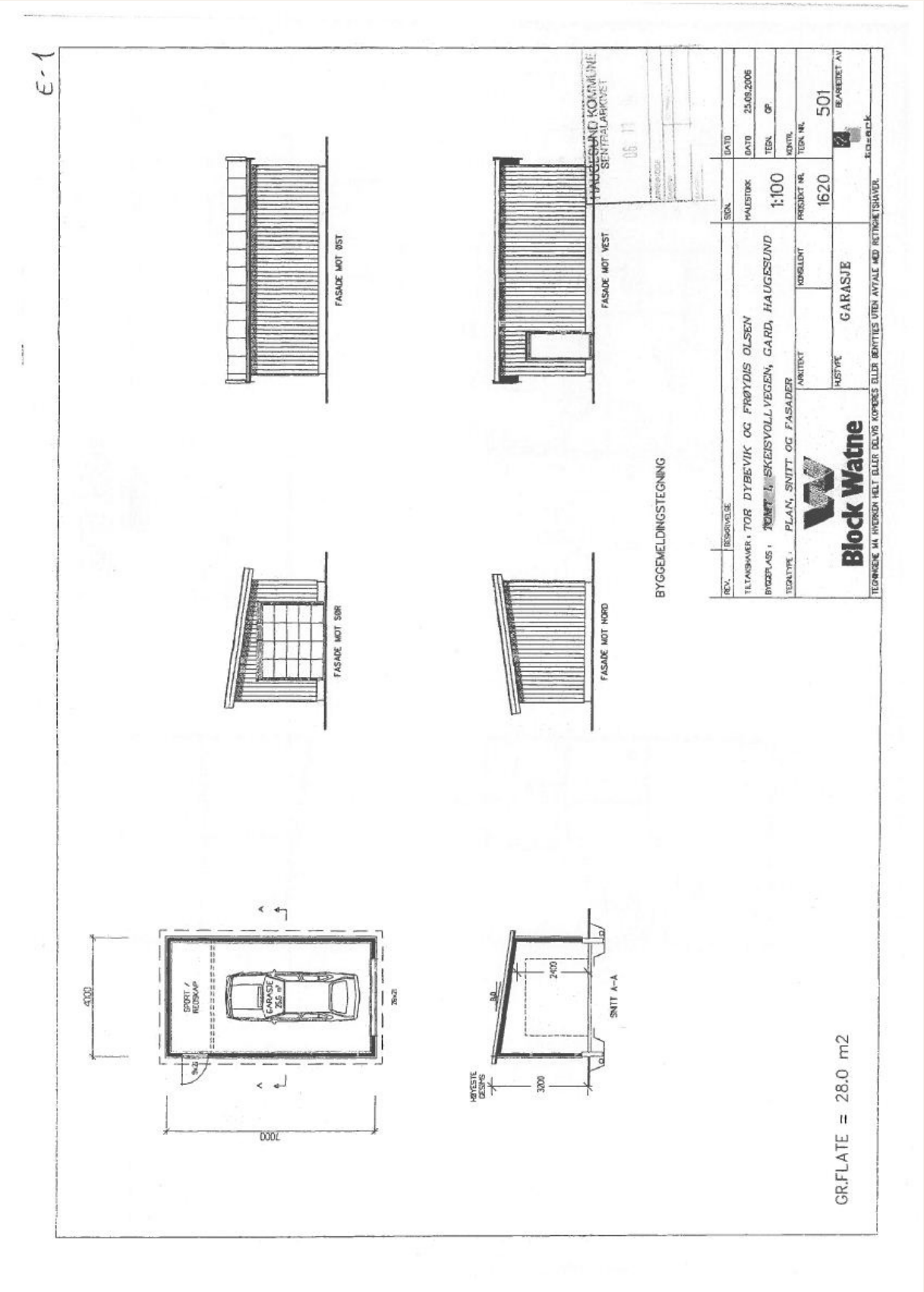
Bankgiro
3240.07.22020
Organisasjonsnr

E-postadresse
postmottak@haugesund.kommune.no

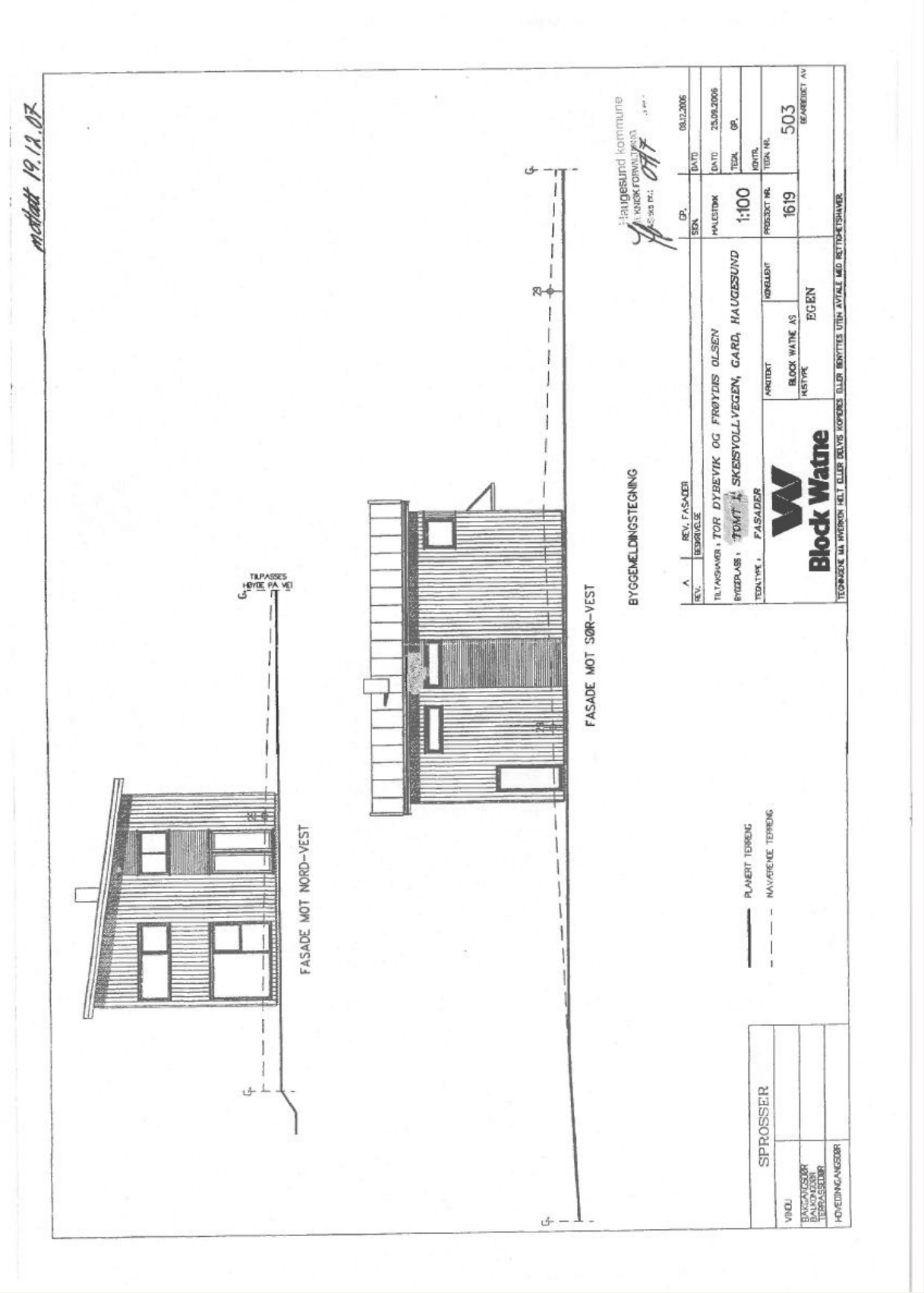
Byggetegninger



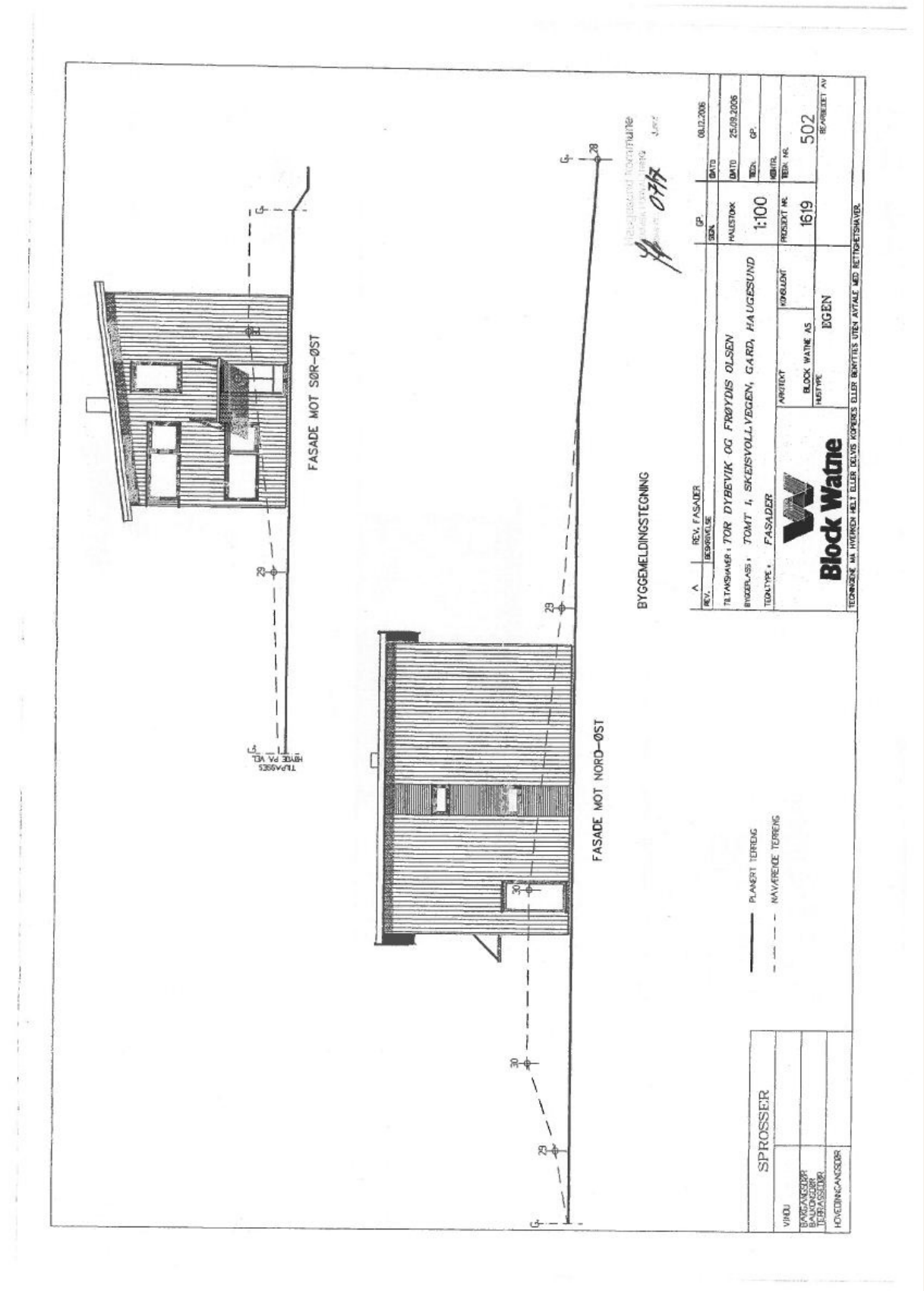
Byggetegninger



Byggetegninger



Byggetegninger



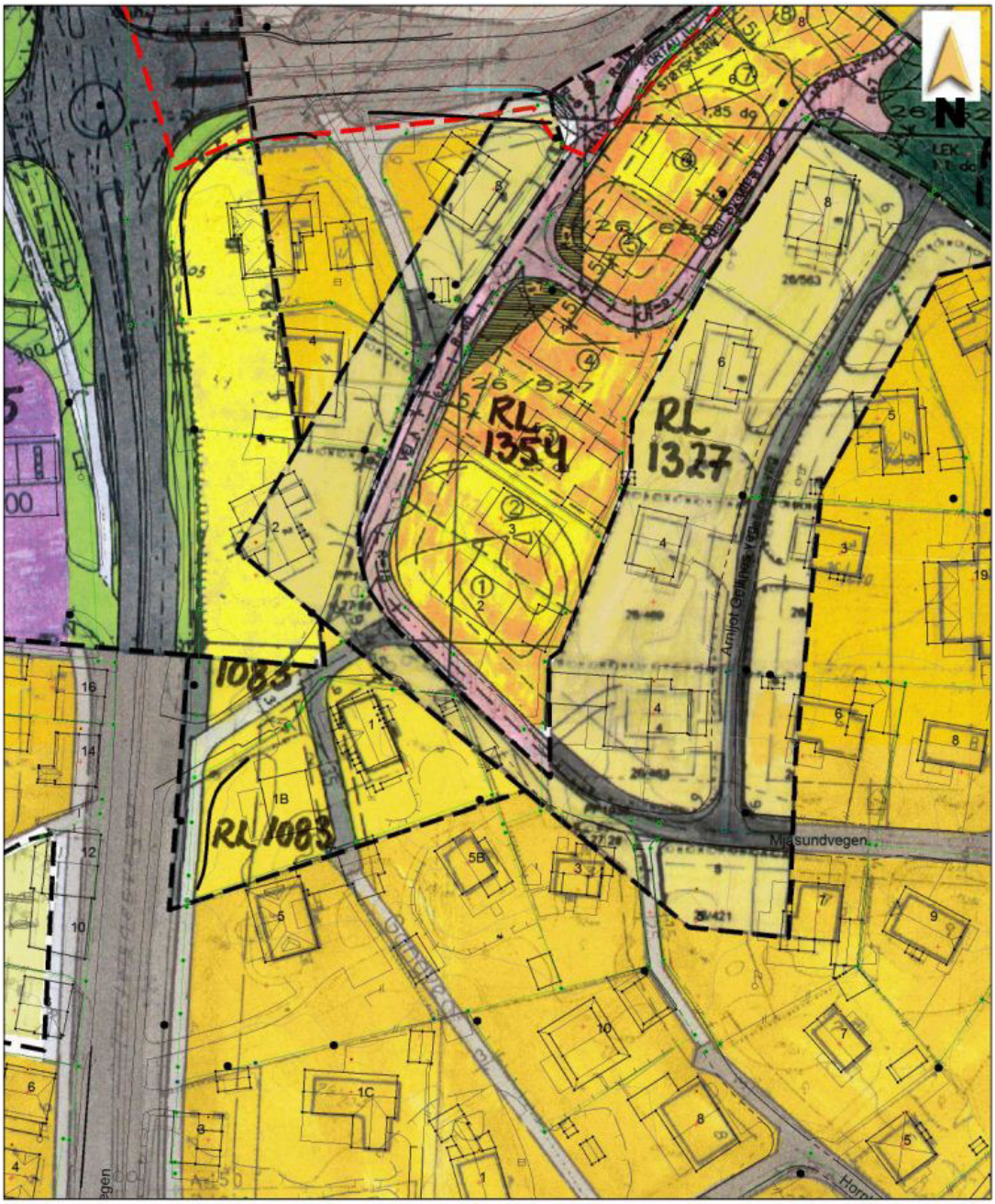
Plankart

Reguleringsplan
Haugesund Kommune

Reguleringsplan: RL1354
Adresse: Mjåsundvegen 2
Målestokk: 1:1000
Dato: 22.07.2019
Signatur:

Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for offentlige bygninger
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Landbruksområder
- Kjøreveg
- Gang-/Sykkelveg
- Park
- Anlegg for lek
- Område hvor det er arealplaner under arbeid



Det hjelper å notere ...

Mine notater:

Mine notater

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg.
Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

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. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 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
- Fornyes årlig

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 tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Megleforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**

Budskjema

For eiendommen: Mjåsundvegen 2, 5518 Haugesund
Gnr. 26 Bnr. 1235 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219264
basert på salgsoppgave datert 2019-08-22

TA BILDE AV BUDSKJEMA OG SEND VIA SMS ELLER MAIL TIL MEGLER

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 _____

Ønsket overtakelsesdato _____

Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker informasjon om budgivning.

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

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 eventuelt 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 budforhøyelser 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 o. 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 uoppfordret 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 budgiverne 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 angrerett 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:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no