

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Skeisvang

Århaug 6 B, 5518 Haugesund

Prisant: **4 350 000** + 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 8 års erfaring.





Med Skeisvatnet som nærmeste nabo...



Innhold

Eiendommen	_____	s 8
Nøkkelinfo	_____	s 10
Standard	_____	s 12
Nærområde	_____	s 42
Innhold	_____	s 44
Teknisk info og skjema	_____	s 46
Budskjema	_____	s 61

Del 1 - Århaug 6 B

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Halvpart av tomannsbolig

PRISANTYDNING:

Kr. 4 350 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 2 049 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 26 Bnr. 511 Snr. 15
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 115 m²
Bra: 115 m²

TOMT:

4383 m² felles eiet tomt.

Standard

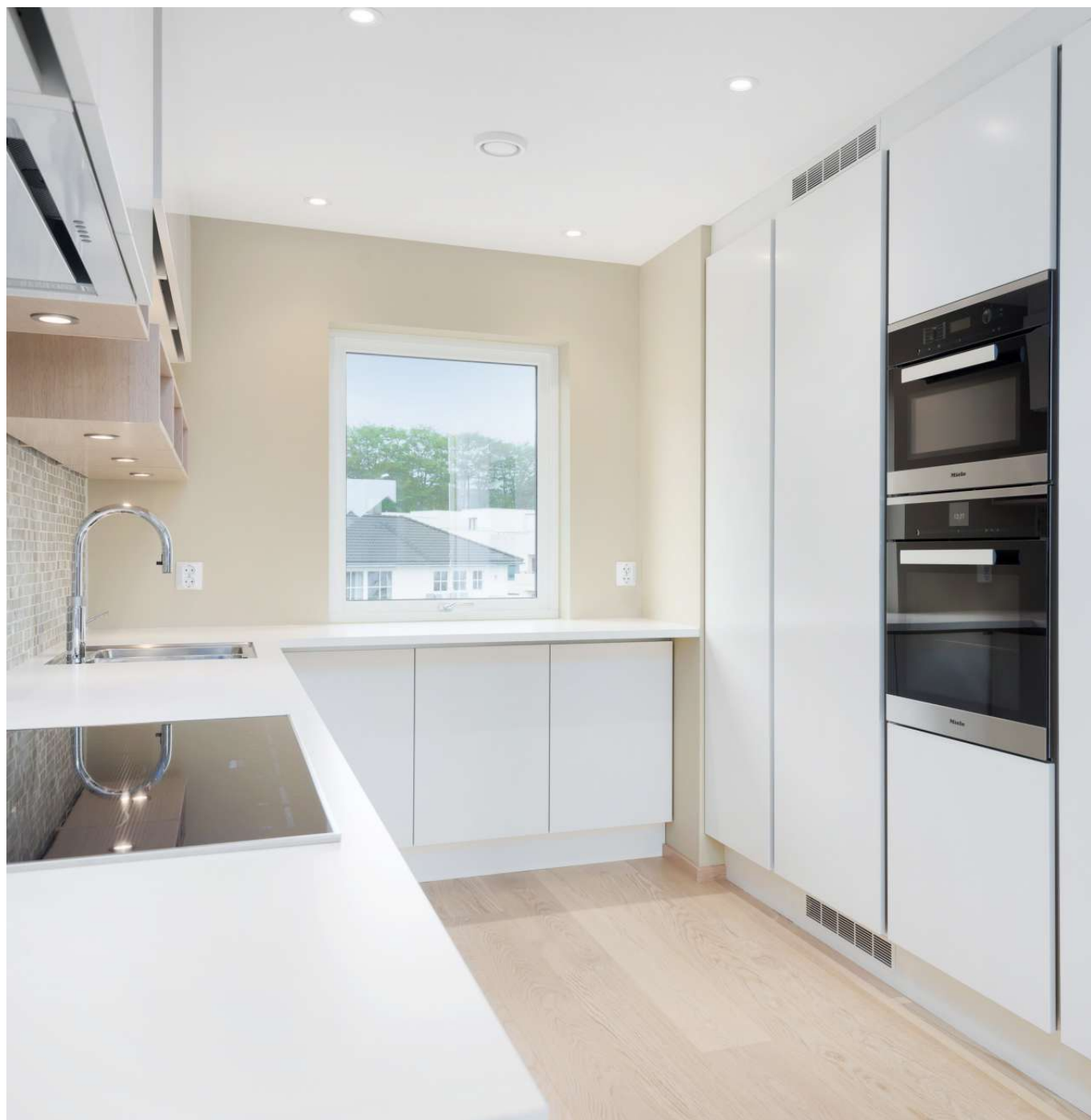
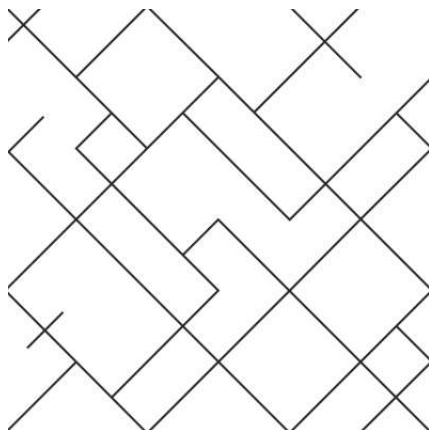
Ny og stilren halvpart av tomannsbolig

Velkommen til Århaug 6 B - en ny og moderne halvpart av tomannsbolig som er betydelig påkostet. Boligen er tegnet av Urbanhus, og holder et stilrent og skandinavisk uttrykk.

Gjennomgående for boligen er gode materialvalg og varige løsninger. Lys eikeparkett på gulv, fliser, samt vegger og tak med listfrie overganger. Store vinduer og arkitekturs rene linjer, er med på å skape en behagelig atmosfære.

Stor stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til terrasse. Delikat kjøkkeninnredning fra HTH.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



HTH-kjøkkeninnredning med hvitevarer fra Miele



Mosaikkfliser over benkeplaten, samt praktiske skap- og skuffeløsninger





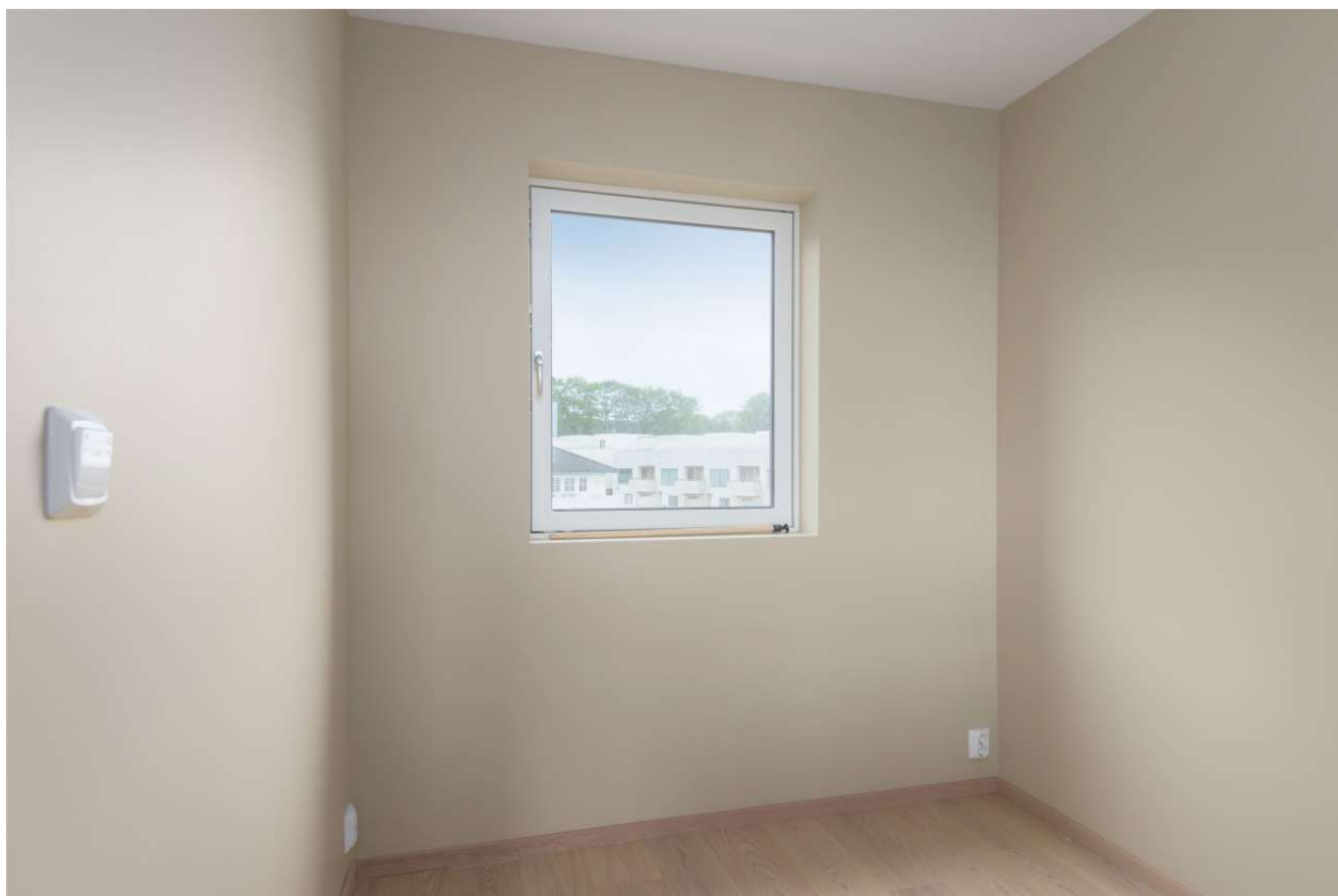


Den åpne kjøkkenløsningen, kombinert med ekstra takhøyde, skaper en romslig atmosfære





Praktisk gjestetoalett i samme etasje som stue/kjøkken









Delikat og fullfiset baderom





Stue med utgang til terrasse





Hovedsoverom som har skyvedørsgarderobe med innredning





Nok et soverom som har skyvedørsgarderobe med innredning





Praktisk vaskerom som har innredning med utslagsvask





Bi-inngang innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Her er skyvedørsgarderobe.







Utgang til terrasse i begge etasjer



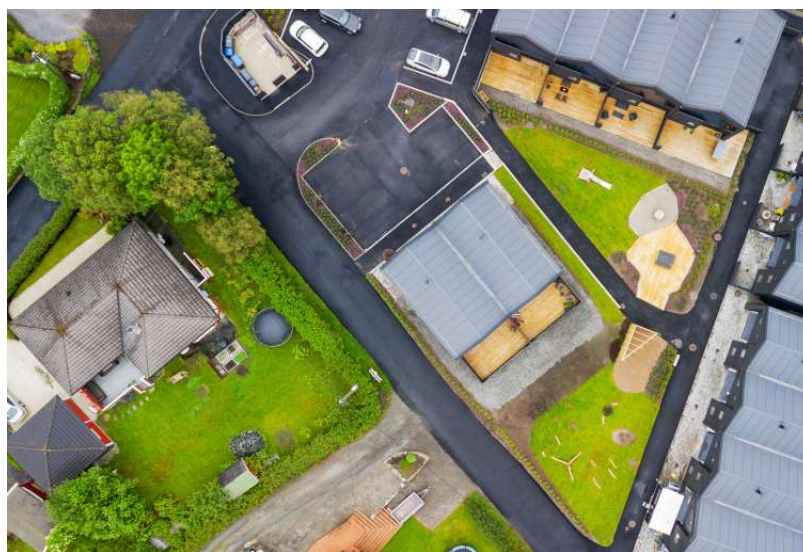








Meget pent opparbeidet fellesområde med blant annet pergola, blomsterflora og naturlige lekeapparater

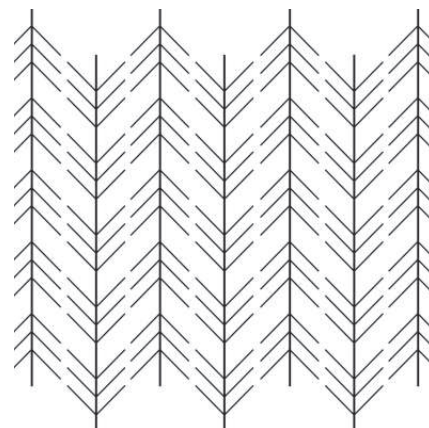








Nærområde: Vangen



Urban beliggenhet

med naturen som nærmeste nabo...

Urban beliggenhet med naturen som nærmeste nabo. Flott utsikt mot Skeisvatnet, i norde bydel av Haugesund.

Eiendommen ligger like i nærheten av byens flotte tur- og rekreasjonsområder. Herunder Djupadalen og Vangen. Dette er områder som blir benyttet til turgåing hele året. Hent deg inn etter en travel arbeidsdag, med en rusletur rundt Skeisvatnet.

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 gjennom Vangen, og du er fremme i byens flotte idrettspark.

Trygg og rolig skoleveg til Gard barneskole (1.-7. klasse) og Haraldsvang ungdomskole (8.-10. klasse). Videre nærhet til Gard foreldrelagsbarnehage og Skåre FUS barnehage.

Gangavstand til Gardsenteret. Her finner man blant annet lege, matvarebutikk, apotek og frisør. Esso er også like ved.

Innhold

Innholdsrik bolig

Boligen er innredet over 2 etasjer, i tillegg til loft, og inneholder:

Første etasje:

Gang, bi-inngang, 2 soverom, vaskerom, stue m/utgang til terrasse og baderom m/wc/vask/dusj.

Stuen kan også benyttes som et ekstra soverom.

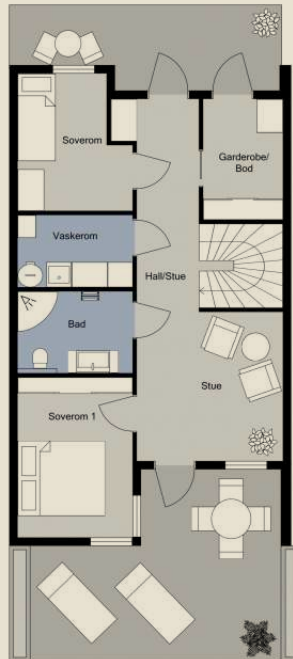
Andre etasje:

Wc-rom, stue og kjøkken m/utgang til terrasse.

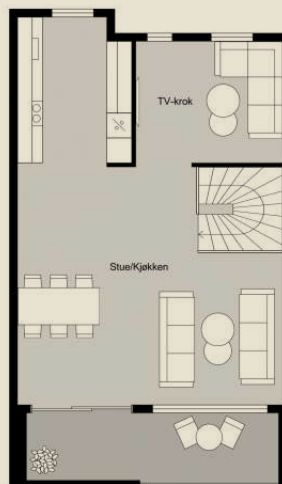
Loft m/ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger.

Tilrettelagt for elbil på egen parkeringsplass.

1.



2.



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:

219220

Adresse:

Århaug 6 B, 5518 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 26 Bnr. 511 Snr. 15 i Haugesund kommune

Sameiebrøk 1/15

Eiers navn:

Margareth Bøe og
Olaf Magne Bøe

Prisantydning:

4 350 000,-

Kjøpers omkostninger:

107 250,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

119 602,- (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,-.

Felleskostnader/Husleie:

2 049,- per mnd.

Fellesutgiftene inkluderer Altibox (tv-basis og internett), samt vedlikehold av fellesareal.

Eiendomstype:

Halvpant av tomannsbolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Velkommen til Århaug 6 B - en ny og moderne halvpant av tomannsbolig som er betydelig påkostet. Boligen er tegnet av Urbanhus, og holder et stilrent og skandinavisk uttrykk. Her kan du få vedlikeholdsvennlig fasade, samt gjennomførte felles uteområder med blant annet pergola, blomsterflora og naturlige

lekeapparater.

Gjennomgående for boligen er gode materialvalg og varige løsninger. Lys eikeparkett på gulv, fliser, samt vegger og tak med listfrie overganger. Store vinduer og arkitekturens rene linjer, er med på å skape en behagelig atmosfære.

Andre etasje:

Stor stue og kjøkken i åpen løsning med en-stavs eikeparkett på gulv. Downlights i tak. Her er utgang til terrasse.

HTH-kjøkkeninnredning med downlights. Dette har integrert steke-/dampovn, samt egen kombinert micro/stekeovn fra Miele. Fullhøyde kjøleskap og fryseskap fra Miele, samt 80 cm induksjonstopp og integrert oppvaskmaskin fra Miele. Blandebatteriet har funksjon for oppvarming av vann, eksempelvis til te. Mosaikkfliser over benkeplaten. Praktiske skap- og skuffeløsninger.

Wc-rom innredet med fliser på gulv. Vegghengt toalett og seksjon med nedfelt servant.

Første etasje:

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv. Vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant og dusjnise. Downlights i tak.

Stue innredet med en-stavs eikeparkett på gulv. Her er utgang til terrasse.

Hovedsoverom innredet med lys eikeparkett på gulv. Skyvedørsgarderobe med innredning.

Soverom innredet med lys eikeparkett på gulv. Skyvedørsgarderobe med innredning.

Vaskerom innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Vaskeromsinnredning med nedfelt utslagsvask.

Bi-inngang innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Skyvedørsgarderobe.

Gang innredet med en-stavs eikeparkett på gulv. Klesoppheng og downlights i tak. Varmepumpe.

Loft innredet med plater på gulv. Her er ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger.

Se vedlagt tilvalgsliste i salgsoppgaven for hva selger har oppgradert i boligen. Utover dette har selger kjøpt hvitevarer for ca. kr. 120 000,-.

Areal:

P-rom: 115 m²

Bra: 115 m²

P-rom innhold:

Første etasje:

Gang, bi-inngang, 2 soverom, vaskerom, stue og badrom.

Andre etasje:

wc-rom og stue/kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2019

Antall soverom:

2 soverom

Parkering:

Medfølgende parkeringsplass på felles parkering, ihht. vedtekter.

Byggemåte:

Boligen er hovedsakelig oppført i tre.

Tilstandsrapport:

Boligen er ny og det er dermed ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurderingen.

Oppvarming:

Varmepumpe i gang. Varmekabler i gulv i bi-inngang, på vaskerom og badrom. Det er tilrettelagt for vedovn ved stålppe trukket ned til loft. Resterende del av pipe/vedovn kan evt. settes inn av kjøper.

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 legges til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Beskaffenhets:

Meget pent opparbeidet fellesområde med blant annet pergola, blomsterflora og naturlige lekeapparater. Belegningsstein, granittkantstein og asfalt.

Tomteareal/Eierform:

4383 m2 felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen 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

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 det offentlige avløpsnett.

Kommunale avgifter er ikke fastsatt enda, da boligen er helt ny. Kommunale avgifter, samt renovasjon (HIM) tilkommer, og avhenger av bruk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Midlertidig brukstillatelse for tomannsbolig, datert 03.04.2019, kan besiktiges hos megler. Ferdigattest vil fremskaffes av Urbanhus når prosjektet er ferdig.

Diverse:

Benevnelser 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.

Forretningsfører:

Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Procentsats: 1,2%.

Markedspakke: kr. 11 500,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

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 enebolig, tomannsbolig, 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:

2019-07-03

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/personvernerklæring/>

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.

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

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

Århaug 4

Nabolaget Austrheim/Gard - vurdert av 41 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Trudvang	1 min
Linje 201, 208, N281	0.1 km
Haugesund Karmøy	20 min

Skoler

Gard skole (1-7 kl.)	9 min
500 elever, 23 klasser	0.7 km
Austrheim skole (1-7 kl.)	19 min
440 elever, 19 klasser	1.6 km
Hauge skole (1-10 kl.)	21 min
345 elever, 15 klasser	1.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	21 min
550 elever, 18 klasser	1.7 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	11 min
300 elever, 10 klasser	0.8 km
Skeisvang videregående skole	14 min
590 elever, 21 klasser	1.2 km

«Fritt, sentrumsnært og landlig med bra skole og butikker i nærheten»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

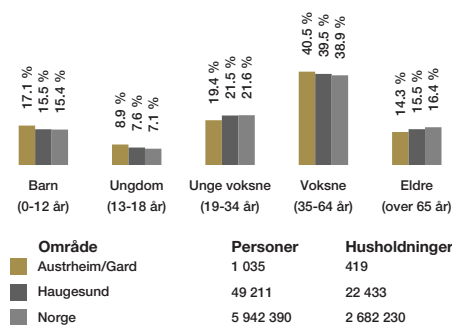
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Gard foreldrelagsbarnehage (0-6 år)	5 min
50 barn, 3 avdelinger	0.4 km
Skåre barnehage	8 min
5 avdelinger	0.6 km
Solandsbakken barnehage (0-5 år)	15 min
41 barn, 3 avdelinger	1.3 km

Dagligvare

Kiwi Gard	10 min
Coop Extra Kvala	14 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

 **Støynivået**
Lite støynivå 97/100

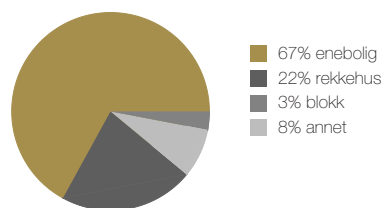
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 87/100

Sport

	Skeisvang idrettssenter	16 min 
	Bleikemyr ballbinge	18 min 
	Actic - Haraldshallen	21 min 
	Trimeriet Haugesund	22 min 

Boligmasse

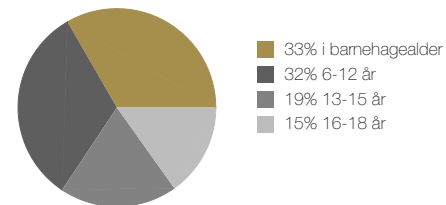


«Rolig, fint, og nært alt.»

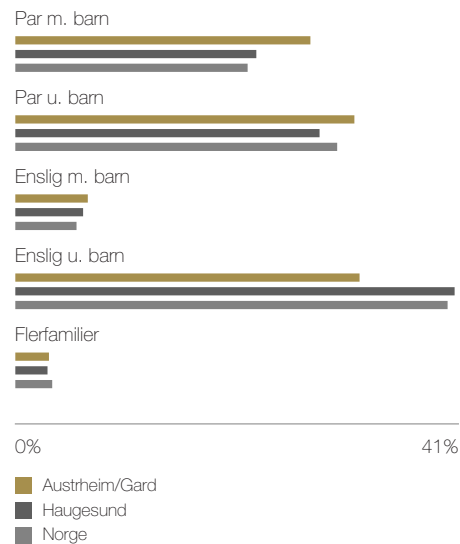
Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling barn (0-18 år)



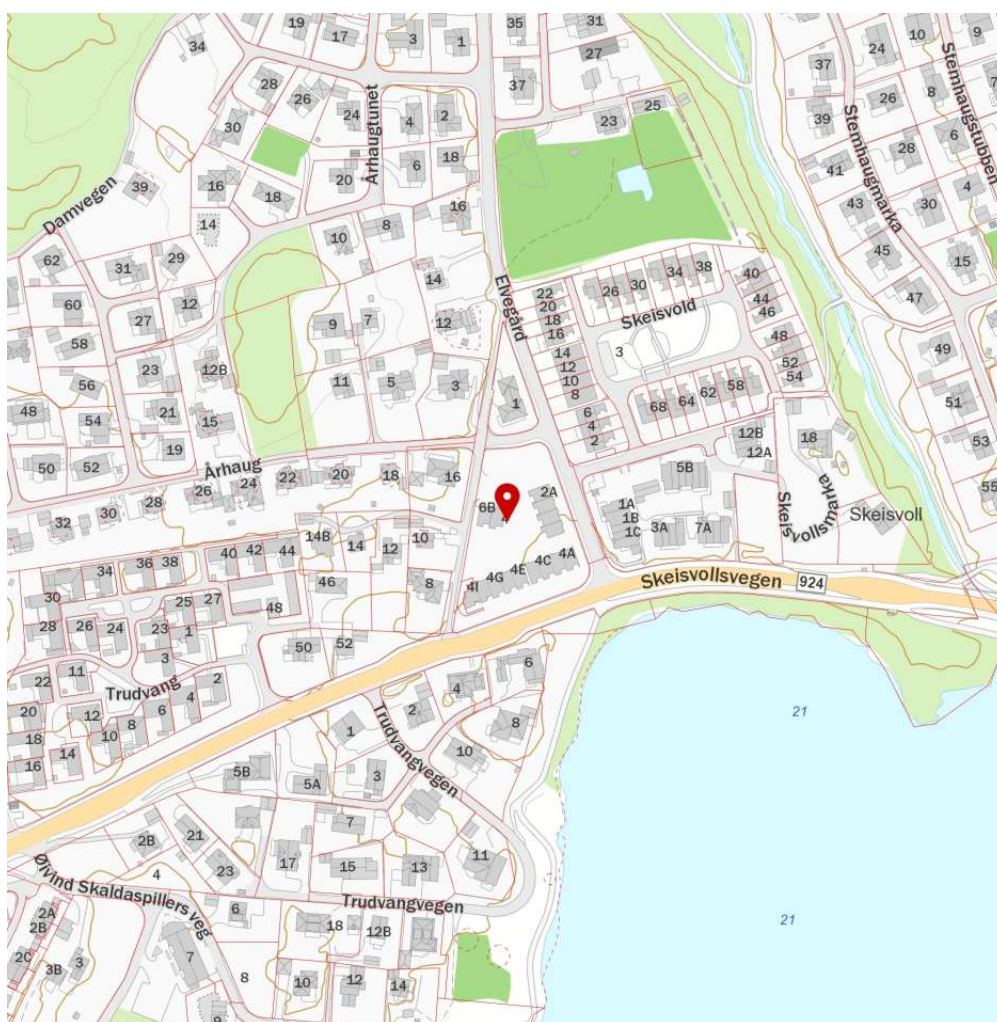
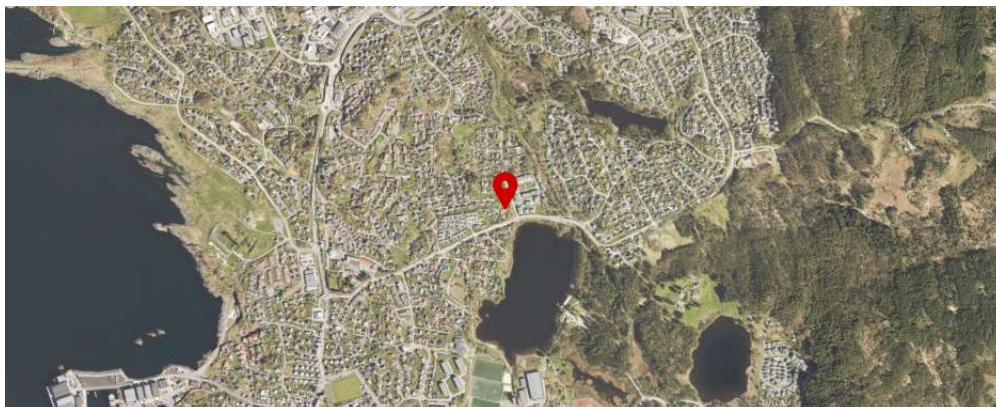
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	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. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

[illegible]

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219220		
Adresse	Århaug 6b		
Postnummer	5518	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei		
Navn på fullmektig	Margareth og Olaf Magne Bøe		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Felles. Haubo	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Margareth	Selger 1 etternavn	Bøe

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, 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

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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 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, 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

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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggs kommentar

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 overtagelse. 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 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 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 overtagelse.

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.

Egenerklæring

Bøe, Olaf Magne

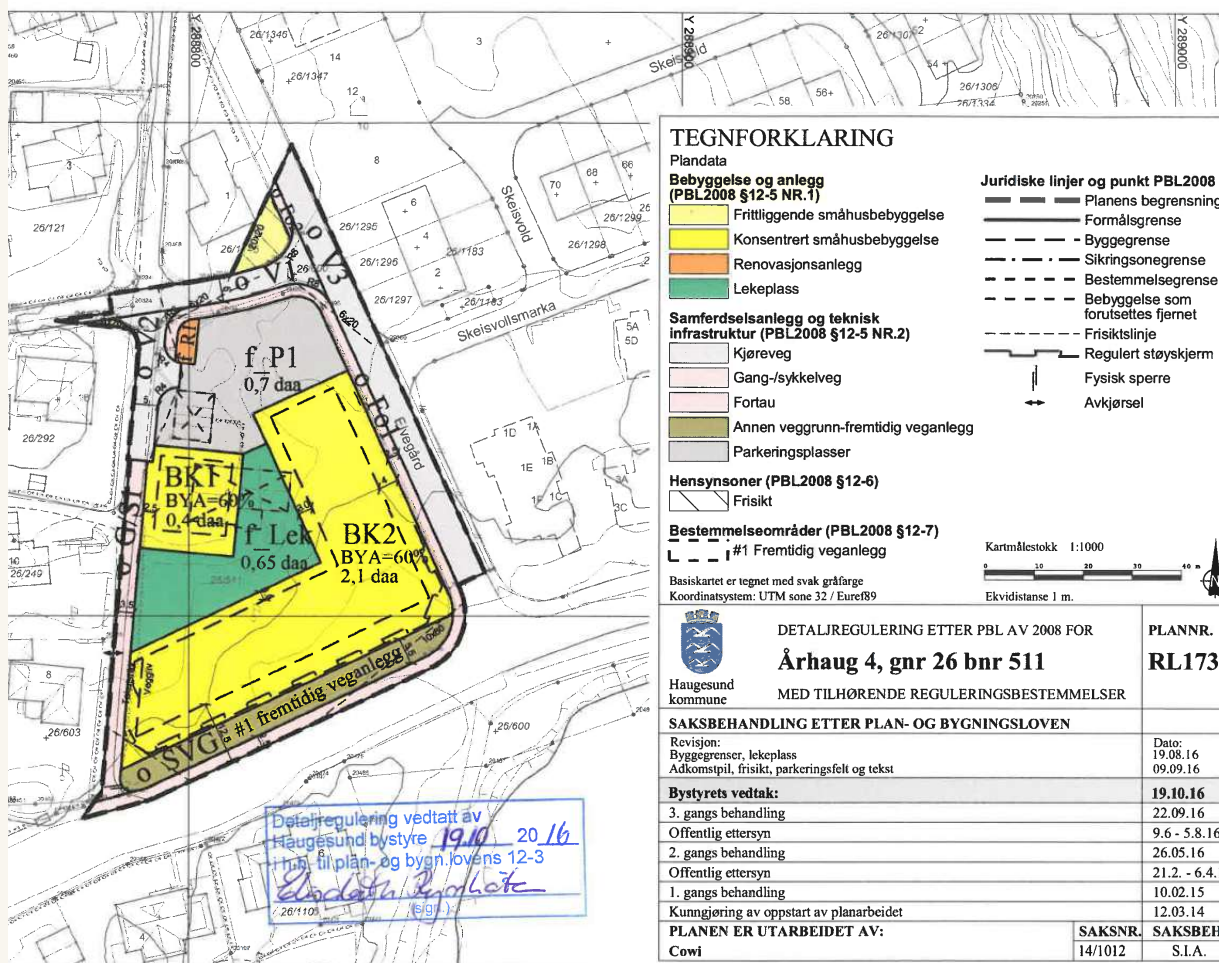
Signert av



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
15.06.2019

Reguleringsplan



Midlertidig brukstillatelse



Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND		Midlertidig brukstillatelse			
		Mappesaksnr 2017/8157		Utvalgssaksnr. 18/48	
		Eiendom/byggested Årshaug 6 A, B, 5518 HAUGESUND			
		Gnr 26	Bnr 511	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker URBANHUS HAUGESUND AS Longhammarvegen 28 5536 HAUGESUND		Tiltakshaver URBANHUS HAUGESUND AS Longhammarvegen 28 5536 HAUGESUND			
Spesifikasjon					
Tiltaket/byggets art Nytt bygg - boligformål - over 70 m²					
Tillatelsen omfatter Tomannsbolig					
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 03.04.2019		Telefon. 52 74 32 70	
Merknader Midlertidig brukstillatelse gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) § 21-10 og forskrift om byggesak (SAK) § 8-1. Midlertidig brukstillatelse gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Iflg mottatt rapport er det registrert mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Frist for anmodning om ferdigattest angitt av ansvarlig søker jf. SAK § 8-1: Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillegg, som kan gjennomføres ved sanksjoner jf. pbl. kap. 32. Ansvarlig søker er ansvarlig for å rekvirere ferdigattest. Ansvarshavende er knyttet til saken inntil ferdigattest er utstedt. Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.					
Ferdigattest gis ikke før følgende arbeider er utført:					
☐ Utvendig opparbeiding av gårdsrom, ferdigbefaring med teknisk enhet utført og eventuelle mangler utbedret.		☐			

Midlertidig brukstillatelse faktureres med kr. 3784 pga. ekstra arbeid som kommer i tillegg til ferdigattest. Det blir også fakturert for et depositum på kr. 18920 som tilbakebetales dersom det anmodes om ferdigattest innen tidsfrist for ferdigstillegg. Kontonummer for tilbakebetaling må oppgis ved anmodning av ferdigattest. Faktura vil bli tilsendt tiltakshaver fra økonomiavdelingen.

Jon Arne Solberg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes: Ansvarlig søker
Kopi: Tiltakshaver

Slutfaktura endringer



SAMMEN SKAPER VI EN BOLIG SOM
VISUALISERER DIN IDENTITET.

URBANHUS

TILLEGGSFAKTURA ENDRINGER D15, BØE

16.05.2019

Margareth & Olaf Magne Bøe
Skrevegen 13
5541 KOLNES

KUNDE: Margareth og Olaf Magne Bøe	FRADRAK	TILLEGG
Kontraktsum:		3 990 000
1 Fratrekk inkluderte garderobeskap	4 000	
2 Aluminiumsbelagte vinduer		20 500
3 Ekstra vindu bad og stue/kjøkken		9 900
4 Sponplategulv på loft		9 500
5 Tett trapp (hvite stusstrinn)		2 000
6 Treplattung terrasse 2.etg utført i cu-impregnert		9 655
7 Tillegg for fargevalg på vegger		8 050
8 Oppgradering parkett		32 660
9 Tillegg kjøkken, vaskerom, bad, garderobe HTH		159 317
10 Tillegg Hans Erik Elektro AS		61 266
11 Aibel Rør		10 618
12 Tilvalg fliseleveranse, inklusiv wc 2.etg		27 187
13 Smulesamler på kjøkken		2 000
14 Levegg på terrasse 1.etg		21 375
15 Oppgradert til eik gulvlister		3 800
16 1m høyt rekkverk i front på terrasse		12 190
17 Port i rekkverk terrasse		5 000
SUM FRADRAK OG TILLEGG	4 000	395 018
SUM TILLEGG		391 018
KONTRAKTSSUM + TILLEGG		4 381 018

Tillegg iht endringsskjema

kr 391 018

Betales inn på konto 3330 26 13155 28.05.2019!

NB: Merk betalingen med Elvegård D15, Bøe

Signatur Urbanhus Haugesund AS

Adresse:
Urbanhus Haugesund AS
Longhammervegen
5536 Haugesund

Org. Nr. 00914425204 MVA
Telefon: Tlf: 95705600

Bankkonto:
3330.26.13155

[illegible]

[illegible]

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 tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. 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 boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**



[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Århaug 6 B, 5518 Haugesund
Gnr. 26 Bnr. 511 Snr. 15 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219220
basert på salgsoppgave datert 2019-07-03



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 forbrukerinformasjon 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
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort 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 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 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 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