



Haugesund - Hasseløy

Flathauggata 64 B, 5523 Haugesund

Prisant: **1 790 000** + 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:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 20

Innhold _____ s 22

Teknisk info og skjema _____ s 26

Budskjema _____ s 57

Del 1 - Flathauggata 64 B

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelin



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 1 790 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 235 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 38 Bnr. 30 Snr. 2
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 73 m²
Bra: 73 m²

TOMT:

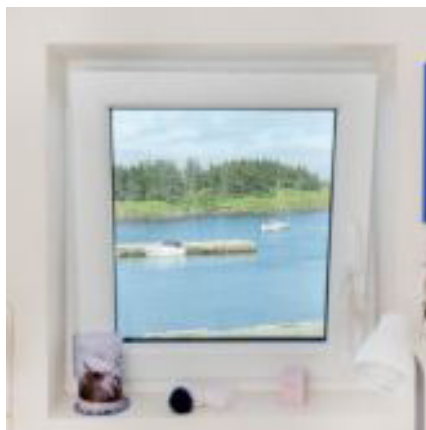
491 m² Felles eiet

Standard

Moderne og maritimt...

Velkommen til maritime Hasseløy og Flathauggata 64 B! Her, på solsiden av Hasseløy, ligger et koselig og tradisjonelt boligbygg med skifertak, som opprinnelig ble oppført i 1951. Bygningen ble omfattende oppgradert/pusset opp i 2013/2014, og i 2015 ble bygget seksjonert med to boenheter. Leiligheten i 2. etasje fremstår i dag som smakfull, moderne og innflytningsklar. Fra eiendommen er det gangavstand til alle fasilitetene i Haugesund sentrum.

Boligen har en spennende planløsning over 2 etasjer. I loftsetasjen er det sjarmerende skråtak. Fra stuen i 2. etasje er det utgang til balkong med nydelig utsikt mot sjøen, Vibrandsøy og båtkai.







Romslig og lysrik stue med utgang til vestvendt terrasse.





Lækker kjøkkeninnredning fra IKEA med integrerte hvitevarer.





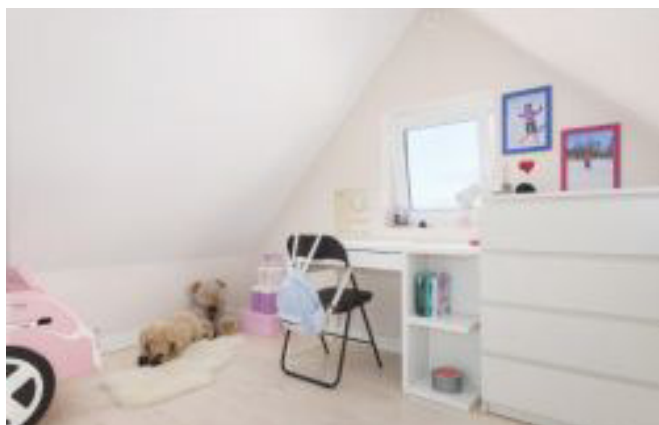


Hovedsoverom med plass til dobbeltseng. Direkte adkomst til bad.





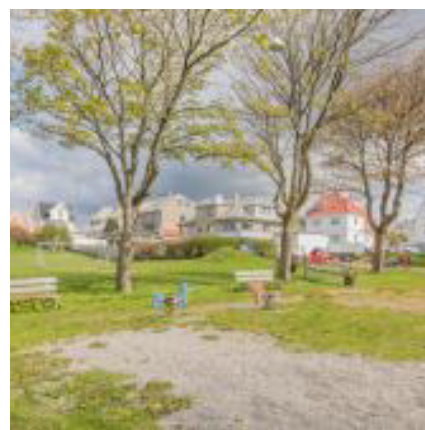
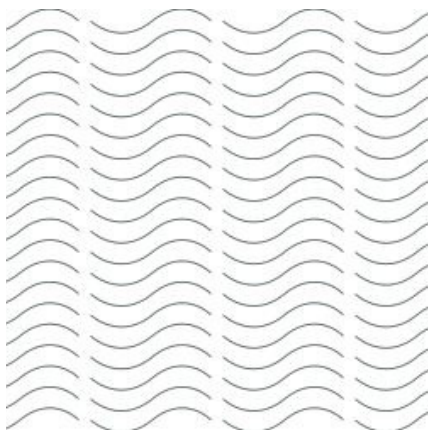
Loftet er innredet med loftstue og soverom.





Nydelig utsikt mot innseilingen til Haugesund og Vibrandsøy.





Haugesund

Idylliske Hasseløy!

Sentral og maritim beliggenhet på Hasseløy like utenfor sentrum. Leiligheten ligger på nordvest på øya, med altan mot vest og utsikt mot blant annet Vibrandsøy og innseilingen til Haugesund. Kort gangavstand til alle fasilitetene i Haugesund sentrum. Hauge barne og ungdomsskole ligger ca. 1 km fra boligen. Barnehage, flott lekeplass/park og fotballøkke et par steinkast unna. Småbåthavn i umiddelbar nærhet og kort vei til bussholdeplass.

Hasseløy er et populært og sentrumsnært boligområde beliggende i rolige omgivelser like utenfor bykjernen. Her finner dere en kombinasjon av sjarmerende, eldre boligbebyggelse og moderne, nyere boliger. Området blir stadig mer etterspurt og flere nye, store boligprosjekter er oppført på øya i senere tid.

Hasseløy er meget barnevennlig! Øya har en aktiv velforening med fokus på å ivareta beboernes trivsel, og da spesielt barna. Det arrangeres sosiale sammenkomster til de ulike begivenhetene som jul, nyttår, sankthans m.m på øyas bydelshus.

Innhold

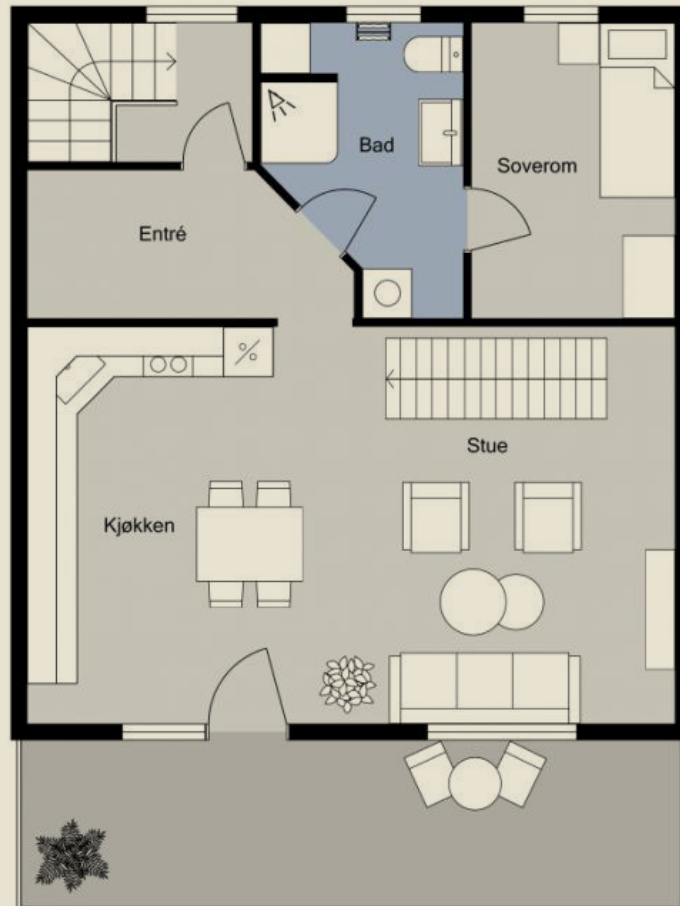
Leiligheten ligger i 2. etasjer, har to plan og inneholder:

2. etasje/hovedetasje:

Gang, bad, soverom, stue/kjøkken og trapperom. Etasjehøyde: 223 cm.

Loftsetasje:

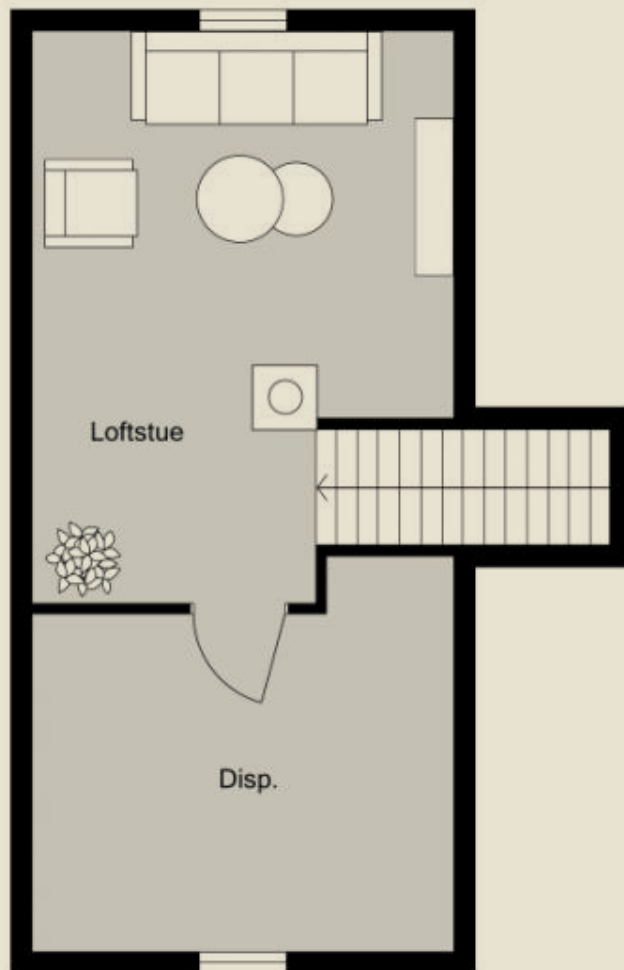
Loftstue og soverom.



2. etg. BRA 60 m2

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

L



Loft BRA 15 m2

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



Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

215036

Adresse:

Flathauggata 64 B, 5523 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 38 Bnr. 30 Snr. 2 i Haugesund kommune
Sameiebrøk 1/2

Eiers navn:

Nils Roger Handeland

Prisantydning:

1 790 000,-

Kjøpers omkostninger:

43 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
6 500,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

51 502,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Felleskostnader/Husleie:

356,- per mnd.
De to seksjonene i bygget deler felles drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til eiendommen.
Forsikring for bygget utgjør pt i sin helhet kr. 8.549,- per år - Altså kr. 4.264,- for denne leiligheten/356,- per mnd.

Kommunale avgifter og renovasjonsavgift til HIM for denne seksjonen faktureres direkte til eier. Merk at de kommunale avgiftene er variable/avhenger av vannforbruk.

Eiendomstype:

Selveierleilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

Boligen er selveiet, og det er ikke kjent at det foreligger noen restriksjoner mot å leie ut boligen i sin helhet.

Standard:

Adkomst via trapp fra gårdsrom.

2. etasje/hovedetasje:

Romslig, behagelig stue/spisestue. Store vindusflater gir godt med naturlig lys. Utgang til vestvendt og solrik altan.

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Praktisk og plen kjøkkeninnredning fra IKEA med integrerte hvitevarer. Fronter i hvit høyglans utførelse.

Stilrent bad/vaskerom med fliser på gulv og malte, slette vegger. Varmekabler i gulv. Dusjkabinett, klosett og servant med baderomsinnredning. Opplegg/plass til vaskemaskin og tørketrommel. Vegger og gulv i dusjsjonen er flisbelagt. Det er adkomst til badet fra hhv entré og soverom.

Luftig soverom med garderobeskap. Plass til dobbeltseng.

Loftsetasje:

Adkomst via flott trapp i stuen. Loftsetasjen er innredet med soverom og loftstue. I de gamle byggetegningene fra 1950 er det tegnet inn kott i loftsetasjen. Loftsarealet er altså ikke formelt godkjent for varig opphold.

Areal:

P-rom: 73 m²
Bra: 73 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er primærrom.

Bruksareal per etasje:

2.etg.: 60 kvm. - Loft: 15 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1951

Modernisert:

2013/2014

Antall soverom:

2 soverom

Antall rom:

4 rom

Etasje:

2. etasje + loft.etg.

Parkering:

Parkering på fellestomta - Felles for begge leilighetene.

Byggemåte:

Fra tilstandsrapport:
Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon teknet med skifertakstein. Se tilstandsrapport for en mer detaljert beskrivelse av boligens tekniske tilstand.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Jan Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk oppvarming. Det er varme i badegulvet.

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:

Uteområdet er felles for begge leilighetene og er opparbeidet med grus.

Tomteareal:

491 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.



Formuesverdi bolig:

Formuesverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ligningsverdi for sekundærboliger (alle andre boliger du måtte eie) utgjør 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Kommunale avgifter:

Ca. 15 275,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det er utstedt ferdigattest for nybygg (våningshus), datert 17.11.1951, samt ferdigattest for tilbygg/veranda datert 26.03.2015.

Diverse:

Benevelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige. Leilighetens nåværende planløsning avviker fra de godkjente byggetegningene datert 06.09.1950. Loftsetasjen er ikke søkt godkjent for varig opphold.

Vesentlige 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 og næring. Sentrumsplanen er også gjeldende. Eiendommen ligger innenfor hensynssonen Hasseløy. Alt arbeid på fasader og takflater skal avklares med byantikvar. Kopi av bestemmelser og plankart kan fås ved henvendelse til megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

2015/469159-2/200 29.05.2015

SEKSJONERING:

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er:

Fastprovisjon: 75.000,-

Markedspakke: kr. 21.900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 10.000,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg.

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 boligkjøperforsikring. 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:

2019-08-28

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.

Kontakt:

Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92 06 35 07
oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Hagesund
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

Flathauggata 64

Nabolaget Hasseløy - vurdert av 37 lokalejere

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Havnberg seniorsenter	10 min	★
Linje 157, 159, 201, 231, 700	0.8 km	
Haugesund bussterminal	14 min	★
Totalt 19 ulike linjer	1.2 km	
Haugesund hurtigbåt kai	17 min	★
Linje Røvær	1.4 km	
Garpeskjær ferjekai	8 min	🚢
Linje Utsira	2.5 km	
Haugesund Karmøy	21 min	🚢

Skoler

Hauga skole (1-10 kl.)	15 min	★
345 elever, 15 klasser	1.2 km	
Brødablik Læringsenter (1-10 kl.)	20 min	★
40 elever, 5 klasser	1.6 km	
Solvang skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
325 elever, 14 klasser	2.5 km	
Lillesund skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
430 elever, 19 klasser	2.4 km	
Skalsvang videregående skole	23 min	★
590 elever, 21 klasser	1.9 km	
Haugesund Toppidrettsgymnas	7 min	🚶
300 elever, 10 klasser	2.6 km	

«Rolig, fint og veldig sentralt»

Sitat fra en lokalejerer



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



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

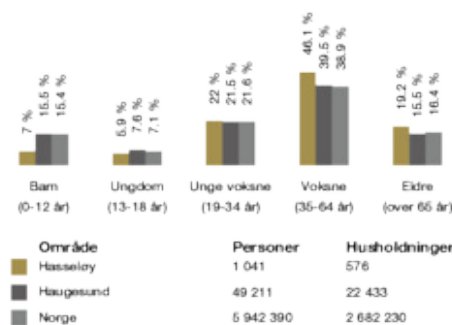
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling






Barnehager

Holmengaten familiebarnehage	4 min	★
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år...)	17 min	★
35 barn, 4 avdelinger	1.4 km	
Kyvikdalen barnehage (0-6 år)	18 min	★
20 barn, 2 avdelinger	1.5 km	

Dagligvare

REMA 1000 Bytunet	13 min	★
Kwi Kirkegata Haugesund	15 min	★

Primære transportmidler

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

 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100

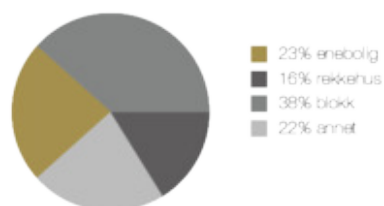
 **Trafikk**
Lite trafikk 76/100

 **Gateparkering**
Vanskelig til tider 74/100

Sport

	Haugabanan	21 min	
	Vardhallen	23 min	
	iTrain Haugesund	13 min	
	Vici treningssenter	19 min	

Boligmasse

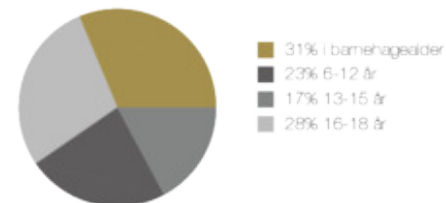


«Nærhet til sjø og stille om kvelden.
Kun trafikk om morgen og
ettermiddag, ellers fredelig område
med hyggelige naboer.»

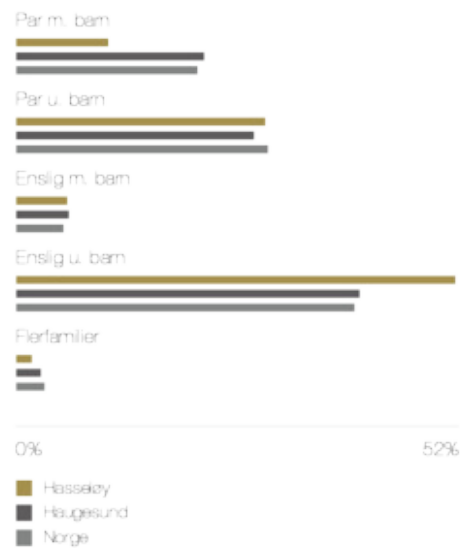
Staf fra en lokalitet



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	47%	52%
Separert	14%	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. Distansenfnd er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situasjonene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FIN.no AS eller Meglerhuset Reale 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. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte 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, FNN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Gnr 38; Bnr 30 (snr: 2)
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Tomannsbolig

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



**FJETLAND
TAKST AS**

Dato befaring: 02.07.2019
Utskriftsdato: 02.07.2019
Oppdragsnr: 20142077
Referansenr: 9E0AC05C-6D3



9E0AC05C-6D3

Norsk takst er merkenavn til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/9EQAC05C-6D3>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

TAKSTRAPPORTEN

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

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 02.07.2019

Side: 2 av 10

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggeforsk, 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.
- Stikktagninger: 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 befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

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 revirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggykkelse 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.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon.

Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



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

Del av tomannsbolig i 2 etasje og loft som er renoveret og oppgradert innvendig i 2014, konstruksjon, kledning og tekking er i fra byggeår.

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.

Saltak i trekonstruksjon tekket med skifertakstein.

Boligen har et normalt vedlikehold, arbeider med oppussing og rehabilitering er fagmessig utført.

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, 02.07.2019



Jan Willy Fjetland
 Takstingeniør
 Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Nils Roger Handeland
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.12.2014. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør. Tlf. 971 82 339 - Nils Roger Handeland. Tlf. 901 31 321 Befaringsdato: 02.07.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 971 82 339 - Nils Roger Handeland.
Revisjoner:	Dato: 02.07.2019 Oppdatert rapport

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Tomannsbolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Hasseløy i et boligområde i Haugesund. Sentralt beliggende med kort vei til sentrum. Parkering på tomten.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Standard:	Boligen har en normalt god standard.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med grus på tomten.
Tilknytning vann:	Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 38 Bnr: 30 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	491 m² Arealkilde: Eiendomsdata.no
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/2
Hjemmelshaver:	Nils Roger Handeland
Adresse:	Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsdata.no	02.07.2019		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1951 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	64	58	58		Etasjehøyde 223 cm.
Loft	16	15	15		
Sum bygning:	80	73	73	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Det er bod på 11 kvm i underetasjen.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, soverom	
Loft	Lofstue, soverom	

Konstruksjoner

Tomannsbolig

Grunn og fundamenter - Tomannsbolig
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
☐ ☐ ☐

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

Yttervegger	
Beskrivelse:	Grunnmur i betong med sparestein. Vegger i trekonstruksjon, innvendig isolert med 5 cm i følge eier.
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.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Trepaneler som er behandlet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Trepanelet er av eldre årgang og det ble registrert noe råtepunkter, misfarging og slitasje. Det er skiftet kledning på sørsiden, TG. 1.	TG: 2

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

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i plast og isolerglass i fra 2013.	
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. Standard innvendige dører.	
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.	TG: 1

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

Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjoner som er innkledd. Luft og isolert i følge eier.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Taktekking - Tomannsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		

Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Tekket med skifertakstein.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av skifer er 10 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Skifer fra byggeåret, om denne ikke har vært lagt om, må det påregnes noe nedbrytning i underliggende treverk.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Renner, nedløp og beslag - Tomannsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		
Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrennen og nedløp i plast med kroker 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 plast er 20 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er noe rust på krokene.	TG: 2
Terrasse, balkonger, trapper ol - Tomannsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.		
Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Utvendig trapp i betong. Innvendige trapper i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendig trapp er ikke iht. dagens krav vedr. håndrekk og høyde på rekkverk. Det er under 2 m fri høyde på trappen til loft.	TG: 2
Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Balkonger i trekonstruksjon mot vest.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1
Piper og ildsteder - Tomannsbolig		
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feilsluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.		
Piper, plassbygde ildsteder m.v.		
Beskrivelse:	Pipe av tegl som er pusset.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På generelt grunnlag anbefales det å monterer nytt røykrør i piper med denne alder. Utvendig er det riss og mindre sprekker i puss. På loft er det fuktinnslag i pipen.	TG: 2
Etasjeskillere - Tomannsbolig		
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.		
Frittbærende dekker		
Beskrivelse:	Etasjeskillere i trekonstruksjon.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Rom under terreng - Tomannsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll og fuktmålinger av tilfeldige valgte punkter på tilgjengelig flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om annet ikke er nevnt.

Drenasje og fuktsikring på utsiden av grunnmuren har begrenset levetid. Slik at konsekvensen ved svekket eller feil på drenasjen og fuktsikringen kan gi fuktskader i utforede vegger. Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av veggen. Svakheter eller feil på drenasjen kan gi fukt og saltutslag på innvendige overflater.

Bad - Tomannsbolig

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 med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser med sokkelflisen på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran 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 noe fall på gulvet.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Malte vegger og fliser i dusjsone.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Toalett, vask med skap, opplegg for vaskemaskin og dusjkabinett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Avtrekksvifte i vegg og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Kjøkken - Tomannsbolig

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

Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Ikea kjøkkeninnredning med hvite fronter og intrigerte hvitevarer i fra 2014. Ventilator over platetopp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 30 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Flathauggata 64, 5523 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Innvendige overflater - Tomannsbolig

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) - Tomannsbolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, 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 naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk i fra våtrom og kjøkken.

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming. Det er varme i badegulvet.
--------------	---

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Nytt rør og avløpssystem som er montert av eier i 2014. Arbeid med røropplegg skal utføres av autorisert håndverker. Vannledninger i kobber. Avløpsledninger i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Nytt rør og avløpssystem, arbeidet ikke er utført av autorisert håndverker.

TG: 2

Elektriske anlegg - Tomannsbolig

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 - Tomannsbolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Grus i rundt bygningen.

De 3 første metere 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.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	215036		
Adresse	Flathauggata 64		
Postnummer	5523	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalnr.	
Selger 1 fornavn	Nils Roger	Selger 1 etternavn	Handeland

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

Redegjør for hva som er gjort og når

Huset, og da også badet ble totalrenovert etter kjøp.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Nytt bad ved totalreovering etter kjøp.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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, fuktinnslag, 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

Hvis ja, beskrivelse

Normale sprekker og setninger i pipe, det er ingen ilsted i huset. Skorstein ikke i bruk.

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

☐ Nei ☒ Ja

Egenerklæring

Hvis ja, beskrivelse

Normale sprekkeformasjoner i murpuss.

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 skjevgkre 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

Redegjør for hva som er gjort og når

Ved kjøp og totalrenovering ble det byttet ut alle vinduer og det ble satt opp altaner.

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

Firmanavn

Tøgersen elektro

Redegjør for hva som er gjort og når

Alt nytt elektrisk ved totalrenovering.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tøgersen elektro

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

Hvis ja, når, hva og av hvem?

Eier utførte arbeid under totalrenovasjon etter kjøp.

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

Egenerklæring

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggjøtt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilstandsrapport fra Fjetland takst foreligger.

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søken, 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 ufulstendige, 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 egenerklæringskjemaet 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, søken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Egenerklæring

land, Nils Roger

av



Ferdigattest

Ludvig Eriksen A.s. - Haugesund
445

L. nr. 75/51

Ferdigattest.

Byggemelding av 22-6-50 vedr. Nybygg - Våringshus
på nr. 85 Flottvanggata

Byggherre Haugesund kommune Ansvarsh. Ole Espersen

godkjent 30-6-50 sak 286/50 Dept.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 1 1/2 etasjer + kjelder + loft.

Bebygget grunnflate 75,8 m² + garasje for biler m².Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	a rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
I	1	3	1		1			
II	1	3	1		1			
Kjeller				Dusht.				

Oppvarming: Ovner

Loddpiper: 1-4" i 1. etasje

Ildsteder: I kjelleren: 1 kamin på loft:

i 1ste etasje: 1 ovn i 4de etasje:

i 2den etasje: 1 ovn i 5te etasje:

i 3dje etasje:

Haugesund, den 12/11 19 51

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

Rom på loft er ikke benyttet til beboelse.

Ole Espersen

Ferdigattest



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

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

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr 2013/3107		Utvalgssaksnr. 14/648	
	Eiendom/byggested Flathauggt. 64			
	Gnr 38	Bnr 30	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Roger Handeland PB 551 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver Roger Handeland PB 551 5501 HAUGESUND		
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Tilbygg/veranda				
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket				
Saksbehandler byggetilsyn Anita Heggheim Tjøsvoll		Dato 26.03.2015	Telefon. 52743267	
Merknader Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.				

Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

Seksjonering

IKKE MERKEDE OMRÅDER ER FELLES AREAL



SEK. NR 1

25 MARS 2015



SEK NR 2

KJELLER

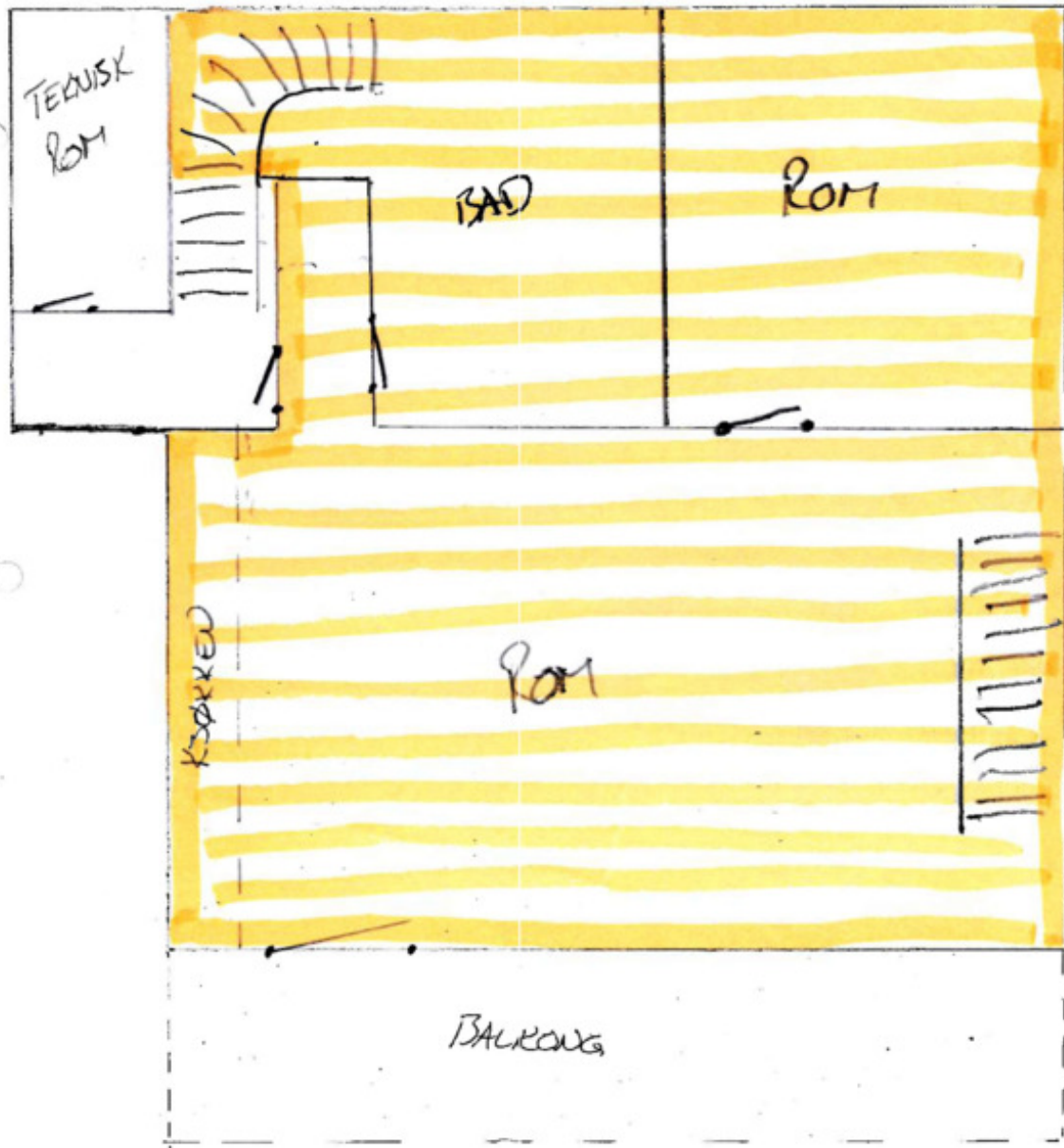


TLF ROGER 91126885

Seksjonering

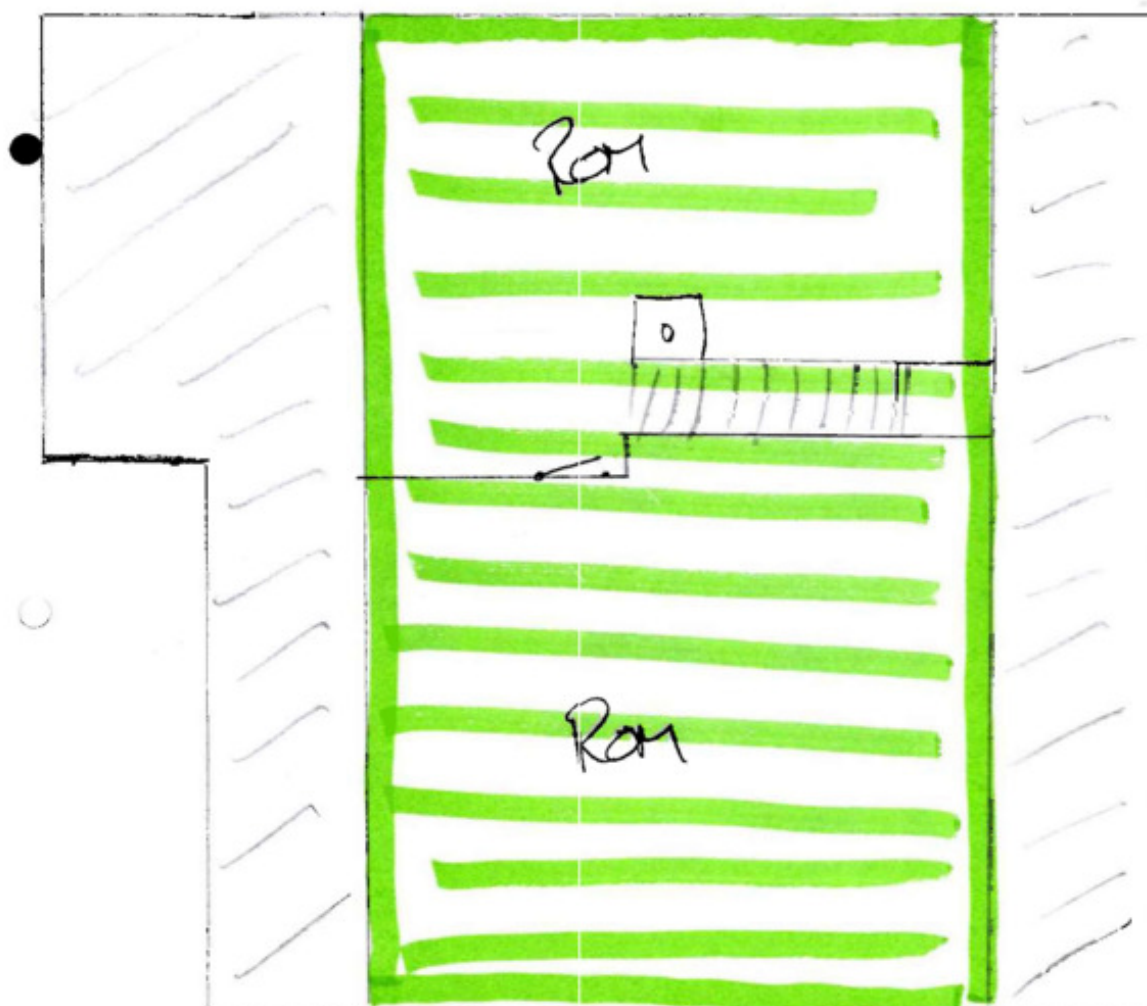
25 MARS 2015

1 ETASSE



Seksjonering

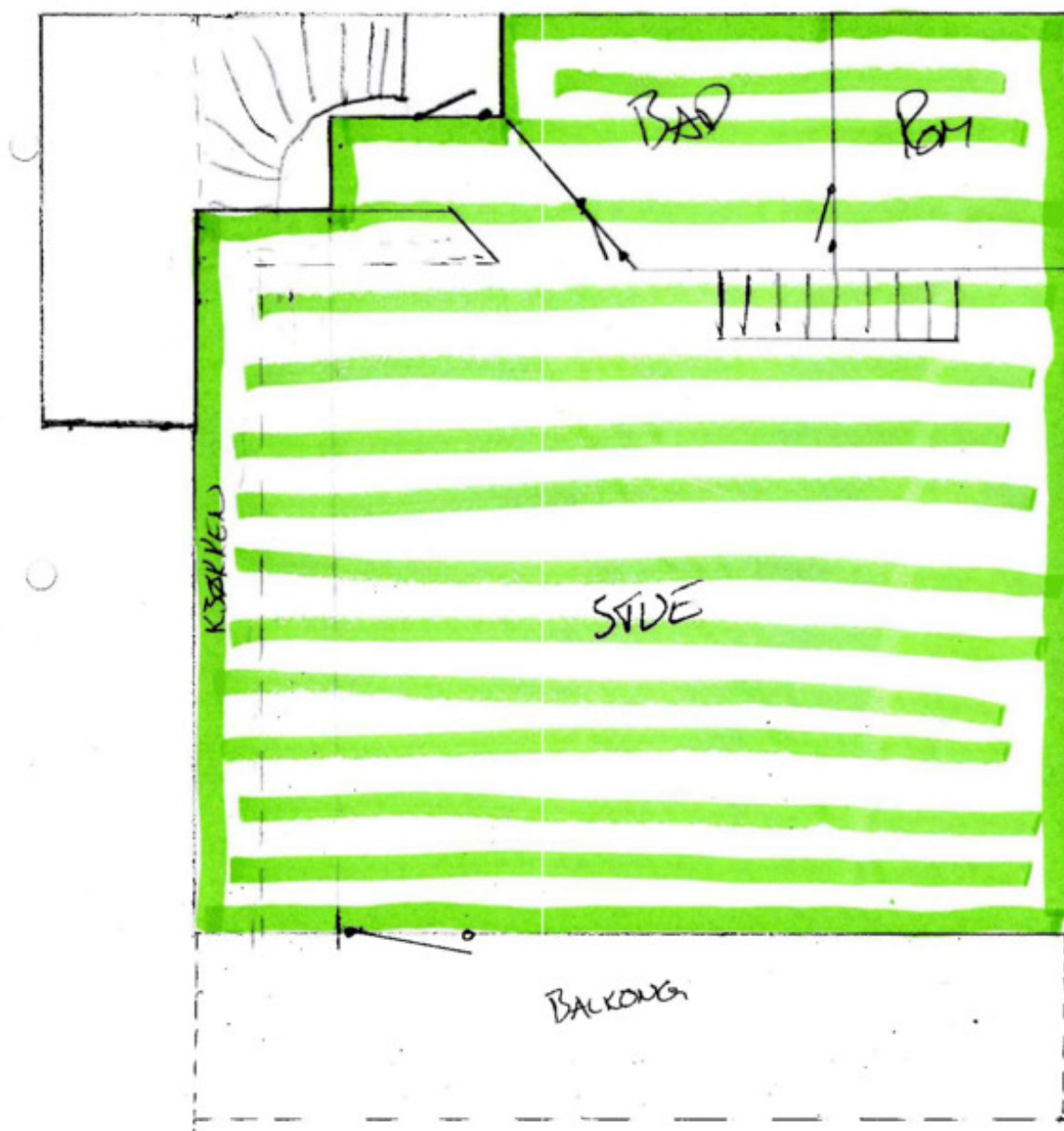
25 MARS 2015

3^{ET} LOFT

Seksjonering

25 MARS 2015

2 ETASJE



Vedtekter

25 MARS 2015

VEDTEKTER

Sameie i gnr 38. bnr 30 i Haugesund kommune består av 2 boligseksjoner.

Styret i sameiet består av en representant fra hver seksjon.

Sameie skal fungere i henhold til Lov og eierseksjoner av 23.05.1997 nr. 31 og Lov om sameie av 18.06.1965.

Styret i sameie skal avholde sameiemøte minimum en gang per år. Årsmøtet vedtar regnskapet for siste år og fastsetter fellesutgifter for kommende år. Vedtak om nødvendig vedlikehold og utbedring av fellesareal fastsettes også på sameiemøte.

Felleskostnader fordeles etter sameiebrøken. Det avsettes midler i form av faste og nærmere avtalte beløp til fremtidig vedlikehold av eiendom og fellesareal.

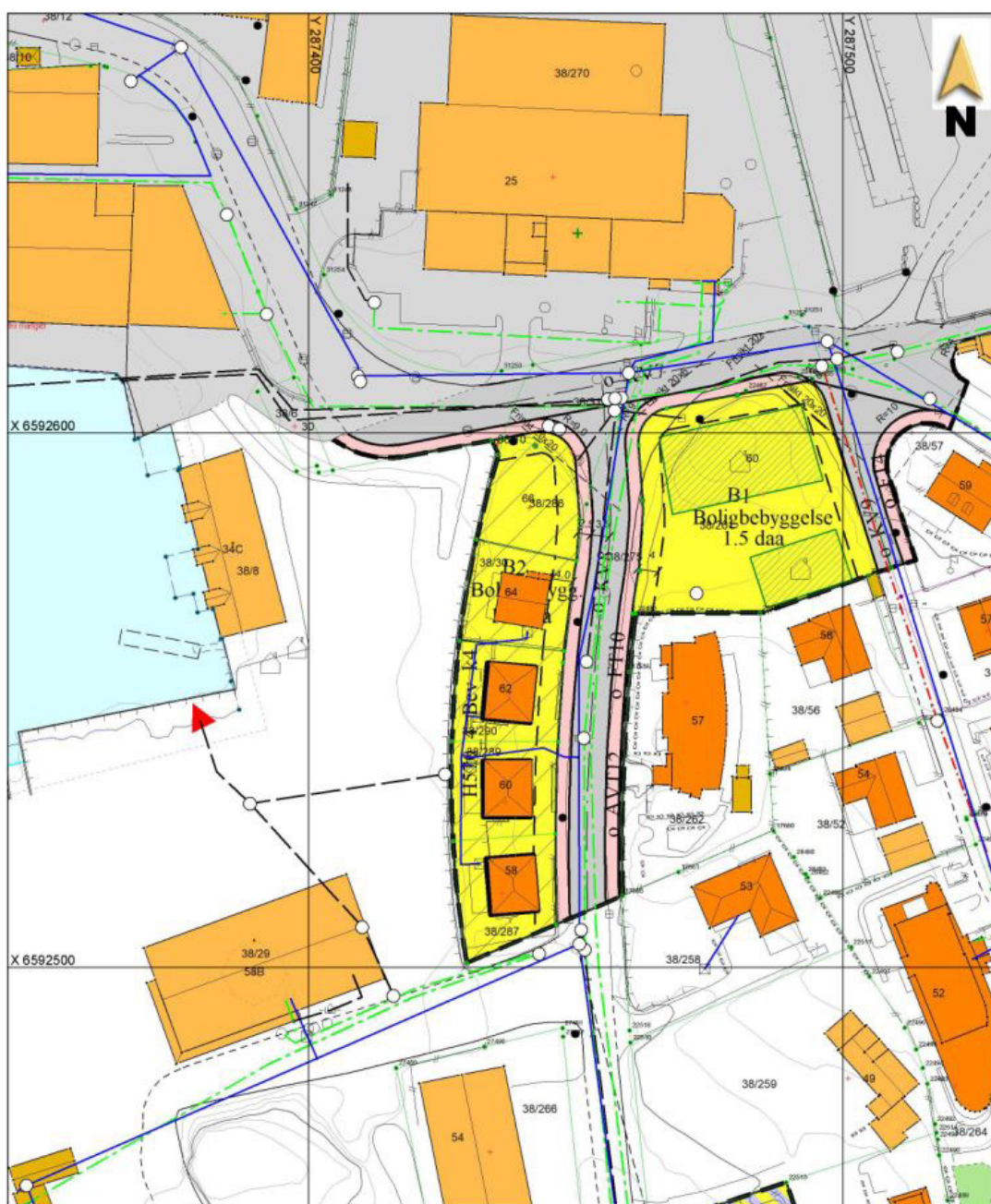
Etablering av sameie i gnr 38. bnr 30 skjer i forbindelse med tinglysing av «Begjæring om oppdeling i eierseksjoner» på eiendommen. Det kan etter etablering vedtas endringer i vedtektene i henhold til bestemmelsene i Lov om eierseksjoner.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke fungerer utfyllende, gjelder Lov om eierseksjoner av 23. 05.1997 nr. 31.

Haugesund den 15 / 03 2015
..... eier

Plankart

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
Reguleringsplan: RL 1570 Adresse: FLATHAUGGATA 64 Målestokk: 1:1000 Dato: 25.06.2019 Signatur:		Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjenesteyting	
		Idrettsanlegg Komm.tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid	



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
- Håndverktjenester og utleie
- Kjøp av kjeretøy 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
- Fornytes 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. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 på løper i tvistesaker. Vi forbeholder oss prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Flathauggata 64 B, 5523 Haugesund
Gnr. 38 Bnr. 30 Snr. 2 i Haugesund
Oppdragsnummer: 215036
basert på salgsoppgave datert 2019-08-28



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

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

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

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

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no