

Haugesund - Sentrum

Haraldsgata 100, 5528 Haugesund

Prisant:

1 290 000 + omk

MEGLERHUSET

Rele



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:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 18
Innhold	_____	s 20
Teknisk info og skjema	_____	s 23
Budskjema	_____	s 41

Del 1 - Haraldsgata 100

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 1 290 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 1 602 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 276 Snr. 9
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 30 m²
Bra: 30 m²

TOMT:

446 m² felles eiet tomt.

Standard

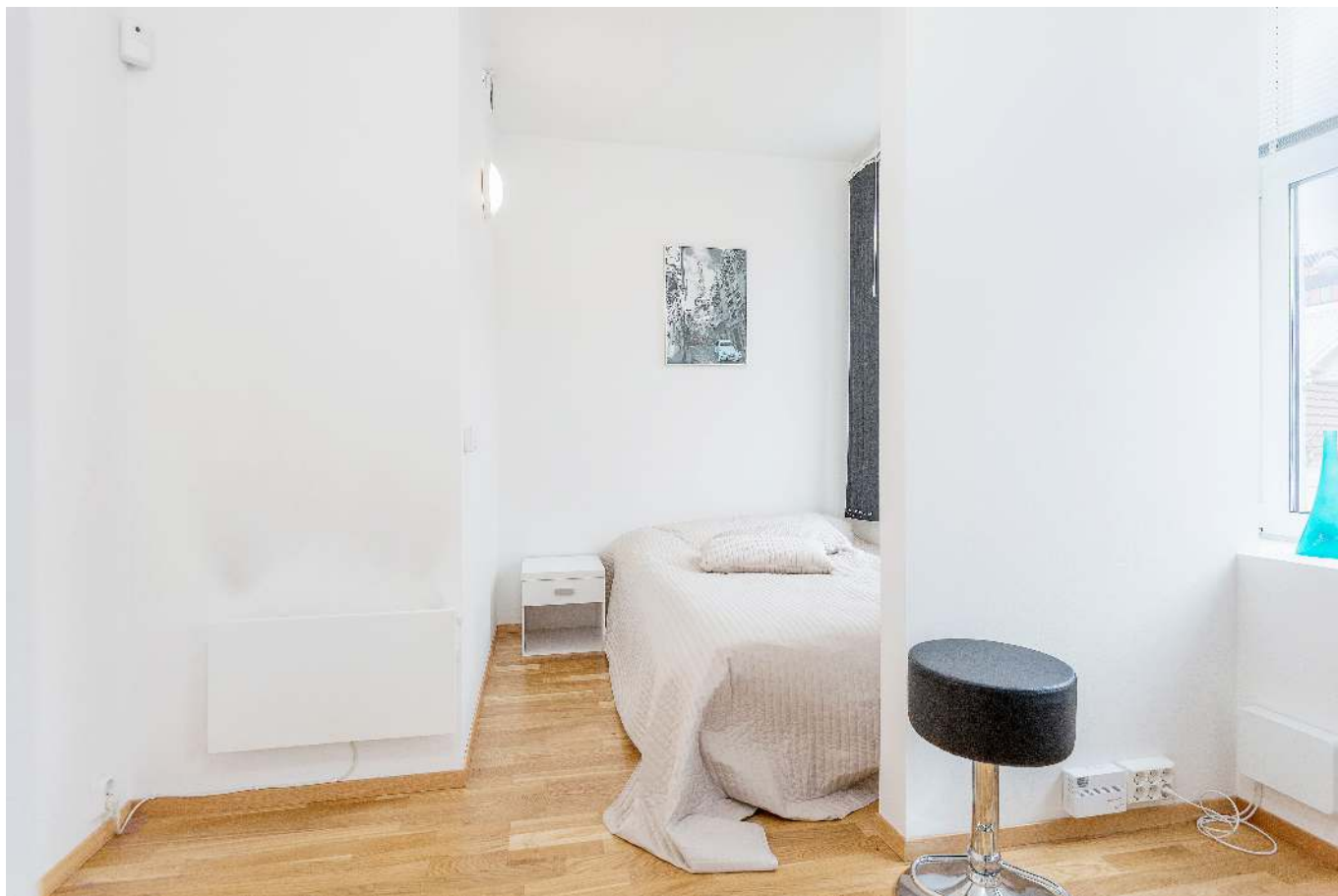
Renovert studioleilighet midt i sentrum

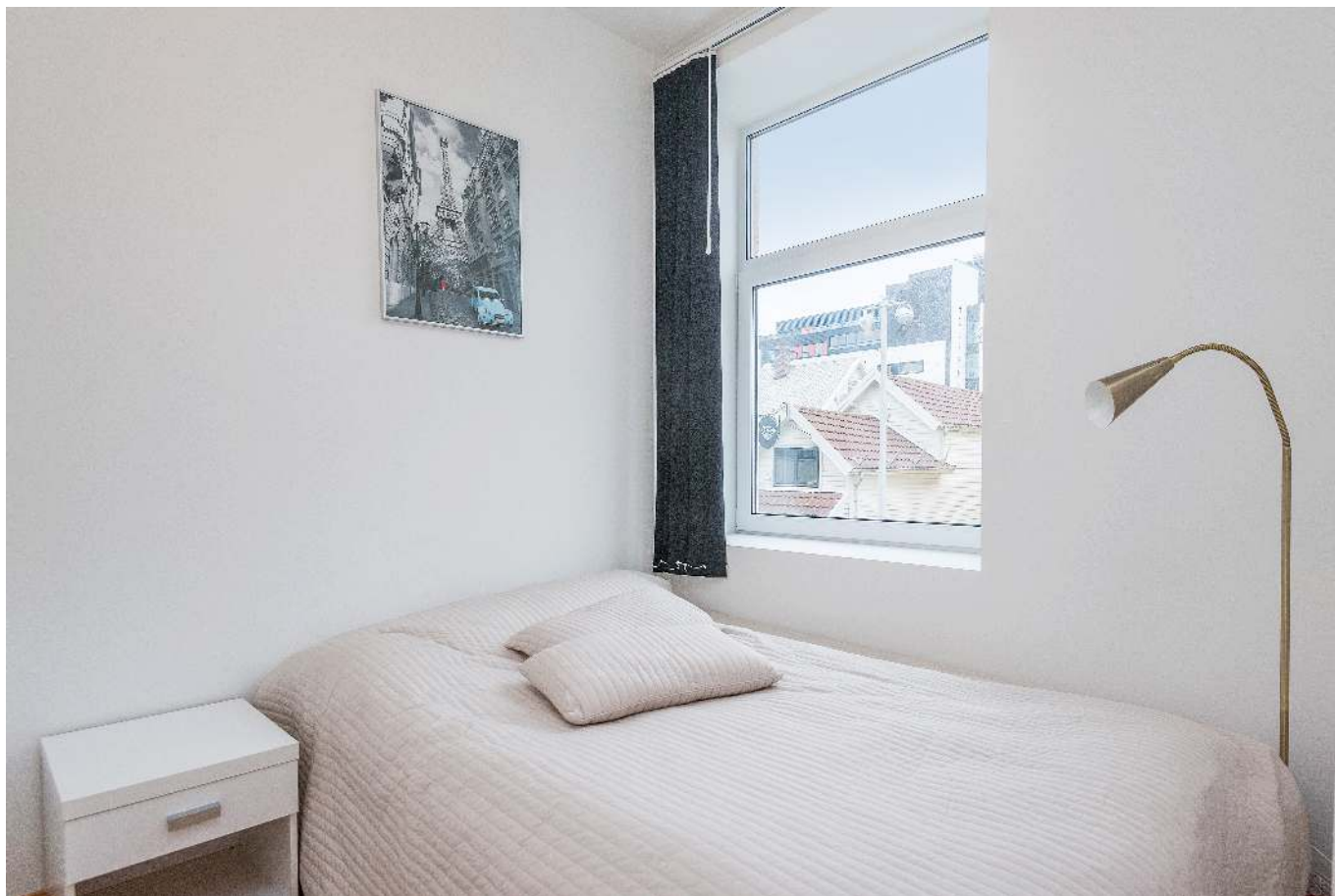
Studioleiligheten ligger i 2.etasje midt i Haraldsgaten. Balansert ventilasjonsanlegg. Leiligheten er innredet hovedsaklig med malte overflater på vegger og parkett på gulv.





Åpen stue/kjøkken løsning.

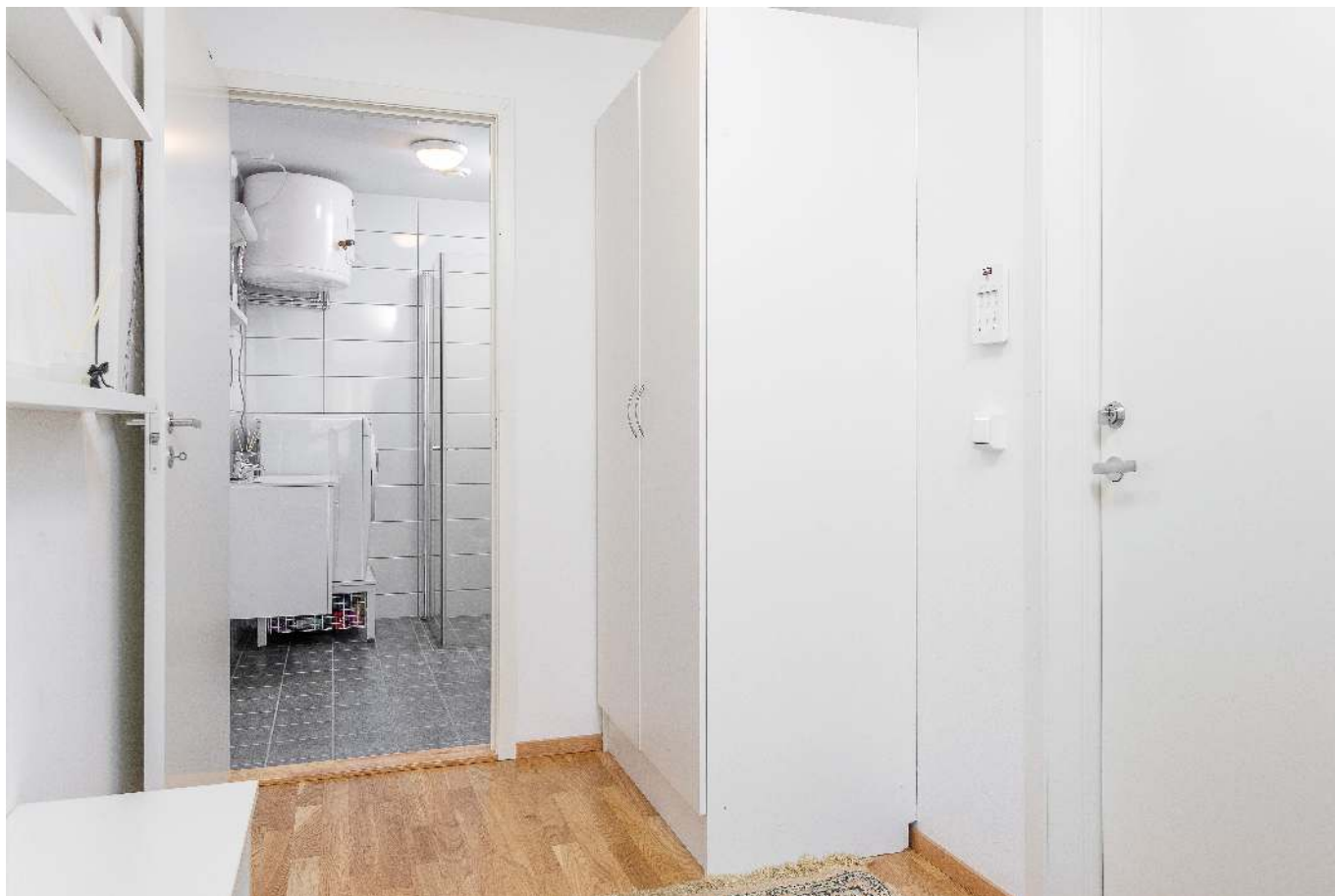




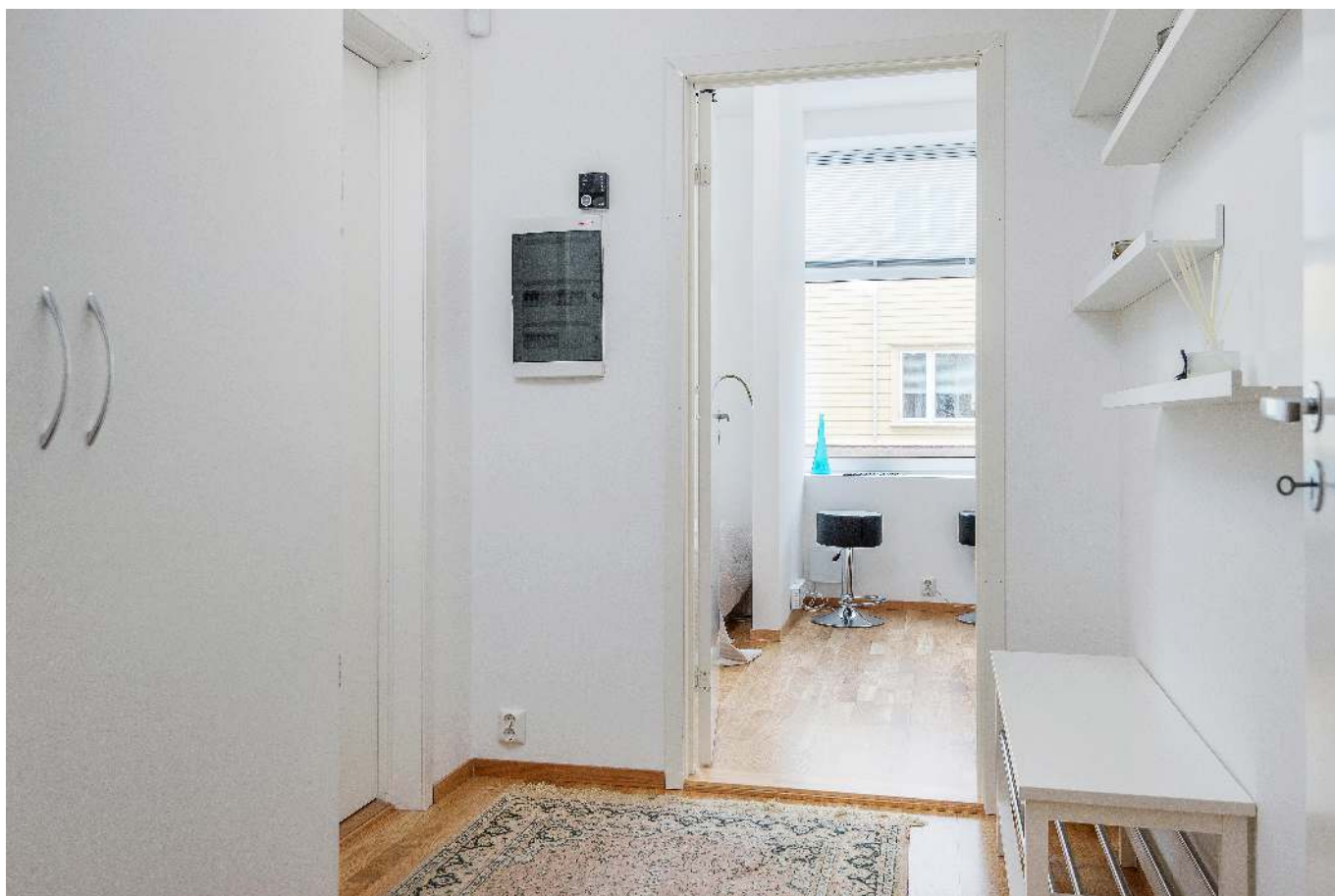
Sovealkove







Helfliset bad. Gang med garderobe.







Utsikt fra leiligheten.



Her vil dere trives...

Fra din leilighet i Haraldsgata 100 kan du gå til det aller meste. Sentrum med alle tilbudene du trenger ligger like utenfor dørstokken. Er det ikke fint å tenke på?

Så enten du ønsker å få med deg en teateroppsetning, treffe venner over en kaffe, kjøpe klær til julebordet eller få anbefalt en hvitvin til rekene du skal ha på lørdag er alt dette like i nærheten. Bilen står og bena går. Bare det i seg selv er en god investering.

Men i sentrum finner du ikke bare motebutikker, spisesteder, kafeer, optikere, og yrende folkeliv. Sykehuset er like rundt hjørnet, Hauge skole like ved og når fotballfeberen kaller er jammen ikke stadion langt unna den heller. En rekke knapt å få varmen i kroppen før en sitter der, helt fremme på stolen, og maner de hvitkledde til å "peisa på" for et nytt år i Eliteserien.

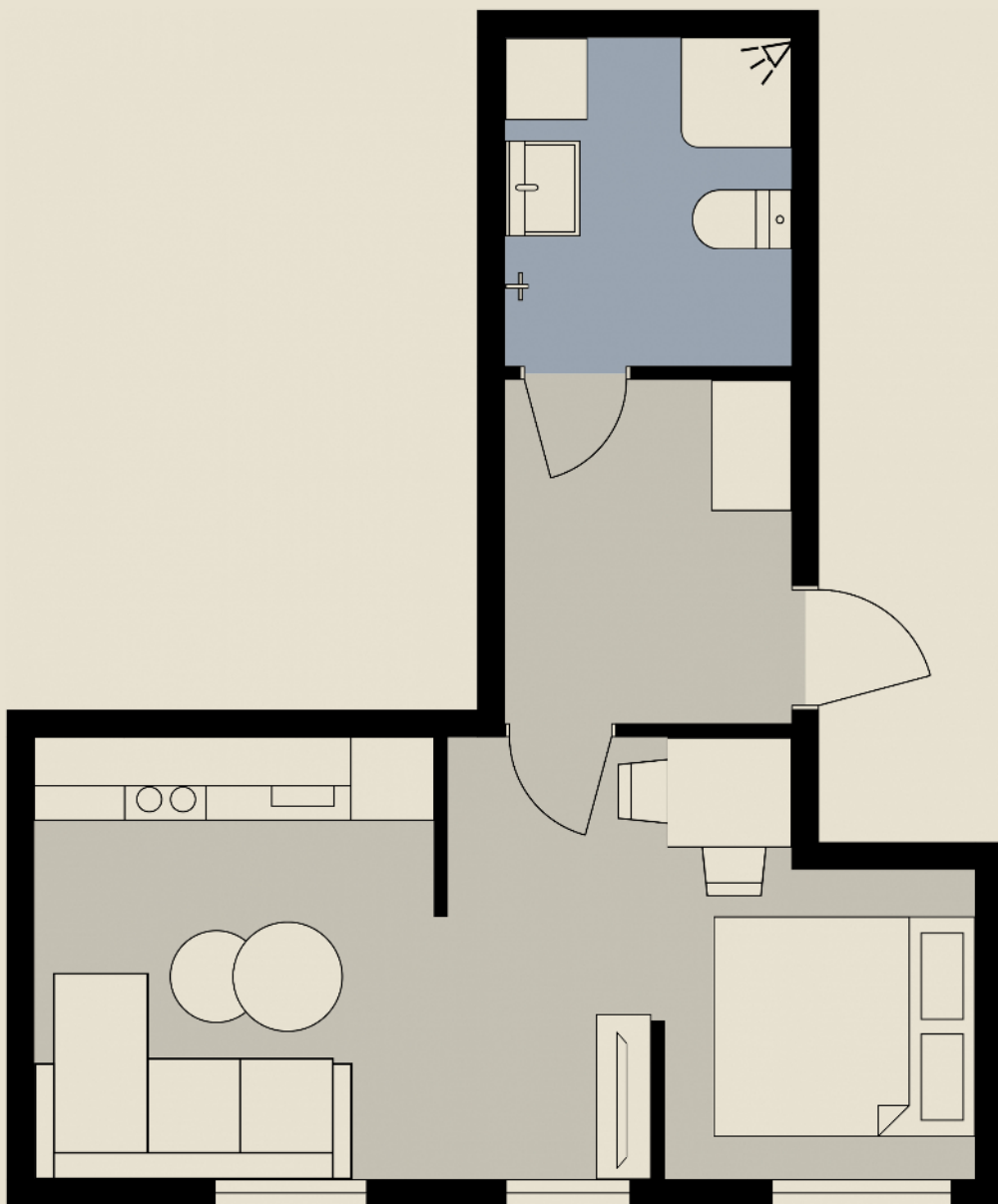
Søndagsturen legges gjerne til Vågen eller Djupadalen - selv da med gåavstand fra døren. Ta en kopp kaffe og et pust i bakken ved HIL-hytta, og returner hjem til søndagsmiddagen.

Innhold

Sentralt beliggende leiligheten midt i Haraldsgata med gåavstand til "alt". Leiligheten ligger 2.etasje og inneholder:

Gang, helfliset bad, sovealkove og stue med åpen kjøkkenløsning.

I tillegg medfølger det egen bod på 5 m² i kjeller.



BRA 30 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:

218164

Adresse:

Haraldsgata 100, 5528 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 40 Bnr. 276 Snr. 9 i Haugesund kommune
Sameiebrøk 46/1596

Eiers navn:

Jens Gunnar Meyer-Olsen og Janna
Konopatskaja Meyer-Olsen

Prisantydning:

1 290 000,-

Kjøpers omkostninger:

32 250,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

40 602,- (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:

1 602,- per mnd.
Fellesutgiftene inkluderer Altibox, forsikring av
bygg (utvendig), strøm i fellesarealer,
trappevask, heisservice osv.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Standard:

Studioleiligheten ligger i 2.etasje midt i
Haraldsgaten. Balansert
ventilasjonsanlegg. Leiligheten er innredet
hovedsaklig med malte overflater på vegger og
parkett på gulv.

Stue med åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit

kjøkkeninnredning med slette fronter og fliser
mellom overskap og benkeplate. Opplegg for
vaskemaskin.

Sovealkove.

Helfliset bad med vegghengt wc, dusj, opplegg
for vaskemaskin, baderomsinnredning med
helstøpt servant og overhengende speil med
belysning. Varmtvannsbereider. Varmekabler i
gulv.

Gang med garderobereskap.

Areal:

P-rom: 30 m²
Bra: 30 m²

P-rom innhold:

Gang, helfliset bad, sovealkove og stue med
åpen kjøkkenløsning.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1960

Modernisert:

2014

Etasje:

2.etg.

Parkering:

Parkering i offentlig gate etter gjeldene
bestemmelser.

Byggemåte:

Hovedsaklig oppført i betong.

Oppvarming:

Elektrisk.

Varmekabler på bad.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på
visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket B - RØD

Beskaffenhhet:

Eiendommen er hovedsaklig bebygget.

Eiendommen er ikke oppmålt, avvik
ved oppmåling vil forekomme.

Tomteareal:

446 m²

Tomt/Eierform:

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.

Kommunale avgifter:

7 736,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av
vannforbruk i Haugesund kommune og avvik vil
forekomme. Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for bruksendring (bruksendring av
2. og 3. etasje til 16 leiligheter), datert
17.06.2014, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

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

Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft,
med mulighet for alle multimedialøsninger som

tilbys her.

Regulering:

Her er det Sentrumsplanen som gjelder.

Tinglyste forhold/servitutter:

Heftelser i eiendomsrett:

1962/985-1/46 11.05.1962 Erklæring/Avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven
vedr. bygningen.

Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 1106 Gnr: 40 Bnr: 276

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er:

Provisjon: kr. 37 500,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2018-03-26

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

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

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

Kontakt:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Tlf: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

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.

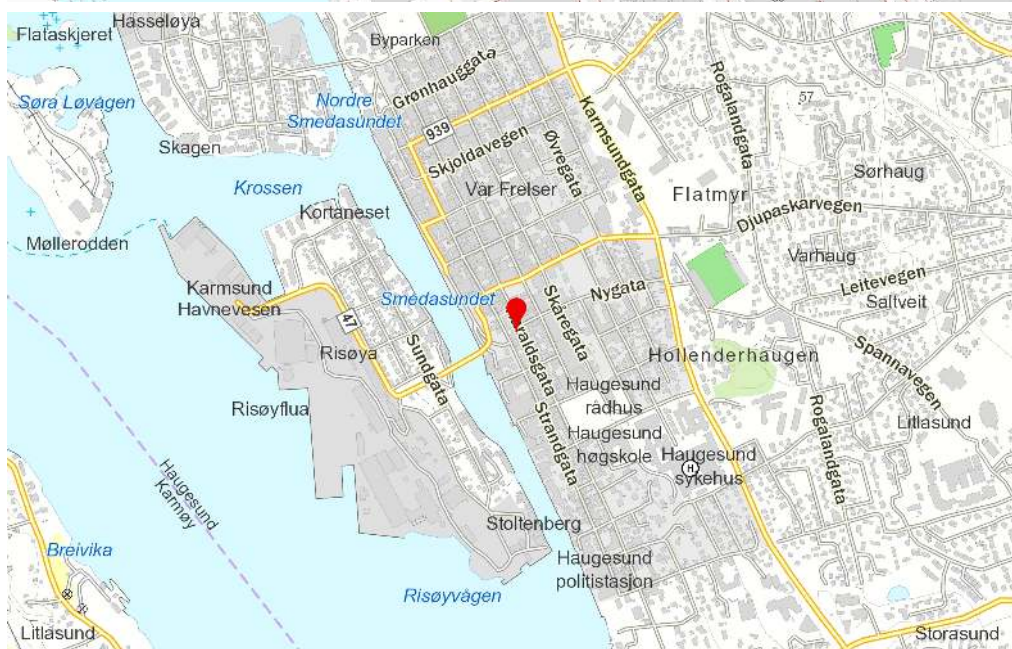
I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er
forbruker) skal ikke megleren formidle bud med
kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag
etter siste annonserte visning. Meglerhuset
Rele vil heller ikke formidle bud med kortere
akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og

betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om
budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Oversiktskart
Haraldsgata 100



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. ferdalinger.

Tilleggsnoter er levert av Eiendomsprofil AS

Nabolagsprofil Haraldsgata 100

TILHØRIGHET

Kommune
Grunnkrets
Kirkesogn

Haugesund
Sentrum 4
Vår Frelser

STEDER I NÆRHETEN

Fylkessjukehuset
Friluftsmuseet Dokken
Haugesund billedgalleri

0.6 km
0.9 km
1 km

SKOLER, BARNEHAGER

Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	0.1 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	0.9 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	1.9 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	2.4 km
Karmsund videregående skole	1.5 km
Vardafjell videregående skole	1.5 km
Lilly's barnehage	0.5 km
Bråsteintunet barnehage (0-5 år)	0.6 km
Småbarnehager Risøy (0-6 år)	0.9 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	13.2 km
 Strandgata terminal	0 km*

SPORT

 Flotmyrbanen Haugesund stadion	0.7 km 0.7 km
 Power Gym EVO Haugesund	0.5 km 1.4 km

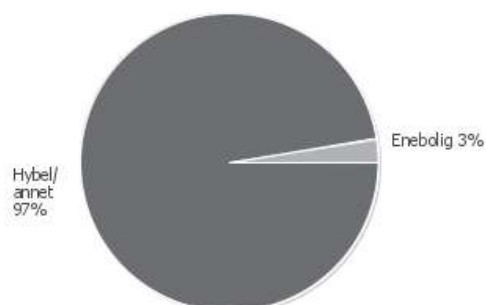
VARER/TJENESTER

 Markedet Gard Senteret	0.2 km 2.6 km
 Coop Extra Helsehuset Haugesund Postkontor	0.2 km 0.5 km
 Vitusapotek Haugesund Apotek 1 Løven Haugesund	0 km* 0.1 km
 Haugesund Vinmonopol Oasen Storsenter Vinmonopol	0.2 km 5.2 km
 Coop Extra Helsehuset Bunnpris Markedet	0.2 km 0.3 km
 Mix Drop In Shop Narvesen Haraldsgaten	0.1 km* 0.2 km
 Esso Karmsundgaten Smart Haugesund	0.6 km 1.5 km

DEMOGRAFI (Sentrum 4 grunnkrets)

30% er gift
17% er barnefamilier
18% har høyskoleutdanning
36% har inntekt over 300.000
44% eier sin egen bolig
24% har bolig mellom 60-120 kvm

BOLIGMASSE (Sentrum 4 grunnkrets)



Informasjon i Nabolagsprofilen hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

Tilleggsdata er levert av Eiendomsprofil AS

Tilstandsrapport våtrom



TILSTANDSRAPPORT VÅTROM

Matrikkel: **Gnr 40: Bnr 276 (snr: 9)**
Kommune: **1106 HAUGESUND KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Haraldsgata 100, 5528 HAUGESUND**

Dato befaring: 22.03.2018
Utskriftsdato: 25.03.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50

Sertifisert takstmann:
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: privat@eskildkvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Tilstandsrapport våtrom

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 276 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 100, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



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.ntf.no.

Forutsetninger

Våtromsrapporten er en tilstandsbeskrivelse utført iht. NTFs regler og NS 3424/3451. 'Nivå 1' er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. NS 3424 (1995-utgaven) angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse. 0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer. Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningsdeler hvor Tg 0 er registrert. Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

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

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

Konklusjon tilstand

Leiligheten ligger i 2. etasje av en bygning oppført i sentrum av Haugesund.
 Den omtalte leiligheten og flere andre leiligheter i bygningen ble renoveret i sin helhet i 2014.
 Leiligheten framstår som godt vedlikeholdt.
 Det er felles heis i bygningen.
 Ukjent byggeår på hovedbygningen.

KOPERVIK, 25.03.2018

Takstmann Eskild Kvala MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 975 35 102

Tilstandsrapport våtrom

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 276 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 100, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Janna K og Jens Gunnar Meyer-Olsen
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.03.2018. - Georg Berg. - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt til i Haraldsgata i sentrum av Haugesund. Gangavstand til byens fasiliteter.
Bebyggelsen:	Leiligheten ligger i 2. etasje av en bygning oppført med kjeller, 1. etasje,, 2. etasje og 3 etasje. Kontor og butikkformål på 1. etasje..
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert område
Kommuneplan:	Sentrumsplanen.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 40 Bnr: 276 Seksjon: 9
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 46/1596
Hjemmelshaver:	Janna Konopatskaja og Jens Gunnar Meyer-Olsen
Adresse:	Haraldsgata 100, 5528 HAUGESUND

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

Tilstandsrapport våtrom

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 276 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 100, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	2014 Kilde: Oppbygning av leiligheten

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	34	30	30		Gang, stue/kjøkken/soverom, bad/vaskerom
Sum bygning:	34	30	30	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal	
Bod (5 m²) i kjeller er ikke medtatt i arealberegningen.	

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Leilighet

Kjøkkeninnredning - Leilighet		
Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Benkeplate i laminat utførelse. Integrert komfyr, kjølfrys og oppvaskmaskin. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen framstår med normal slitasje.	TG: 1 ■ □ □

Overflater på innvendige gulv - Leilighet		
Beskrivelse:	Parkett på gulvoverflatene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvoverflatene framstår med normal slitasje.	TG: 1 ■ □ □

Overflater på innvendige vegger - Leilighet		
Beskrivelse:	Malte slette flater. Det er anordnet vannbestandige plater mellom benkeplate og overskap på kjøkken.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige overflater på vegger framstår med normal misfarging og slitasje.	TG: 1 ■ □ □

Overflater på innvendig himling - Leilighet		
Beskrivelse:	Malte slette himlinger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 1 ■ □ □

Tilstandsrapport våtrom

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 276 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 100, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



VVS-installasjoner, generelt - Leilighet

Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg. Sprinkelanlegg. Vannrør med rør i rør system. Fordeler skap på bad / vaskerom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil på opplegget.	TG: 1 ☒ ☐ ☐

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

Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk i nedsenket del i dusj sone.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvet framstår etter forskriftene med normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 1 ☒ ☐ ☐

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

Beskrivelse:	Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflatene framstår med normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Innredning og garnityr for våtrom - Leilighet / 2. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Vegghengt klosett med synlig drenering. Stedbygd dusj med dusjvegg. Servant i baderomsinnredning. Opplegg for vaskemaskin. Lukket avløp. Ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilsynelatende normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

 inter hannover^{es}

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	218164		
Adresse	Haraldsgata 100		
Postnummer	5528	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Forsikret gjennom Sameiet	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Jens Gunnar	Selger 1 Etternavn	Meyer-Olsen
Selger 2 Fornavn	Janna Konopatskaja	Selger 2 Etternavn	Meyer-Olsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilted/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, råteskade eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

10. 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

11. 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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. 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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. 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 LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

Tilleggs kommentar

Boligen har vært brukt som utleie-bolig siden den ble kjøpt. Selger har derfor aldri bodd i boligen selv.

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 Norwegian Broker AS.

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, 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, 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 Norwegian Broker AS og Signere.no 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 Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Dato	21.03.2018	Sted	
Signatur selger 1 (Jens Gunnar Meyer-Olsen)		Signatur selger 2 (Janna Konopatskaja Meyer-Olsen)	

Info fra sameiet

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 40, bnr. 276, snr. 9

Adresse: Haraldsgata 100

Meglers ref.: 218164/gebe

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr./mnd.

1602,- (inkl Altibox)

Felleskostnader inkluderer

Byggeforsikring, fellesstrøm, fargevesst, heis service, osv.

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter

Kr

avdrag

Kr

og driftsutgifter

Kr

100%

Utestående krav:

0

pr

Forsikret i

TRYG

Polisenr.

3629869

Forfall

21.07.2019

Betalt

JA

Andel felles gjeld kr.

0

pr

Långiver / lånenr.

Lånets totale saldo

pr

Lånetype

Antall terminer årlig

Årlig rentesats

pr

Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr.

pr

Total formue kr.

pr

Andre opplysninger

Evt. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesskjeld:

Nei

Evt. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggarbeider eller lignende:

Nei

Info fra sameiet

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

—

Kreves det styregodkjenning av ny kjøper?

Nei, men må informeres om.

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

JA

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr

Kr

0

Innhenting av opplysninger

Kr

0

Evt. andre gebyrer

Kr

0

Kontonummer for gebyrer:

—

Formann i sameiet

Navn:

JAAKKO ISOTALO

Adresse:

KLEIVANE 22, 5538 Høyel

Telefon:

93019616

Fax:

—

E-post:

JIS@NUSERVICE.NO

Send svar til:

Dato og sted: 21.03.18 / Haugesund

 JAAKKO ISOTALO

Forretningsførers stempel/underskrift

Styreleder

93019616

jis@nuservice.no



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[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**





Budskjema

For eiendommen: Haraldsgata 100, 5528 Haugesund
Gnr. 40 Bnr. 276 Snr. 9 i Haugesund
Oppdragsnummer: 218164
basert på salgsoppgave datert 2018-03-26



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 1)



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:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no