

MEGLERHUSET

Rele

Karmøy - Kopervik

Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik

Prisant: **3 590 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 18
Innhold	_____	s 20
Teknisk info og skjema	_____	s 23
Budskjema	_____	s 45

Del 1 - Østrembrusjøen 4

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 3 590 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 1 916 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 8
i Karmøy

AREAL:

P-rom: 88 m²
Bra: 92 m²

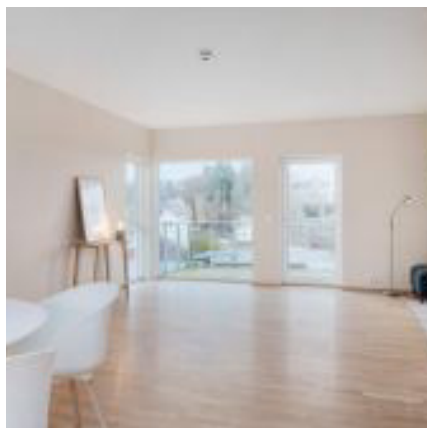
TOMT:

849 m² felles eiet tomt.

Standard

Velkommen til Østrembrusjøen 4!

Leiligheten holder gjennomgående god standard med store vindusflater. Hvitpigmentert lys eikeparkett er gjennomgående i alle oppholdsrom, samt bod. Overflater som vegger og tak er sparklet og malt.



Stuen romslig med flere innredningsmuligheter og er i åpenløsning til kjøkken. Gasspeis med naturgass. Her har man utgang til både øst- og vestvendt balkong.



Kjøkkeninnredning fra Schmidt og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Disse er p.t. ikke installert, men medfølger i handelen.





To soverom med garderobeskap.



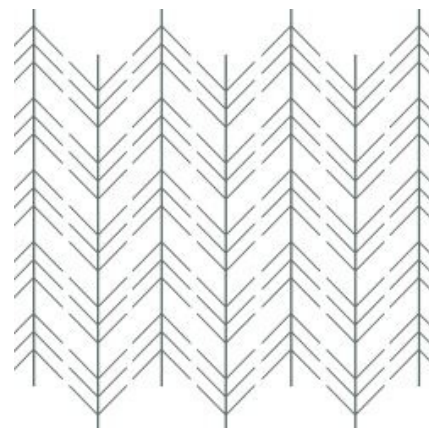


Badet er helfliset og innredet med vegghengt toalett, dusj med dører av glass og hvit baderomsinnredning. Terrasse med utgang fra stue.









Kopervik

Med sjøen som nærmeste nabo...

Bygget ligger flott til like ved sjøkanten. Her bor man veldig sentralt, men allikevel tilbaketrukket til fra Kopervik sentrum. Få minuttersgange til sentrum og få minutters kjøring til Bygnes.

Planløsning

Innhold

Velkommen til Østrembrusjøen 4! Et leilighetsbygg helt i sjøkanten med sentral beliggenhet i Kopervik. Leiligheten ligger i fjerde etasje, har en godt utnyttet planløsning og man har mulighet for å leie båtplass like utenfor bygget.

Leiligheten inneholder:

Gang, innvendig bod, vaskerom, bad, to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Videre har man parkeringsplass i lukket, felles garasjeanlegg og sportsbod for ytterligere lagring.



BRA 92 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:

218544

Adresse:

Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 8 i Karmøy kommune
Sameiebrøk 92/953

Eiers navn:

Karmsund Kapital Eiendom AS
v/Margaret Elin Hystad

Prisantydning:

3 590 000,-

Kjøpers omkostninger:

5 500,- Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

13 852,- (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:

1 916,- per mnd.
Fellesutgiftene inkluderer felles byggforsikring (utvendig), strøm på fellesarealer, vedlikehold av heis, grunnpakke fra Altibox og avsetning til diverse vedlikehold.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

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

Standard:

Leiligheten holder gjennomgående god standard med store vindusflater. Hvitpigmentert lys eikeparkett er

gjennomgående i alle oppholdsrom, samt bod. Overflater som vegger og tak er sparklet og malt.

Stuen romslig med flere innredningsmuligheter og er i åpenløsning til kjøkken. Gasspeis med naturgass. Her har man utgang til både øst- og vestvendt balkong.

Kjøkkeninnredning fra Schmidt og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Disse er p.t. ikke installert, men medfølger i handelen.

Badet er helfliset og innredet med vegghengt toalett, dusj med dører av glass og hvit baderomsinnredning.

To soverom med garderobeskap.

Det er balansert ventilasjon med varmegjennvinning i leiligheten.

Areal:

P-rom: 88 m²
Bra: 92 m²

P-rom innhold:

Gang, vaskerom, bad, to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2016

Antall soverom:

2 soverom

Etasje:

4.etg.

Parkering:

Egen parkeringsplass i lukket felles garasjeanlegg.

Ellers felles gjesteparkering som disponeres i fellesskap med Kopervik Brygge trinn I.

Byggemåte:

Hovedsaklig oppført i betong.

Tilstandsrapport:

Det er ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøysomhet, gjerne sammen med fagkyndig.

Oppvarming:

Elektrisk og gass.

Gasspeis i stue. Varmekabler i gulv på bad.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket D - RØD

Beskaffenhhet:

Pent opparbeidet felles tomt med plen, asfalterte stier, parkeringsplasser og kai.

Tomteareal:

849 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

518 590,- for 2017

Kommunale avgifter:

10 040,- per år.
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 nybygg (boligblokk), datert 04.01.2016, 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.

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i sameiets/borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiermøter/generalforsamlinger.

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

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Eiendommens rettigheter
Servitutter:
2016/582864-1/200 28.06.2016 Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 9
Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 16
Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 17
Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 26
Bestemmelse om gjesteparkering
Bestemmelser om boder
Rettigheten til 1 p-plass og 1 bod til hver seksjon, kan kun omsettes sammen med seksjonene
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er konsesjonsfri.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 1,5%.
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger er et selskap (AS) og har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne 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:
2018-11-30

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:

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

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

Meglerhuset Rele AS

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

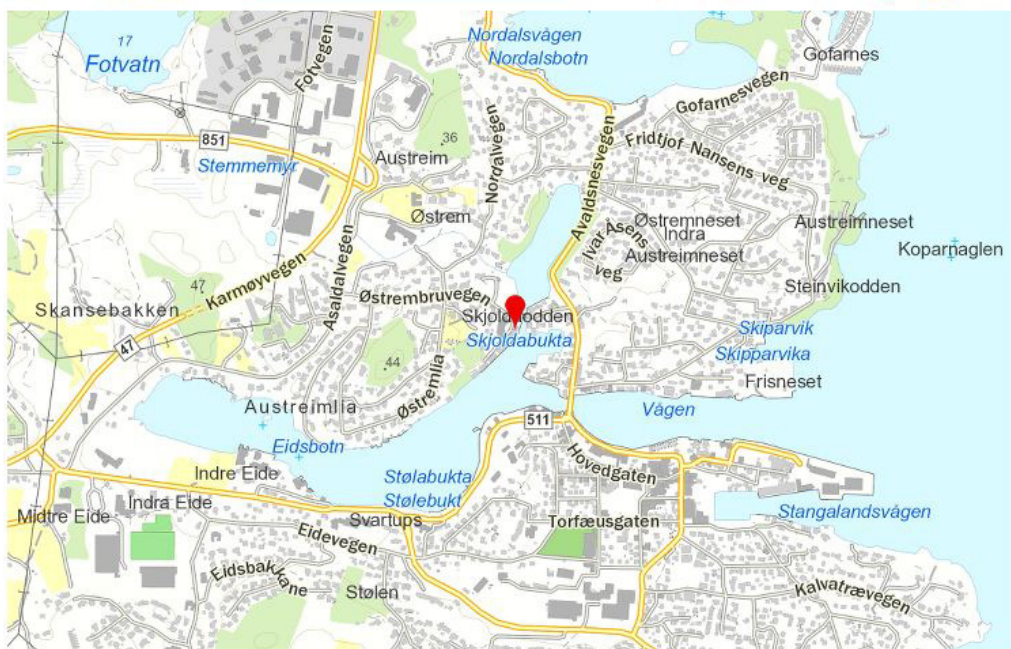
Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

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

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

Nabolagsprofil

Oversiktskart
Østrembrusjøen 4



Kartene er laget av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fastslå faktiske forhold.

Tilleggsinformasjon er laget av Eiendomsprofil AS

Nabolagsprofil Østrembrusjøen 4

TILHØRIGHET

Kommune
Grunnkrets
Kirkesogn

Karmøy
Nordre Side
Kopervik

STEDER I NÆRHETEN

Kalvatre	1.4 km
Vorå	3.6 km
Nordstokke	4 km
Stokka	4.6 km

SKOLER, BARNEHAGER

Kopervik skole (1-7 kl.)	0.8 km
Eide skole (1-7 kl.)	1.2 km
Holmen skole (8-10 kl.)	0.9 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)	1.7 km
Kopervik videregående skole	1.7 km
Åkrehamn vidaregåande skole	8.4 km
Østrem barnehage (0-6 år)	0.7 km
Kopervik menighetsbarnehage (0-6 år)	0.9 km
Kopervik Yngres Sanitetsf. barnehage (3-5 år)	1.5 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	10.7 km
 Nyborgveien	0.3 km

SPORT

 Åsebøen idrettsanlegg	1.6 km
 Karmøyhallen idrettsanlegg	1.7 km
 F&B Energy Treningscenter	0.9 km
 Skol Trening og Helse avd. Kopervik	1.4 km

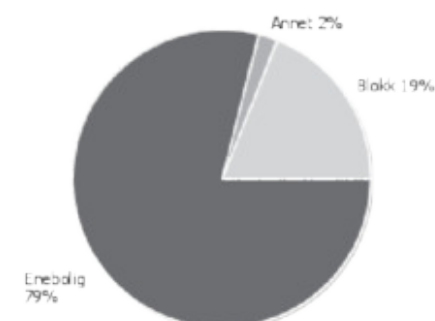
VARER/TJENESTER

 Megasenteret	1.4 km
 AMFI Åkrehamn	7.4 km
 Coop Mega Kopervik	1.3 km
 Coop Prix Vedavågen	6.1 km
 Apotek 1 Kopervik	0.8 km
 Vitusapotek Bygnes	1.3 km
 Karmøy Vinmonopol	1.3 km
 Spar Kopervik	0.8 km
 Rema 1000 Bygnes	1.3 km
 Mix Videokjelleren	0.8 km
 Shell Kopervik	0.7 km
 Shell Select Karmøy	1.2 km

DEMOGRAFI (Nordre Side grunnkrets)

- 39% er gift
- 29% er barnefamilier
- 24% har høyskoleutdanning
- 30% har inntekt over 400.000
- 86% eier sin egen bolig
- 7% eier hytte
- 63% har bolig på over 120 kvm
- 56% av boligene er eldre enn 20 år
- 79% bor i enebolig
- 68% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Nordre Side grunnkrets)



Informasjonen i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og skal kun forstås som en generell oversikt over området.

Tilsvaret er basert på data fra Nabolagsprofilen.

Informasjon fra sameiet

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 59, bnr. 259, snr. 7 og snr. 8
 Adresse: Østrembrusjøen 4
 Meglers ref.: 218543 og 218544/OLJE

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr./mnd. Kr 1916,- (Nr 7, 92 km), Kr 2266,- (Nr 8, 117 km)

Felleskostnader inkluderer Forsikring, felles strøm, heis, altibok, ^{inngutt}div vedlikehold

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	_____
avdrag	Kr	_____
og driftsutgifter	Kr	_____

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i Trønde Polisenr. 709189 Forfall 1/1 + 1/7-18 Betalt 6298 x 2

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____ ≅ 12 596,- p.a.

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/fellesgjeld:

Nf

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

Informasjon fra sameiet

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjenning av ny kjøper?

nei

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

nei

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr

Kr

Innhenting av opplysninger

Kr

Evt. andre gebyrer

Kr

Kontonummer for gebyrer:

Formann i sameiet

Navn:

Anne Elise Hystad

Adresse:

Østembusjøen 4

Telefon:

4250 Koperrvik

Fax: mob.

99020876

E-post:

eli-hys@online.no

Send svar til:

Dato og sted: 28/11 / 2018

Anne Elise Hystad

Forretningsførers stempel/underskrift

Informasjon fra sameiet

ÅRSREGNSKAP 2017 SAMEIET KOPERVIK BRYGGE 2

INNBETALINGER	128 647				
FELLESKOST SAMEIE 1 & 2	4 304				
RENTER	23				
KOSTNADER					
FORSIKRING	11 593				
STRØMUTGIFTER	15 336				
BRØNNØYSUND	2 250				
HEIS	21 412				
VENTILASJONSFILTER	3 168				
KAI DIVERSE	4 355				
FELLESKOST SAMEIET 1	23 731				
DIVERSE (LYSRØR, GJØTSEL ETC)	2 183	1149	549	485	2183
GEBYRER/RENTER	9				
KASSABEHOLDNING					
TOTALE KOSTNADER	84 037				
OVERSKUDD/ UNDERSKUDD	44 633				
AVSTEMMING					
BRUKSKONTO 01.01.18	64 060				
INNBETALINGER 2017	128 670				
TIL GODE SAMEIET 1&2, RENTER	84 037				
KOSTNADER 2010	23 731				
IKKE OPPGJORT PR 31.12.17	64 060				
INNSKUDD PR 31.12.17	-0				

Informasjon fra sameiet

Oppsummering

Organisasjonsnummer	918416749
Navn	SAMEIET KOPERVIK BRYGGE II ØSTREMBRUSJØEN 4
Inntektsår	2017
Antall oppgaver som sendes inn	9
Sum inntekter	128 669
Sum kostnader	84 037
Sum formue	44 636
Sum gjeld	23 729

Kontaktperson

Her kan du oppgi den personen du ønsker skal motta e-post og SMS i forbindelse med innsendingen

Navn	anne elise hystad
E-postadresse for Altinn-varsler	eli-hys@online.no
lobilnummer for Altinn-varsler	99020876

☒ Jeg er klar til å signere og sende inn

Informasjon fra sameiet

Oppgave 7 (av totalt 9)

nr av boenhet

dselsnr.	Org.nr	Navn
	980734323	KARMSUND KAPITAL EIENDOM AS

dsnummer	59
----------	----

ksnummer	259
----------	-----

ksjonsnummer	7
--------------	---

er eieren eid boenheten
ele 2017?

☒ Ja
☐ Nei

løp

del inntekter	12 421
---------------	--------

del kostnader	8 113
---------------	-------

del formue	4 309
------------	-------

del gjeld	2 291
-----------	-------

Oppgave 8 (av totalt 9)

nr av boenhet

dselsnr.	Org.nr	Navn
	980734323	KARMSUND KAPITAL EIENDOM AS

dsnummer	59
----------	----

uksnummer	259
-----------	-----

ksjonsnummer	8
--------------	---

ar eieren eid boenheten
ele 2017?

☒ Ja
☐ Nei

løp

ndel inntekter	15 797
----------------	--------

ndel kostnader	10 317
----------------	--------

ndel formue	5 480
-------------	-------

ndel gjeld	2 913
------------	-------

Informasjon fra sameiet

HUSREGLER FOR SAMEIET KOPERVIK BRYGGE, ØSTREMBRUSJØEN 4.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de holdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 1. HENSIKT.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold på boligområdet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et helhetlig preg av eiendommen.

§ 2. HENSYNET TIL ØVRIGE BEBOERE.

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl. 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs.

§ 3. ORDEN I FELLESOMRÅDENE.

Gjenstander som barnevogn, sportsutstyr, sykler og lignende må ikke henges i fellesarealene. Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes foreiers regning og risiko. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan trekke til seg utøyl, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. AVFALLSHANDTERING.

Enhver forspøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesarealer inkludert svalgangen er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt og deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som mulig før det kastes. Avfall skal sorteres i henhold til kommunale bestemmelser. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henges i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. POSTKASSESKILT OG RINGEKLOKKETABLÅ.

Hver enkelt andelseier plikter å påse at ringeklokketablået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten. Kun originale skilt bestemt av styret godtas.

§ 6. ORDEN.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Beboer er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres i egeninteresse til å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte andelseier til dugnad.

Styret ber om at beboerne tar et felles ansvar for å sjekke at bodene er låst.

Informasjon fra sameiet

§.7 FELLESREALER.

Det er ikke tillatt å sette opp private antenner på byggets fasade eller tak eller annet som vil påvirke byggets utseende.

Angående markiser vil styret sette en standar for hva som er tillatt.

§.8 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET.

Hver enkelt andelseier plikter å påse at det finnes minst et brannslukningsapparat og en eller flere brannvarslere i boligen. Det bør være brannvarsler på alle soverom. Andelseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr år.

§.9 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE.

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er ikke naboen klar over forholdet og problemet kan på den måte løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

§.10 ERSTATNINGSANSVAR.

Andelseierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Skader som påføres eiendommen skal raskest mulig meldes styret.

§.11 HUSDYR.

Husdyr må ikke holdes uten skriftlig samtykke fra alle av oppgangens beboere og skriftlig godkjenning av styret.

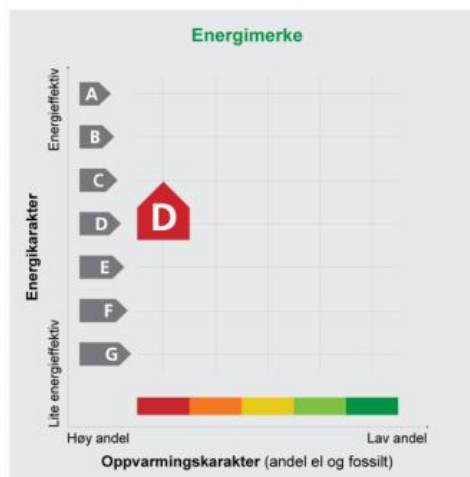
Husregler vedtatt i styremøte 16.01.2017

Energiattest



Adresse	Østrembrusjøen 4
Postnr	4250
Sted	Kopervik
Andels-/leilighetsnr.	/ 8
Gnr.	59
Bnr.	259
Seksjonsnr.	8
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	59/259/0/8/8
Merkenr.	A2018-951741
Dato	21.11.2018

Innmeldt av MARGARET ELIN HYSTAD



Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energiarket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energiarket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Energiattest

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Energiattest

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	117
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Gass
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Gasskamin

Energiattest

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Ferdigattest



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lyttest!

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke
Postboks 29, Sentrum
Skippergt. 14
5501 HAUGESUND

Dato: 04.01.2016
Saksbeh: Kjell Kristian Mydland
Saksnr: 14/1277-13
Løpenr: 188/16
Arkivkode: GNR 59/259
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	Nybygg. Boligblokk.
Byggested:	Østrembrusjøen, Nordre Kopervik,
Gnr./Bnr.	59/259
Tiltakshaver:	Karmsund Kapital Eiendom AS
Ansvarlig søker:	Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke
Saken er behandlet som delegert saknr.	657/14

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll, jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-9, om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Kjell Kristian Mydland
tilsynsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:
Karmsund Kapital Eiendom AS, Postboks 134, 4250 KOPERVIK



Rådhuset, Postboks 167, 4291 KOPERVIK • Telefon: 52 85 75 00 • e-post: post@karmoy.kommune.no





Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.

Knallgod
rente!

Rimelig. Enkelt. Rask.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Så må det være enkelt. Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på 08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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





Budskjema

For eiendommen: Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik
Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 8 i Karmøy
Oppdragsnummer: 218544
basert på salgsoppgave datert 2018-11-30



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
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

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

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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