

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Gard

Hafrsfjordgata 11, 5522 Haugesund

Prisant: 9 500 000 + omk

Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen næringsmegling på Haugalandet, Sunnhordland, Sauda og Odda og distriktene rundt, og utfører tjenester innen salg, utleie, verdivurdering og rådgivning. Vi har lang erfaring, unik kompetanse og svært god kjennskap til markedet, hvilke er avgjørende suksessfaktorer ved kjøp og salg av nærings-eiendom. Som kunde hos Meglerhuset Rele kan en være trygg på at en blir ivaretatt på en profesjonell måte.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro

Næringsmegler

T: 90 22 22 91

jan.audun@meglerhuset-rele.no

Jan Audun Lutro er daglig leder og næringsmegler i Meglerhuset Rele. Han har jobbet med næringseiendom i mange år, og er en engasjert og profilert figur i næringslivet på Haugalandet og omegn. Med sin brede erfaring, lune vesen og sjarmerende Hardingmål er Jan Audun det naturlige samarbeidsvalget for mange.

Del 1 - Hafrsfjordgata 11

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfo



**EIENDOMSTYPE:**

Kombinasjonsbygg

Kr. 9 500 000 + omk.

BTA:

Bta: 1100 m²

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 26 Bnr. 381 i Haugesund

TOMT:

Areal: 2044 m²

PRISANTYDNING:

HAUGESUND



HAFRSFJORDGATA 11

Høydepunkter

Spennende kombinasjonseiendom beliggende i etablert boligområde og like ved flere skoler og idrettsanlegg.

Eiendommen består av Kiwibutikk i gateplan og bolig/næringslokaler i fra 2. etasje og opp.

Første utbygging skjedde rundt 1956. Påbygd i 1985 og delvis oppusset i flere etapper.

Eiendommen består i dag av:

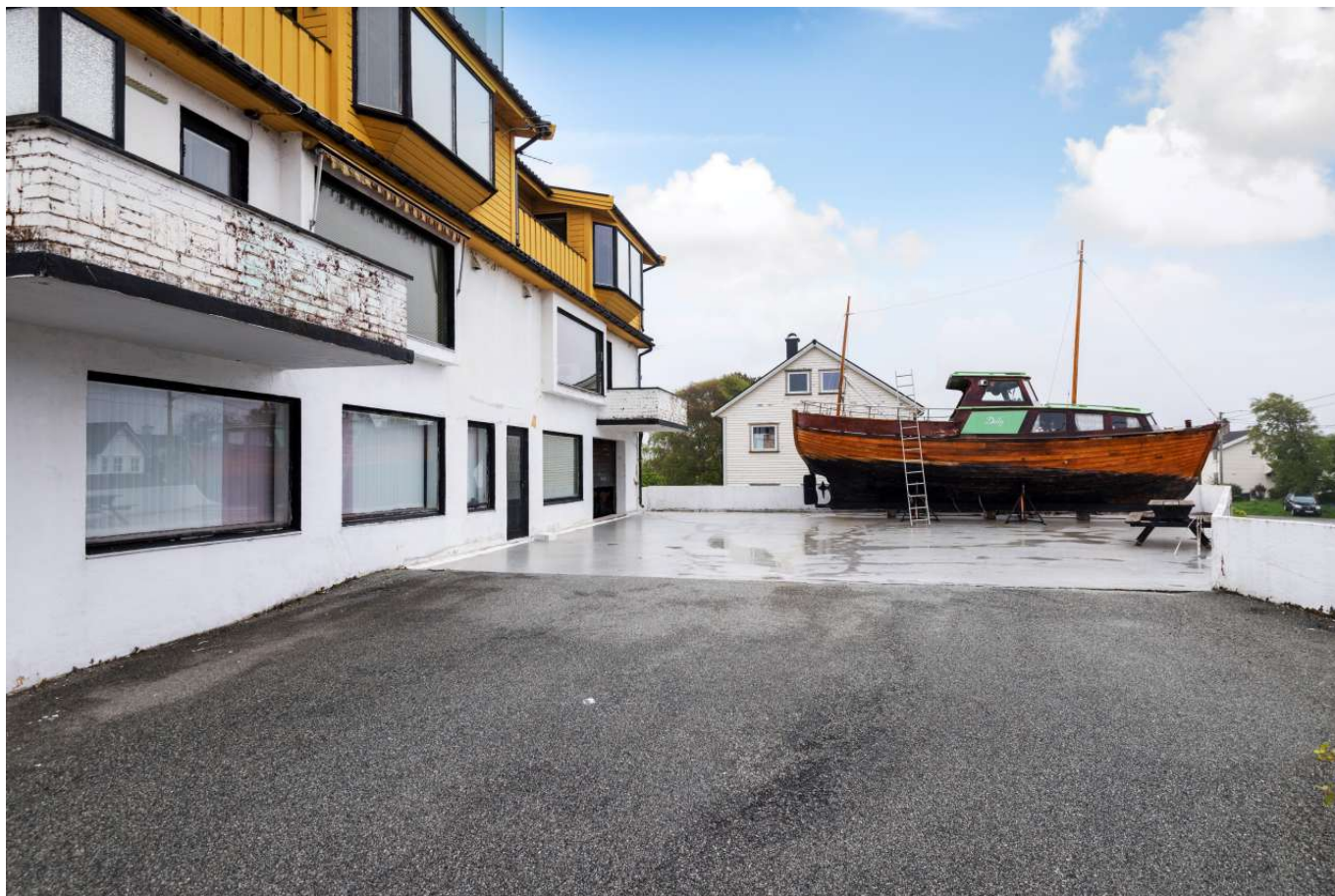
-1. etasje 600 m2 bta med kiwibutikk, tilfluktsrom, lager, 2 x wc, garderobe og spiserom.

-2. etasje;

90 m2 bta med trapperom, verksted, kontor, lager og wc (søndre del).

90 m2 bta med garasje m/kjøkken, bad, kontor og trapperom (nordre del).





Høydepunkter

-3. etasje;

90 m2 med trapperom, gang, 2 soverom, bad/
vaskerom, kjøkken og stue (søndre del).

90 m2 med spisestue, kjøkken, bad, stue,
soverom (nordre del).

-Loft;

70 m2 med trapperom, bad, stue/kjøkken,
soverom (søndre del).

70 m2 med gang, bad, stue og soverom (nordre del).

I tillegg er det utsiktstårn med balkong rundt, på taket, som nås via nordre leilighet på loft. Tårnet har 360 graders utsikt og ser bl.a mot havet i vest og byheiene i øst.

Det er stor plate på taket til romslig parkering. Kiwibutikk har parkeringsareal utenfor butikk.









Verksted/lager















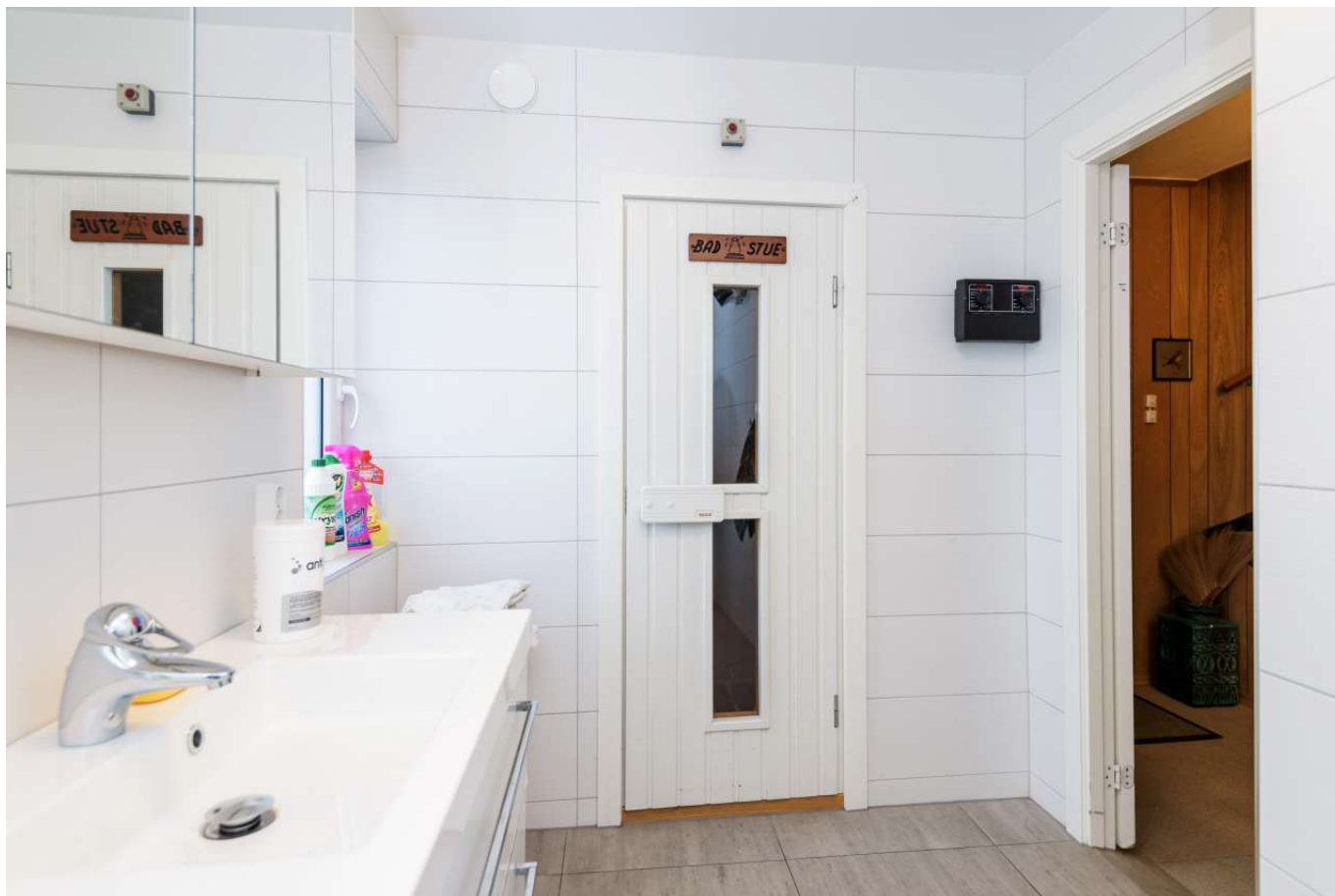


























Kiwi-butikken i første etasje















Eiendommen

Standard:

Underetasjen, 1. etasje og 2. etasje er oppført i stedbygd betongkonstruksjon og loftsetasjen er oppført i trekonstruksjon. Taket er oppført i trekonstruksjon. Tekket med metallplater. I taket er det bygget et tårn i aluminiumskonstruksjon med balkong rundt. Det meste av taket over underetasjen er betongdekke anordnet til parkering.

Det medfølger tilstandsrapport til prospekt. Interessent oppfordres til å sette seg nøye inn i denne, samt prospekt, før bud inngis.

Bygningsmassen er ombygd ift opprinnelige tegninger og kan således ikke være i tråd med opprinnelig godkjenning.

Beliggenhet:

Sentral beliggenhet i Haugesund, i nær tilknytning til idrettsparken, skoler, boligbebyggelse og krot avstand til sentrum og turområder.

Vei, vann og kloakk:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Parkering:

Parkering utenfor butikk samt stor takparkering over butikk.

Adresse:

Hafsråjordgata 11, 5522 Haugesund

Oppdragsnummer:

219186

Ferdigattest:

Midlertidig brukstillatelse foreligger fra 1989 for tilbygg på 23 m² til butikkutstilling. Ferdigattest foreligger fra 1988 for påbygg/ombygging av loftetasje bolig. Ferdigattest foreligger fra 1989 for påbygg tårn. Ferdigattest foreligger fra 2013 fasadeendring og montering av rulleporter.

Areal:

BTA: 1100 m²

Tomt:

2044 m²

Diverse:

Selger har svært begrenset kunnskap om eiendommen og således må interessent evt gjøre egne undersøkelser vedr eiendommen.

Kjøper overtar alt inventar som eier ikke tar med seg. Eiendommen vil ikke bli vasket ut ifm overtakelse.

Selger/Utleier:

Margaret Wathne

Matrikelnr.:

Gnr. 26 Bnr. 381 i Haugesund kommune

Regulering:

Eiendommen er regulert til forretning.

Oppvarming:

Elektrisk og vedfyring.

Leieforhold:

Det foreligger leieavtale med Norgesgruppen Rogaland (kiwi). Leieavtalen ble fornyet i 2013. leieforholdet løper til 19.10.2023 med opsjoner på 4 x 5 år. Årlig leie 2019 NOK 430.651. 80 % KPI.

En leilighet er utleid. Leietaker fungerer som vaktmester på bygget og betaler ikke leie.

Heftelser:

Følgende heftelser medfølger ved salg:
-1956/180-1/46 14.01.1956 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
-1988/743-1/46 24.02.1988 RETTIGHET
Rettighetshaver: GARD MATSENTER AS
ORG.NR: 916 947 895
LEIEAVTALE
LEIEN ER OPPGITT I % AV OMSETNINGEN PR. ÅR M V. MINIMUMSBELOP NOK 230.000. LEIE-TID: 5 ÅR, LEIE-FORLENGELSE: 5 ÅR. KAN PANTSETTES. LEIEN KAN REGULERES. LEIE AV NÆRINGSLOKALE.
-2003/4382-1/46 04.09.2003 ** KONK. ÅPNET HOS LEIETAK

Prisantydning:

9 500 000,-

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.

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommenes tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter, reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav. Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtgrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på nye regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justerings-forpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Salgsoppgavedato:

2019-06-19

Kontaktinfo

Jan Audun Lutro

M: 90 22 22 91

E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

Gnr 26: Bnr 381
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Bolig m / næringsdel

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

AUTORISERT FORETAK
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50
Organisasjonsnr: 990 391 874



Dato befaring: 22.05.2019
Utskriftsdato: 26.05.2019
Oppdragsnr: 20191268
Referansenr: e8f88f7



e8f88f7

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafsrjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



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/e8f88f7>

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

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (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 NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa 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: 22.05.2019

Side: 2 av 21

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrødgata 11, 5522 HAUGESUND

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EL. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktagninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk 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 befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikaturutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Arealberegning

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

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

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

Bygningen er oppført med underetasje, 1. etasje, 2. etasje og loft.

I følge opplysninger ble deler av bygningen fra opprinnelsen brukt til verksted og bilforretning.

I 1985 ble bygningen bygget til og på.

Hele underetasjen blir brukt til butikk og 1. etasje, 2. etasje og loft er vertikaldelt med verksted og 2 leiligheter på den ene delen og en leilighet med garasje på 1. etasje i den andre delen.

Det meste av konstruksjoner, bygningsdeler og overflater framstår som fra opprinnelsen, men 1. etasje av den største leiligheten ble renovert for ca. 3 år siden.

Underetasjen, 1. etasje og 2. etasje er oppført i stedbygd betongkonstruksjon og loftsetasjen er oppført i trekonstruksjon.

Taket er oppført i trekonstruksjon. Tekket med metallplater.

I taket er det bygget et tårn i aluminiumskonstruksjon med balkong rundt.

Det meste av taket over underetasjen er betongdekke anordnet til parkering.

Det meste av innvendige overflater i butikken var tildekket ved befaring. Teknisk utstyr i butikken tilhører leietaker.

Leiligheten på loft, samt leiligheten over 1. etasje, 2. etasje og loft framstår med en opprinnelig fin standard.

Men deler av bygningen bærer nå preg av noe manglende vedlikehold.

En må forvente betydelig renovering og oppgradering av konstruksjoner, bygningsdeler og overflater.

Det ble registrert merke etter fuktighet flere steder og betydelig skade i tilknytning til tårnet.

Det ble påvist underdimensjonert vann-, og avløpsopplegg flere steder og manglende avløp for overvann. Det ble også påvist

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



manglende el.opplegg.

Det anbefales kontroll av rørlegger og el. fagkyndig person.

En tar også forbehold om bruken av boligdelen er i henhold til godkjenning og dagens forskrifter.

KOPERVIK, 26.05.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF
Ingeniør
Telefon: 975 35 102

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Nils Wathne v / Margaret Wathne
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.05.2019. - Dan Beiermann. Tlf. 47609180 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102 - Olav Liknes.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Bolig m / næringsdel
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt til i Hafrsfjordgata i nordre-østre del av byen. Et etablert boligområde. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, idrettsanlegg, turområde og sentrum.
Bebyggelsen:	Bygningen er oppført med underetasje, 1. etasje, 2. etasje og loft. Underetasjen blir brukt til butikkformål. 1. etasje, 2. etasje og loft er vertikaldelt med verksted og 2 leiligheter i den ene delen og en leilighet i den andre delen hvor deler av 1. etasje er brukt til garasje.
Om tomten:	Tomten er for uten bebygget opparbeidet med asfalterte parkeringsplasser.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert område
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 26 Bnr: 381
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 044,6 m² Arealkilde: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Nils Wathne v / Margaret Wathne
Adresse:	Hafrsfjordgata 11, 5522 Haugesund

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Butikk

Bygningsdata	
Byggeår:	1985 Kilde: I følge oppl.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	600	560		560	Butikk, tilfluktsrom, lager, 2 wc, garderobe, spiserom
Sum bygning:	600	560	0	560	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealer ut av tegninger.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje		Butikk, tilfluktsrom, lager, 2 wc, garderobe, spiserom

Verksted

Bygningsdata	
Byggeår:	1960 Kilde: Antatt byggeår

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	90	82	8	74	Trapperom, verksted, kontor, lager, wc
Sum bygning:	90	82	8	74	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Areal av felles trapp er medtatt	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Trapperom	Verksted, kontor, lager, wc

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrandsveien 11, 5522 HAUGESUND

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



Leilighet 1

Bygningsdata	
Byggeår:	1985 Kilde: I følge oppl

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
2. etasje	90	76	76		Trapperom, gang, 2 soverom, bad/vaskerom, kjøkken, stue
Sum bygning:	90	76	76	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Trapperom er medtatt i arealberegningen	

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

Leilighet 2

Bygningsdata	
Byggeår:	1985 Kilde: I følge oppl

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Loft	70	63	63		Trapperom, bad, stue/kjøkken, soverom
Sum bygning:	70	63	63	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Trapperom er medtatt i arealberegningen	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	Trapperom, bad, stue/kjøkken, soverom	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrandsveien 11, 5522 HAUGESUND

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



Leilighet 3

Bygningsdata	
Byggeår:	1985 Kilde: I følge oppl.
Modernisering:	År: 2016 1. etasje ble renovert

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	90	81		81	Garasje m / kjøkken, bad, kontor, trapperom
2. etasje	90	76	76		Spisestue, kjøkken, bad, stue, soverom
Loft	70	63	63		Gang, bad, stue, soverom
Sum bygning:	250	220	139	81	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Areal av tårn (6 m²) med oppgang fra bad er ikke medtatt i arealberegningen.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, kontor, trapperom	Garasje m / kjøkken
2. etasje	Spisestue, kjøkken, bad, stue, soverom	
Loft	Gang, bad, stue, soverom	

Konstruksjoner

Butikk

Bygning generelt - Butikk		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Yttervegger i betongkonstruksjon. Flatt tak i betongkonstruksjon. Søyler, dragere av stedstøpt betong. Deler av taket er bebygd med flere etasjer og deler av taket er brukt til parkeringsareal. Gulv av betong. Belagt med fliser. Leddport av metall. Vinduer med karmen av aluminium. Ventilasjonsanlegg. Enkelt sanitærutstyr. Elektrisk oppvarming. El. inntak til hele bygningen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hele underetasjen er leid ut til butikkformål og leietaker eier innredning og tekniske installasjoner selv. Deler av underetasjen ble bygget ca. 1960 og det meste av underetasjen ble utvidet i 1985. Normal slitasje på synlige overflater. Ukjent bruk av isolasjon i gulv, yttervegger og himlinger. Det meste av innvendige overflater er tildekket med innredning i tilknytning til butikken.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrødgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Verksted

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Verksted

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:	Yttervegger i betongkonstruksjon. Pusset og malt overflate. Uisolert konstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe malingsslitasje og riss i pussede overflater.	TG: 2

Vinduer og dører - Verksted

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 av tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe slitasje på vindu.	TG: 2

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Garasjeport av metall. El. portåpner. Sidedør av metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje på ytterdører.	TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører av tre. Slettfinerte dørblader.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe slitasje på innvendige dører.	TG: 2

Takkonstruksjon - Verksted

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:	Flatt tak i betongkonstruksjon. Malt utførelse. Søylar og dragere av stedsstøpt betong. Taket er gulv til 2. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrødgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Etasjeskillere - Verksted

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av betong. Ukjent bruk av isolasjon. Malt overflate. Fliser i trapperom	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe slitasje og ujevnheter. Gulvet i verkstedet ligger på et lavere nivå enn parkeringsdekket.	TG: 2

Innvendige overflater - Verksted

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.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Malte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av betonggulv/påstøp er 5 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malt himling av betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Verksted

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Varmtvannsbereder for verksted og leilighet på 2. etasje. Stoppekran for hele bygningen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelt opplegg. En må forvente noe utbedring. Det ble opplyst at det finnes kun en stoppekran for hele bygningen.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrandsveien 11, 5522 HAUGESUND

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



Leilighet 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighet 1

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:	Yttervegger i betongkonstruksjon. Pusset og malt overflate. Ukjent bruk av isolasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe malingsslitasje og rissdannelse.	TG: 2

Vinduer og dører - Leilighet 1

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 av tre. Vindu av pvc. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe slitasje på vinduer. Misfarging og råtedannelse.	TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Slettfinerte dørblader.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på innvendige dører.	TG: 2

Takkonstruksjon - Leilighet 1

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:	Flatt tak i trekonstruksjon. Takket danner gulv for loftsetasjen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert merker etter tidligere lekkasje.	TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet 1

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapper av tre. Teppe i trinn.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende slitasje	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Balkong i tilknytning til stuen. Dekke av betong. Rekkverk i murkonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe malingsslitasje. Rissdannelse i rekkverk.	TG: 2

Etasjeskillere - Leilighet 1		
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.		

Gulvsystemer		
Beskrivelse:	Etasjeskille av betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe skjevhet.	TG: 2

Bad - Leilighet 1		
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.		

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Belegg med oppbrett langs vegger. Avløp under dusjkabinett.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Våtromsplater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje	TG: 2

Overflater på innvendig himling - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Takplater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe merker etter fuktighet / sopp.	TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Klosett, dusjkabinett, servant, opplegg for vaskemaskin, ovn og naturlig ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelt opplegg. Avløp fra vaskemaskin over gulv til sluk.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrødgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Kjøkken - Leilighet 1

Visuell observasjon 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

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i lys utførelse. Laminat benkeplate. Fliser over benkeplate.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

Innvendige overflater - Leilighet 1

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.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Parkett på innvendige gulvoverflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje på gulvoverflatene. Merker etter fuktighet.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tapet av forskjellige typer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende slitasje	TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malte takplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe misfarging og slitasje. Merker etter fuktighet.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet 1

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Vannrør av kobber. Avløpsrør for kjøkken og bad er koblet sammen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelt opplegg.	TG: 2

Elektriske anlegg - Leilighet 1

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.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Elvarme, generelt		
Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet. Det er montert ovn for parafin i stuen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente å demontere ovn for parafin.	TG: 2

Leilighet 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighet 2		
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:	Yttervegger i trekonstruksjon. Kledd med trepanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal malingsslitasje.	TG: 2
Vinduer og dører - Leilighet 2		
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 av pvc. Vinduer med karmen av tre. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2
Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører til balkonger av pvc	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje	TG: 2
Innvendige dører		
Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Slettfinerte dørblader.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2
Takkonstruksjon - Leilighet 2		
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.		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Tak oppført i trekonstruksjon. Sperr og laminert drager. Tekket med metallplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet 2		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.		

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	2 balkonger. Dekke av betong. Rekkverk av tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe malingsslitasje på rekkverk.	TG: 2

Etasjeskillere - Leilighet 2		
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.		

Gulvsystemer		
Beskrivelse:	Etasjeskille av betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe skjevhet.	TG: 2

Bad - Leilighet 2		
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier 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.		

Overflater på innvendige gulv - Loft / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på gulv. Varmekabler. Avløp under dusjkabinett.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på synlige overflater. Ukjent oppbygning.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på synlige overflater. Ukjent oppbygning.	TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - Loft / Bad		
Beskrivelse:	Klosett, dusjkabinett, varmtvannsbereider, servant, opplegg for vaskemaskin og naturlig ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrødgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Kjøkken - Leilighet 2

Visuell observasjon 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

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i lys utførelse. Ventilator. Fliser på vegg	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på kjøkkeninnredningen.	TG: 2

Innvendige overflater - Leilighet 2

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.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Parkett på gulvoverflatene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tapet av forskjellige typer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Skrå himlinger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje Merker etter fuktighet	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet 2

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.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Vannrør av kobber.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil på røropplegget.	TG: 2

Elektriske anlegg - Leilighet 2

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.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En anbefaler kontroll av el. fagkyndig person.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafstrødgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Elvarme, generelt		
Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke alternativ oppvarming	TG: 2

Leilighet 3

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighet 3		
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:	Yttervegger på 1. og 2. etasje av betong. Pusset og malt. Yttervegger på loftetasjen i trekonstruksjon. Kledd med trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe riss, avskalling av puss på pussede yttervegger. Noe malingsslitasje og grønskedannelse på trepanelet.	TG: 2

Vinduer og dører - Leilighet 3		
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 av tre og vinduer med karmen av pvc. Isolerglass. Noen vinduer er fornyet. Vinduer på tårn med karmen av aluminium.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende slitasje på vinduene.	TG: 2

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører med karmen av tre. Dørblader av teak. Ytterdører med karmen av aluminium. Leddport av metall. El. åpner.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende slitasje på ytterdørene.	TG: 2

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Slettfinerte dørblader. Innvendige dører på 1. etasje i kvit utførelse. Brannsikrede dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på innvendige dører.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Takkonstruksjon - Leilighet 3

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Tak oppført i trekonstruksjon. Sperr og laminert drager. Tekket med metallplater. Renner og rennedløp av plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på synlig taktekke.	TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet 3

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkonger i tilknytning til 2. etasje og loft. Dekke av betong. Rekkverk i mur konstruksjon. Rekkverk av tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe rissdannelse, malingsslitasje og grønskedannelse.	TG: 2

Piper og ildsteder - Leilighet 3

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i murkonstruksjon. Beslag av metall over tak. Pipen er felles for alle leilighetene.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er feiervesenet som utfører kontroll av pipe og ildsteder. Det anbefales kontroll før ildsted brukes. Parafin ovn i leilighet 1 må fjernes.	TG: 2

Etasjeskillere - Leilighet 3

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av betong. Etasjeskille av tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe skjevhet i etasjeskille.	TG: 2

Bad - Leilighet 3

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.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk i dusj.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvet er av nyere dato og har normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 1
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veggene er av nyere dato og har normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 1
Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Vegghengt klosett, stedbygd dusj, servant, badstu, el. vifte og ovn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 1
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser. Sluk i tilknytning til dusj.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvet er sannsynligvis fra 1985 og har normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 2
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Våtromsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2
Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Klosett, servant, stedbygd dusj, ovn, opplegg for vaskemaskin og naturlig ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 2
Overflater på innvendige gulv - Loft / Bad		
Beskrivelse:	Fliser. Avløp under dusjkabinett. Varmekabler.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 2
Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 2
Innredning og garnityr for våtrom - Loft / Bad		
Beskrivelse:	Klosett, dusjkabinett, 2 servanter, bide og naturlig ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Kjøkken - Leilighet 3

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

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse på 1. etasje. Integrert komfyrtopp. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i lys utførelse på 2. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen på 1. etasje er ca. 3 år gammel og har normal slitasje. TG 1 Noe mer slitasje på kjøkkeninnredningen på 2. etasje.	TG: 2

Innvendige overflater - Leilighet 3

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.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Parkett, fliser og belegg på gulvoverflatene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende slitasje på gulvoverflatene. Det meste av gulvoverflatene på 1. etasje er fornyet og har normal slitasje TG 1 Skadet parkett og merker etter fuktighet i tårn. TG 3	TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tapet av forskjellige typer. Malt panel. Malte flater. Prefabrickerte finerte plater. Det meste av innvendige overflater på 1. etasje er pusset opp i senere tid.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende misfarging og slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malt betong. Malte takplater. Skrå himling på loft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet 3

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brønsestank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av røropplegget er sannsynligvis fornyet i 1985.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 381
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hafrsfjordgata 11, 5522 HAUGESUND

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



Elektriske anlegg - Leilighet 3

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.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Det er montert 2 sikringsskap. Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil, men det anbefales kontroll av el. fagkyndig person.	TG: 2

Elvarme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet og fast brensel. Peis på 2. etasje. Ovn på loft. Varmepumpe.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alternativ oppvarming.	TG: 2

Kommunal info

WebMatrikkel - Utskrift

Page 1 of 3

GIS/ LINE WebMatrikkel Eiendom: 26 / 381 / 0 / 0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
26	381	0	0	Grunneiendom	29.09.1955	2044,6	2044,9	Målebrev	Bolig	HAFSFJORDGATA 11	Ja	12.03.2008

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	WATHNE NILS JR	Adresse mangler.	1/1	Død		Hjemmelshaver	06.08.1984	

Utskilt fra: 26/313

FORRETNINGER (6) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Skylddeling	Skylddeling	1076,8		29.09.1955		8/50		26/313		
Grensejustering	Grensejustering	127,5		03.12.1962		33/2		26/346		
Grensejustering	Grensejustering	47		01.03.1965		35/119		26/481		
Grensejustering	Grensejustering	16		01.03.1965		35/119		26/247		
Arealoverføring	Arealoverføring	777,6		11.08.1986		67/2		26/425		
Oppmålingsforretning	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	0		25.08.2016	19.09.2016	16/3693	identron			

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
66854731	22	6593342	288472	2044,6			MBREVN 33-2, 35-119, 67-2	
Ant. Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
P	33-2
P	67-2
J	18/86
P	35-119
P	8-50

Kommunal info

WebMatrikkel - Utskrift

Page 2 of 3

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	9162607	322 - Butikk/forretningsbygning	Tatt i bruk	Varehandel, reparasjon av motorvogn	3	2	0	0	0	0	12.03.2008	N:6593338 Ø:288461

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	1	0	0	0	0	0				
H01	2	0	0	0	0	0				
sum	3	0	0	0	0	0				

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110604820 Hafslørdaga 11	H0101	0	0	0	0	Bolig	Kjøkken	26/381/0/0	12.03.2008	
110604820 Hafslørdaga 11	H0102	0	0	0	0	Bolig	Kjøkken	26/381/0/0	12.03.2008	
110604820 Hafslørdaga 11	H0201	0	0	0	0	Bolig	Kjøkken	26/381/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG													
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	ENDRINGSTYPER	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygningsendring	9162607-1	322 - Butikk/forretningsbygning	Tilbygg	Tatt i bruk	Varehandel, reparasjon av motorvogn	0	2	0	232	232	0	12.03.2008	N:6593342 Ø:288466

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H01	0	0	232	232	0	0				
sum	0	0	232	232	0	0				

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110604820 Hafslørdaga 11		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		26/381/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammebygg	04.12.1986	04.12.1986
Igangsettingstillatelse	15.06.1987	15.06.1987
Tatt i bruk	26.05.1988	26.05.1988

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Tilfluktsrom	PBA 37
Bygningsråvedtak	1422/86

Kommunal info

WebMatrikkel - Utskrift

Page 3 of 3

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
110604820 Hafslørdaga 11		5522 HAUGESUND	N:6593338 Ø:288461		Detaljer



Kommunal info



HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk Etat
Serviceavdeling for bygg-
og oppmåling

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven
av 18/6-1965. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr. nr.	G.nr. B.nr.	
Hafrsfjordgaten		11	26/381	
Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Bygningsrådets behandling:	
Påbygg	Loftsetg.		Dato:	Sak:
Ombygging	Bolig	19/9-84	16/1-85	34/85
Byggherrens navn		Adresse		
Nils Wathne		Hafrsfjordgt. 11		
Anmelders navn		Adresse		
Sandved & Wathne A/S		Smedasundet 109		
Ansvarshavendes navn		Adresse		
☐ Brukstillatelse gitt				
Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.				
Haugesund den 11/2-88				
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN HAUGESUND Dato: 12. 02. 88 ARKIVNR. 504/9916 SAKNR.		 Magnus Fredheim Avd.sjef		
Sendes: ☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende		 Bygningsinspektør Idar Hansen		
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93				

Kommunal info



HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk Etat - Serviceavdelingen for bygg og oppmåling

HAUGESUND KOMMUNE	
TEKNISK ETAT	
Dato:	24. 07. 89
ARK.NR.:	504/9916
AVDELING:	
SAKSBEH.:	

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 18.6.1965. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass
HAFRSFJORDGT. 11

Gnr. Bnr.
26 381

Ark.nr.
9916

Arbeidets art
Påbygg
217/89

Byggets art
Tårn

Mottatt
16/2-89

Beh.dato
20/4-89

Saksnr.
BY.

Byggherre
Nils Wathne

Adresse
Hafersfjordgt. 11

Anmelder

Adresse

Ansvarshavende

Adresse

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besikket i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for
byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Teknisk etat, Haugesund den 13.07.1989

Magnus Fredheim
Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef

Idar Hansen
Idar Hansen
bygningsskontrollør

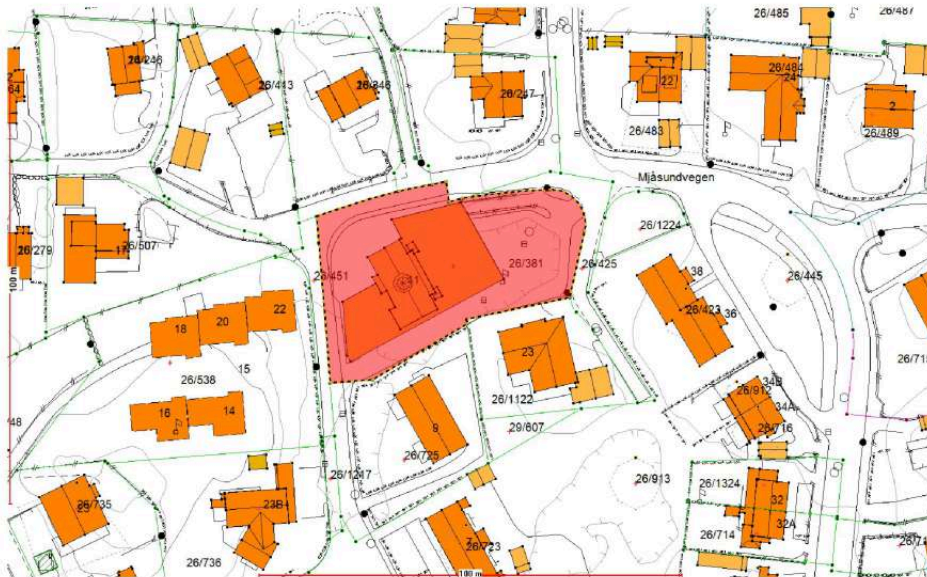
Sendes: Byggherre

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

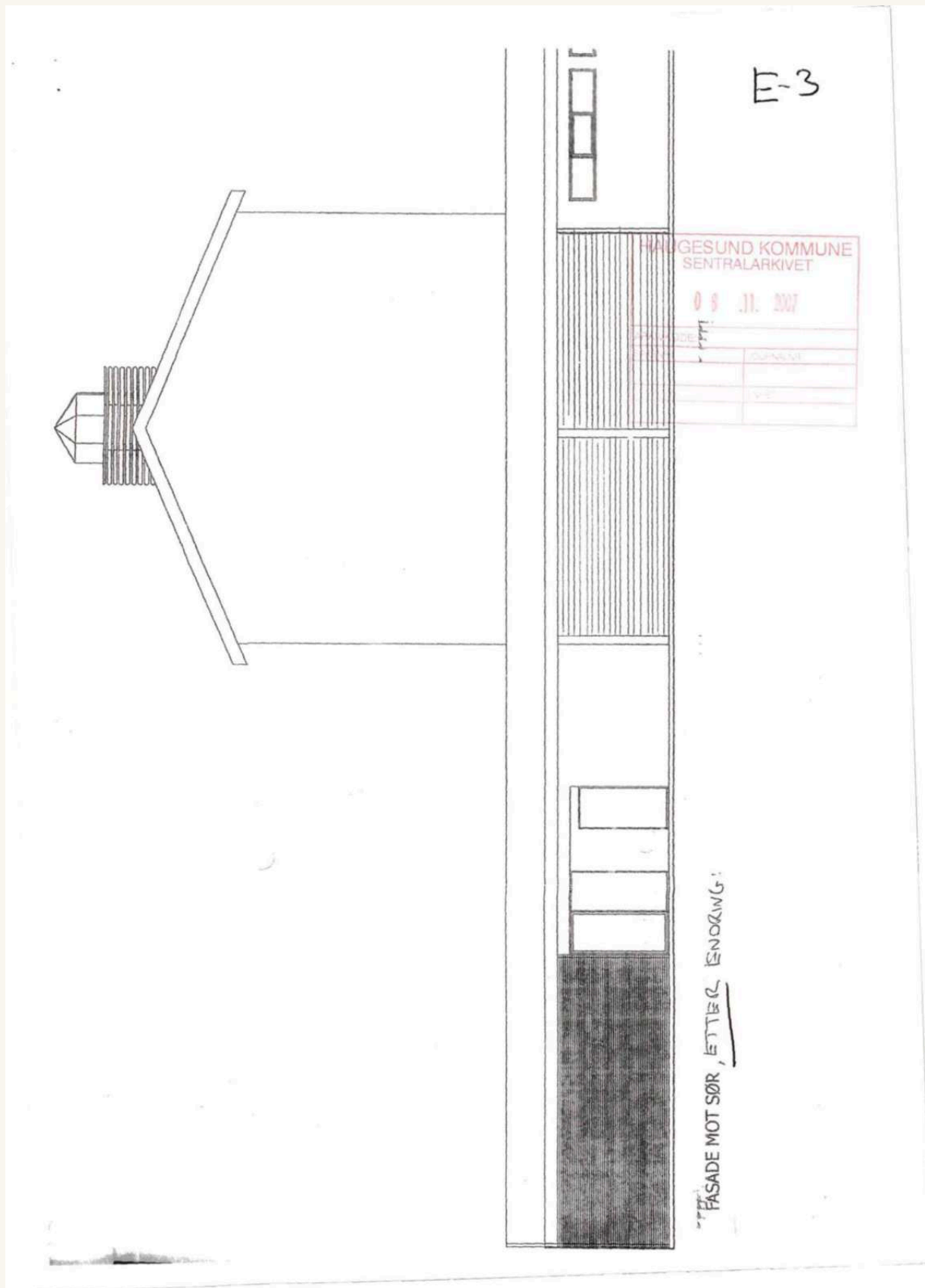


Kartutsnitt fra grunnkartdatabasen. Kartutsnittet er ikke målestokkholdig. Rutenettet avstand 50 meter.

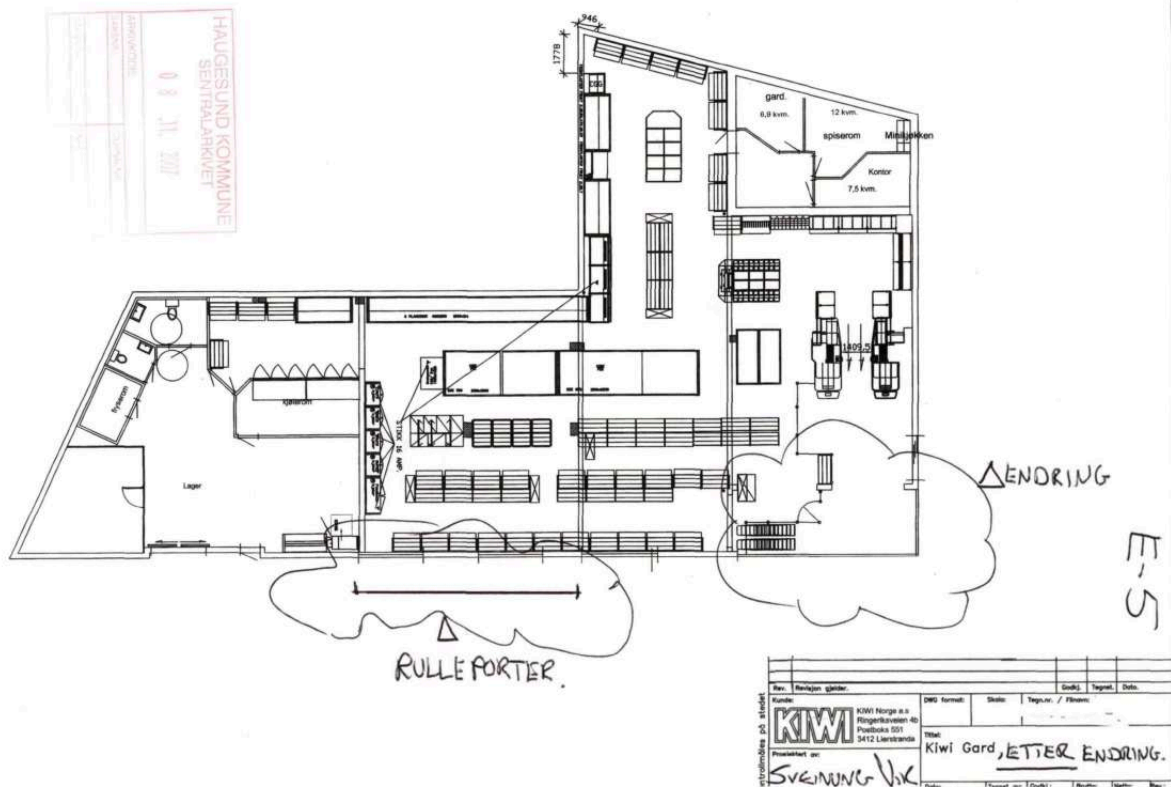
Snr.:



Kommunal info



Kommunal info



Kommunal info

14.5.2019

Utskrift



14.05.2019

Kommunale avgifter

Hafrsfjordgata 11, 1106.26.381.0.0 / 9162607

Bruksnavn:

Eier kontakt: Wathne Nils Jr

Kunde: Wathne Nils Jr

Adresse: Hafrsfjordgata 11

Postnr: 5522

Sted: HAUGESUND

Antall eiere: 0

Antall seksjoner: 0

Kommunale avgifter for 2019 : kr. 9 100.00

Kid nr. 19010001018634028

Kontonummer for kommunale avgifter. 32437101131

Termin beløp

Termin	År	Beløp
1	2019	4 550.00
2	2019	4 550.00
		9 100.00

NB: Det vil ofte forekomme mindre variasjoner i terminbeløpene innenfor samme år, men ved større avvik kontakt oss for nærmere informasjon.

Utskrevne fakturaer

Fakturadato	Fakturanr.	KID	Betalingsfrist	Fakturabeløp	Restbeløp	Påløpte renter (simulert)	Inkasso saksnummer
01.07.2017	961968	17060001018634021	31.07.2017	4344.00	0.00	70.00	26652501
11.01.2018	981836	18010001018634020	31.01.2018	4438.00	0.00	30.00	
01.07.2018	1009577	18060001018634029	31.07.2018	4438.00	0.00	0.00	
13.01.2019	1050839	19010001018634028	30.04.2019	4550.00	0.00	0.00	
				17770.00	0.00	100.00	

Simulert renter til dato

Velg dato

Kommunal info


HAUGESUND KOMMUNE

 Enhet for byutvikling
 Postboks 2160

5504 Haugesund

Telefon.: 52 74 30 00

Telefax: 52 74 32 52

 E-post: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no
MEGLEROPPLYSNINGER
Kommunale avgifter, gebyrer og legalpant.

Gnr.:	26	Bnr.:	381	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	------------	-------	--	-------	--

1900 Kommunale avgifter og gebyrer

Kommunal avgifter for hele Hafrsfjordgata 11 er totalt på 2 termin av 4, 2019: 12.469,-.

Eiendomsskatt faktureres separat for bolig Totalt for bolig 2.termin av fire kr.4009,-

Legalpant

☐ JA	☒ NEI	Legalpant for den aktuelle eiendommen	Sum:
-----------------------------	---	---------------------------------------	------

Kommunal info



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 1106 - HAUGESUND
Gårdsnummer: 26
Bruksnummer: 381

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.05.2019 kl. 09:10
Produsert av: Terese Anna Wolczek Sørensen
Attestert av: Haugesund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Kommunal info

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: HAFSJORDGATA 11
 Etableringsdato: 29.09.1955
 Skyld: 0,01
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 26 / 381	2 044,6	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	280232	WATHNE NILS JR			1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning			25.08.2016	19.09.2016		identron
Arealoverføring			11.08.1986			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1106 - 26/425	-777,6	
			Mottaker	1106 - 26/381	777,6	
Grensejustering			01.03.1965			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1106 - 26/247	-16	
			Mottaker	1106 - 26/381	16	
Grensejustering			01.03.1965			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1106 - 26/481	-47	
			Mottaker	1106 - 26/381	47	

Kommunal info

Forretningsstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkeføeringsdato	Signatur
Grensejustering			03.12.1962			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1106 - 26/346	-127,5	
			Mottaker	1106 - 26/381	127,5	
Skylddeling			29.09.1955			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1106 - 26/313	-1 076,8	
			Mottaker	1106 - 26/381	1 076,8	

Adresser					
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Hafrsfjordgata	4820	11	Grunnkrets: 0804 BRÅVALLAGATA Valgkrets: 4 HARALDSVANG Kirkesogn: 06050301 Skåre Postnr.område: 5522 HAUGESUND Tettsted: 4532 Haugesund	

Bygning og bygningsendring									
Bygningsnr: 9 162 607		Bebygd areal: 0		Ant. boliger: 3	Datoer:				
Løpenr:		Bruksareal bolig: 0		Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse:				
Bygningsendringskode:		BRA annet: 0		Vannforsyning: 0	lgangsettingstillatelse:				
Bygningstype: Butikk/forretningsbygning		Bruksareal totalt: 0		Avløp: 0	Tatt i bruk:				
Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner		Alternativt areal: 0		Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:				
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal 2: 0			Ferdigattest:				
Energikilder:		Oppvarming:							
Etasje									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt					
H02	1	0.0	0.0	0.0					
H01	2	0.0	0.0	0.0					
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
4820 Hafsrfsjordgata 11	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	26/381	
4820 Hafsrfsjordgata 11	H0102	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	26/381	
22.05.2019 09.10			Matrikkelbrev for 1106 - 26 / 381					Side 3 av 8	

22.05.2019 09.10

Matrikelbrev for 1106 - 26 / 381

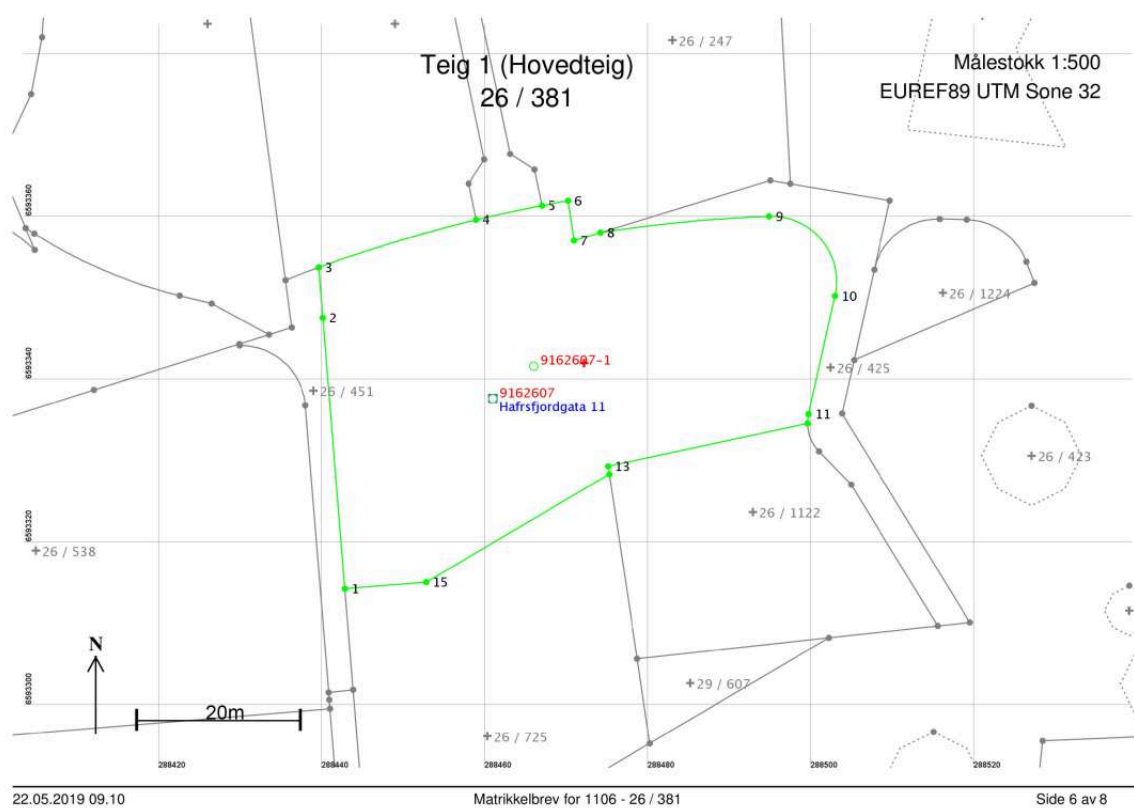
Side 3 av 8

Kommunal info

4820 Hafsfjordgata 11		H0201	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	26/381
Bygningsnr:	9 162 607		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0		Datoer:	
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1		Rammetillatelse:	04.12.1986
Bygningssendringskode:	Tilbygg		BRA annet:	232	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:	15.06.1987
Bygningstype:	Butikk/forretningsbygning		Bruksareal totalt:	232	Avløp:	Offentlig kloakk		Tatt i bruk:	26.05.1988
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei		Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal 2:	0				Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet		Oppvarming:	Elektrisk					
Etasje									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt					
H01	0	0.0	232.0	232.0					
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4820 Hafsfjordgata 11			Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	26/381
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		WATHNE NILS		HAFSJORDGT. 11					



Kommunal info



Kommunal info

Areal og koordinater

Areal: 2 044,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6593342

Øst: 288472

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6593314,68	288442,85	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			33,36	Ikke hjelpelinje			
2	6593347,93	288440,15	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			6,19	Ikke hjelpelinje			
3	6593354,10	288439,65	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	179,53
			20,17	Ikke hjelpelinje		10	
4	6593359,96	288458,94	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	179,53
			8,25	Ikke hjelpelinje		10	
5	6593361,70	288467,00	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	179,53
			3,26	Ikke hjelpelinje		10	
6	6593362,29	288470,21	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			4,94	Ikke hjelpelinje			
7	6593357,40	288470,94	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,37	Ikke hjelpelinje			
8	6593358,39	288474,16	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	175,53
			20,78	Ikke hjelpelinje		10	
9	6593360,38	288494,83	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	8,00
			14,65	Ikke hjelpelinje		10	
10	6593350,61	288502,92	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			14,87	Ikke hjelpelinje			
11	6593336,10	288499,69	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	-5,00
			1,15	Ikke hjelpelinje		10	
12	6593334,96	288499,57	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			25,02	Ikke hjelpelinje			
13	6593329,71	288475,11	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			0,99	Ikke hjelpelinje			

Kommunal info

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype			
14	6593328,73	288475,26	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			26,05	Ikke hjelpelinje			
15	6593315,49	288452,82	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			10,00	Ikke hjelpelinje			



Kommunal info


HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk Etat - Serviceavdelingen for bygg og oppmåling

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE 504/9916
 for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93 av
 18.6.1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass	Gnr.	Bnr.	Ark.nr.
HAFRSFJORDGT. 11	26	381	9916
Arbeidets art	Byggets art	Søkn.dato	Vedt.dato
Tilbygg 23m2	Butikk- Utstilling	14/6-88	26/10-88
		Saksnr.	0.899/88

Byggherre	Adresse
Nils Wathne	Hafrsfjordgt. 11

Anmelder	Adresse
Sandved og Wathne A/S	Smedasundet 109

Ansvarshavende	Adresse
----------------	---------

Byggearbeid påbegynt 1988
 Arbeidet er besikket. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis
 det herved midlertidig brukstillatelse for Tilbygg 23m2 Utstilling
 i sydøstre hjørne U.etg.

Ferdigattest må rekvireres senere av ansvarshavende; men attesten
 kan ikke gis før følgende arbeid er utført:

1. MEKANISK FRISLUFTILFØRSEL TIL SPISEROM OG WC DAMER OG HERRER.
2. 1 STK STÅLBEHOLDER FOR SIGARETTASKE I SPISEROM.
3. SKILT "NØDUTGANG" O/DØR FRA LAGER I SYD OG O/DØR MELLOM BUTIKK
OG LAGER. (PÅ BUTIKKSIDEN).
4. SKILT "UTGANG" PÅ DØR UT FRA BUTIKK I ØST.
5. BRANNSLANGESKAP MONTERES PÅ SØYLE FRAMFOR KJØLEROM.
6. 1 STK .12 KG ABE PULVERAPPARAT INNENFOR DØR TIL LAGER (VENT.ROM).
7. UTSTYR MÅ MONTERES I TILFLUKTSROM FOR TRYKKPRØVING. ETTER
TRYKKPRØVING KAN UTSTYRET DEMONTERES OG LAGRES.
8. FRISLUFTILFØRSEL (SPALTE I DØR MELLOM GARD. OG WC.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 30/3-89

Teknisk etat, Haugesund 21.02.1989

[Signature]
 Ivar Hansen
 bygningskontrollør

Sendes: Byggherre
 Anmelder
~~Ansvarshavende~~
 Brannvesenet
 Arbeidstilsynet
 Sivilforsvaret v/Vaag

Kommunal info

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008			
Reguleringsplan: RL482		Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Adresse: Hafrstjordgata 11		Konsentrert småhusbebyggelse		Komm.tekniske anlegg	
Målestokk: 1:700		Fritidsbebyggelse		Park/ friområde	
Dato: 21.05.2019		Område for forretning		Lekeplass/ uteopphold	
Signatur:		Område for kontor		Kjøreveg	
		Område for industri/ lager		Gang-/ Sykkelveg	
		Offentlig/ privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid	



Kommunal info



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 2007/6015		Utvalgssaksnr. 07/575	
	Eiendom/byggested Hafrsfjordgata 11			
	Gnr 26	Bnr 381	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker/ Tiltakshaver B & V ENTREPRENØR AS FRAKKAGJERD 5563 Førresfjorden				
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Endring av bygg - fasade				
Tillatelsen omfatter Fasadeendring og montering av rulleporter				
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 01.07.2013	Telefon. 52 74 32 44	
Merknader				
Tillatelse fra 2007, ferdigattest omsøkt våren 2013. Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg. Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken. Angivelse av adresse: Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til. I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.				

Vilkår

Kjetil Husevåg
 Saksbehandler ved
 byggetilsynet

Sendes til: Søker/Tiltakshaver





Budskjema

For eiendommen: Hafrsfjordgata 11, 5522 Haugesund
Gnr. 26 Bnr. 381 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219186
basert på salgsoppgave datert 2019-06-19



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 undertegnades 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 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:

Jan Audun Lutro / T: 90 22 22 91 / jan.audun@meglerhuset-rele.no