

MEGLERHUSET

Rele



Haugesund - Risøy

Sundgata 162, 5527 Haugesund

Prisant: **1 950 000** + 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 / Eiendomsmegler MNEF

T: 90222291

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 - Sundgata 162

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfo





EIENDOMSTYPE:

Verksted

Kr. 1 950 000 + omk.

BTA:

Bta: 249 m²

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 39 Bnr. 239 i Haugesund

TOMT:

Areal: 189.1 m²

PRISANTYDNING:

Høydepunkter

Verksted med forsamlingslokale på Risøy til salgs

1.etasje:

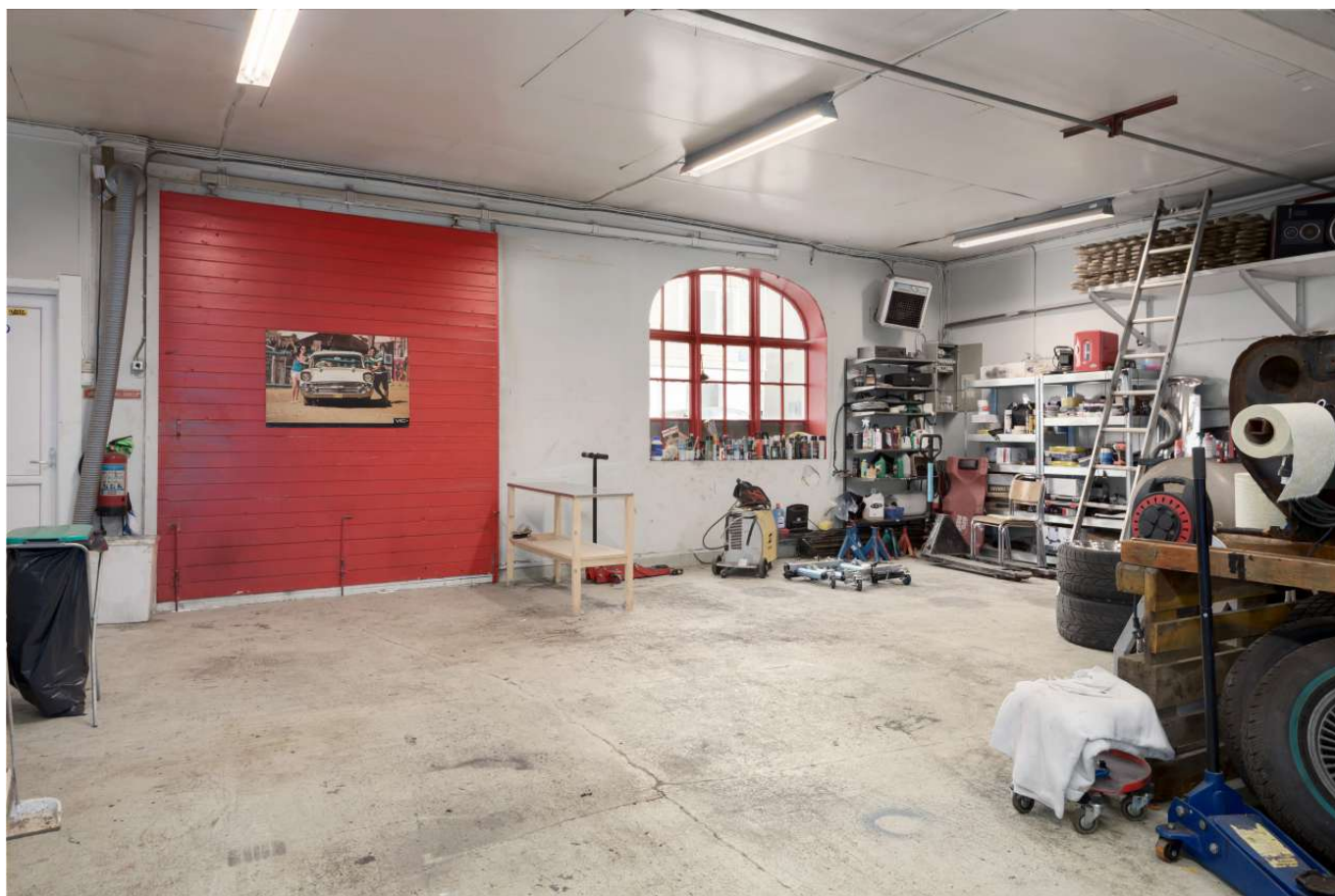
Verksted, bod, gang, 2 wc rom og kott.

2.etasje:

Oppholdsrom, kontor og barområde m/vask.



Verksted













To wc-rom





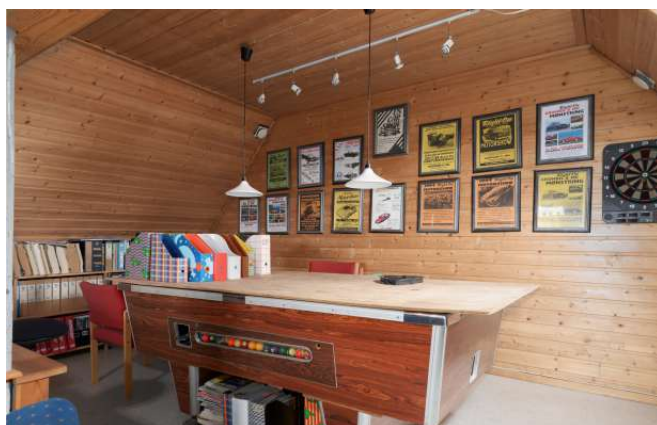


Gang/bod



Forsamlingslokale





Eiendommen

Beskrivelse:

Hele bygget er oppført i betong, betonggulv. Innvendig bindingsverk kledd med bygningsplater og panelte flater. Etasjeskillere i tre. Saltak med utstikk som er utvendig teknet med icopal decra og skifer. Pipe i tegl.

Standard:

Det medfølger tilstandsrapport i prospekt som interessenter bør sette seg inn i. Konklusjonen i tilstandsrapporten sier;

Tilstanden på bygget tilsier at det er påregnelig med oppgraderinger. Det er liten tvil om at deler av bygningsdelene i dette bygget har nådd sin levetid.

Forøvrig oppfordres interessent til å ta med fagfolk for egen vurdering av bygningsmassens tilstand.

Beliggenhet:

Verkstedbygg beliggende på Risøy i Haugesund kommune. Bygget har nærhet til Haugesund sentrum.

Adkomst:

Fra Haugesund følg veien over broen til Risøy. Følg veien videre til høyre på John Risøens gate. Følg veien ca. 350 m. og ta til høyre inn Fløttmannsgata. Følg veien ca. 140 m. og ta til venstre inn Sundgata. Boligen er da den 4. på venstre hånd.

Bebbyggelse:

Bebbyggelse i området består av boliger og næringsbygg.

Tomtebeskrivelse:

Flat tomt, hvor det meste er utbygget.

Vei, vann og kloakk:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Parkering:

Parkering på egen tomt.

Adresse:

Sundgata 162, 5527 Haugesund

Oppdragsnummer:

1-0266/19

Byggeår/Modernisert:

1898/1986

Areal:

BTA: 249 m²

Tomt:

189.1 m²
Flat tomt, hvor det meste er utbygget.

Diverse:

Fra tilstandsrapport TG3:
Grunn og fundamenter:
Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres betydelige riss i mur mot øst og gavler mot vest. Vegg mot sør er ikke tilgjengelig for tilstandsvurdering da boligene i dette område står tett.

Grunnmur:

Det er betydelig riss i grunnmur, mot øst og i gavl mot vest. Dette bør undersøkes nærmere.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader:

På flater som er enkle og kontrollere, registreres det enkelte avvik som kan ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Dette bør undersøkes nærmere. Noe av betong er løst og borte på del av vegg mot øst. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen innvendig er fullt lukket.

Takkonstruksjon:

Elde og slitasje. Det er synlig råte i konstruksjon på det sør/vestre hjørne innvendig. Det er åpent i plate i himling. Det er også synlig sopppforekomster i dette området. Eier/selger opplyser at det er lekkasje i dette området grunnet tette sløyser. Lekkasje gjelder også i det sør/østre hjørne. Plater har i dette området slått seg.

Renner, nedløp og beslag:

Elde og slitasje. Enkelte skader på renner. Det er mye rust på oppheng for renner og rennekroker. Enkelte har ikke lenger festeveve. Det er rust på beslag i sløyser på

tak. Det er råte på vindski og vannbord på tak mot nord/vest.

Selger/Utleier:

Amcar Kårmsund

Matrikelnr.:

Gnr. 39 Bnr. 239 i Haugesund kommune

Ferdigattest:

Midlertidig brukstillatelse for bruksendring til hobbyverksted.

Regulering:

Sentrumsplanen gjelder. Eiendommen ligger i hensynssone nummer 6 - Risøy. Alt arbeid på fasader og takflater skal avklares med byantikvar.

Offentlige avgifter:

Kr. 19 212,-. De kommunale avgiftene er variable og avhenger av vannforbruk. Avvik vil forekomme.

Oppvarming:

Elektrisk.

Heftelser:

Ingen tinglyste forhold.

Prisantydning:

1 950 000,-

Byggemåte:

Hele bygget er oppført i betong, betonggulv. Innvendig bindingsverk kledd med bygningsplater og panelte flater. Etasjeskillere i tre. Saltak med utstikk som er utvendig teknet med icopal decra og skifer. Pipe i tegl.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

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.

Meglerhuset Rele AS

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

"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 tomtégrunnen 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:

2019-09-20

Kontaktinfo

Jan Audun Lutro
M: 90 22 22 91
E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

Gnr 39: Bnr 239
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Selveier

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723



Dato befaring: 05.09.2019
Utskriftsdato: 05.09.2019
Oppdragsnr: 2019116
Referansenr: e6927df



e6927df

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



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/0087a6ff-019e-4afc-b31e-eddbbe703ffd>

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.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



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.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuelt: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fukttindikaturstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i '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.

Egne forutsetninger

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

- TG 0 - Ingen symptomer
- TG 1 - Svake symptomer
- TG 2 - Middels kraftige symptomer
- TG 3 - Kraftige symptomer

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/revirent skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetning av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



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

Verkstedbygg oppført i ca 1898 over to plan.

Hele bygget er oppført i betong, betonggulv. Innvendig bindingsverk kledd med bygningsplater og panelte flater. Etasjeskillere i tre. Saltak med utstikk som er utvendig tekket med icopal decra og skifer. Pipe i tegl.

Tilstanden på bygget tilsier at det er påregnelig med oppgraderinger. Det er liten tvil om at deler av bygningsdelene i dette bygget har nådd sin levetid.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsmerkninger fra takstmann senere i rapport

HAUGESUND, 05.09.2019

Tom Erik Tørring
Takstmann
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Amcar Karmsund
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 05.09.2019. - Amcar Karmsund v/ Jan Fagerland. Rep for selgere. Tlf. 918 67 837 - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 05.09.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Verkstedbygg beliggende på Risøy i Haugesund kommune. Bygget har nærhet til Haugesund sentrum.
Bebbyggelsen:	Bebbyggelse bestående av boliger og næring.
Standard:	Verkstedbygget trenger oppgraderinger.
Om tomten:	Flat tomt, hvor det meste er utbygget.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig.
Andre forhold:	Verkstedbygget er for tiden brukt som klubblokale for Amcar Karmsund. Verksteddel i 1 etasje. Bygget er regulert som kulturhus(669)

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 39 Bnr: 239
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	189 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Amcar Karmsund
Adresse:	Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.09.2019		Ikke fremvist		
Tegninger	05.09.2019		Ikke fremvist		
Målebrev	05.09.2019		Fremvist		
Eiendomsverdi.no	05.09.2019		Innhentet		

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Bygninger på eiendommen

Verkstedlokale

Bygningsdata	
Byggeår:	1898 Kilde: Grunnbok
Anvendelse:	Verksted/klubblokale for Amcar Karmsund
Modernisering:	År: 1986 Noe oppgradert i med nye overflater.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	152	140		140	Verksted, bod, gang, 2 wc rom, kott
2. etasje	97	88		88	Oppholdsrom, kontor, barområde m/ vask
Sum bygning:	249	228	0	228	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
<p>Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.</p> <p>"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no</p> <p>Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.</p> <p>Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggheit og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.</p> <p>Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.</p>	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Verksted, bod, gang, 2 wc rom, kott
2. etasje		Oppholdsrom, kontor, barområde m/vask

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Konstruksjoner

Verkstedlokale

Bygning generelt - Verkstedlokale	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Verkstedlokale bygget i ca 1898(usikkert årstall). Hele boligen er oppført i betong, betonggulv. Etasjeskillere i tre. Saltak med utstikk som er utvendig tekket med icopal decra og skifer. Pipe i tegl.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.
Grunn og fundamenter - Verkstedlokale	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den blir støpt direkte på byggegrøp.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres betydelige riss i mur mot øst og gavler mot vest. Vegg mot sør er ikke tilgjengelig for tilstandsvurdering da boligene i dette område står tett. TG: 3
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Synlige riss i betonggulv. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 2
Grunnmur - Verkstedlokale	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Grunnmur i betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er betydelig riss i grunnmur, mot øst og i gavl mot vest. Dette bør undersøkes nærmere. TG: 3
Drenering - Verkstedlokale	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Drenering		
Beskrivelse:	Drenerende masser fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen synlig fuksikring ved mur. Fuksøk på tilgjengelige steder innvendig mot vest indikerer ikke fuktforskjeller av betydning, men det er tydelige fuktmerker og saltutslag i mur ved inngang til innredet del. . Hovedproblemet med denne typen fuksikring(drenerende masser) er at det over tid vil bli redusert dreneringsfunksjon av masser og kan føre til fuktinnslag mot mur, som igjen forårsaker fukt da helst i nedre del av yttervegger i kjeller. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Verkstedlokale

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 betong. Innvendig bindingsverk.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det enkelte avvik som kan ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Dette bør undersøkes nærmere. Noe av betong er løsnet og borte på del av vegg mot øst. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen innvendig er fullt lukket.	TG: 3

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Malt betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av puss, malt er 4 - 18 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Oppgraderinger er påregnelig.	TG: 2

Vinduer og dører - Verkstedlokale

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 fra byggeår. Enkle glass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje.	TG: 2

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdør i pvc. Treport til verksted.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ytterdører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Hovedinngangsdør TG1	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Innvendige dører		
Beskrivelse:	Dører av ulik alder og standard.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og trenger noe justering. En generell oppgradering synes og være nødvendig.	TG: 2

Takkonstruksjon - Verkstedlokale		
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:	Saltak med takutstikk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Det er synlig råte i konstruksjon på det sør/vestre hjørne innvendig. Det er åpent i plate i himling. Det er også synlig soppforekomster i dette området. Eier/selger opplyser at det er lekkasje i dette området grunnet tette sløyser. Lekkasje gjelder også i det sør/østre hjørne. Plater har i dette området slått seg.	TG: 3

Taktekking - Verkstedlokale		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		
Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taket er tekket med Icopal-Decra. Bygg mot nord/vest har skifer fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av skifer er 10 - 50 år. Normal tid før omlegging av skifer er 50 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taktekking er i stor grad ikke mulig å vurdere fra bakkenivå. Del av tak som ble tekket nytt i 1986 fremstår som i bra stand. På eldre skifer tak må det påregnes reparasjoner jevnlig. Om ikke taket er lagt om i senere tid og skiferen har ligget siden byggeår tilsier alderen at skiferen bør legges om. Det er påregnelig med oppgradering av taktekking.	TG: 2

Overlys, takluker - Verkstedlokale		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.		
Overlys og takluker		
Beskrivelse:	Takvinduer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på lekkasjer i vindu. Det er heller ingen indikasjoner på råteskader i treverk. Vinduer funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er enkelte kondensmerker på karmen, og to av vinduene er punkterte. Vinduer trenger innvendig behandling.	TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Verkstedlokale		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		
Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner i plast. Beslag i metall. Vannbord i tre på deler av tak mot nord/vest.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av beslag til vindskier, vannbord og sålbenk er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Enkelte skader på renner. Det er mye rust på oppheng for renner og rennekroker. Enkelte har ikke lenger festevevne. Det er rust på beslag i sløyser på tak. Det er råte på vindski og vannbord på tak mot nord/vest.	TG: 3

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Terrasse, balkonger, trapper ol - Verkstedlokale

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendig trapp i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Slitasje i trinn i trapp. Noe knirk som er å påregne av en slik konstruksjon. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 2

Piper og ildsteder - Verkstedlokale

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i tegl, utvendig påsatt beslag.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Pipe er ikke synlig innvendig i lokalet. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generell kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

TG: 2

Etasjeskillere - Verkstedlokale

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Indikasjoner på skjevheter som kan ha negativ betydning for konstruksjonen på kort sikt. Det er i tillegg oppdaget borebiller i konstruksjonen. Eier/selger opplyser at det er blitt prefabrikert metallbeslag som er montert på takbjelker. Disse er synlige i lokalets første etasje. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket.

TG: 2

Toalettrom - Verkstedlokale

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / 2 Wc rom

Beskrivelse:	Parkett.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / 2 Wc rom

Beskrivelse:	Panelte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før lakkering av trepanel, lakkert er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / 2 Wc rom

Beskrivelse:	Gulvmonterte toaletter og vask med speil. Det ene toalettet er av nyere dato.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Innvendige overflater - Verkstedlokale

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:	Betong i verkstedlokale. Ellers parkett på wc rom og belegg i 2 etasje.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av betonggulv/påstøp er 5 - 20 år. Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Betong gulv i 1 etasje har normal elde og slitasje. Gulv ellers: Generell oppgradering synes og være nødvendig.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malte bygningsplater i første etasje, eller gjennomgående panelte flater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før lakkering av trepanel, lakkert er 10 - 20 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig.	TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Bygningsplater i første etasje, ellers gjennomgående panelte himlinger.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før lakkering av trepanel, lakkert er 12 - 20 år. Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Verkstedlokale

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.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Noe kobber. Avløpsrør i plast men også noe soil fra byggeår.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøplegget som er synlig i rommene virker i bra stand. Normal elde og slitasje. Rørøplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk.	
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 239
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 162, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Husbrannslanger og slukkeapparat.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Elektriske anlegg - Verkstedlokale

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:	Skrusikringer og AMS strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Diverse utstyr - Verkstedlokale

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Skap og reoler - 2. etasje / Barområde m/vask

Beskrivelse:	Enkel innredning.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig. Det er i dette området satt ut rottegift, da det tidligere har vært oppdaget rotter.

TG: 2


Kommunale opplysninger



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

0300 Grunnkart Kartutsnitt fra grunnkartdatabasen. Kartutsnittet er ikke målestokkholdig. Rutenettet avstand 50 meter.

Gnr.: **39** Bnr.: **239** Fnr.: Snr.:



Kommunale opplysninger


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.:	39	Bnr.:	239	Fnr.:		Snr.:	
-------	----	-------	-----	-------	--	-------	--

3 termin av 4, 2019: Kr 4803,-

Legalpant

<input type="checkbox"/>	JA	<input checked="" type="checkbox"/>	NEI	Legalpant for den aktuelle eiendommen:	Sum: kr. 0.-
--------------------------	----	-------------------------------------	-----	--	--------------

Kommunale opplysninger



HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk Etat - Serviceavdelingen for bygg og oppmåling

HAUGESUND KOMMUNE	
TEKNISK ETAT	
Dato:	04. 89
AVDELING	
SAKSNR.	684/5516
SAKSEH.	

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

Byggeplass	Gnr.	Bnr.	Ark.nr.
SUNDGATA 162	39	239	5516
Arbeidets art	Byggets art	Søkn.dato	Vedt.dato
Bruksendring	Hobbyverksted	12/10-87	12/4-88
			Saksnr.
			3.30/88

Byggherre
Haugesund AmCar Club v/T.Lea

Adresse
Sundgt. 162

Anmelder
Toralf Lea

Adresse
-----"

Ansvarshavende

Adresse

Byggearbeid påbegynt Jan. 89
Arbeidet er besikktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis
det herved midlertidig brukstillatelse for 1-og 2. etg.

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

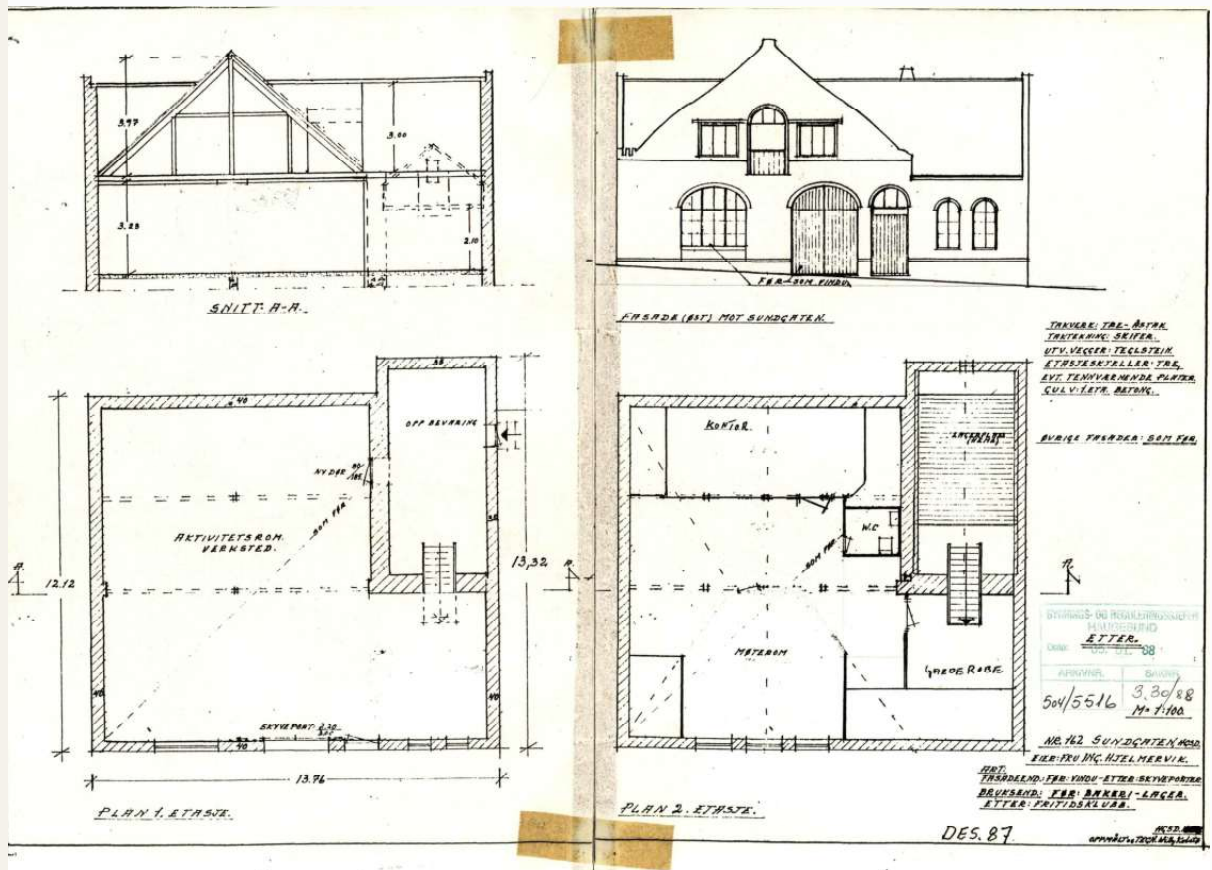
1. EN STK STÅLBEHOLDER FOR SIGARETTASKE I 2.ETG.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 15/4-89

Teknisk etat, Haugesund 25.04.1989

Helen Hansen

Kommunale opplysninger







[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Sundgata 162, 5527 Haugesund
Gnr. 39 Bnr. 239 i Haugesund
Oppdragsnummer: 1-0266/19
basert på salgsoppgave datert 2019-09-20



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også 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: 90222291 / jan.audun@meglerhuset-rele.no