

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Sentrum

Strandgata 54, 5528 Haugesund

Prisant: **2 250 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

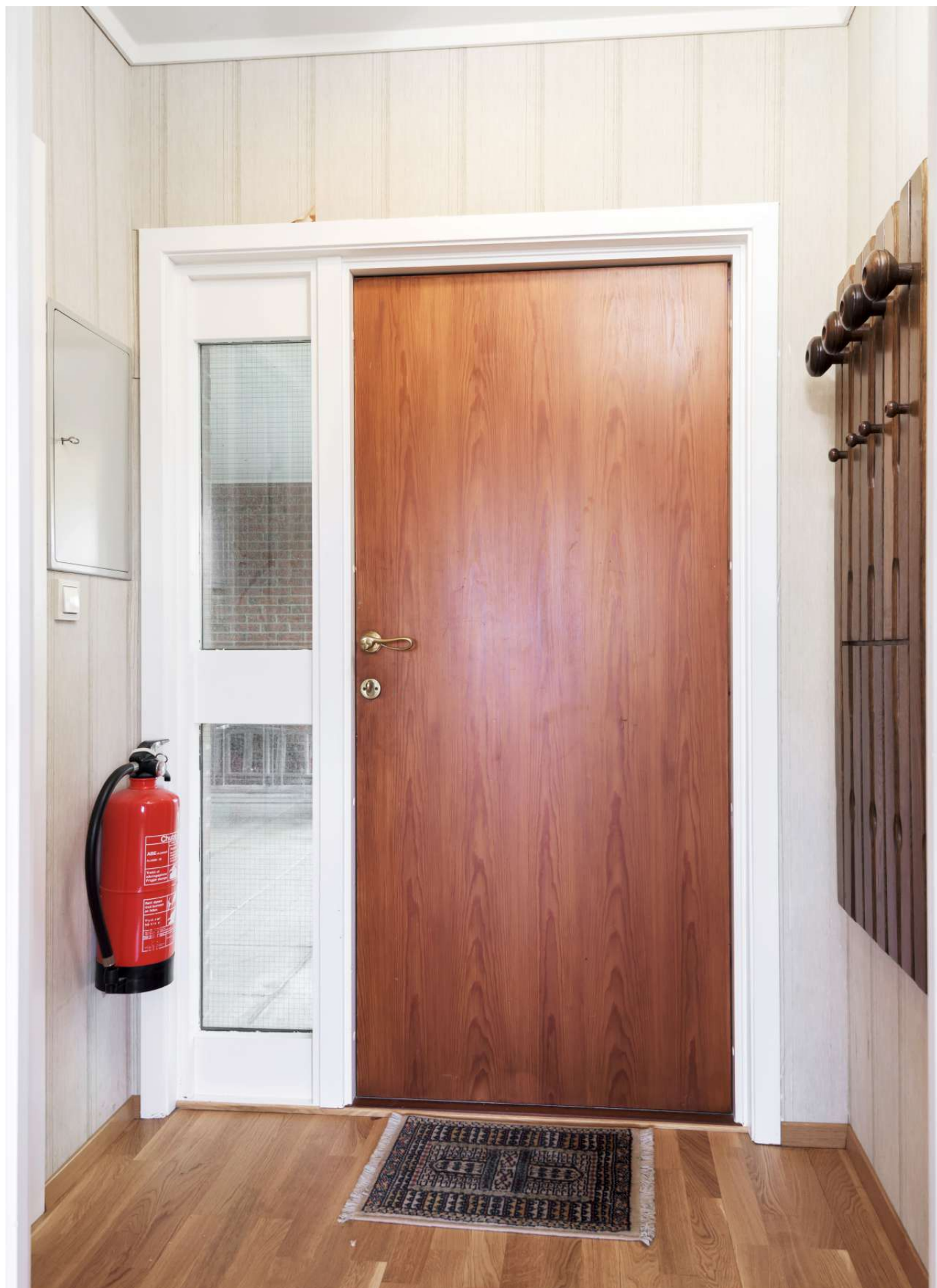
marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 8 års erfaring.





Her har du Smedasundet som nærmeste nabo



Innhold

Eiendommen	_____	s 8
Nøkkelinfo	_____	s 10
Standard	_____	s 12
Nærområde	_____	s 28
Innhold	_____	s 30
Teknisk info og skjema	_____	s 32

Del 1 - Strandgata 54

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo




BOLIGTYPE:

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 2 250 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 2 381 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 71 Snr. 23 og 1/46 av
Gnr. 40, Bnr. 71, Snr. 51
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 52 m²
Bra: 56 m²

TOMT:

4398 m² felles eiet tomt.

Standard

Lys og trivelig leilighet i Lillesund terrasse

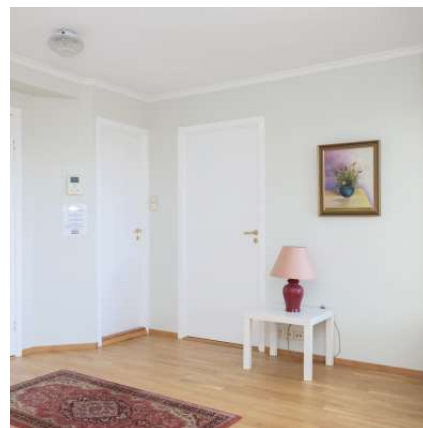
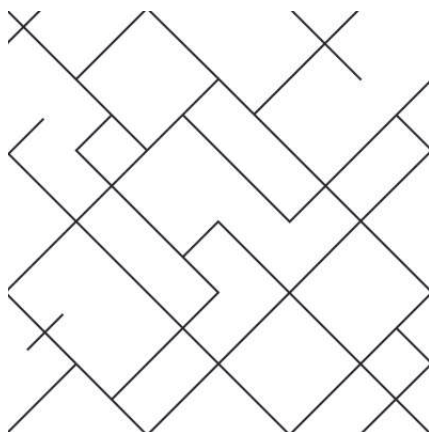
Velkommen til Strandgata 54 - en lys og trivelig leilighet med flott utsikt til sjø.

Leiligheten er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, samt malte vegger og tak.

Stue og kjøkken med utgang til vestvendt terrasse. Her har du nydelig utsikt til Smedasundet.

Fullfliset badерom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stue og kjøkken med utgang til terrasse



Store vindusflater som gir mye naturlig lys





Kjøkken med fliser over benkeplaten





Hovedsoverom innredet med garderobeskap





Soverommet har adkomst til baderom (baderommet har også adkomst fra stue)









Flott utsikt fra vestvendt terrasse

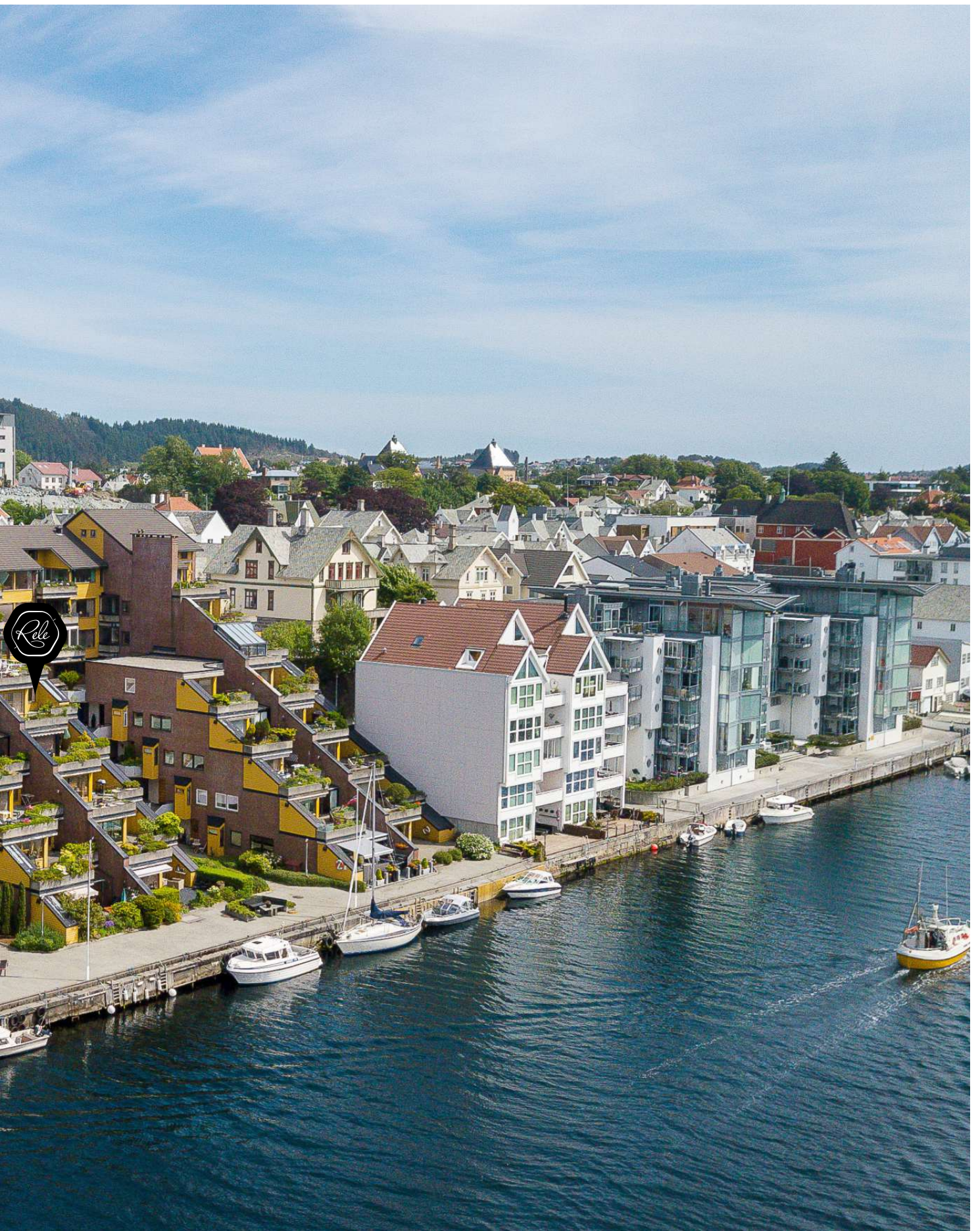




Solrik terrasse









Nærområde: Haugesund sentrum



Attraktiv beliggenhet

med nærhet til alle byens fasiliteter...

Sentral og meget attraktiv beliggenhet i Lillesund Terrasse. Sameiet er kjent for sitt gode bomiljø.

Fra leiligheten har man umiddelbar nærhet til sentrum med de fleste fasiliteter. Herunder shopping i Haraldsgata, Markedet, et bredt utvalg av kaféer og restauranter på indre kai.

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

Men i sentrum finner du ikke bare motebutikker, spisesteder, kafeer, optikere og yrende folkeliv. Sykehuset er like i nærheten, biblioteket like ved, og når fotballfeberen kaller jammen ikke stadion langt unna heller. En rekke knapt å få varmen i kroppen før en sitter der, helt fremme på stolen og maner de hvitkleddene til å "peisa på" for en ny medalje i Tippeligaen.

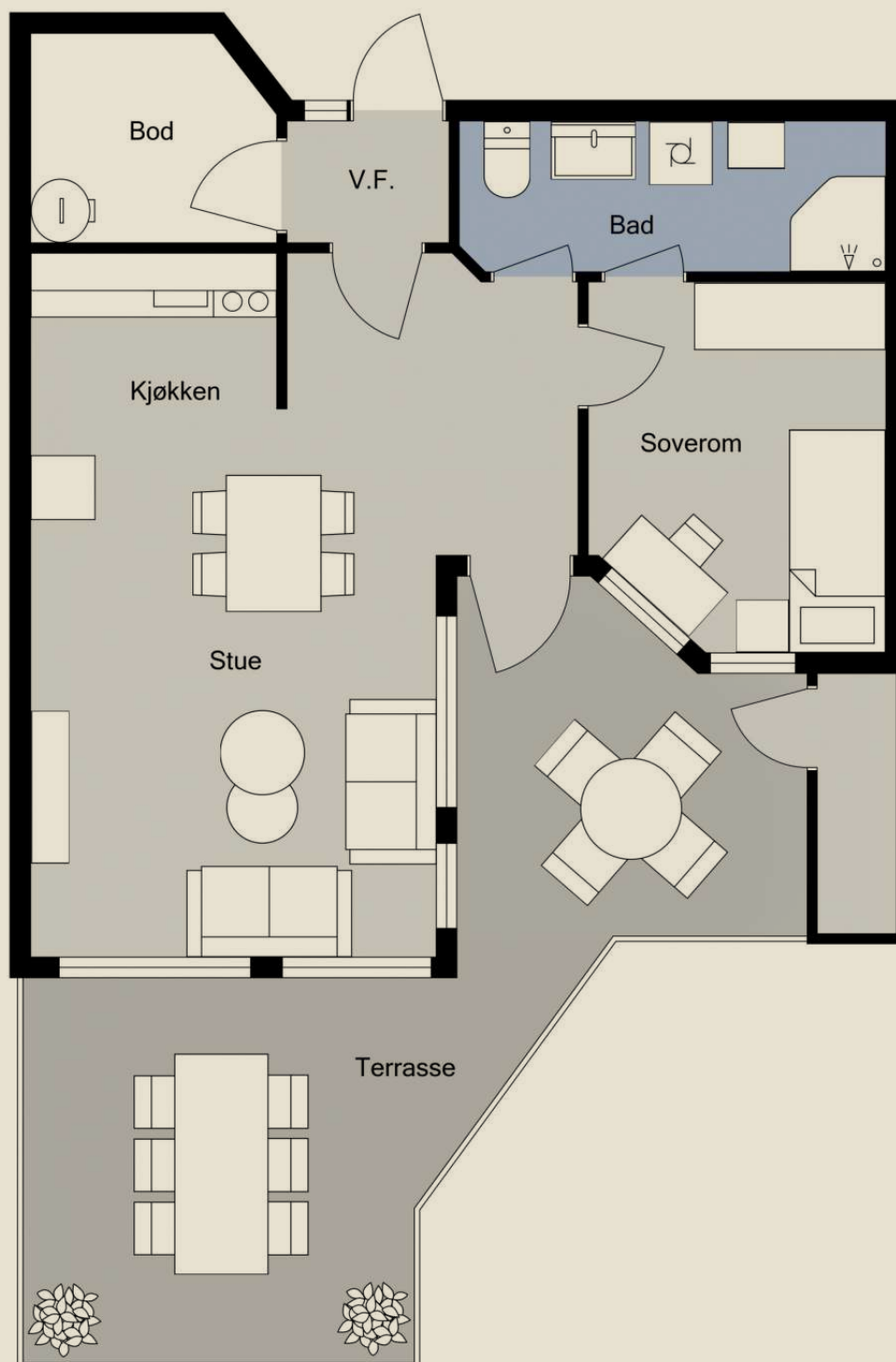
Ellers kort avstand til bussterminal, kino, og Festiviteten.

Innhold

Leiligheten ligger i 5. etasje, har trappefri adkomst via heis, og inneholder:

Vindfang, bod, hovedsoverom, badrom m/wc/vask/dusj/opplegg for vaskemaskin/
direkte adkomst fra hovedsoverom/stue, kjøkken og stue m/utgang til stor terrasse
med bod.

Medfølgende garasjeplass og bod.



BRA 56 m2

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219103

Adresse:

Strandgata 54, 5528 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 40 Bnr. 71 Snr. 23 og 1/46 av Gnr. 40, Bnr. 71, Snr. 51 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Kåre Larssens dødsbo

Testamentsfullfører/oppdagsgiver:

Advokat Johanne Eskeland

Prisantydning:

2 250 000,-

Kjøpers omkostninger:

56 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

64 602,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Felleskostnader/Husleie:

2 381,- per mnd.

Fellesutgiftene inkluderer vaktmestertjenester, felles forsikring av bygningsmassen, kabel-TV, internett, avsetning til fremtidig vedlikehold, etc.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

Det vil normalt være anledning til å leie ut hele boligen.

Standard:

Velkommen til Strandgata 54 - en lys og trivelig leilighet med flott utsikt til sjø. Leiligheten er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, samt malte vegger og tak. Enkel adkomst via heis og medfølgende garasje plass i kjeller.

Stue og kjøkken innredet med eikeparkett på gulv. Store vindusflater som gir mye naturlig lys. Kjøkken med fliser over benkeplaten. Her er utgang til vestvendt terrasse med flott utsikt til Smedasundet. Praktisk redskapsbod.

Fullfliset badetrom som har varmekabler i gulv. Dette har toalett, seksjon med nedfelt servant, dusjkabinett og har opplegg for vaskemaskin. Dette har direkte adkomst fra både hovedsoverom og stue.

Hovedsoverom innredet med eikeparkett på gulv, samt garderobereskap.

Vindfang innredet med eikeparkett på gulv, samt tapetserte vegger.

Bod innredet med gulvbelegg.

Areal:

P-rom: 52 m²

Bra: 56 m²

P-rom innhold:

Vindfang, hovedsoverom, badetrom, kjøkken og stue.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1985

Antall soverom:

1 soverom

Antall rom:

2 rom

Etasje:

5. etg.

Parkering:

Medfølgende garasje plass i lukket garasjeanlegg.

Byggemåte:

Bygningen er oppført i grunnmur i betong, tre og betongkonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler og teglstein, det er etasjeskiller i betong. Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Hovedsakelig elektrisk. Varmekabler i gulv på badetrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet fellesområde.

Tomteareal:

4398 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

446 540,- for 2017.

Kommunale avgifter:

6 100,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor

med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Midlertidig brukstillatelse, datert 20.12.1985, kan besiktes hos megler.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Diverse:

I følge styreleder vil det påløpe en engangsavgift på ca. kr. 3000,- per andelseier for felles klargjøring av kabel-ledning (el-bil) i garasjeanlegget (kjøper blir fakturert). Kjøper velger fritt i forhold til videre oppkobling til egen leilighet.

Eiendommen selges for dødsbo. Kjøper kan derfor inneha en svakere kjøpsrettslig stilling enn ved et ordinært salg hvor selger selv bebor eiendommen og avgir opplysninger om denne. Det gjøres særskilt at oppdraget utføres for testamentsfulførar som ikke har inngående kjennskap til boligen.

Det kreves styrets godkjenning av ny kjøper.

Sameiet opplyser at dyrehold er tillatt, med unntak av katt.

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

Regulering:

Eiendommen ligger i et området som er regulert til blandet formål. Blandet formål skal nyttes til bolig, kontorer, forretninger m.v. (sentrumsrelatert næringsvirksomhet). I tillegg gjelder sentrumsplanen.

Tinglyste forhold/servitutter:

1902/900066-1/46 14.05.1902
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Gnr: 40 Bnr: 71

1985/3927-3/46 16.09.1985

Pantsettelseserklæring

Beløp: NOK 20 000

Panthaver: Sameiet

Løpenr: 1856831

Pantereitt til sameiet for kr 20.000,-, som sikkerhet for fellesutgifter med pri. etter 90% av seksjonens kjøpesum til enhver tid.
Gjelder denne matrikkelenheten med flere

Konsesjonsplikt:

Salget er ikke konsesjonspliktig.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: kr. 75.000,-

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler

kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgraden dato:
2019-03-13

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges

"som den er – as is":

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

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

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 77 69 49
marius@meglerhuset-rele.no

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

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

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

Nabolagsprofil

Strandgata 54

Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 100 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Rådhusparken	1 min
Totalt 13 ulike linjer	0.1 km
Haugesund Karmøy	16 min

Skoler

Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	6 min
40 barn, 5 klasser	0.5 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	8 min
430 barn, 19 klasser	0.7 km
Hauge skole (1-10 kl.)	19 min
345 barn, 15 klasser	1.6 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	18 min
365 barn, 14 klasser	1.4 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	5 min
550 barn, 18 klasser	2.4 km
Karmsund videregående skole	16 min
750 barn, 42 klasser	1.3 km
Vardafjell videregående skole	16 min
530 barn, 22 klasser	1.3 km

Ladepunkt for el-bil

Markedet Kjøpesenter, Haugesund	3 min
Haugesund sykehus, parkeringshus...	3 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100



Kvalitet på skolene

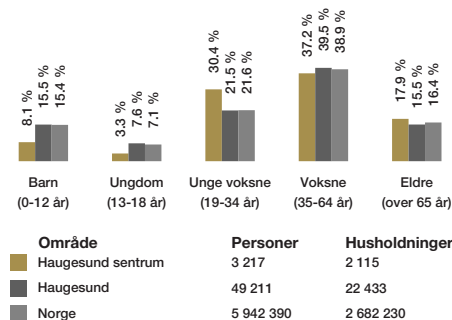
Bra 72/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lilly's barnehage	4 min
Bråsteintunet barnehage (0-5 år)	5 min
70 barn, 5 avdelinger	0.4 km
St - Olav barnehage (0-6 år)	10 min
31 barn, 2 avdelinger	0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Markedet	3 min
Coop Extra Helsehuset	6 min

Inneholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data som er tilgjengelig på datoen for utgivelsen.

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående
3. Buss

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100

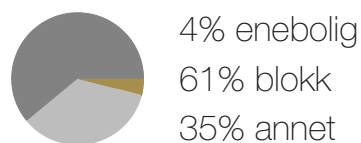
Kollektivtilbud
Bra 74/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 73/100

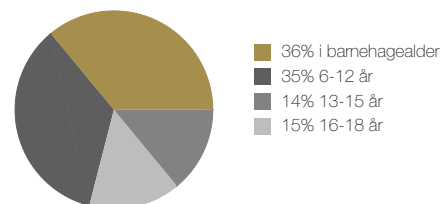
Sport

⚽	Haugesund stadion	9 min	🚶
⚽	Flotmyrbanen	12 min	🚶
🏊	Power Gym	11 min	🚶
🏊	EVO Haugesund	14 min	🚶

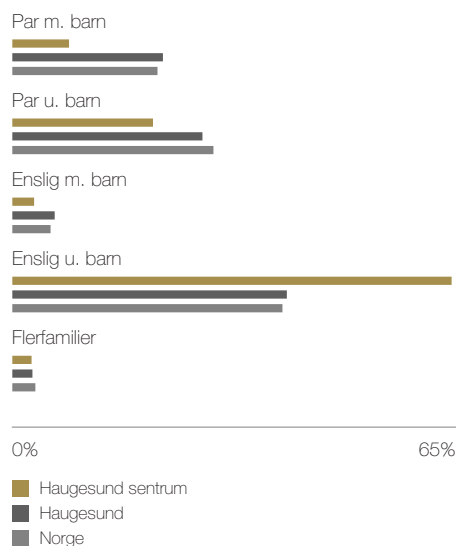
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Tabellene og kartene er basert på data fra ulike kilder og er derfor ikke helt presise. Dataene er basert på data fra 2019.



Informasjonen er basert på de beste tilgjengelige kildene. Det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Plottet er basert på de beste tilgjengelige kildene.

[illegible]

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Leilighet

SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan Willy Fjetland
Telefon: 971 82 339
E-post: jan@fjetland.net
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 13.03.2019
Utskriftsdato: 13.03.2019
Oppdrag nr: 19159



Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette 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 gjennom 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 taksmennene 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 taksmannsskjønn.

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 40: Bnr 71 (snr: 23)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF 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.
- Visuelt: 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.
- Fuktindikatorutstyr: 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 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 'Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrrom- og sekundærrrom (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

Boligen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leiligheten/seksjonens/andelens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag.

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av revirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak. Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygge/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskifting.

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

Leilighet i 3. etasje i boligblokk som er bygget i 1984.

Bygningen er oppført i grunnmur i betong, tre og betongkonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler og teglstein, det er etasjeskiller i betong. Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Leiligheten har et normalt vedlikehold og den er i god stand med tanke på bygningens alder. De innvendige overflater er trolig i fra byggeår og noe oppgraderinger er påregnelig.

Registrerte tilstandsanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon. Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 13.03.2019



Jan Willy Fjetland
 Takstingeniør/byggmester
 Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kåre Larssen's dødsbo
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.03.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i sentrum i Haugesund.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Standard:	Leiligheten har en normalt standard.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 40 Bnr: 71 Seksjon: 23
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	4 398,3 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 64/8049
Hjemmelshaver:	Kåre Larssen's dødsbo
Adresse:	Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Det er ikke ett krav ved dødsbo.	Ikke fremvist		
Eiendomsverdi	12.03.2019		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1984 Kilde: Eiendomsdata.no
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
5. etasje	60	56	52	4	
Sum bygning:	60	56	52	4	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
5. etasje	Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, vindfang	Bod

Konstruksjoner

Bolig

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig	
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:	Vegger i tre og betongkonstruksjon med trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plassenstøpt betong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

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

Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i tre og isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

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

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Veranda med dekke i betong med rekkverk av blomsterkasser i betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

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

Frittbærende dekker		
Beskrivelse:	Etasjeskillene i betongkonstruksjon.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere av betong og lettbetong er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Bad - Bolig		
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.		
Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.		

Overflater på innvendige gulv - 5. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er itilgjengelig for kontroll, det ble ikkeregistrert membran. Det er noe fall på gulvet.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 5. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 5. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Toalett, vask med skap under, opplegg for vaskemaskin og dusjkabinett. Det er varmtvannsbereider på 150 liter i bod som er i fra byggeår.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Luftbehandling, generelt - 5. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Avtreksventil i himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør.	TG: 1

Kjøkken - Bolig

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.

Annet fast inventar - 5. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med speilfronter i eik. Det er ventilator over komfyr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Innvendige overflater - Bolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

Overflater på innvendig himling - 5. etasje / Vindfang

Beskrivelse:	Malt himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Himlingen er oppflasset, ørskan er nok en eldre lekkasje, det var tørt på befaringsdagen.	TG: 3

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

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

Bygningen har naturlig ventilasjon med mekanisk ventilasjon i fra bad og kjøkken.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i kobber. Avløpsledninger i plast og soil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk. Det er varme i badegulvet.	
Tilstandsvurdering:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 71 (snr: 23)
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Strandgata 54, 5528 HAUGESUND

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



Elektriske anlegg - Bolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Det er sikringsskap med automatsikringer.

Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219103		
Adresse	Strandgata 54		
Postnummer	5528	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Nei ☒ Ja		
Avdødes navn	Kåre Larssen		
Selger 1 Fornavn	Johanne	Selger 1 Etternavn	Eskeland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med rister/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjevingulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært insekter i boligen som: skjeggkre, sølvkre, ørlekre eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

18. Er det foretatt grunnmåling?

☐ Nei ☐ Ja

19. Kjenner du til om det foreligger vedtaket/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☐ Ja

20. Kjenner du til manglende bruksavvik eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg og Partners.

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Spesialty SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende.

Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Spesialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres.

Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Egenerklæring

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg og Partners og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Eskeland, Johanne

Signert av



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verifisert av
Idfy
07.03.2019

Reguleringsplan

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
Reguleringsplan: RL 1156 Adresse: STRANDGATA 54 Målestokk: 1:1000 Dato: 12.03.2019 Signatur:		Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjenesteyting	
		      	
		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid	
		      	



Midlertidig brukstillatelse



HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

152/85

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter bygningslovens § 93 av
18/6-1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3

Byggeplass (adresse)	Matr. nr.	Gnr.	Bnr.
Strandgt.	54		
Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Bygningsrådets vedtak
nybygg	terrassehus	16/11-83	dato 29/2-84 sak 190/84
Byggherrens navn	Adresse		
K.S.Sentrumsbygg A/S	Strandgt. 92		
Anmelders navn	Adresse		
Staveland og Lyslo	Skåregt. 223		
Ansvarshavendes navn	Adresse		
Leif Røthing	Smedasundet		

Byggearbeid påbegynt juli. 84....
Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

nevnte bygg

følgende del av nevnte bygg

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenforstående arbeid er utført.

1. Lokaler i 5. etg. sør, ferdigstilles.

Disse arbeider må være utført innen

Sendes:

Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende

504/5149

Haugesund den 20/12-85

Olav Sønstad
Olav Sønstad
Bygningsinspektør

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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



[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Strandgata 54, 5528 Haugesund
Gnr. 40 Bnr. 71 Snr. 23 og 1/46 av Gnr. 40, Bnr. 71, Snr. 51 i
Haugesund
Oppdragsnummer: 219103



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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no