

Haugesund - Søre bydel

Karmsundgata 9 F, 5531 HAUGESUND

Prisant:

1 250 000 + omk

MEGLERHUSET

Rele



Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



MEGLERHUSET

Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen er Øyvind Hasseløy et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Øyvind er en mester i å finne perfekte matcher mellom eiendommer og kjøpere.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 9
Standard	_____	s 10
Innhold	_____	s 22
Beliggenhet og solforhold	_____	s 24-25
Teknisk info og skjema	_____	s 27

Del 1 - Karmsundgata 9 F

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

ANDELSLEILIGHET

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 35 Bnr. 943
i HAUGESUND

ANDEL:

Andelsnr. 34
i Oddabygg borettslag

AREAL:

P-rom: 65 m2

PRIS:

Prisantydning:	1 250 000,-
+ Fellesgjeld:	197 218,-

Standard

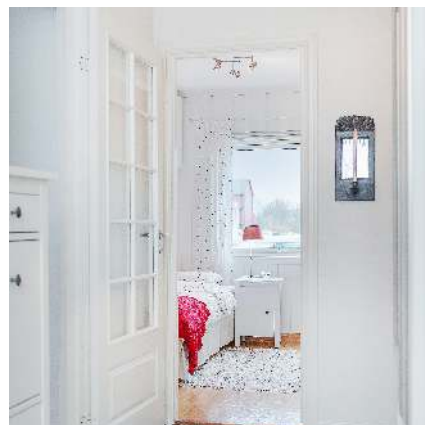
Pent innredet leilighet

Leiligheten er lys og trivelig og er malt i lyse farger.

Gang har høyglansfliser på gulv og malte vegger og tak. Downlights i takhimling.
Kjøkken har lys pen innredning og holder god standard. Kjøkkeninnredning er byttet i senere år.

Bad har fliser på gulv og vegger. Downlights i takhimling. Opplegg for vaskemaskin.
Baderomsinnredning med høyskap. Vegghengt wc.

Begge soverom er lyse og pene og har blitt pusset opp i senere tid. God skaplass.
Stue har parkett på gulv og lyse vegger og tak. Vedovn



Lys og trivelig stue



Lys og trivelig stue







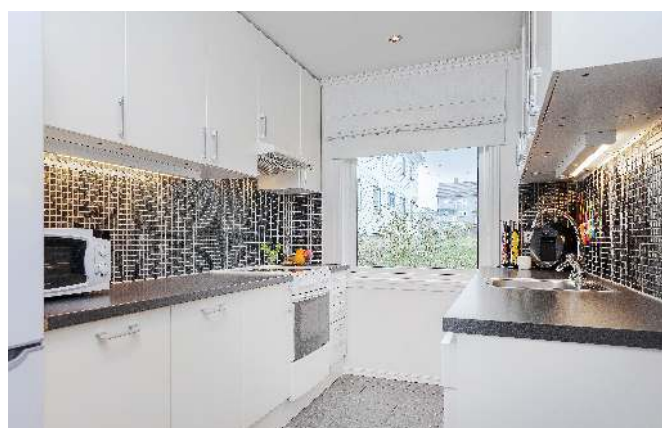
Bad

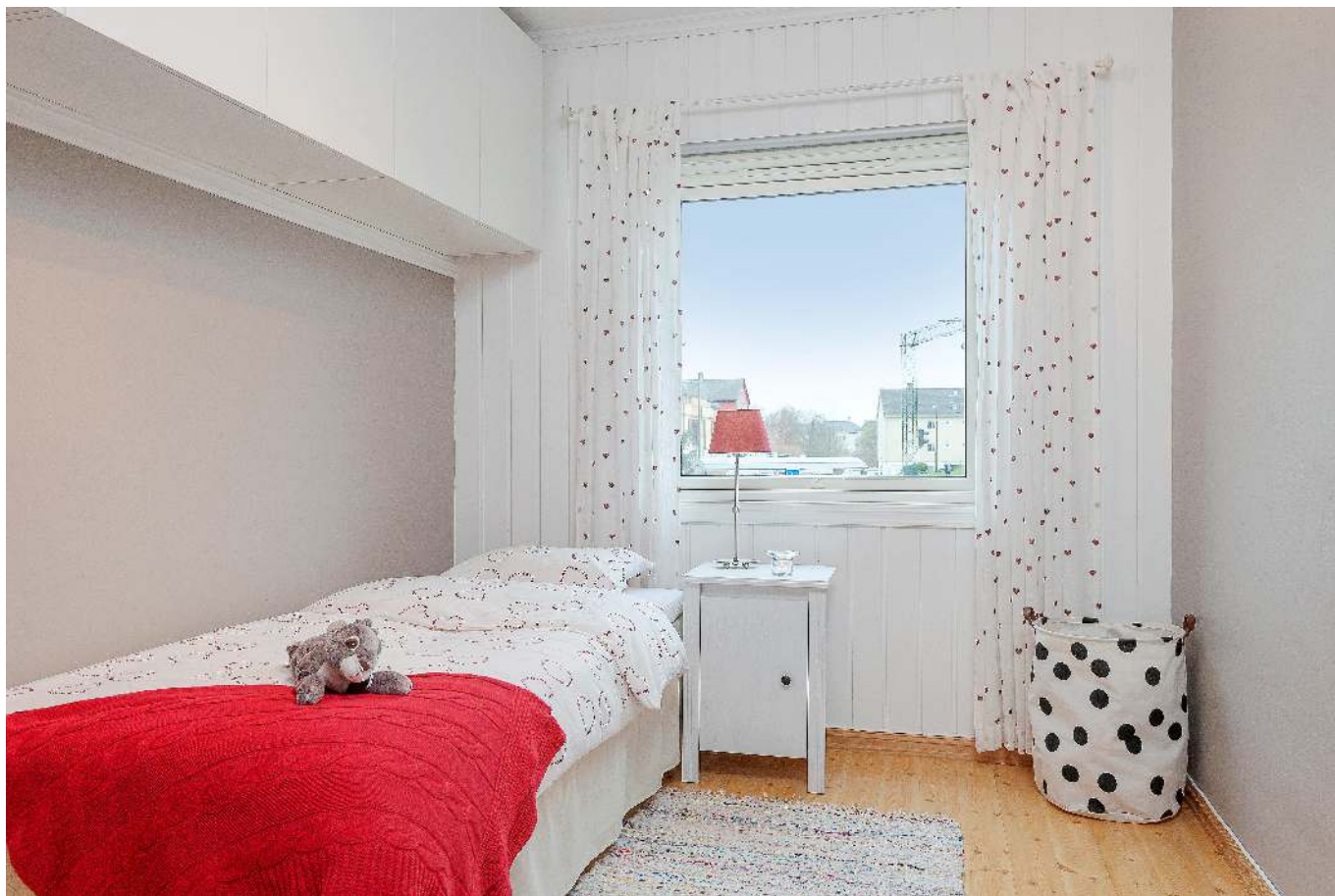






Pent oppusset soverom









Stue

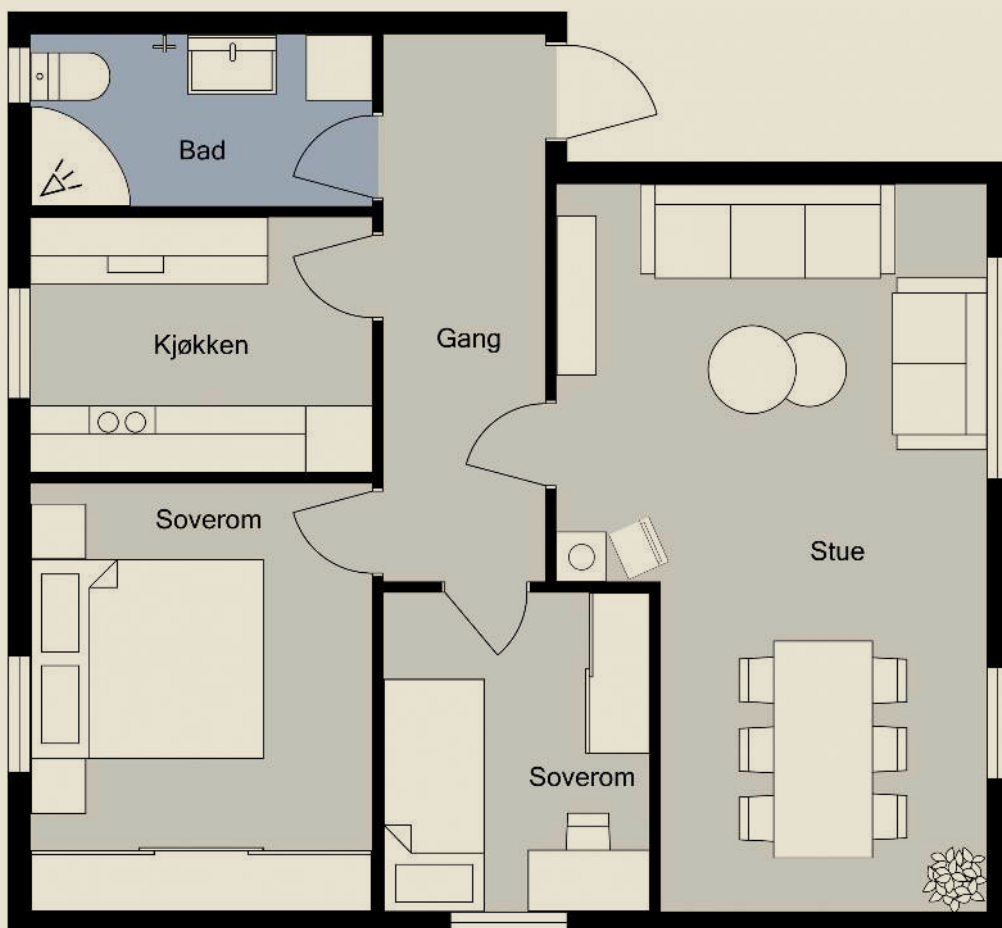
Innhold

Leiligheten ligger i første etasje, og inneholder:

Gang, baderom m/wc/vask/dusj/opplegg for vaskemaskin, kjøkken, 2 soverom og stue

Værelse på loft, samt en stor bod.

Bod og fellesrom i kjeller



P-rom 65 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:

218189

Adresse:

Karmsundgata 9 F, 5531 HAUGESUND

Andel:

i Oddabygg borettslag.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 35 Bnr. 943 Andelsnr. 34 i HAUGESUND kommune

Eiers navn:

Kjellaug Bakke

Prisantydning:

1 250 000,-

Kjøpers omkostninger:

430,- Hjemmelsovergang

430,- Pantsettelse

202,- Attestgebyr

3 900,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

4 962,- (omkostninger totalt)

Andel fellesgjeld:

197 218

Total kjøpesum:

Prisantydning: 1 250 000,-

+ Fellesgjeld: 197 218,-

Felleskostnader/Husleie:

3 400,- per mnd.

Fellesutgiftene forretningsfører, vedlikehold av fellesarealer, kommunale avgifter, inkluderer Altibox TV-basis, avdrag og renter på felles lån.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Andelsleilighet

Utleie:

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Standard:

Leiligheten er lys og trivelig og er malt i lyse farger.

Gang har høyglansfliser på gulv og malte vegger og tak. Downlights i takhimling.

Kjøkken har lys pen innredning og holder god standard. Kjøkkeninnredning er byttet i senere år.

Bad har fliser på gulv og vegger. Downlights i takhimling. Opplegg for vaskemaskin.

Baderomsinnredning med høyskap. Vegghengt wc.

Begge soverom er lyse og pene og har blitt pusset opp i senere tid. God skapsplass.

Stue har parkett på gulv og lyse vegger og tak. Vedovn

Areal:

P-rom: 65 m²

P-rom innhold:

Gang, 2 soverom, bad, kjøkken og stue

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1959

Antall soverom:

2 soverom

Antall rom:

3-rom

Parkering:

Parkering på felles parkeringsplass.

Byggemåte:

Hovedsaklig oppført i tre og betong.

Oppvarming:

Elektrisk og ved.

Vedovn i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet fellestomt med plen, prydbusker og parkering.

Eiendommen er ikke oppmålt. Avvik kan forekomme v/ oppmåling

Tomteareal:

8893 m²

Tomt/Eierform:

1Felles selveier

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no.

Kommunale avgifter:

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme. Renovasjons- avgiften kan også komme i tillegg til kommunale avgifter i enkelte kommuner.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nybygg (v.hus - 4m.bolig), datert 10.06.1953, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

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

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

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

Regulering:

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

Det foreligger planer om utvidelse av Karmsundgata til 4-felt. I den anledning vil innkjørselen til bygget bli lagt til sørsiden. Utkjørsel til Karmsundgata vil da bli stengt.

Tinglyste forhold/servitut:

1952/630-1/46 10.06.1952 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

1953/1208-1/46 15.10.1953 BESTEMMELSE OM
VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 35 BNR:
947

1954/903197-1/46 16.03.1954 ERKLÆRING/
AVTALE
H.E.V.'s kraftledninger.
2014/717588-1/200 27.08.2014

Konsesjonsplikt:

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

Borettslag:

Oddabygg borettslag
Org.nr.: 979897863
100

Styregodkjennelse:

Vedtektsbestemt styregodkjennelse er ikke en forutsetning for handelen. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog

ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2).

Lånevilkår fellesgjeld:

Lånenummer: 32408358042, Haugesund
Sparebank, Hovedkontor
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 13.04.2018: 2,8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 49
Saldo per 13.04.2018: 8 677 627
Andel av saldo: 197 219
Første termin/første avdrag: 30.12.2017
Siste termin: 30.06.2042

Forretningsfører:

HAUBO

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er:
Provisjon: kr. 30 875,-
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nød-vendige 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 borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-.

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2018-05-04

Boligen selges

"som den er – as is":

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

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

Kontakt:

Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 92 06 35 07
oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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

Informasjon om borettslag:

Ønsker du ytterligere informasjon om borettslaget, kan vedtekter og husordensregler m.m. sees hos megler.

Kjøp av leilighet i borettslag - informasjon:

Andelseierne eier bygninger og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslags-loven regler om hvem som kan eie andeler i borettslag.

Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller andre kan eie en andel sammen, men det forutsetter som et utgangspunkt at alle eierne bor i boligen. Det er noen viktige unntak fra regelen bl.a. at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag og at andelseieren bare kan eie en andel.

Fellesgjeld og felleskostnader:

Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen normalt todelt. En del - innskuddet - kommer fra andelseier/kjøper og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen - som kan være fra 50 - 90% av totalprisen ordnes via et lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/ andelseierene. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen/ salgssummen vært tildels betydelig høyere enn det opprinnelige innskuddet. Ved høy fellesgjeld i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift så som forsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale avdrag kan dette gi tildels kraftig økning av felleskostnadene. Nærmere informasjon om slike forhold vil fremkomme i salgsoppgaven.

Kan man bli ansvarlig

for naboens gjeld?

I et borettslag blir man aldri personlig ansvarlig for andel av fellesgjeld. Imidlertid har ikke borettslaget andre "inntekter" enn den månedlige betalingen fra hver enkelt andelseier. Dersom noen av disse slutter å betale sitt månedlige bidrag vil det belaste likviditeten i laget og kan føre til at fellesutgiftene (midlertidig) må økes for at laget skal klare å betale sine forpliktelser til långivere, kommune, forsikringsselskap mv. Dersom enkeltbeboere misligholder sine månedlige innbetalinger av felleskostnader kan borettslaget imidlertid til slutt kunne selge den enkelte andelen på tvangssalg og derigjennom få dekket inn sitt tilgodehavende - forutsatt at salgssummen er høy nok til å dekke utestående felleskostnader og evt. andre krav.

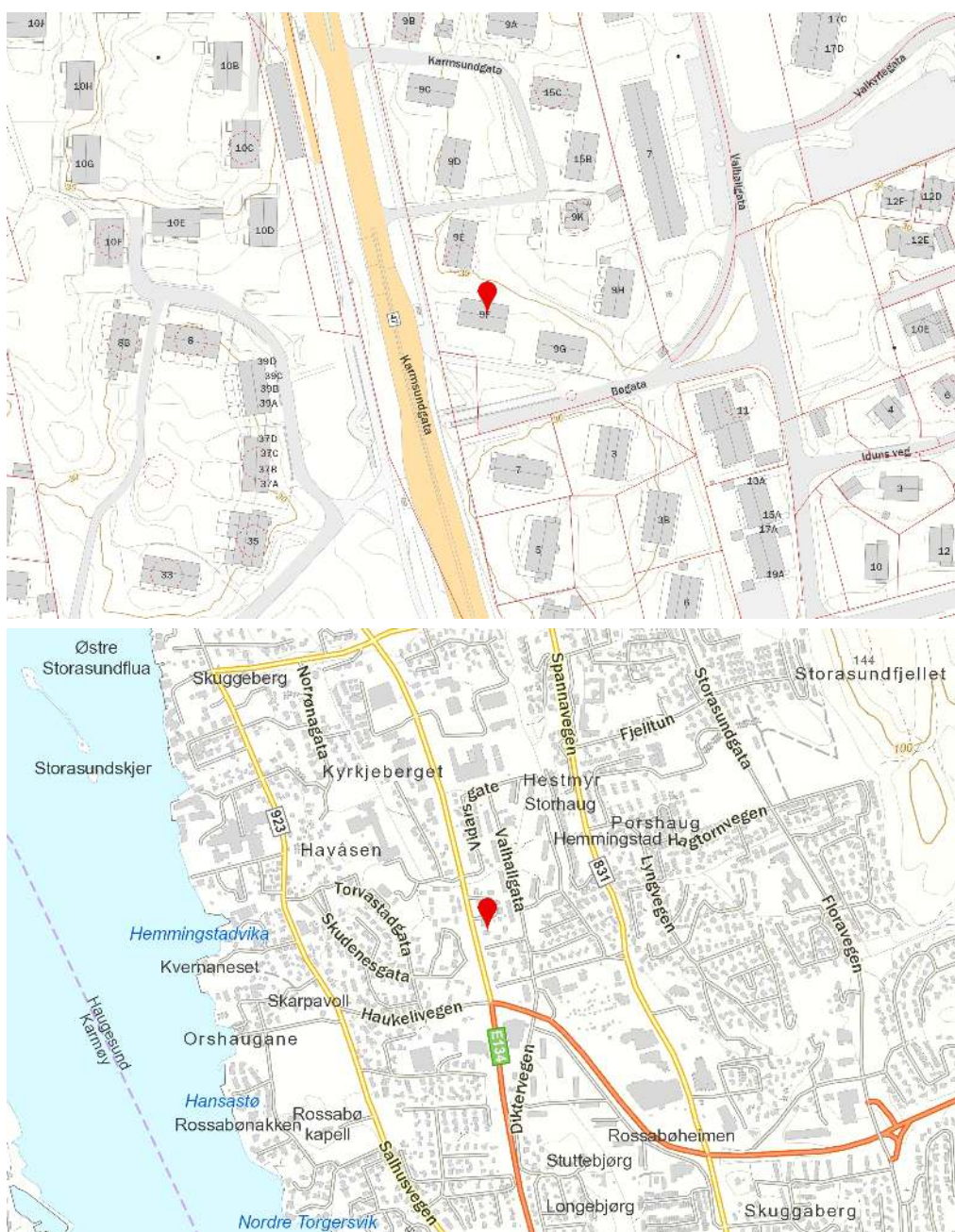
IN-ordning, Sikringsfond mv.:

Noen borettslag har en IN-ordning, dvs. at den enkelte andelseier kan inngå avtale om å nedbetale hele eller deler av sin andel av felleslån. Man vil da få lavere månedlige felleskostnader. Redusert andel av felleskostnader vil normalt føre til at den som evt kjøper den aktuelle boligen senere må finansiere en større del av kjøpesummen selv. Videre er noen borettslag tilknyttet sikringsordninger som gjør at borettslagets risiko for å tape penger, p.g.a. andelseieres betalingsmislighold, blir redusert. Nærmere

informasjon om dette vil fremkomme av salgsoppgaven.

Nabolagsprofil

Oversiktskart
Karmsundgata 9 F



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Nabolagsprofil Karmsundgata 9 F

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Kolonihaugen
Kirkesogn	Rossabø

STEDER I NÆRHEITEN

Fylkessjukehuset	1.5 km
Rådhuset	1.9 km
Festiviteten kulturhus	1.9 km
Nordheim	2.6 km

SKOLER, BARNEHAGER

Lillesund skole (1-7 kl.)	1.4 km
Rossabø skole (1-7 kl.)	1.7 km
Haugesund International School (1-10 kl.)	1.7 km
Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	2.1 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	0.5 km
Karmsund videregående skole	1.2 km
Haugaland videregående skole	1.7 km
Familiebarnehagen Li-Te (0-6 år)	0.4 km
Hemmingstad barnehage (1-6 år)	0.6 km
Bjergene barnehage	1.1 km

TRANSPORT

Haugesund Karmøy	11.1 km
Karmsundgata E134	0.1 km

SPORT

Havåsen (u.skole) akt.anlegg	0.5 km
Havåsen idrettsanlegg	0.9 km
CrossFit Haugesund	0.8 km
Liv & Lyst treningssenter	0.9 km

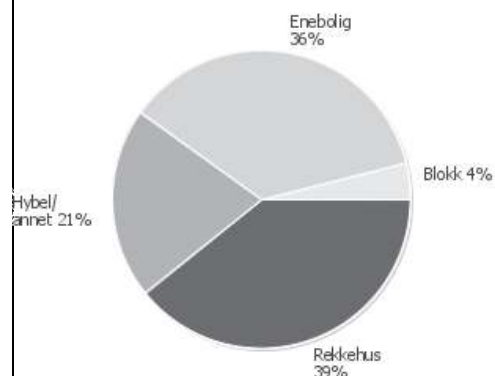
VARER/TJENESTER

Markedet	2 km
Combisenteret	2.2 km
Ica Supermarked Karmsundgata	0.4 km
Coop Extra Karmsundgata	0.4 km
Sjukehusapoteket i Haugesund	1.6 km
Apotek 1 Markedet Haugesund	2 km
Haugesund Vinmonopol	2 km
Oasen Storsenter Vinmonopol	2.9 km
Coop Extra Karmsundgata	0.4 km
Meny Karmsundgata	0.7 km
Shell/7-Eleven Karmsundgaten	1 km
Narvesen Kiosken	1.6 km
Shell Select Karmsundgt.	0.4 km
Smart Haugesund	0.7 km

DEMOGRAFI (Kolonihaugen grunnkrets)

- 29% er gift
- 25% er barnefamilier
- 18% har høyskoleutdanning
- 30% har inntekt over 400.000
- 85% eier sin egen bolig
- 8% eier hytte
- 34% har bolig mellom 60-120 kvm
- 8% av boligene er nyere enn 20 år
- 75% bor i enebolig eller rekkehus
- 59% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Kolonihaugen grunnkrets)



Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	218189		
Adresse	Karmsundgata 9f		
Postnummer	5531	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2010	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år 10 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If	Polise/avtalenr.	SP1480831
Selger 1 Fornavn	Kjellaug	Selger 1 Etternavn	Bakke

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Skiftet pakning i døren på vedovnen i leiligheten

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Egenerklæring

Firmanavn	Kontakt borettslaget
Redegjør for hva som er gjort og når	Skiftet takrenner og pipehatter

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

14. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ny karmsundgate medfører ny utkjørsel til Valhallgaten

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

Kommentar

16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?
☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Gjesterom på loftet og nyoppført rom i flukt med dette

16.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Er under oppføring

17. Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Hvis ja, beskrivelse

Fellesrom på loft er godkjent til oppdeling i fire. To seksjoner er under oppføring: Den ene delen tilhører selger

18.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

Hvis ja, redigjøre

Privat avtale mellom selger og nabo vedrørende arbeid og utgifter ved oppdeling av loftsrom. Kopi levert borettslags styret

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:



Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggs kommentar

Boligselgerforsikring

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

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

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

Bakke, Kjellaug

Signert av



Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utført: 13.04.18 Side 1 av 2

Oddabygg Borettslag	Vår ref.: 245/34	Fødselsdato eier: 27.03.1961
Karmsundgata 9 F	Type: Frittstående borettslag	
5531 HAUGESUND	Eiere: Kjellaug Bakke	
Organisasjonsnr: 979 897 863	Andelsnr: 34	

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 3 400

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter: Fellesutgifter 3 231

Tilleggsytelser: Altibox 169

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån) 197 218 Gjeld siste årsoppg.: 197 218

Klient ajourf. lån: 8 677 627 Klient gj. s. årsoppg.: 8 677 627

Spesifikasjon av lån:

Låne nummer: 32408358042, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 13.04.2018: 2.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 13.04.2018: 8 677 627

Andel av saldo: 197 219

Første termin/første avdrag: 30.12.2017 (siste termin 30.06.2042)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Margaret Myhre Dirdal

Adresse: Føresvikvegen 9

Postnr/-sted: 5561 BOKN

Telefon: Mob.: 95880208

E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 13.04.2018

Utestående saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

7: Pålydende

Andelens pålydende: Opprinnelig innskudd:

Andelsnr: 34 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1959

Gårds/bruksnr: 35/943

Bygningstype: Korsdelt Firemannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0001480831

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1960	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet
Fasiliteter:			



Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utført: 13.04.18 Side 2 av 2

Oddabygg Borettslag	Vår ref.: 245/34	Fødselsdato eier: 27.03.1961
Karmsundgata 9 F	Type: Frittstående borettslag	
5531 HAUGESUND	Eiere: Kjellaug Bakke	
Organisasjonsnr: 979 897 863	Andelsnr: 34	

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Kollektivt tilknyttet Haugaland Kraft med Altibox TV Basis



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



Budskjema

For eiendommen: Karmsundgata 9 F, 5531 HAUGESUND
Andelsnr. i Oddabygg borettslag
Oppdragsnummer: 218189
basert på salgsoppgave datert 2018-05-04



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 forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no