

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Skeisvang

Stordgata 4d, 5522 Haugesund

Prisant: **1 650 000** + 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:

Asbjørn Hovland

Eiendomsmeglerfullmektig

T: 91 30 77 90

asbjorn@meglerhuset-rele.no

Asbjørn Hovland har jobbet hos oss siden sommeren 2016, og vi er utrolig takknemlige og glade for å ha han med på teamet. Asbjørn har lang erfaring som eiendomsutvikler, noe som ga en naturlig overgang til eiendomsmeglerbransjen. Asbjørn har en brennende stå-på-vilje og er alltid positiv. Han tok Bachelorgrad i Eiendomsmegling



Innhold

Eiendommen _____	s 6
Nøkkelinfo _____	s 8
Standard _____	s 10
Nærområde _____	s 24
Innhold _____	s 26
Teknisk info og skjema _____	s 28

Del 1 - Stordgata 4d

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 26 Bnr. 755
i Haugesund

ANDEL:

Andelsnr. 128
i Søre Skeisvann Borettslag

AREAL:

P-rom: 82 m²
Bra: 82 m²

PRIS:

Prisantydning: 1 650 000,-
+ Fellesgjeld: 152 340,-
+ Omkostninger: 12 224,5,-

Totalpris: 1 814 564,50,-

Standard

Flott leilighet med god takhøyde og 3 soverom

Lys og fin leilighet med tre soverom og god planløsning i 4. etasje. Leiligheten ligger på enden av blokken som ligger lengst vest og har luftig og solrik balkong.

I stuen med ekstra takhøyde er det plass til både sofagruppe og spisebord.

Hvit kjøkkeninredning med mørk benkeplate. Fliser over kjøkkenbenken. Det er opplegg for oppvaskmaskin. Godt med skapplass. På veggen er det montert praktisk kjøkkenbord som kan slås sammen for å få bedre plass.

Les mer om standarden lenger bak i salgsoppgaven.





Stue med god plass til sofagruppe og spisebord







Stue med utgang til vestvendt terrasse



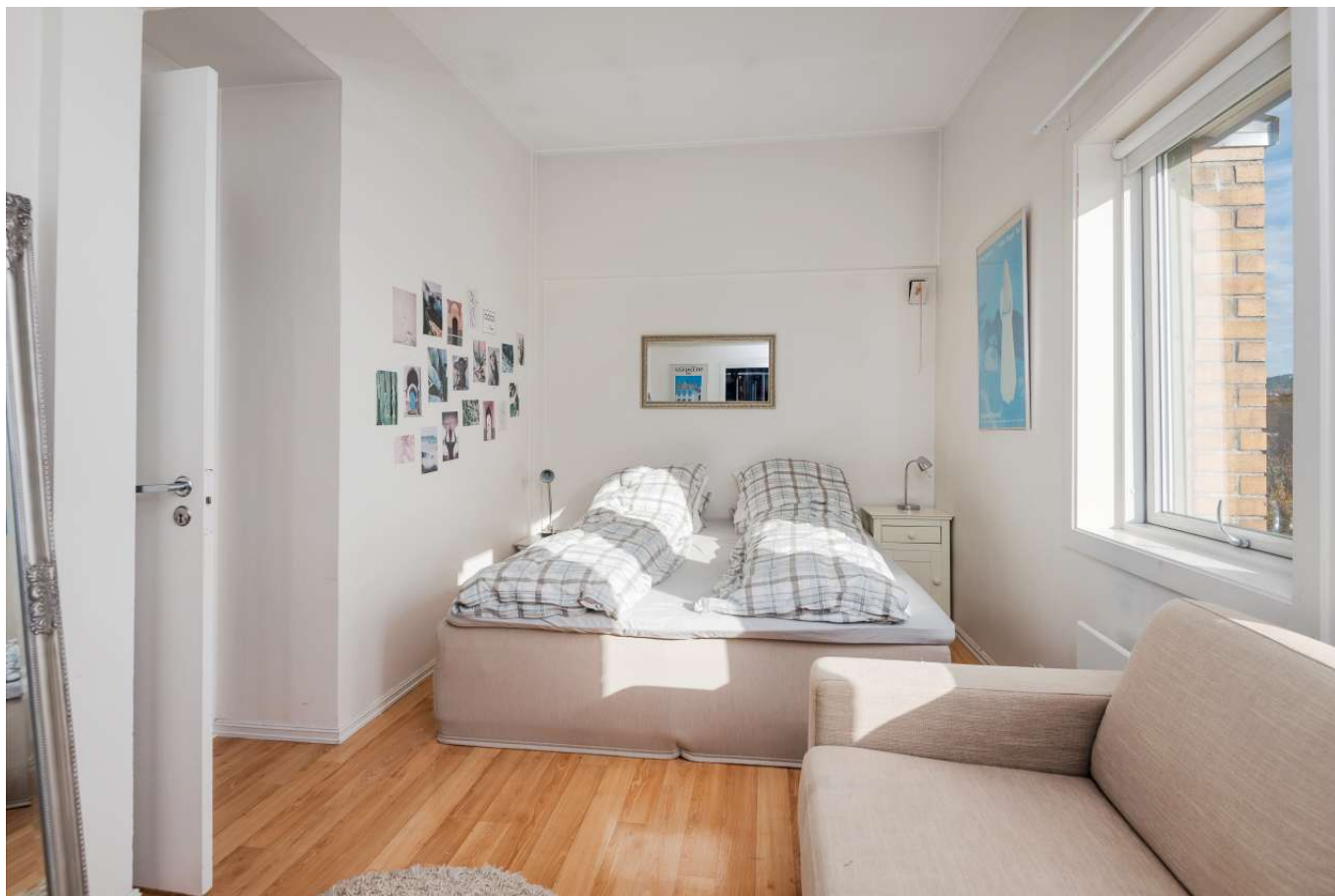




Kjøkken med nedfellbart bord







Soverom med walk-in garderobe





Soverom









Haugesund

Her vil dere trives...

Attraktiv og sentral beliggenhet på Skeisvang. Vangen ligger like utenfor inngangsdøra og byr på rolige spaserturer i flotte omgivelser. Her kan man mate endene, eller ta seg en joggetur. Alt etter behov! For øvrig er det kort vei til skoler, barnehager, fantastisk idrettsanlegg, HTG og butikker (Kiwi få minutters gange unna). Haugesund ishall ligger like i nærheten. Gymnasbanene ligger like ved boligen for de som er fotballinteresserte.

Sentrum ligger i fin gangavstand fra boligen. Her har man med andre ord de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet.

Innhold

Leiligheten inneholder:

Gang, tre soverom, bad m/wc/dusj/vask/opplegg for vaskemaskin, stue og kjøkken.

Det medfølger to boder og et skap i underetasjen med gode lagringsmuligheter.



BRA 82 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:

218510

Adresse:

Stordgata 4d, 5522 Haugesund

Andel:

Andelsnr. 128 i Søre Skeisvann Borettslag.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 26 Bnr. 755 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Elisabeth Stokka Karlsen

Prisantydning:

1 650 000,-

Kjøpers omkostninger:

430,- Hjemmelsovergang

430,- Pantsettelse

202,- Attestgebyr

7 062,5,- Forhåndsprøving av forkjøpsrett

4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

12 224,5,- (omkostninger totalt)

I tillegg til ovennevnte kommer medlemskap i Haubo kr. 400,-. Deretter kr. 250,- per år. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil endre de totale omkostningene med kr. 2 800,-.

Andel fellesgjeld:

152 340

Total kjøpesum:

Prisantydning: 1 650 000,-

+ Fellesgjeld: 152 340,-

+ Omkostninger: 12 224,5,-

Totalt: 1 814 564,50,-

Felleskostnader/Husleie:

4 187,- per mnd.

Andel fellesutgifter omfatter:

Renter og avdrag av fellesgjeld, øvrige driftskostnader som vaktmestertjenester, renhold og snørydding, off. avgifter (vann og avløp), felles forsikring av bygningsmassen, grunnpakken fra Get, forretningsførsel mv.

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Andel

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:

Velkommen til Stordgata 4d!

Lys og fin leilighet med tre soverom og god planløsning i 4. etasje. Leiligheten ligger i enden av blokken som ligger lengst vest og har luftig og solrik balkong.

I stuen med ekstra takhøyde er det plass til både sofagruppe og spisebord.

Hvit kjøkkeninredning med mørk benkeplate. Fliser over kjøkkenbenken. Det er opplegg for oppvaskmaskin. Godt med skaplass. På veggen er det montert praktisk kjøkkenbord som kan slås sammen for å få bedre plass.

Helfliset bad med vask i seksjon, toalett og dusjkabinett. Det er opplegg for vaskemaskin og varmekabler i gulvet. Toalett, vask med underskap, overskap med speil og dusjkabinett er nytt i 2018.

Lysmalt gang med fliser på gulv.

Tre soverom av bra størrelse. To av soverommene har plassbygde garderobeskap. Det siste soverommene tilkomst til praktisk walk-in garderobe.

Hovedsakelig malte overflater på vegger og tak. På gulvene er det en kombinasjon av laminat og beleg.

Areal:

P-rom: 82 m²

Bra: 82 m²

P-rom innhold:

Gang, tre soverom, bad, stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1960

Antall soverom:

3 soverom

Antall rom:

4-rom

Parkering:

Parkering på felles oppstillingsplass.

Byggemåte:

Bygget er hovedsakelig oppført i mur.

Oppvarming:

Elektrisk

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket G - RØD

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet uteområde med plen og prydbusker. Asfaltert parkering.

Tomteareal:

16237 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet

Tilstandsrapport:

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

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

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).

Ligningsverdi:

449 864,- for 2017

Kommunale avgifter:

Inkludert i fellesutgiftene.

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:

Ferdigattest for nybygg (boligblokk), datert 27.05.1960, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

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

Borettslaget er medlem av Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslaget planlegger oppussing/renovering av fasadene, men ingenting er vedtatt. Det bør likevel tas høyde for en mulig fremtidig økning av andel fellesgjeld og økte fellesutgifter. Kfr. megler for mer info.

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

generalforsamlinger.

Vesentlige mangler:

Folien på skapdørene på kjøkken er løsnet.

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Borettslag:

Søre Skeisvann Borettslag
Adr.: Stordgata 4 B 5522 HAUGESUND
Org.nr.: 953459817

Forkjøpsrett:

Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Meldefrist for forkjøp utløper 01.11.18 kl:15.30.

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:

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 135096808, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.10.2018: 1.57% pa.
Antall terminer til innfrielse: 7
Saldo per 12.10.2018: 1 662 973
Andel av saldo: 14 608
Første termin/første avdrag: 30.06.1996 (siste termin 31.12.2021)

Lånenummer: 135325629, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.10.2018: 2.87% pa.
Antall terminer til innfrielse: 16
Saldo per 12.10.2018: 1 930 183
Andel av saldo: 16956
Første termin/første avdrag: 30.06.2001 (siste termin 30.06.2026)
Fastrente til 01.08.2023

Lånenummer: 32408269902, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.10.2018: 2.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 51
Saldo per 03.10.2018: 13 748 774
Andel av saldo: 120776
Første termin/første avdrag: 30.06.2014 (siste termin 31.12.2043)
Nibor lån

Forretningsfører:

Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 70.000,-

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 boligkjøper-forsikring. 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 advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-.

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2018-10-24

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:

Asbjørn Hovland
Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf: 91 30 77 90
asbjorn@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik

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.

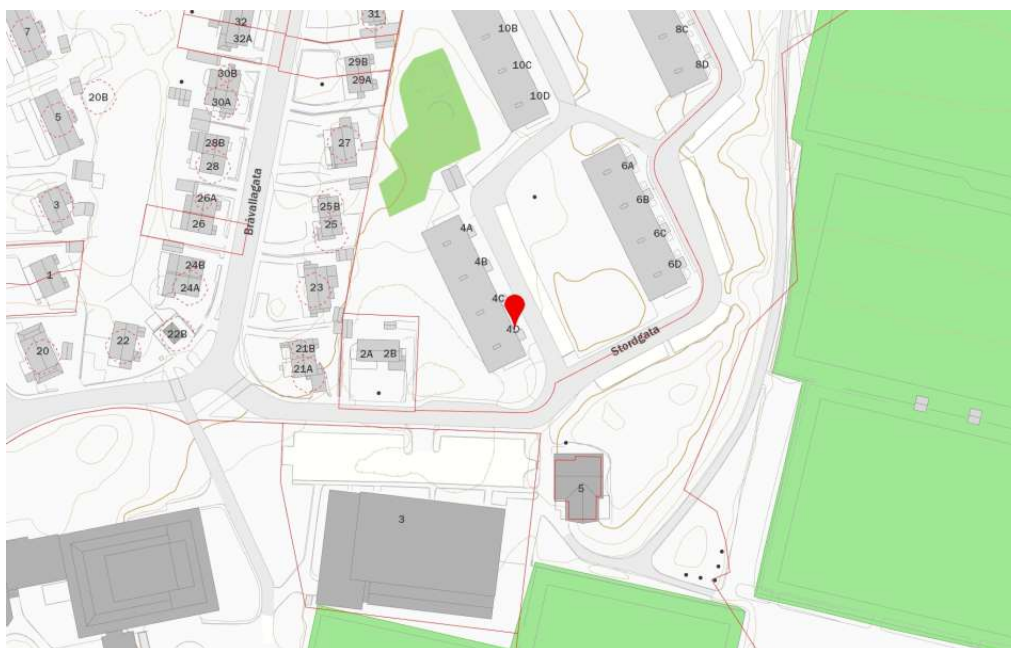
IN-ordning, Sikringsfond mv.:

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
Stordgata 4 D



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 Relé kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i

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

Nabolagsprofil Stordgata 4 D

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Skeisvannsblokkene
Kirkesogn	Skåre

STEDER I NÆRHETEN

Skåre kirke	1.1 km
Haugesund billedgalleri	1.2 km
Friluftsmuseet Dokken	1.5 km
Folkebiblioteket	1.6 km

SKOLER, BARNEHAGER

Gard skole (1-7 kl.)	0.9 km
Hauge skole (1-10 kl.)	0.9 km
Solvang skole (1-7 kl.)	1.5 km
Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	2 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	1.2 km
Skeisvang videregående skole	0.3 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	0.4 km
Ole Brum familiebarnehage	0.1 km
Skåre barnehage	0.6 km
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år)	0.8 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	14.8 km
 Bråvallagata	0.3 km

SPORT

 Skeisvang idrettssenter	0.2 km*
Haugebanen	0.6 km
 Trimeriet Haugesund	0.9 km
Actic - Haraldshallen	1.2 km

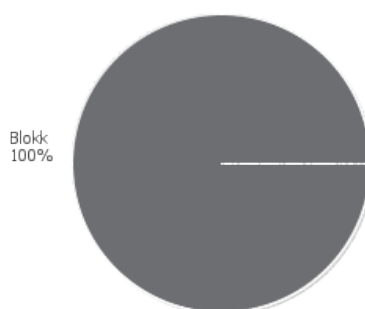
VARER/TJENESTER

 Gard Senteret	1.3 km
Kvalasenteret	2.4 km
 Jafs Gard Kiosken	1.3 km
Haugesund Postkontor	1.6 km
 Apotek 1 Gard Haugesund	1.3 km
Boots apotek Ørnen	1.9 km
 Haugesund Vinmonopol	2.3 km
 Kiwi Gard Matsenter	0.4 km
Rema 1000 Solvang	0.9 km
 Mix Ti-To	0.9 km
Narvesen Butikken	1.1 km
 Esso Gard	0.9 km
Esso Karmsundgaten	1.6 km

DEMOGRAFI (Skeisvannsblokkene gr.krets)

14%	er gift
24%	er barnefamilier
29%	har høyskoleutdanning
47%	har inntekt over 300.000
88%	eier sin egen bolig
5%	eier hytte
100%	bor i terrassehus, bygård eller blokk

BOLIGMASSE (Skeisvannsblokkene gr.krets)



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	218510		
Adresse	Stordgata 4d		
Postnummer	5522	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år 9 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If	Polise/avtalenr.	SP588335
Selger 1 Fornavn	Elisabeth Stokka	Selger 1 Etternavn	Karlsen

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

Firmanavn

Førre Rør

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt toalett, vask med underskap og overskap med speil, dusjkabinett.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Kommentar

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, råteskader eller skadedyr i boligen som: skjeggkre, rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Tilleggskommentar

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.

Karlsen, Elisabeth Stokka

Signert av



Boliginformasjon

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Svend Inge Stueland

Dato utkjørt: 12.10.18 Side 1 av 2

SØRE SKEISVANN BORETTSLAG	V³ r ref.:	11/128	Frdelsdato eier:	11.04.1966
STORDGATA 4 D	Type:	Borettslag		
5522 HAUGESUND	Eiere:	Elisabeth Stokka Karlsen		
Organisasjonsnr: 953 459 817	Andelsnr:	128		

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned:	4 187		
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning			
Fellesutgifter:	Fellesutgifter		3 915
Tilleggsytelser:	Kabel-tv		272

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	152 340	Gjeld siste ³ rsoppg.:	157 648
Klient ajourf. l³ n:	17 341 930	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	17 948 671

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 135096808, Den Norske Stats Husbank

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 12.10.2018: 1.57% pa.

Antall terminer til innfrielse: 7

Saldo per 12.10.2018: 1 662 973

Andel av saldo: 14 608

Første termin/første avdrag: 30.06.1996 (siste termin 31.12.2021)

L³ nenummer: 135325629, Den Norske Stats Husbank

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 12.10.2018: 2.87% pa.

Antall terminer til innfrielse: 16

Saldo per 12.10.2018: 1 930 183

Andel av saldo: 16 956

Første termin/første avdrag: 30.06.2001 (siste termin 30.06.2026)

Fastrente til 01.08.2023

L³ nenummer: 32408269902, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Seriel³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 12.10.2018: 2.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 51

Saldo per 12.10.2018: 13 748 774

Andel av saldo: 120 776

Første termin/første avdrag: 30.06.2014 (siste termin 31.12.2043)

NIBOR Lj N

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Elin Strjlsvik Berg

Adresse: STORDGT 6 B

Postnr/-sted: 5522 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 90011929, Jobb: 52728900, Priv.: 52736402

E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 12.10.2018

Utest³ ende saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	25	Opprinnelig innskudd:	8 500
----------------------	----	-----------------------	-------

Boliginformasjon

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Svend Inge Stueland

Dato utkjørt: 12.10.18 Side 2 av 2

SØRE SKEISVANN BORETTSLAG	V³ r ref.:	11/128	Frdelsdato eier:	11.04.1966
STORDGATA 4 D	Type:	Borettslag		
5522 HAUGESUND	Eiere:	Elisabeth Stokka Karlsen		
Organisasjonsnr: 953 459 817	Andelsnr:	128		

7: P³lydende

Andelsnr:	128	Partialobligasjonsnr:	128
-----------	-----	-----------------------	-----

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r:	1960		
G³ rds/bruksnr:	26/755		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	16237

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP588335
--------------	--------------------	-----------	----------

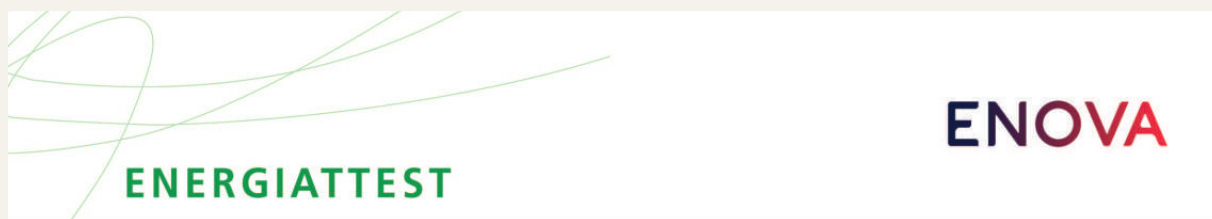
10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.01.1960	Første innflytting:	01.01.1960	SSBnr:	H0401
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen				
System³ s:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	4		
Livs³ pp standard:	Nei	Kategori:	011-004		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i Borettslag				
	2 - Medlem i BBL				

Fasiliteter:

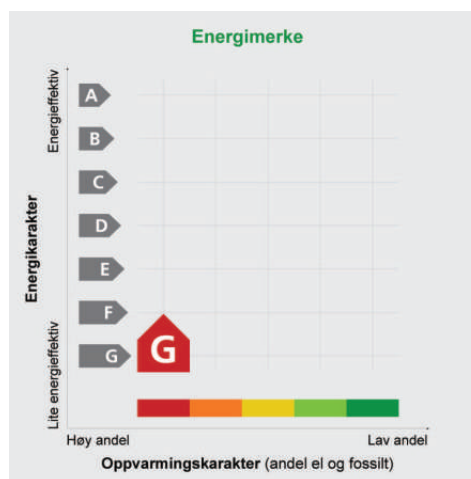
Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke

Energiattest



Adresse	Stordgata 4d
Postnr	5522
Sted	Haugesund
Andels-/leilighetsnr.	128 / H0401
Gnr.	26
Bnr.	755
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	4d
Merkenr.	A2018-942354
Dato	21.10.2018

Innmeldt av Elisabeth stokka Karlisen



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

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



This image shows a single 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.

[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**





Budskjema

For eiendommen: Stordgata 4d, 5522 Haugesund
Andelsnr. 128 i Søre Skeisvann Borettslag
Oppdragsnummer: 218510
basert på salgsoppgave datert 2018-10-24



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 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 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:

Asbjørn Hovland / T: 91 30 77 90 / asbjorn@meglerhuset-rele.no