

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Sentrum

Skånevikgata 7, 5522 Haugesund

Prisant: **2 990 000** + 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.



Velkommen til Skånevikgata 7!





Innhold

Eiendommen	_____	s 8
Nøkkelinfo	_____	s 10
Standard	_____	s 12
Nærområde	_____	s 46
Innhold	_____	s 48
Teknisk info og skjema	_____	s 52

Del 1 - Skånevikgata 7

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 2 990 000 + omk.

TOMT:

788 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 29 Bnr. 467
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 102 m2
Bra: 160 m2

Standard

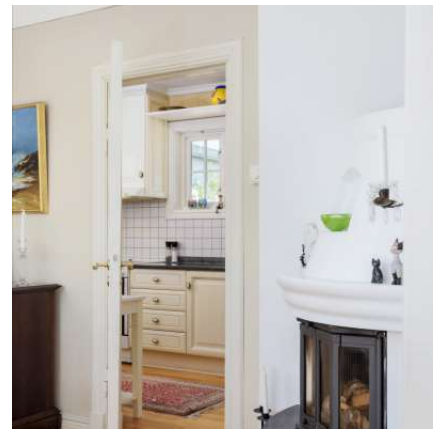
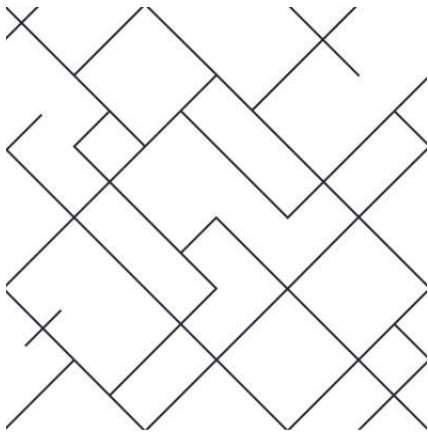
Meget trivelig og sjarmerende enbolig

En meget trivelig og sjarmerende enebolig like utenfor sentrumskjernen av Haugesund.

Boligen ble renoveret i 2002, og fremstår i god stand. Den er hovedsakelig innredet med parkett/tregulv, samt tapetserte vegger og malte tak.

Boligen har bl. a. stue med utgang til terrasse. Adskilt spisestue med dobbeltstående dører med krystallglass, samt flott peis.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Spisestue med dobbeltstående dører med krystallglass



Lys og romslig stue med god plass til flere sittegrupper





Her kan man samle familie og venner til en bedre middag







Tv-krok i stuen



Lys kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser over benkeplate i granitt





Gjestetoalett





Trapp opp til loftsetasjen





Soverom med utgang til balkong









Hovedsoverom innredet med garderobeskap



Stort og fullfliset badrom









Meget flott opparbeidet uteområde/hage









Terrasse med skifer og treplattung







To nyere markiser





Gårdsplass







Hage med mye flott beplantning



Nærområde: Haugesund sentrum



Haugesund

Lun og skjermet beliggenhet

like utenfor sentrumskjernen av Haugesund...

Fra boligen er det kun en spasertur til Haugesund 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, kino, kafeer, optikere og yrende folkeliv. Sykehuset er like i nærheten, Hauge skole 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 hvitkledd til å "peisa på" for en ny medalje i Tippeligaen.

Ellers det kort avstand til Edda kino og Festiviteten, som har en rekke underholdningstilbud.

Innhold

Innholdsrik bolig

Boligen er innredet over tre etasjer, og inneholder:

Hovedetasje:

Vindfang, wc-rom m/wc/vask, hall, stue m/utgang til terrasse, spisestue og kjøkken.

Loft:

Gang m/adkomst til loft, soverom m/utgang til balkong/adkomst til kott, baderom m/wc/vask/badekar/dusj/adkomst til kott, hovedsoverom m/adkomst til kott.

1.



BRA 64 m2

2.



BRA 38 m2

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

Planløsning

Innhold

Underetasje:

Gang, matbod, vaskerom, stort rom, verksted og bod.



BRA 58 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:

219162

Adresse:

Skånevikgata 7, 5522 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 29 Bnr. 467 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Erna Lindøe

Prisantydning:

2 990 000,-

Kjøpers omkostninger:

74 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

87 102,- (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,-.

Eiendomstype:

Enebolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Velkommen til Skånevikgata 7 - en meget trivelig og sjarmerende enebolig like utenfor sentrumskjernen av Haugesund. Boligen ble renovert i 2002, og fremstår i god stand. Den er hovedsakelig innredet med parkett/tregulv, samt tapetserte vegger og malte tak. Flott opparbeidet uteområde/hage og umiddelbar nærhet til Flotmyr bussterminal.

Hovedetasje:

Lys og romslig stue innredet med eikeparkett på gulv. Her er utgang til terrasse. Panasonic varmepumpe.

Spisestue innredet med eikeparkett på gulv.

Flott peis. Dobbelstående dører med krystallglass.

Kjøkken innredet med eikeparkett på gulv. Lys kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser over benkeplate i granitt.

Wc-rom innredet med eikeparkett på gulv. Dette har toalett og servant.

Hall innredet med eikeparkett på gulv.

Vindfang innredet med eikeparkett på gulv.

Loft:

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv. Dette har toalett, seksjon med servant, innfelt badekar og dusjkabinett. Mekanisk avtrekk og adkomst til kott.

Hovedsoverom innredet med malt tregulv og garderobereskapp. Her er adkomst til kott.

Soverom innredet med tregulv. Dette har utgang til balkong, samt adkomst til stort kott.

Gang innredet med malt tregulv. Her er adkomst til loft.

Underetasje:

Vaskerom innredet med fliser på gulv. Dette har utslagsvask og varmtvannsbereder.

Stort rom innredet med skifer på gulv.

Målbod innredet med eikeparkett på gulv.

Gang innredet med fliser på gulv.

Taket ble ifølge eier teknet nytt i 2002 og det ble da lagt ny takpapp oppå eksisterende sutak.

Nytt elanlegg i 2002, inklusivt nytt inntak.

Areal:

P-rom: 102 m²

Bra: 160 m²

P-rom innhold:

1. etasje:

Vindfang, hall m/trapp, kjøkken, spisestue, stue

og wc.

2. etasje:

Bad, gang og 2 soverom.

Bruksareal per etasje:

U.etg. 58 kvm.

1.etg. 64 kvm.

2.etg. 38 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1931

Renovert:

2002 (kjelleren er ikke renovert)

Antall soverom:

3 soverom

Parkering:

Parkering i eget gårdsrom.

Byggemåte:

Boligen er oppført med grunnmur i betong. Utvendige overflater av liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjonen med bærende åser. Taket er teknet med betongtakstein. Furusutak med antatt takpapp.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Peis i spisestue og varmepumpe i stue. Varmekabler i gulv på badrom på loft.

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 tomt med plen, planter, busker, gruset gårdsrom og bruddskifer ved

inngangsparti. Terrasse med skifer og treplattning. To nyere markiser.

Tomteareal:
788 m²

Tomt/Eierform:
Eiet tomt.

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:
13 367,- 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:
Ferdigattest fra da boligen ble bygget, datert 05.12.1931, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for carport, datert 12.06.1969, kan besiktiges hos megler. Carporten er revet.

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

Mangler:
Det er ikke drenert rundt boligen i senere tid og det er saltutslag/fuktmålinger i kjeller. Se for

øvrige tilstandsrapport for andre anmerkninger.

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

Eiendommen inngår i områdereguleringen av Flotmyr. Regulering er ikke vedtatt. Se vedlagt reguleringsforslag i salgsoppgaven.

Tinglyste forhold/servitutter:
1967/2656-1/46 11.11.1967
Best om garasje/parkering

Rettigheter:
1931/900044-1/46 19.12.1931
Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 40

1931/900045-1/46 19.12.1931
Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 78

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

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er fastprisbasert:
Fastpris: 82.000,-

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.

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:
2019-05-13

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.

Salgsoppgaven 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

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.

Nabolagsprofil

Skånevikgata 7

Nabolaget Rågan/Tolgetjørn - vurdert av 13 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter



Offentlig transport

Skjoldavegen ved bussterminalen	1 min	🚶
Totalt 12 ulike linjer	0.1 km	
Haugesund Karmøy	17 min	🚗

Skoler

Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	12 min	🚶
40 barn, 5 klasser	0.9 km	
Solvang skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
325 barn, 14 klasser	0.9 km	
Hauge skole (1-10 kl.)	12 min	🚶
345 barn, 15 klasser	1 km	
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	12 min	🚶
550 barn, 18 klasser	1 km	
Håvåsen skole (8-10 kl.)	6 min	🚗
365 barn, 14 klasser	2.8 km	
Skeisvang videregående skole	9 min	🚶
590 barn, 21 klasser	0.7 km	
Haugesund Toppidrettsgymnas	13 min	🚶
300 barn, 10 klasser	1.1 km	

Ladepunkt for el-bil

Sørhauggata ladestasjon, Haugesu...	8 min	🚶
Markedet Kjøpesenter, Haugesund	14 min	🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

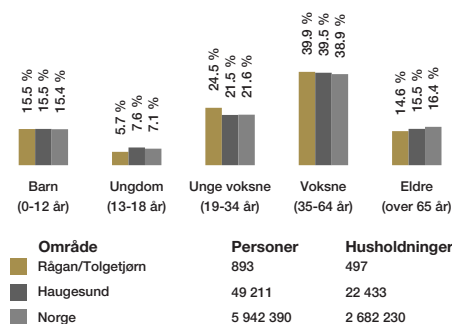
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år...)	12 min	🚶
35 barn, 4 avdelinger	1 km	
Kyvikdalen barnehage (0-6 år)	13 min	🚶
34 barn, 2 avdelinger	1.1 km	
Lilly's barnehage	14 min	🚶

Dagligvare

Coop Prix Flotmyr	4 min	🚶
Kiwi Kirkegata Haugesund	5 min	🚶

Inkudat på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme små eller større iakttagelser. Dataene er basert på data fra 2021.

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

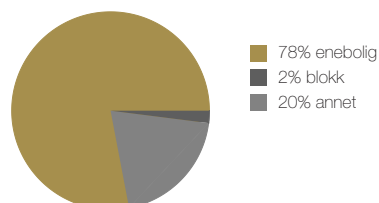
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Gateparkering
Lett 85/100

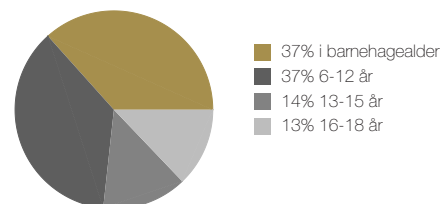
Sport

Flotmyrbanen	7 min
Vardhallen	8 min
Power Gym	7 min
Trimeriet Haugesund	7 min

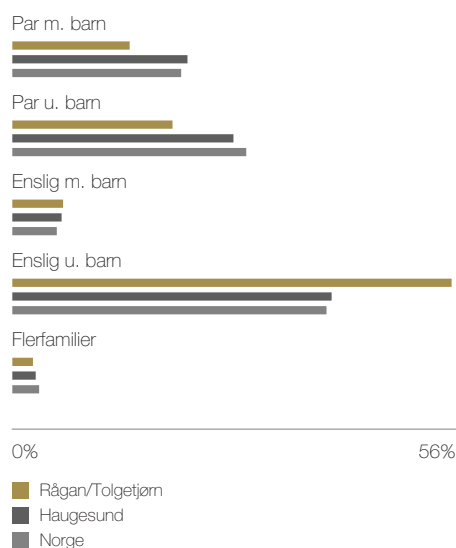
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



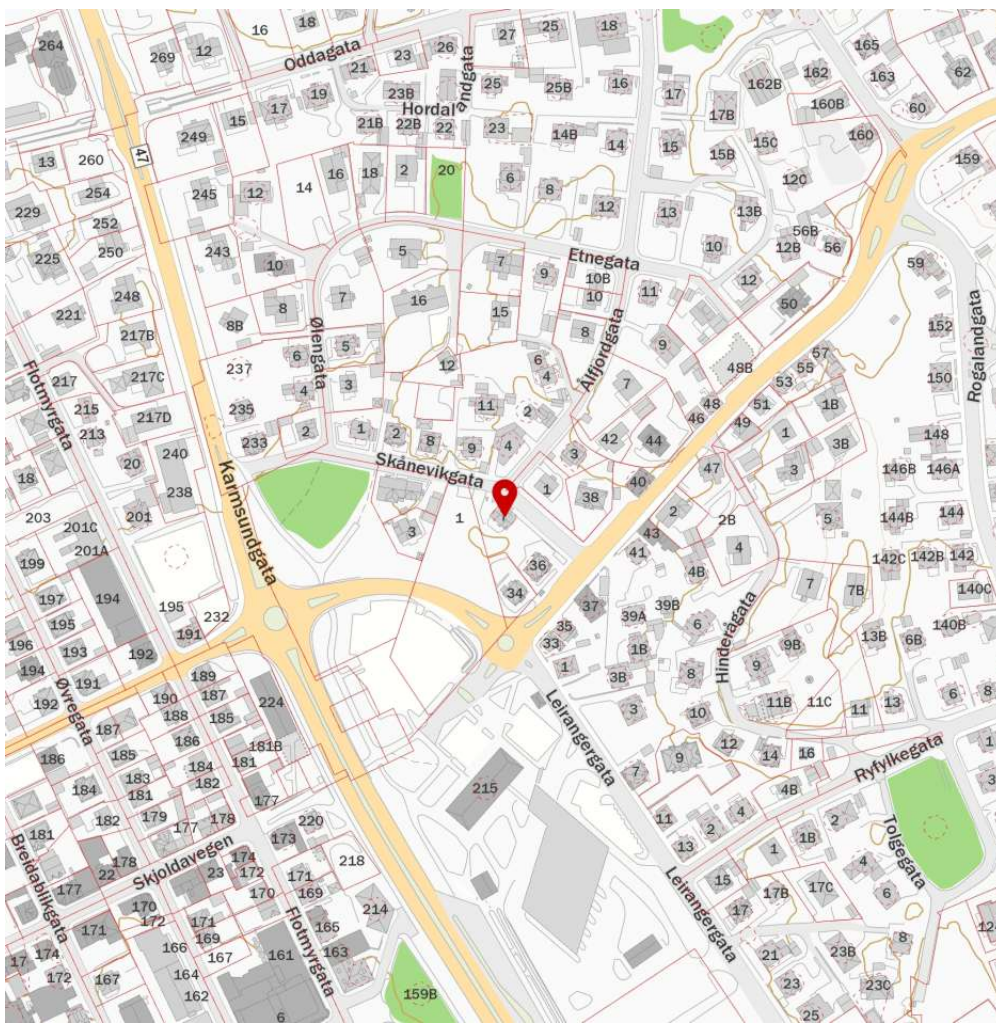
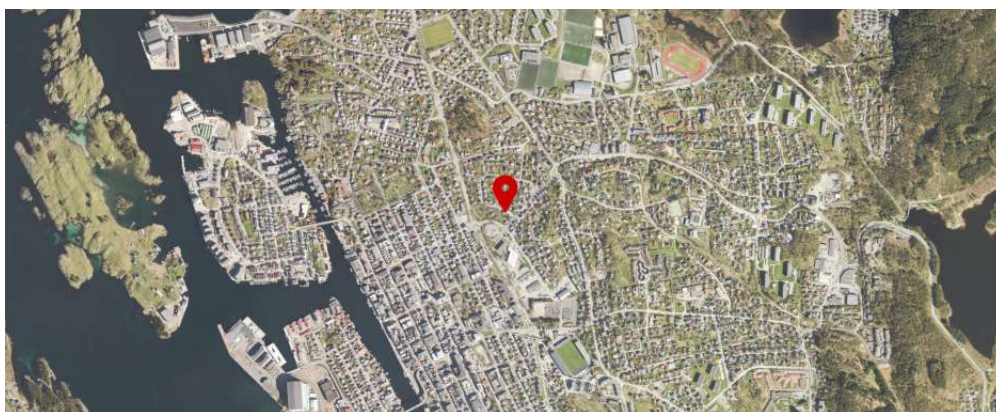
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	53%	52%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Statistikken er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019.



Innehåll och bildtexter är skyddade av upphovsrätt. Alla bilder är skyddade av upphovsrätt. Innehåll och bildtexter är skyddade av upphovsrätt. Innehåll och bildtexter är skyddade av upphovsrätt.

[illegible]

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

Gnr 29: Bnr 467
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Selveier

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

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

Dato befaring: 30.04.2019
Utskriftsdato: 01.05.2019
Oppdrag nr: 57



c91a2d

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



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 takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi 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 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktaikninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: 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 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Sjarmerende enebolig plassert i Skånevikgata i Haugesund. Like ved Flotmyr busstasjon. Boligen ligger like utenfor sentrumskjernen av Haugesund, med det sentrum kan tilby. Boligen har hatt mye oppgradering i 2002, nye vinduer, ny kledning og nytt teknet tak. Eier opplyser at boligen har blitt revet ned til tømmeret innvendig og blitt bygget opp igjen.

Som oppsummering tilstand, kan nevnes betydelige forekomster av kalkutslag på vegger i kjeller da hovedsakelig mot vest, men også flere steder. Det er også utslag på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr i dette området. Det er oppdaget noe råte på vannbord på takopplett mot vest, i overgang vegg/tak. Dette gjelder på begge sider.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av en bolig bygd på denne tiden.

Se ellers kommentarer fra takstmann under hver enkelt post videre i rapport.

HAUGESUND, 01.05.2019

Tom Erik Tørring
 Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Erna Lindøe
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.04.2019. - Erna Lindøe. Tlf. 932 53 813 - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 30.04.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Boligen ligger fint til rett i utkanten av Haugesund sentrum. Nærhet til skoler, barnehager og fritidsaktiviteter i Haraldsvang, vangen område. Kort spasertur i bykjernen i Haugesund.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Boligen har normal standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 29 Bnr: 467
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	788 m² Arealkilde: Seeiendom, kartverket
Hjemmelshaver:	Erna Lindøe
Adresse:	Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1931 Kilde: Eier.
Anvendelse:	Boligformål
Modernisering:	År: 2002 Boligen har gjennomgått stor modernisering i 2002

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	70	58		58	Uinnredet kjellerom, ca 2m høyde
1. etasje	71	64	64		Vindfang, hall m/trapp, kjøkken, spisestue, stue, wc
2. etasje	45	38	38		Bad, gang, 2 soverom, kott
Sum bygning:	186	160	102	58	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Uinnredet kjellerom, ca 2m høyde
1. etasje	Vindfang, hall m/trapp, kjøkken, spisestue, stue, wc	
2. etasje	Bad, gang, 2 soverom	Kott

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Byggegrunnen er ukjent, men boligen er mest sannsynlig oppført på stabile masser som fjell og sprengstein. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den blir støpt direkte på byggegrøp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen skader/sprekker på mur. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det registreres ingen riss av betydning. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, Deler av gulvet er tekket med fliser, så det er ikke mulig å fullverdig tilstandsvurdere betonggulvet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Grunnmur - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Vegger mot grunn i plasstøpt betongmur med antatt sprengsteinsfylling.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er betydelige forekomster av kalkutslag på mur i kjeller. Dette kommer av at det ikke er etablert utvendig drenering og fuktsikring rundt bolig. Det er i tillegg betydelige utslag på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr i kjelleren. Dette bør utbedres da dette fører til usunt innemiljø, og er grobunn for sopp. De største påkjenninger for mur er på vegg mot vest.	TG: 3
Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår. Ingen drenering.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Eier opplyser at bolig ikke er drenert, med drenerledninger og grunnmursplast. Dette er tydelig innvendig på mur i kjeller. Betydelige forekomster av kalkutslag i kjeller, det er også utslag i gulv og mur ved bruk av fuktmålerutstyr. Det anbefales at det blir etablert drenering/fuktsikring etter dagens standard.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

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:	Det er tømrede vegger i bolig. Understreker at vurderinger av fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Utvendige overflater av liggende trekledning. Skiftet i sin helhet i 2002	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Normal tid før maling av trestolper/bjelker, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning på bolig i alminnelig god kvalitet. Det er ingen indikasjon på råde på kledning. Det er oppdaget råde på vannbord på takopplett mot vest, i overgang vegg/tak. Det er i tillegg indikert noe råde på søyler på terrasse mot vest, da ned mot bakke/terrasse.	TG: 1

Vinduer og dører - Enebolig

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 i tre med sprosser og trekarm. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Vinduer i boligen er ifølge eier byttet i 2002. Det er fortsatt noe eldre vinduer med enkle glass i bolig. Dette gjelder vinduer i vindfang og wc rom, og alle vinduer i kjeller. Enkelte vinduer i boligen er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen av vinduene med enkle glass er forsøkt åpnet. Det er mye varmetap gjennom vinduer med enkle glass. Ingen råde å registrere på vinduer i bolig. Det var heller ingen indikasjon på vinduer som var punkterte på befaringsdagen,, men eier opplyser at det kan forekomme dråper i vindu på bad.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i bolig tre. Hoveddører fra byggeår. Terrassedører fra 2002	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Terrassedør ut til balkong i andre etasje har skader, og karm i kjeller har råde og er løs. Dette skal ifølge eier repareres før hjemmelsovergang.	TG: 2

Innvendige dører - 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendige dører i tre. Alle fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fine originaldører i bolig. Dør til kjøkken, fra gang lar seg ikke lukke. Enkelte av de andre dørene som er funksjonstestet, trenger noe justering. Det er ingen indikasjoner på råde på dører som er funksjonspøvd.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Innvendige dører - 2. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i tre. Alle fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fine originaldører i bolig. Enkelte av dørene som er funksjonstestet, trenger noe justering. Det er ingen indikasjoner på råde på dører som er funksjonsprøvd.	TG: 2

Takkonstruksjon - Enebolig		
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råde og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.		
Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjonen med bærende åser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Hvor takkonstruksjonen er synlig i kott i boligens andre etasje, registreres det kun mindre tegn til eldre fuktinntrengning/kondens. Områdene er tørre i dag. Det registreres heller ingen tegn til råde, eller treskadeinsekter i deler av tak som er synlig på befaringsdagen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket. Naturlig avtrekk. Luke til kaldloft er ikke tilgjengelig, kaldloft er derfor ikke besiktiget.	TG: 1

Taktekking - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		
Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taket er tekket med betongtakstein. Furusutak med antatt takpapp.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket ble ifølge eier tekket nytt i 2002, det ble da lagt ny takpapp oppå eksisterende sutak. Det registreres ingen løse steiner på tak. Understreker at vurderinger er gjort fra bakkeplan.	TG: 1

Overlys, takluker - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.		
Overlys og takluker		
Beskrivelse:	Takvindu i gang i andre etasje. Velux, isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vindu er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt funksjonsmessig, men det er betydelig råde på karm på venstre side av vindu. Dette er synlig når vindu åpnes.	TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		
Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonssetter er 20 - 40 år. Normal tid før overflatebehandling av vindski/vannbord i tre, malt er 2 - 8 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er ingen synlige skader på renner eller beslag. Det er ikke observert rust.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendige trapper i betong. Tekket med skifer. Alle fra byggeår. Innvendige trapper fra byggeår.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på løse skifer heller i trapper. Puss på hovedtrapp mot inngangsparti fremstår som noe mer slitt. Det er riss i murutstikk til kjellertrapp. Uvisst om dette bare er i puss. Det er lite knirk i innvendige trapper. Ingen indikasjoner på råte.	TG: 1

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse og balkong mot vest. Original betongterrasse som del av ny.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasser og balkong i god kvalitet. Fint utført. Fremstår som godt vedlikeholdt. Balkong i andre etasje er tett, slik at ved regnfulle dager går overvannet fra denne i takrenne og ikke ned på underliggende terrasse. Ingen indikasjoner på råte i treverk. Terrasser er bygget i trykimpregnert materialer. Det er deler av terrasse som er fliselagt. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fuger/fliser.	TG: 1

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe fra byggeår, i antatt teglsteisutførelse. Plassbygget ildsted i spisestue.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på sprekker i pipe, ei heller i plassbygget ildsted. Understreker at ildsted og pipe ikke er funksjons og tetthetsprøvd. Feiluke i kjeller og i andre etasje. Luke i andre etasje fremstår som i orden, men luke i kjeller har elde og slitasje. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.	TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i boligen er i tre. Fra byggeår.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skjevhet i konstruksjon er synlig i stue ved vegg mot gang. Dette er vanlig i denne typen byggverk. Det er ingen skjevheter i bolig som har konstruksjonsmessig negativt avvik. Det er noe knirk i fribærende dekke på bolig. Det er normalt for en trekonstruksjon fra denne tiden.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Det er fliser på gulv.	
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:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fuger/fliser. Sluk under badekar er besiktiget, og det er tydelige tegn på bruk av membran. Det er noe fall på gulv. Sluk under dusjkabinett er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Det er ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på vegger.	
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:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fuger/fliser. Det er ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, dusjkabinett, baderomsmøbel med vask og innfliset speil. Badekar.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret installert er i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt i baderomsmøbel.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Ventilert gjennom ventil i vindu.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rommet er kun ventilert i ventil i vindu. Det er installert mekanisk vifte i vegg ved dusjkabinett, men denne er ifølge eier koblet ifra og ikke i drift. Det er ikke luftespalte i dør. Rommet er underventilert.	TG: 2

Toalettrom - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Parkett på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er sprekkdannelser i parkettskjøter. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Tapetserte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er sprekker i tapet bak dør til wc rom. Dette er ifølge eier den eneste veggen i bolig som ikke er teknet med nye plater. Antar at dette kommer av bevegelser i tømmer på bolig.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr installert er i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Ingen ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rommet er ikke ventilert. Det er heller ikke luftespalte i dør.	TG: 2

Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventiler. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Flott kjøkken, som ifølge eier er italiensk kvalitet. Uviss leverandør. Ventilator. Flott benkeplate i stein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Dette gjelder også for ventilator. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.	TG: 1

Innvendige overflater - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - Kjeller

Beskrivelse:	Betonggulv, enkelt flislagte gulv.	
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:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Det er utslag på fuktmåler på gulv, da hovedsakelig mot vestre del av kjeller. Normal elde og slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Kjeller

Beskrivelse:	Malte mur og trevegger. Noe er ubehandlet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av mur/betong, malt er 12 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er betydelige kalkutslag på store deler av mur i kjeller. Dette kan utbedres ved og drenere bolig til dagens standard, med drenerør og grunnmursplast/isolering.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Kjeller

Beskrivelse:	Originale paneler fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på råte i konstruksjonen. Men det er spor etter borebiller enkelte steder i kjeller, da hovedsakelig i matbod, og verksted.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Det er gjennomgående parkettgulv i boligens første etasje.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Noe knirk enkelte steder i bolig, som er å forvente av en konstruksjon av denne typen. Det er indikert en del sprekker i parkettgulv, da hovedsakelig i gang og stue, men også andre steder på bolig.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevigata 7, 5522 HAUGESUND

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



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje		
Beskrivelse:	Det er malte og tapetserte flater i boligen første etasje.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje.	TG: 1
Overflater på innvendig himling - 1. etasje		
Beskrivelse:	Striehimlinger og trepaneler. Alle fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år. Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Innertak fremstår som godt vedlikeholdt.	TG: 1
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje		
Beskrivelse:	Tregulv. Ifølge eier er gulv i gang fra nyere dato. Ellers originale gulv fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av tregulv, malt er 6 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Gulv er malte. Det er noe knirk enkelte steder i denne etasjen, som er å forvente av en konstruksjon bygget på denne måten, på denne tid.	TG: 1
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje		
Beskrivelse:	Malte tapetserte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje.	TG: 1
Overflater på innvendig himling - 2. etasje		
Beskrivelse:	Malte trepaneler fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trepaneler i denne etasjen er alle fra byggeår. Det er noe sprekkeformasjoner i skjøter på paneler, eller godt vedlikeholdt. Ingen indikasjoner på røte på trepaneler.	TG: 2
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig		
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.		
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber. Delvis fra byggeår, og noe fra 2002 og nyere. Avløpsrør i plast, og soil. Antatt glasserte rør i grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besikket. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøpplaget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.	TG: 2
Varme, generelt		
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrte oppvarming. Det er også installert varmpumpe i boligen. Denne av type luft/luft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varmpumpe har innedel installert i boligens stuedel. Denne var i drift på befæringsdagen, og er således funksjonstestet. Det er varmekabler på bad i andre etasje. Varmekablene var påsatt på befæringsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 467
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Skånevikgata 7, 5522 HAUGESUND

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



Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Det er brannalarmer i boligen.
Tilstandsvurdering:	Det ovennevnte er ikke funksjonstestet, og er derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Uinnredet kjellerom, ca 2m høyde	
Beskrivelse:	Bereder og opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er bereder fra år 2002 plassert i kjeller. Denne er av type Høiax, og er 200l. Det er også opplegg for vaskemaskin i dette kjellerrommet. TG: 1
Elektriske anlegg - Enebolig	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	
Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Automatsikringer og ny type strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219162		
Adresse	Skånevikvegen 7		
Postnummer	5522	Poststed	HAUGESUND
Når kjøpte du boligen?	2002	Hvor lenge har du bodd i boligen?	16 år 6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Ema	Selger 1 etternavn	Lindøe

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

Rørlegger: Bråstein (Nå Bråstein og Stelander). Elektriker: Hjemmås Elektriske

Redegjør for hva som er gjort og når

Laget nytt bad oppe i 2002.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

To nye sluker samt membran.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann 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

Firmanavn

Rørlegger: Bråstein (Nå Bråstein og Stelander). Utekran: Alf Larsen

Redegjør for hva som er gjort og når

2002: Utført arbeid ifbm. wc, kjøkken og bad. Nye rør fra kjelleren og opp. 2019: Ny utekran

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noe fuktighet i kjeller. Hovedsakelig vestre ende.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/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

Hvis ja, beskrivelse

Normale skjevheter i gulv som følge av elde.

E.L.

Egenerklæring

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader, skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. 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

Firmanavn

Einar Mæland - i tillegg til to andre på dugnad.

Redegjør for hva som er gjort og når

2002: Ny kledning, etterisolert utvendig/innvendig (inkl.asfaltplater), nytt suttak og lekter, ny tekking, nytt pipebeslag mm. Nye vinduer fra Røgenes Trevare (eldre i gjestetoalett, kjeller og vindfang).

12. 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

Firmanavn

Hjelmås Elektriske

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt elektrisk anlegg i det meste av huset, inkl. nytt inntak og ny tavle.

12.1 Følger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tror ikke det er mottatt.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. 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

15. 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

Plan for Flotmyr

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

E.L.

Egenerklæring

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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/insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur e.l.?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

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 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 & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

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 (aksjelboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må nytt egenerklæringskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og vilkår 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 overtakelse.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

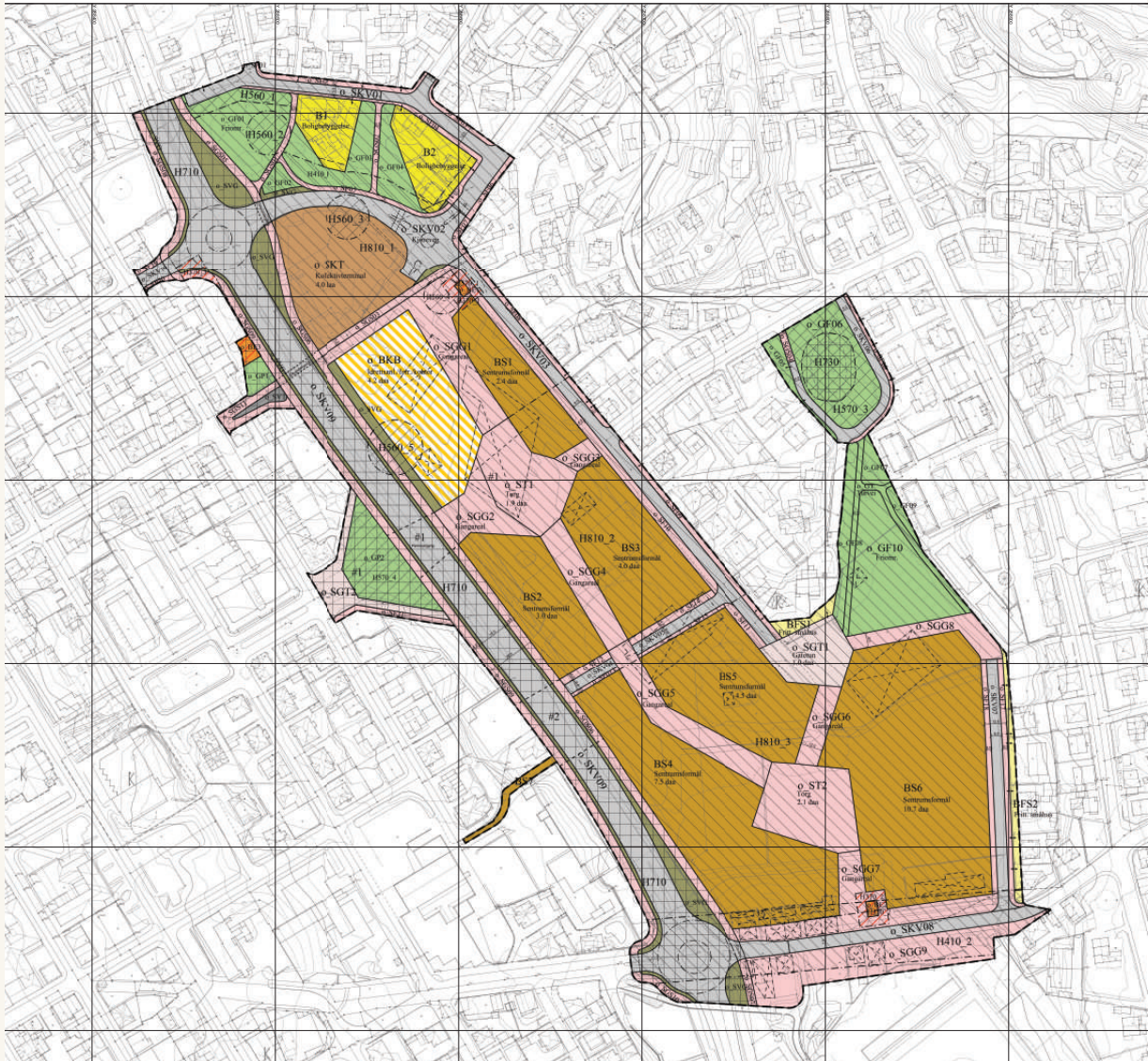
Haugesund 26/4-19
Erna Linde

Reguleringsplan

	Reguleringsplan Haugesund Kommune		Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
	Reguleringsplan: RL 540 Adresse: SKÅNEVIKGATA 7 Målestokk: 1:1000 Dato: 02.05.2019 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



Plankart Flotmyrsaken



Ferdigattest

Sak nr. 101/
1931.

Ferdigattest

(Bygningslovens § 142)

for nr. 7 Skarvvegf.

Herved attesteres, at det i bygningsanmeldelse fra *Fachr Enes*
som byggherre og (*O. falseide*) som bygmester den *5/8-1931*
anmeldte og den *14/8. 1931* approberte byggeforetagende er ferdig overensstemmende
med bygningsloven — og at de til dato opførte:

Skorstenspiper

Loddpiper *1, - 9"*Ildsteder: i kjelleren *1. vaskerum*— i 1ste etasje *1*— i 2den — *1*

— i 3dje —

— i 4de —

— på loftet

er lovlige *Førstebes 20/11 - 31*Haugesund, den *5. december* 19 *31*.*H. M. Christensen*
bygningsinspektør

Ferdigattest

Gullhaugen Boktrykkeri, Haugesund

L. nr. 85/69

Ferdigattest.

Byggemelding av 23/9-67 vedr. Carport 12,5 m².

på nr. 7 Skånevikgata

Byggherre Torstein Svelland

Ansvarsh.

godkjent 8/11-67 sak 855/67 Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate m² + garasje for biler m²Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted

Oppvarming:

Loddpiper:

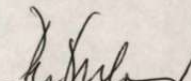
Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1 ste etasje: i 4 de etasje:

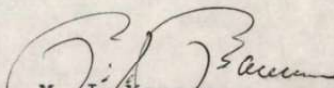
I 2 nen etasje: i 5 te etasje:

I 3 dje etasje:

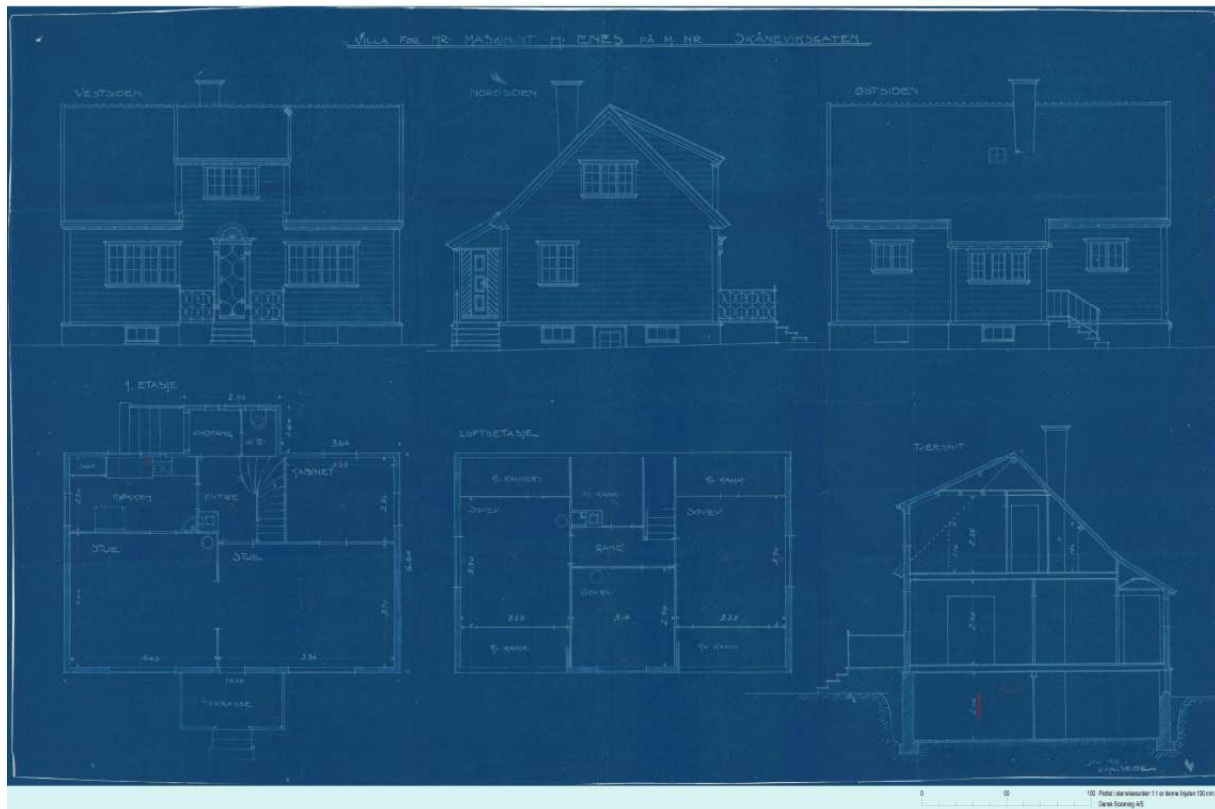
Haugesund, den 12. juni 1969


Per Frøiland
Bygningssjef.

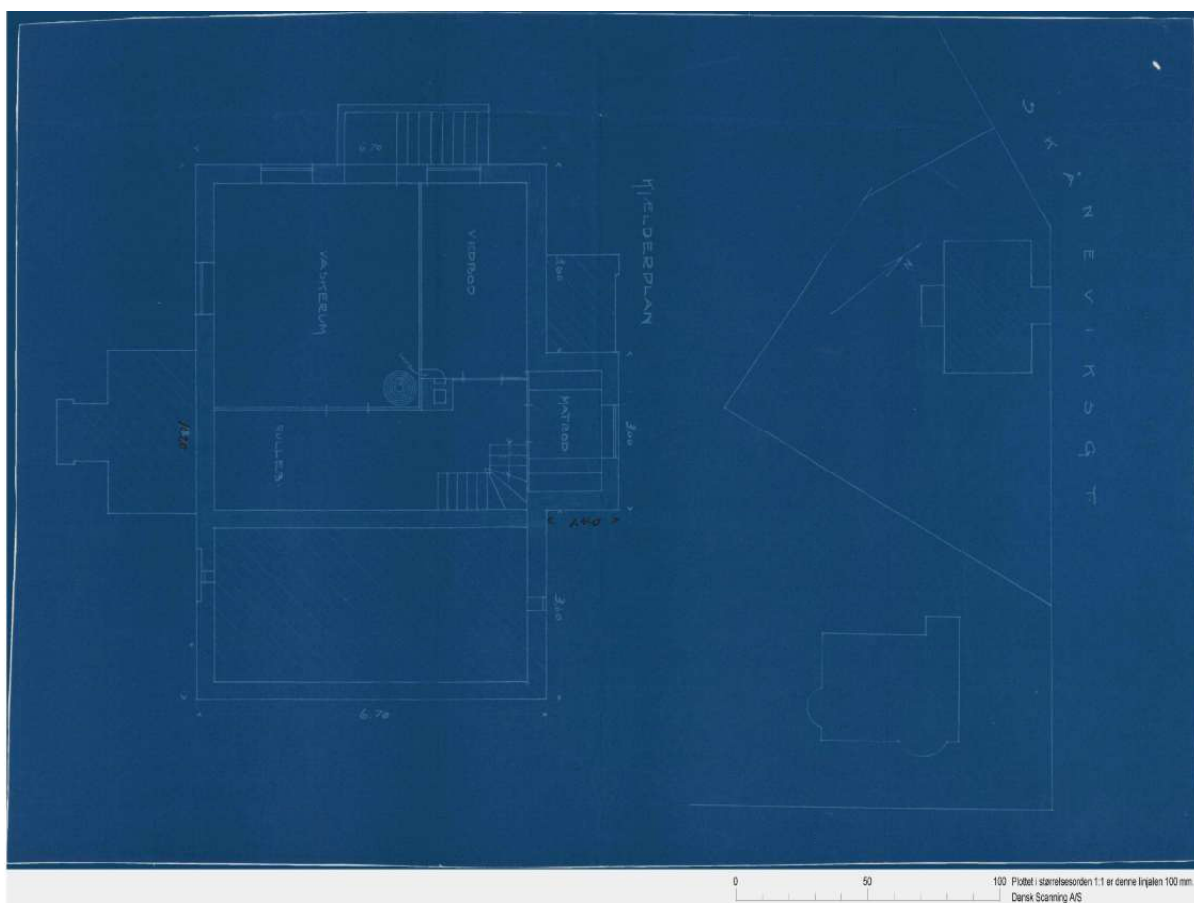
Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.


M. J. Monsen
Bygningsinspektør.

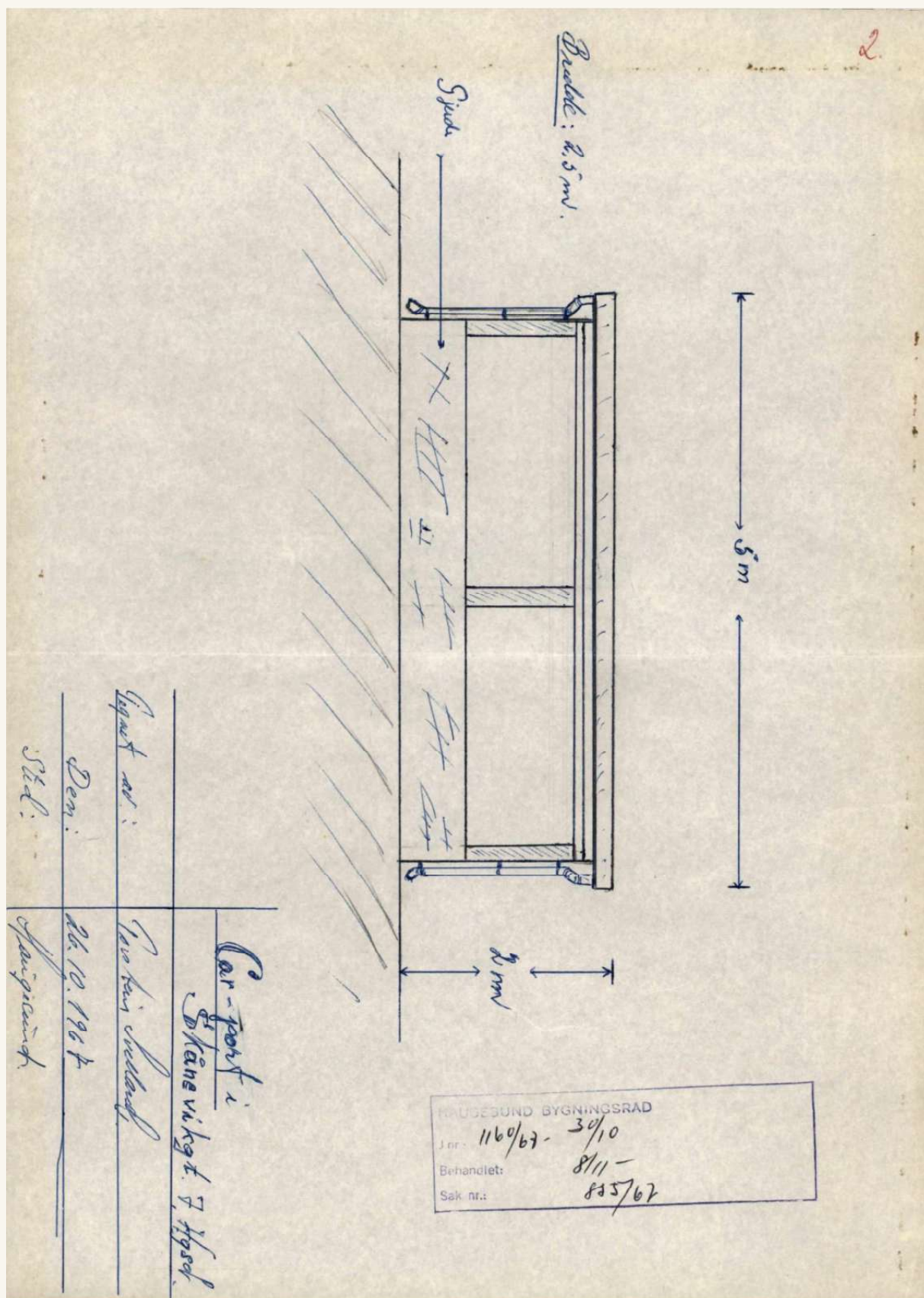
Bygningstegninger



Bygningstegninger



Bygningstegninger



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: Skånevikgata 7, 5522 Haugesund
Gnr. 29 Bnr. 467 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219162
basert på salgsoppgave datert 2019-05-13



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