

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Nordre bydel

Bjørnevegen 2, 5517 Haugesund

Prisant: **1 790 000** + 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:

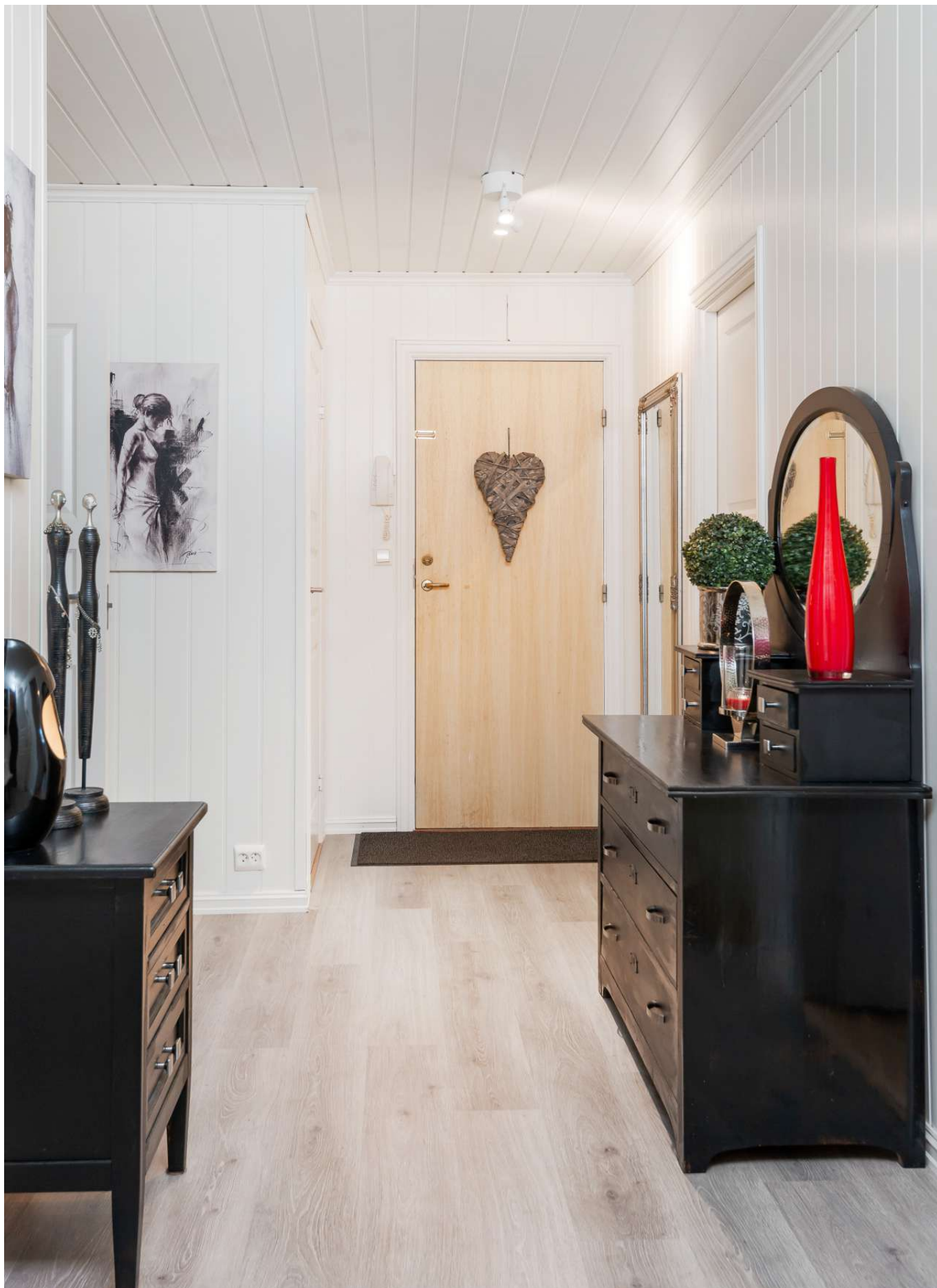
Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 24
Innhold	_____	s 26
Teknisk info og skjema	_____	s 29
Budskjema	_____	s 43

Del 1 - Bjørnevegen 2

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo




BOLIGTYPE:

Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 23 Bnr. 164
i Haugesund

ANDEL:

Andelsnr. 6
i Røsslyng Borettslag

AREAL:

P-rom: 98 m²
Bra: 98 m²

PRIS:

Prisantydning:	1 790 000,-
+ Fellesgjeld:	343 390,-
+ Omkostninger:	12 224,50,-
Totalpris:	2 145 614,50,-

Standard

Velkommen til Bjørnevegen 2!

Meget innholdsrik og praktisk fire-roms leilighet. Som er bygget om og fremstår spesielt attraktiv med sine løsninger. Boligen holder en god standard, er innredet tidsriktige lette farger, og har gode romsløsninger. Hovedsaklig innredet med tapet på vegger og laminat på gulv.

Selger opplyser følgende:

Gulver dører, gjestettoalett, garderoberom og entrè nytt i 2017. Energisparende varmtvannsbereder, ny i 2017.



Romslig stue med plass til flere salonger og spisebord. Her er utgang til lun, solrik og vestvendt terrasse med god utsikt.



Kjøkken innredning fra Ikea med integrerte hvitevarer som stort kjøleskap, stor fryseskap, oppvaskmaskin, 2 stk komfyrer i høyskap, samt induksjonstopp. Her er rikelig med skap- og benkeplass. Spesielt mange skuffer for effektiv lagring.











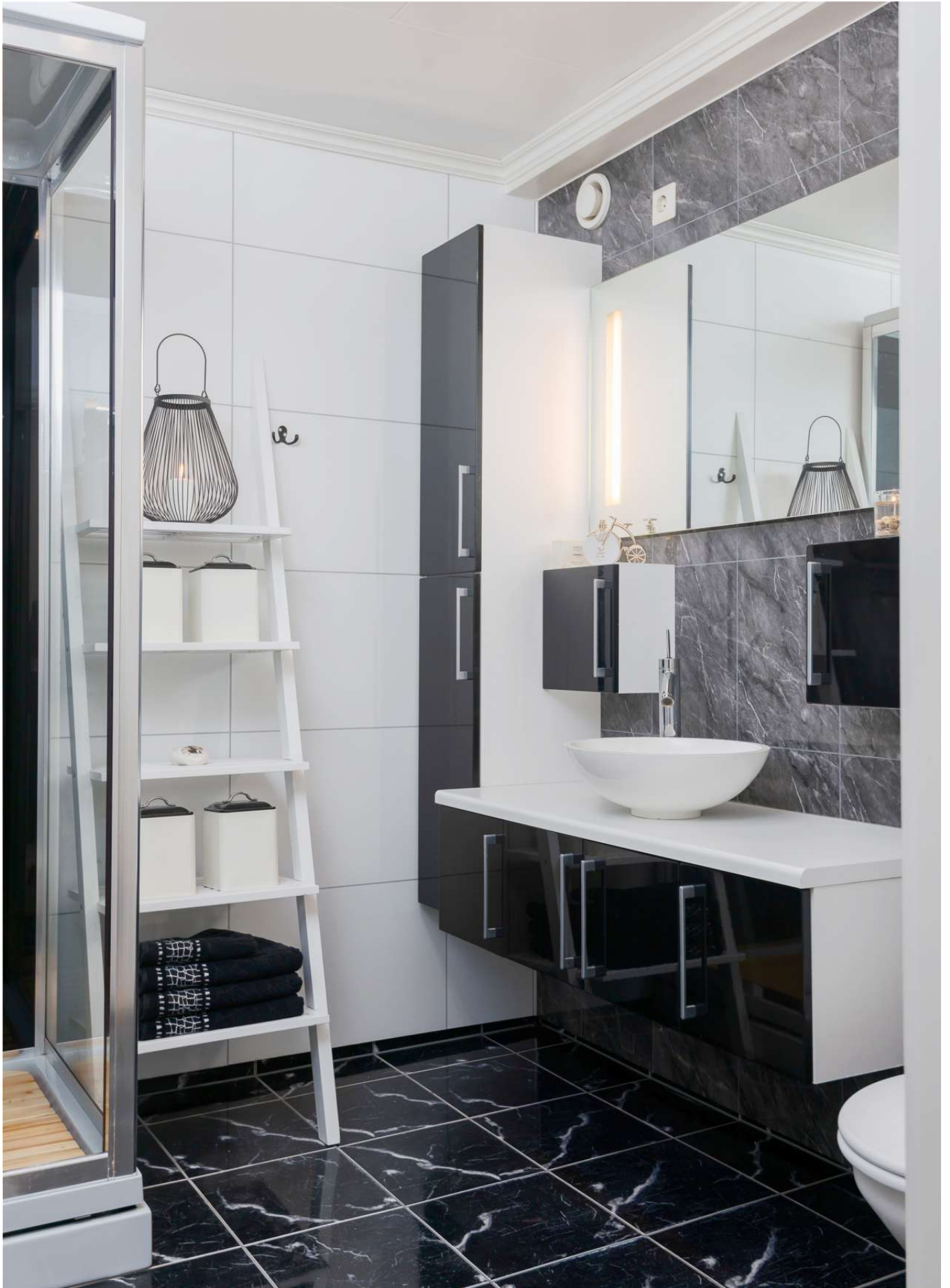
Foreldresoverom med garderobeskap.



2 soverom med garderobeskap. Gjestetoalett med wc og servant.









Delikat flisebelagt baderom som inneholder badeseksjon med servant, dusj, samt vegghengt toalett og uttak til vaskemaskin. Gang.







Utgang fra stue til lun, solrik og vestvendt terrasse med god utsikt.







Nordre bydel

Her vil dere trives...

Eiendommen ligger i et rolig og meget trivelig boligområde. Flott utsiktsbeliggenhet.

I forkant av leiligheten har en store grøntområder, noe som gir fritt utsyn fra leiligheten. Ellers har en ballbinge, fotballbaner og lekeplasser i umiddelbar nærhet.

Fra leiligheten har en kort gangavstand til skole, barnehage og Kvalasenteret og Gard senter.

Videre er det kort avstand ti flotte turområder. Herunder Uradalen, Vangen og Djupadalen.

Innhold

Innholdsrik leilighet beliggende i 2. etasje, som inneholder:

Felles yttergang, hall, garderoberom, stort bad m/seksjon m/skål vask på seksjon/stor dusj/uttak til vaskemaskin/toalett, gjestetoalett, 2 barnesoverom, foreldresoverom, stue og kjøkken.

Bod like utenfor leiligheten, samt medfølgende bod og garasje i kjeller.



BRA 98 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:

218519

Adresse:

Bjørnevegen 2, 5517 Haugesund

Andel:

Andelsnr. 6 i Røsslyng Borettslag.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 23 Bnr. 164 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Eva Mathilda Andreassen

Prisantydning:

1 790 000,-

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:

343 390,- pr. dato 19.10.2018

Total kjøpesum:

Prisantydning:1 790 000,-

+ Fellesgjeld:343 390,-

+ Omkostninger:12 224,50,-

Totalt:2 145 614,50,-

Felleskostnader/Husleie:

4 369,- per mnd.

Fellesutgiftene inkluderer renter og avdrag av fellesgjeld, off. avgifter (vann, avløp og renovasjon), felles forsikring av bygningsmassen, kabel-TV, internett, trappevask, forretningsførsel m.v.

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:

Meget innholdsrik og praktisk fire-roms leilighet. Som er bygget om og fremstår spesielt attraktiv med sine løsninger. Boligen holder en god standard, er innredet tidsriktige lette farger, og har gode romsløsninger. Hovedsaklig innredet med tapet på vegger og laminat på gulv.

Selger opplyser følgende:

Gulver dører, gjestetoalett, garderoberom og entrè nytt i 2017. Energisparende varmtvannsbereder, ny i 2017.

Romslig stue med plass til flere salonger og spisebord. Her er utgang til lun, solrik og vestvendt terrasse med god utsikt.

Kjøkken innredning fra Ikea med integrerte hvitevarer som stort kjøleskap, stor fryseskap, oppvaskmaskin, 2 stk komfyrer i høyskap, samt induksjonstopp. Her er rikelig med skap- og benkeplass. Spesielt mange skuffer for effektiv lagring.

Delikat flisebelagt badedrom med varmekabler. Dette inneholder badeseksjon med vannskål og flere skuffer og hyller, stor dusj, samt toalett og uttak til vaskemaskin. I tillegg har boligen gjestetoalett med wc og servant.

Leiligheten har tre gode soverom med garderobeskap.

Areal:

P-rom: 98 m²

Bra: 98 m²

P-rom innhold:

Hall, garderoberom, bad, 3 soverom, stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1981

Antall soverom:

3 soverom

Etasje:

2. etg.

Parkering:

Medfølgende biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg, samt felles gjesteparkering.

Byggemåte:

Bygget er hovedsakelig oppført i mur.

Tilstandsrapport

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

Oppvarming:

Elektrisk. Varmekabler i gulv på bad.

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 fellestomt med store grøntarealer og parkeringsplasser.

Tomteareal:

16 779 m²

Tomt/Eierform:

Felles 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:

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 fasadeendring, datert 20.10.2014, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for nybygg (boligblokk), datert 04.07.1983, kan besiktiges hos megler.

Midlertidig brukstillatelse for nybygg (boligblokk), dagert 29.04.1982, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

Det skal søkes til styret om tillatelse om husdyrhold.

Borettslaget er medlem av Borettslagenes Sikringsordning AS. Hver andelseier står dermed ikke ansvarlig for eventuelle mislighold av fellesutgifter hos andre beboere.

Boligen har innlagt Get med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Ikke konsesjonspliktig.

Borettslag:

Røsslyng Borettslag
Adr.: Bjørnevegen 4,
5517 Haugesund
Org.nr.: 952 814 303

Forkjøpsrett:

Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Fristen for forkjøp er utgått/fristen er 08.11.2018.

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:

Låne nummer: 32408231247, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 19.10.2018: 2.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 116.4
Saldo per 19.10.2018: 19 332 229
Andel av saldo: 298 058
Første termin: 15.06.2014Første avdrag: 15.03.2016 (siste termin 15.10.2047)

Låne nummer: 32408351234, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 19.10.2018: 2.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 38
Saldo per 19.10.2018: 2 940 341
Andel av saldo: 45 333
Første termin: 30.12.2017Første avdrag: 30.06.2018 (siste termin 30.06.2037)

Forretningsfører:

HAUBO

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 80 632,-.

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nød-vendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til 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, rekkhus, 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:

2018-11-01

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.

Kontakt:

Georg Berg
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 97 95 12 00
georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

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.:

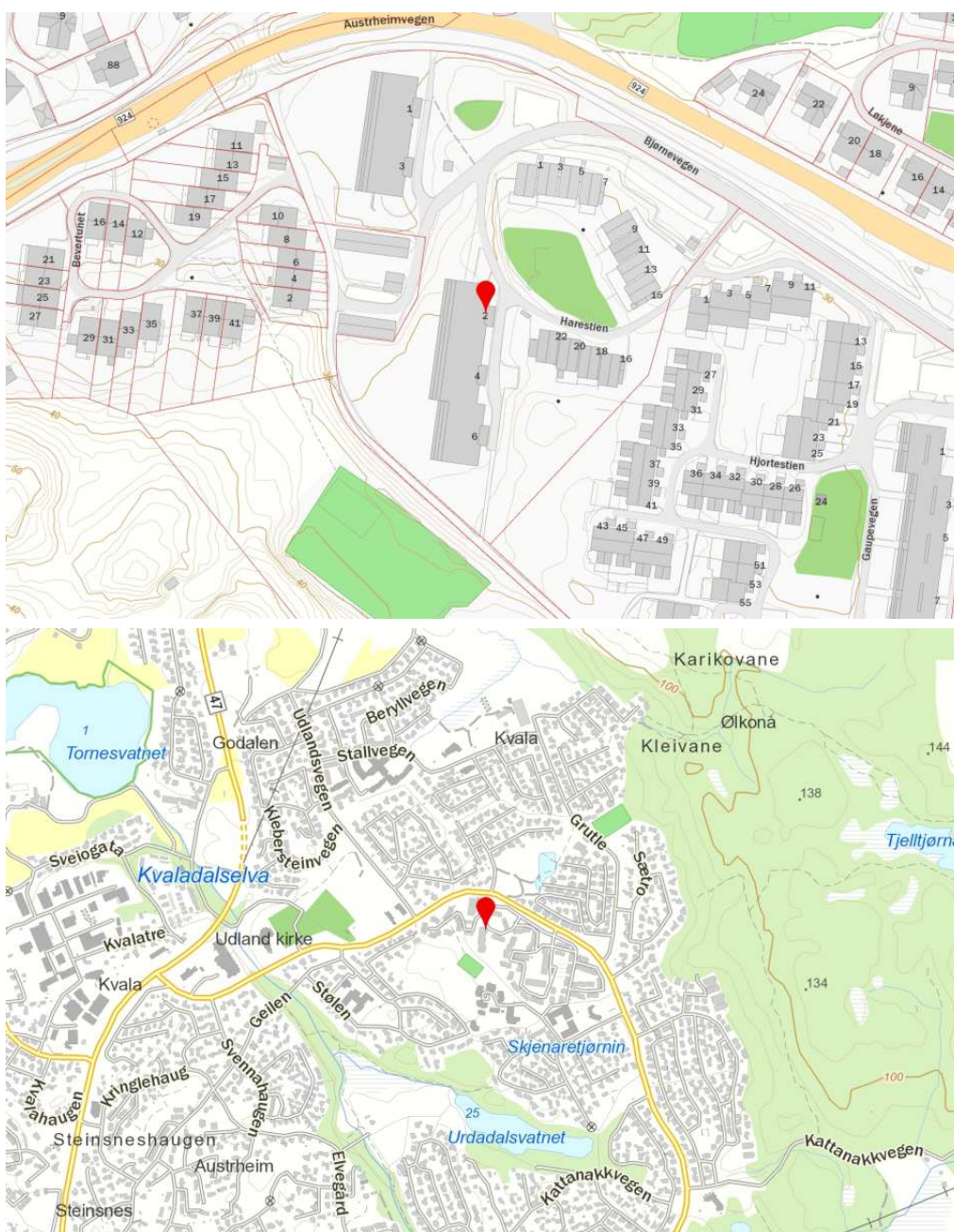
Noen borettslag har en IN-ordning, dvs. at den enkelte andelseier kan inngå avtale om å nedbetale hele eller deler av sin andel av felleslån. Man vil da få lavere månedlige felleskostnader. Redusert andel av felleskostnader vil normalt føre til at den som evt kjøper den aktuelle boligen senere må finansiere 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.



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

Nabolagsprofil

Oversiktskart
Bjørnevegen 2



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

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

Nabolagsprofil Bjørnevegen 2

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Bleikemyr
Kirkesogn	Skåre

STEDER I NÆRHETEN

Skåre kirke	3.6 km
Haugesund billedgalleri	3.8 km
Folkebiblioteket	4.2 km
Friluftsmuseet Dokken	4.6 km

SKOLER, BARNEHAGER

Austrheim skole (1-7 kl.)	0.6 km
Gard skole (1-7 kl.)	2.8 km
Hauge skole (1-10 kl.)	3.5 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	4.1 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	6.4 km
Haugesund Toppidrettsgymsas	3 km
Skeisvang videregående skole	3.6 km
Bleikemyr barnehage (3-5 år)	0.4 km
Grutle foreldrelagsbarnehage	0.7 km
Udland barnehage	0.7 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	17.3 km
 Bjørnevegen	0.3 km

SPORT

 Sætro fotballbane	0.7 km
 Bleikemyr ballbinge	0.9 km
 Trimeriet Haugesund	3.9 km
 Power Gym	4.2 km

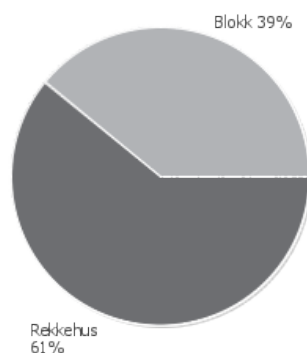
VARER/TJENESTER

 Kvalasenteret	1.2 km
 Gard Senteret	2.7 km
 Jafs Gard Kiosken	2.7 km
 Haugesund Postkontor	4.2 km
 Boots apotek Kvalasenteret	1.2 km
 Haugesund Vinmonopol	4.8 km
 Oasen Storsenter Vinmonopol	9.1 km
 Matkroken Bleikemyr	0.6 km
 Rema 1000 Kvala	1.2 km
 Jafs Gard Kiosken	2.7 km
 Narvesen Butikken	3.7 km
 Circle K Kvala	1.2 km

DEMOGRAFI (Bleikemyr grunnkrets)

26% er gift
 27% er barnefamilier
 21% har høyskoleutdanning
 38% har inntekt over 300.000
 91% eier sin egen bolig
 5% eier hytte
 50% har bolig mellom 60-120 kvm
 61% bor i enebolig eller rekkehus

BOLIGMASSE (Bleikemyr grunnkrets)



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

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

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

 inter **hannover**[®]

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	218519		
Adresse	Bjørnevegen 2		
Postnummer	5517	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år 4 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	NSF	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Eva Mathilda	Selger 1 Etternavn	Andreassen

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

Hvis ja, beskrivelse

Naboen under har hatt lekkasje i taket på badet, og denne kom fra min sluk/mine rør i gulvet. Denne lekkasjen er utbedret av borettslaget.

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

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

Kommentar

Kjenner ikke til hvem som har pusset opp badet før jeg overtok leiligheten. Autorisert rørlegger tok seg av rørleggerarbeidet i forbindelse med nytt gjestetoalett og ny varmtvannsbereder, i 2017.

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

Kun det som er omtalt i punkt 1.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Kun den lekkasjen som er beskrevet i punkt 1.

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

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

Firmanavn

Fasaden er fornyet og påkostet av borettslaget.

Redegjør for hva som er gjort og når

Nye vinduer, terrassedør og ny fasade/terrasser.

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

Firmanavn

Krumsvik Elektro AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Arbeid i forbindelse med nytt gjestetoalett, ny entrè og ny varmtvannsbereder, i 2017. Det ble også installert noen nye punkter for stikkontakter i leiligheten.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Samvarserklæring underskrevet 19.05.2017

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

Egenerklæring

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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.

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

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

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

Andreassen, Eva Mathilda

Signert av



Informasjon fra borettslaget

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 19.10.18 Side 1 av 2

RØSSLYNG BORETTSLAG	V³ r ref.: 23/6	Fjdselsdato eier: 16.02.1966
Bj d RNEVEGEN 2	Type: Borettslag	
5517 HAUGESUND	Eiere: Eva Andreassen	
Organisasjonsnr: 952 814 303	Andelsnr: 00006	

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned:	4 369	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Fellesutgifter:	Fellesutgifter	3 935
Tilleggsytelser:	TV - Bredb³ nd	342
	Trappevask	92

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	343 390	Gjeld siste ³ rsoppg.: 349 427
Klient ajourf. l³ n:	22 272 569	Klient gj. s. ³ rsoppg.: 22 660 014

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 32408231247, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 19.10.2018: 2.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 116.4

Saldo per 19.10.2018: 19 332 229

Andel av saldo: 298 058

Fj³ rste termin: 15.06.2014Fj³ rste avdrag: 15.03.2016 (siste termin 15.10.2047)

L³ nenummer: 32408351234, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 19.10.2018: 2.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 19.10.2018: 2 940 341

Andel av saldo: 45 333

Fj³ rste termin: 30.12.2017Fj³ rste avdrag: 30.06.2018 (siste termin 30.06.2037)

4: SN³ rskilte opplysninger

Klausuler:	NEI
Styreleder:	Bj³ r³ g Kristin Steinsland
Adresse:	HARESTIEN 15
Postnr/-sted:	5517 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 48083587
E-post:	N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 19.10.2018

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

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	175 000
Andelsnr: 00006		Partialobligasjonsnr: 00006	

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r:	1981		
G³ rds/bruksnr:	23/164		
Bygningstype:	Terasseblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	16779

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP588351
--------------	--------------------	-----------	----------

Informasjon fra borettslaget

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 19.10.18 Side 2 av 2

RådssLYNG BORETTSLAG	V³ r ref.:	23/6	Fødselsdato eier:	16.02.1966
Bj d RNEVEGEN 2	Type:	Borettslag		
5517 HAUGESUND	Eiere:	Eva Andreassen		
Organisasjonsnr: 952 814 303	Andelsnr:	00006		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1982	Første innflytting:	25.06.1982	SSBnr:	H0201
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen				
SystemP s:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	4		
Livslp standard:	Nei	Kategori:	023-006		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier borettslag				
	2 - Medlem BBL				

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med Tv og Internett
GARASJE Fd LGER LEIL

[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: Bjørnevegen 2, 5517 Haugesund
Andelsnr. i Røsslyng Borettslag
Oppdragsnummer: 218519
basert på salgsoppgave datert 2018-11-01



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

skriver kroner med blokkbokstaver _____

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

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no