

Kontakt:  
Øyvind Hasseløy  
M: 92 06 35 07



BOLIG/NÆRING

# Haugesund - Sentrum

Kombinasjonseiendom/investeringsobjekt med leiligheter, hybler og næringslokale



Sørhauggata 127  
Prisantydning: 5 000 000,-  
P-rom/Bra: 481/502 m<sup>2</sup>  
Byggeår: 1916

MEGLERHUSET *Rele*  
Bolig - Næring





# Eiendommen

BOLIGTYPE:  
Bolig/Næring

EIENDOMSBETEGNELSE:  
Gnr. 40 Bnr. 403 i Haugesund kommune.

PRISANTYDNING:  
5 000 000,- + omk.

Areal  
P-rom: 481 m<sup>2</sup>  
Bra: 502 m<sup>2</sup>

## Innhold

Innholdsrik kombinasjonseiendom innredet over 4 plan med næringslokale og leiligheter. I tillegg er det anneks i bakgården som er innredet over 2 etasjer.

Bygget har pr.dags dato leieinntekter på kr. 540.000,- per år iflg selger. Eier har ved å utnytte alle soverom hatt en inntekt på kr. 600.000,- pr år.

Bygget har et mulig potensiale mellom næringsdelene og 2. etg. Det er et skjult tomrom her som muligens kan utnyttes til en ny etasje ved å senke gulvet i næringsdelen. Evt kan næringslokalet, om mulig, innredes med en betydelig høyere takhøyde.

Underetasje på gateplan:  
Romslig restaurantlokale med god profilering mot Sørhauggata. Lokalet har bakrom, 2 wc-rom, kjøkken m.m. Utgang til bakgård med tilgang til godt lager.

2.etg:  
- Stor leilighet som pr.dags dato leies ut i sin helhet.  
- Hybelleilighet som er avdelt med inngang fra felles gang.

3.etg:  
- Stor leilighet som deles mellom flere leieboere

4.etg/ Loft:  
- Hybelleilighet.

Anneks: Innredet anneks som pt er utleid.



## Sentral beliggenhet

Bygården har en meget sentral beliggenhet i bykjernen i Haugesund. Sørhauggata er parallellgaten til handlegaten (Haraldsgata). Kort vei ned til kaien, Markedet, Helsehuset og ellers alle fasilitetene i byen.

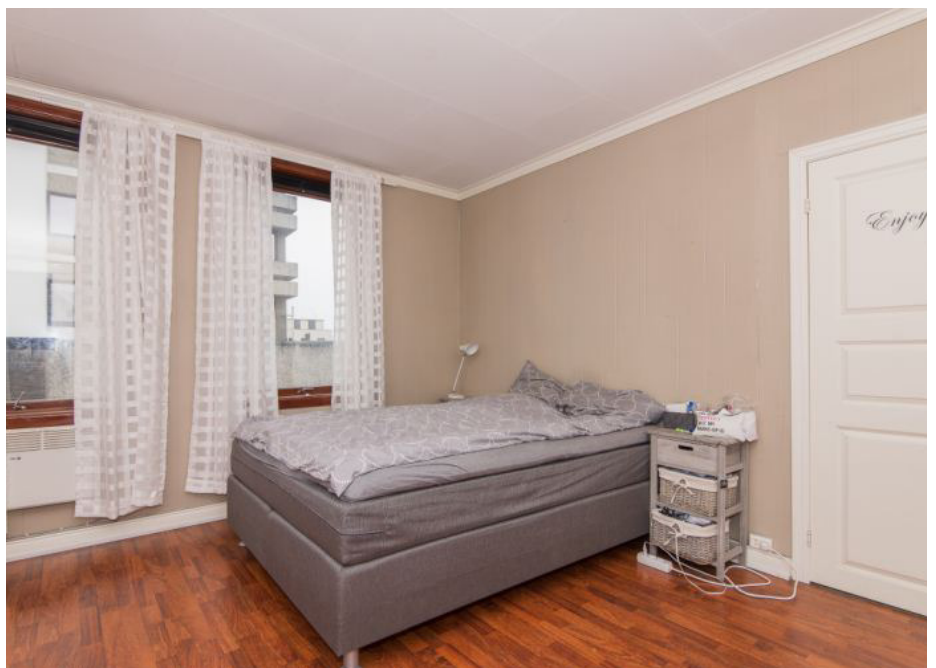


















# HELP Boligkjøperforsikring

## Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS  
Postboks 1870 VIKÅ  
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99  
post@help.no  
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

### Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

### Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

### Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på [www.help.no](http://www.help.no). Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

### Priser

Borettslagsbolig  
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet  
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig  
(del av eller halvpart), rekkehus,  
hytte/fritidsbolig og tomt  
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år.  
Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i  
kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen.  
Vi tar forbehold om prisendringer.

### HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

### Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon

## Notater



## TILHØRIGHET

|            |             |
|------------|-------------|
| Kommune    | Haugesund   |
| Grunnkrets | Sentrum 8   |
| Kirkesogn  | Vår Frelser |

## STEDER I NÆRHETEN

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Fylkessjukehuset        | 0.7 km |
| Haugesund billedgalleri | 0.8 km |
| Friluftsmuseet Dokken   | 0.9 km |

## SKOLER, BARNEHAGER

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Hauge skole (1-10 kl.)              | 1.1 km |
| Breidablik Læringscenter (1-10 kl.) | 0.2 km |
| Vardafjell videregående skole       | 1.4 km |
| Skeisvang videregående skole        | 1.6 km |
| Lilly's barnehage                   | 0.6 km |
| Bråsteintunet barnehage (0-5 år)    | 0.7 km |
| Kyvikdalen barnehage (0-6 år)       | 1 km   |

## TRANSPORT

|                        |         |
|------------------------|---------|
| ✈ Haugesund Karmøy     | 13.4 km |
| 🚗 Sørhauggata terminal | 0.1 km  |

## SPORT

|                     |        |
|---------------------|--------|
| ⚽ Flotmyrbanen      | 0.6 km |
| Haugesund stadion   | 0.6 km |
| 🏋 Power Gym         | 0.3 km |
| Trimeriet Haugesund | 1.3 km |

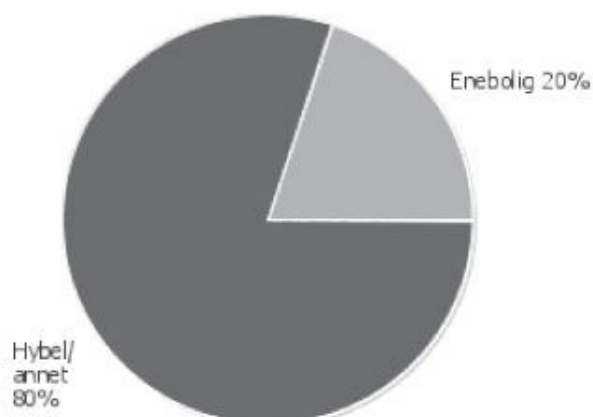
## VARER/TJENESTER

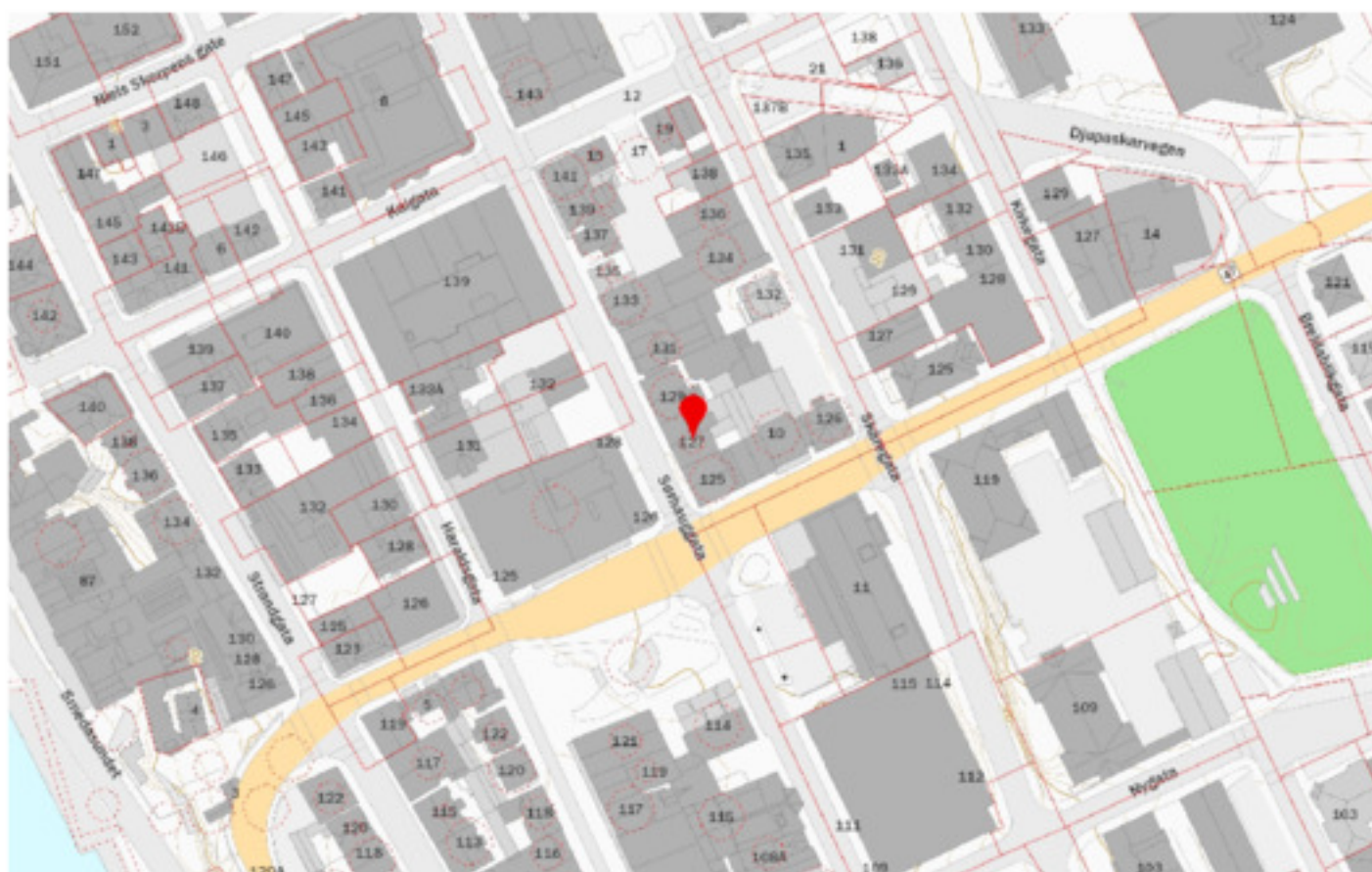
|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| 🛍 Markedet                  | 0.3 km  |
| Gard Senteret               | 2.3 km  |
| ✉ Haugesund Postkontor      | 0.3 km  |
| Spar Sørhaug                | 1.8 km  |
| 🏪 Boots apotek Ørnen        | 0.1 km* |
| Vitusapotek Haugesund       | 0.2 km  |
| 🌿 Haugesund Vinmonopol      | 0.3 km  |
| Oasen Storsenter Vinmonopol | 5.3 km  |
| 🛒 Coop Extra Helsehuset     | 0.1 km  |
| Joker Haugesund             | 0.2 km  |
| 🏪 Narvesen Haraldsgaten     | 0 km*   |
| Mix Centro Handel           | 0.1 km* |
| 🛢 Esso Karmsundgaten        | 0.4 km  |
| Smart Haugesund             | 1.6 km  |

## DEMOGRAFI (Sentrum 8 grunnkrets)

- 20% er gift
- 22% har høyskoleutdanning
- 27% har inntekt over 300.000
- 30% eier sin egen bolig
- 38% har bolig mellom 60-120 kvm

## BOLIGMASSE (Sentrum 8 grunnkrets)







# Eiendommen

Oppdragsnummer:  
216504

Adresse:  
Sørhauggata 127, 5527 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:  
Gnr. 40 Bnr. 403 i Haugesund  
kommune

Eiers navn:  
H K Invest A/S

Prisantydning:  
5 000 000,-

Kjøpers omkostninger:  
98 000,- (2,5% dokumentavgift)  
1 060,- (tinglysning av skjøte)  
1 060,- (tinglysning av pant)  
202,- (attestgebyr)

-----  
100 322,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for  
prisantydning. Det tas forbehold om  
endringer i offentlige gebyrer.

Eiendomstype:  
Bolig/Næring

Eierform:  
Selveier

Utleie:  
Bygget er selveiet og har gode  
utleiemuligheter, med flere  
leiligheter/hybler og næringslokale.

Standard:  
Bygården er i sin helhet greit  
vedlikeholdt og holder en grei  
utleiestandard jevnt over.  
Interessenter bør besiktige bygget for  
riktig inntrykk. Selger har lagt flis på  
gulvbelegg i annekset i 2015.

Areal:  
P-rom: 481 m<sup>2</sup>  
Bra: 502 m<sup>2</sup>

P-rom innhold:  
Underetg.: Restaurantlokale, kjøkken,  
kontor, gang, 3 wc, innredet rom.  
1. etg: Trapperom, gang, kjøkken, 2  
soverom, 2 stuer, bad/wc/vaskerom.  
2. etg: Trapperom, gang, bad/wc/  
vaskerom, kjøkken og 3 soverom.  
Loftsetg.: Trapperom, gang, bad/wc/  
vaskerom.  
Anneks: Gang, stue, soverom, bad/  
wc/vaskerom, kjøkken.

Bruksareal per etasje:  
Underetg.: 163 m<sup>2</sup>  
1. etg: 120 m<sup>2</sup>  
2. etg: 120 m<sup>2</sup>  
Loftsetg.: 49 m<sup>2</sup>  
Anneks: 50 m<sup>2</sup>

Byggeår:  
1916

Antall soverom:  
7 soverom

Antall rom:  
10 rom

Parkering:  
Parkering i offentlig gate etter  
gjeldende bestemmelser.

Byggemåte:  
Bygningen er oppført på grunnmur i  
teglstein. Yttervegger er oppført i  
trekonstruksjon som utvendig er kledd  
med trepaneler og eternittplater.  
Etasjeskillere i tre. Mønt  
takkonstruksjon med skiferdekke.  
Bygningen er antatt isolert etter  
byggetidens forskrift og byggemåte.  
Vinduer har hovedsaklig isolerglass og  
enkle glass.

Oppvarming:  
Elektrisk.

Energimerking:  
Boligen er ikke energimerket.  
Varmekilder som var fastmonterte i  
boligen på visning medfølger  
eiendommen.

Tomteareal:  
268 m<sup>2</sup>

Tomt/Eierform:  
Eiet

Overtakelse:  
Overtagelse av eiendommen 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](http://www.skatteetaten.no)

Kommunale avgifter:  
101 146,- per år.  
De kommunale avgiftene avhenger av  
vannforbruk i enkelte kommuner og  
avvik vil forekomme.

Tilbehør:  
Dersom annet ikke fremgår av  
salgsoppgaven medfølger kun  
integreerte hvitevarer.

Vei, vann og avløp:  
Eiendommen er tilknyttet det  
offentlige vann- og  
avløpsnettet. Adkomst via offentlig  
vei.

Ferdigattest/midlertidig  
brukstillatelse:  
Kommunen opplyser om at det i deres  
arkiv foreligger godkjente tegninger  
med restaurant i 1. etasje, leilighet i  
2. etasje og 3. etasje. Det er også  
tegnet inn og godkjent 2 hybler på  
loft. Det er dermed 2 godkjente  
boenheter i bygget (hybler er ikke  
egne boenheter). For å endre  
matrikkel, må ny eier be om dette.

Det foreligger midlertidig  
brukstillatelse på bruksendring fra  
butikk til restaurant, datert  
10.08.1994.

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

Det er registrert Sefrakminne og  
kulturminne på bygningen.



#### Regulering:

Bygget ligger innenfor sentrumsplanen og er merket "bygg og anlegg" i arealplanen.

#### Tinglyste forhold/servitutter:

Servitutter i grunn:

19.03.1971 897 ERKLÆRING/AVTALE  
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. baldakin.

"Som eier av 127, Sørhauggata erklærer jeg for meg og senere eiere at baldakin godkjent av Bygningsrådet i møte den 15.12.1970, sak 1034/70, at del som strider mot lovens bestemmelser blir revet så snart Bygningsrådet eller politiet måtte forlange det. Rivingen skal skje uten utgifter for kommunen."

23.08.1971 2653 ERKLÆRING/  
AVTALE

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. lagerskur.

"Undertegnede, eier av Sørhauggata 127, forplikter seg og senere eiere av eiendommen i hht bygningsrådets vedtak 429/71 å fjerne lagerskuret når bygningsrådet måtte forlange det."

#### Konsesjonsplikt:

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

#### Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.  
Procentsats: 2 %  
Markedspakke: kr. 22.900,-  
Tilretteleggingsgebyr: kr. 10.000,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg.

#### Eierskifteforsikring:

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

#### Boligkjøpeforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøpeforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Forsikringen har ingen egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag: kr 3900,- selveier- og aksjeleilighet: kr 6500,- pris for enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/ fritidsbolig og tomt: kr 9200,-.  
Ta kontakt for ytterligere informasjon.

#### Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:  
2016-11-10

#### Boligen selges

"som den er – as is":

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

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

#### Kontakt:

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

Ansvarlig megler:  
Øyvind Hasseløy

#### Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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



HAUGESUND KOMMUNE

Teknisk etat - Bygg- og oppmålingsavd.

## M I D L E R T I D I G   B R U K S T I L L A T E L S E

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 99 av  
18.06.1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

|                               |   |                      |                      |
|-------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Byggeplass<br>Sørhauggata 127 | Gnr.<br>40                                  | Bnr.<br>403          | Ark.nr.<br>511       |
| Arbeidets art<br>bruksendring | Byggets art<br>fra butikk<br>til restaurant | Søkn.dato<br>30/5-94 | Vedt. dato<br>7/6-94 |
| Saksnr.<br>BD.283/94          |   |                      |                      |
| Byggherre<br>La Grotta        | Adresse<br>Sørhauggt. 129                   |                      |                      |
| Anmelder<br>Arne Halquist     | Adresse<br>Tysværgata 1                     |                      |                      |
| Ansvarshavende                | Adresse                                     |                      |                      |

Byggearbeid påbegynt juni -94.  
Arbeidet er besiktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99  
gis det herved midlertidig brukstillatelse for bruksendring fra  
butikk til restaurant.

Ferdigattest må rekvireres senere av ansvarshavende; men attesten  
kan ikke gis før følgende arbeid er utført:

1. Ansvarsrett innsendes for godkjenning straks.
2. Nødutgang mot nord/vest etableres hvis forholdene tilsier i  
ettertid at dette er nødvendig.
3. Det må innsendes egen søknad for lagring av propan straks.
4. Det må ryddes i bakgård for å sikre en forsvarlig rømning straks.
5. Nødutgang mot sør merkes som avtalt med 2 sidig merking som skal  
henge fra taket.
6. Det må etableres nødbelysning i bakgård mot sør.
7. Slagretning på hoveddør skal slå ut.
8. Vegg mot lager utføres som B 60 straks.
9. Det må monteres brannslukningsutstyr som avtalt i lokalet straks.
10. Fettutskiller monteres i overensstemmelse med SFI's forskrifter.  
anlegget anmeldes særskilt.
11. Krav i miljørettet helsevernsak nr. 54/94 må etterkommes.
12. Eventuelle krav fra arbeidstilsynet må etterkommes straks.
13. Lokalet godkjennes for totalt 130 personer i 1.etg. Det må settes  
opp oppslag som bestilles av stedlig brannvesen.

**DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 1/9-94**

Teknisk etat, Haugesund, 10.08.94

*Kjell Olav Hauge*  
Kjell Olav Hauge  
Bygningskontrollør

Sendes : Byggherre

Anmelder, Brannvesenet, Arbeidstilsynet, Helsesjefen

## Solberg, Jon Arne

---

**Fra:** Solberg, Jon Arne  
**Sendt:** 5. september 2014 10:58  
**Til:** 'gerd.borgny.rossebo@him.as'  
**Emne:** Sørhauggata 127

Hei

I vårt arkiv ligger det godkjente tegninger med restaurant i 1etg, leilighet i 2etg, leilighet i 3 etg, det er også tegnet inn og godkjent 2 hybler på loft. Det er dermed 2 godkjente boenheter i bygget. Hybler er ikke egne boenheter. For å endre matrikkel må eier be om dette, ser i e-phorte at forrige eier fikk melding om dette før han solgte.

Med vennlig hilsen

Jon Arne Solberg  
Saksbehandler ved byggetilsynet



Haugesund kommune



# MAALEBREV.

Stadskonduktøren i Haugesund

gjør vitterligt: Aar 1916 den 27<sup>de</sup> mars blev en lovlig opmaalingsforretning avholdt  
over matr.-nr. 59 - Lørhauggateu

Nyl. nr. 127 - Lørhaug gt.

Forretningen administreredes av undertegnede konduktor i overvær av tvende vidner og var alle vedkom-  
mende indvarslede efter berammelse, der indtas her saalydende:

Efter rekvisition av

Ths. Øftedal ved  
Ola Øftedal

blir en kart- og opmaalingsforretning at avholde man dagen den 27<sup>de</sup> mars dette aar  
kl. 10. fm. over

Til at møte paa aastedet varsles herved saavel bemeldte grunds eier

Ths. Øftedal

som tilstøtende grundens eiere for at iagttå hver sit tarv og medbringe sine hjemmelsdokumenter paa  
eiendommen, seneste skjøte, kjøpekontrakt, konduktørforretning, grunnseddel eller lign.

Haugesund den 20/3 - 1916

Til kartviduen opuaar:  
Alf Skjerve  
Hauk Støren

For stadskonduktøren  
Fredrik Pettersen

Lovlig varsel vedtas av os undertegnede:

J. M. Mathsen Thea Ulvik  
Anders Kihlman

Tilstede ved forretningen var:  
Kjøperen Pæud Wdage, her af nr 61 Lørhænggaten  
J. M. Mattsen samt kartotidnerne Alf Schjerve og  
Thum Torsten.

Der fremlagdes: Beraamelse dat 20/3-16. Ekkaale-  
brev over nr. 61 Lørhænggaten af 16/10-1907. Skuld-  
sækningsforretning over nr 59 Lørhænggaten af 21/8-  
1910. Thea Wloik fremlagde Grundmaaling forretning over  
nr. 57 Lørhænggaten af 30/7-1892 thiinglart 1/8-1892.  
Opmaalingen forrettes saaledes:

Mod 52 Ksaregaten efter den rette linje  $ab = 12.75m$   
Mod 57 Lørhænggaten efter den rette linje  $bc = 21.08m$   
Mod Lørhænggatten efter den rette linje  $cd = 12.75m$   
Mod nr. 61 Lørhænggaten efter den rette linje  $da = 21.08m$   
Tilbage til udgangspunktet.

Grundens areal er byggegrund =  $268.77m^2$

Tom kartotidner

Thum Torsten

Alf Schjerve

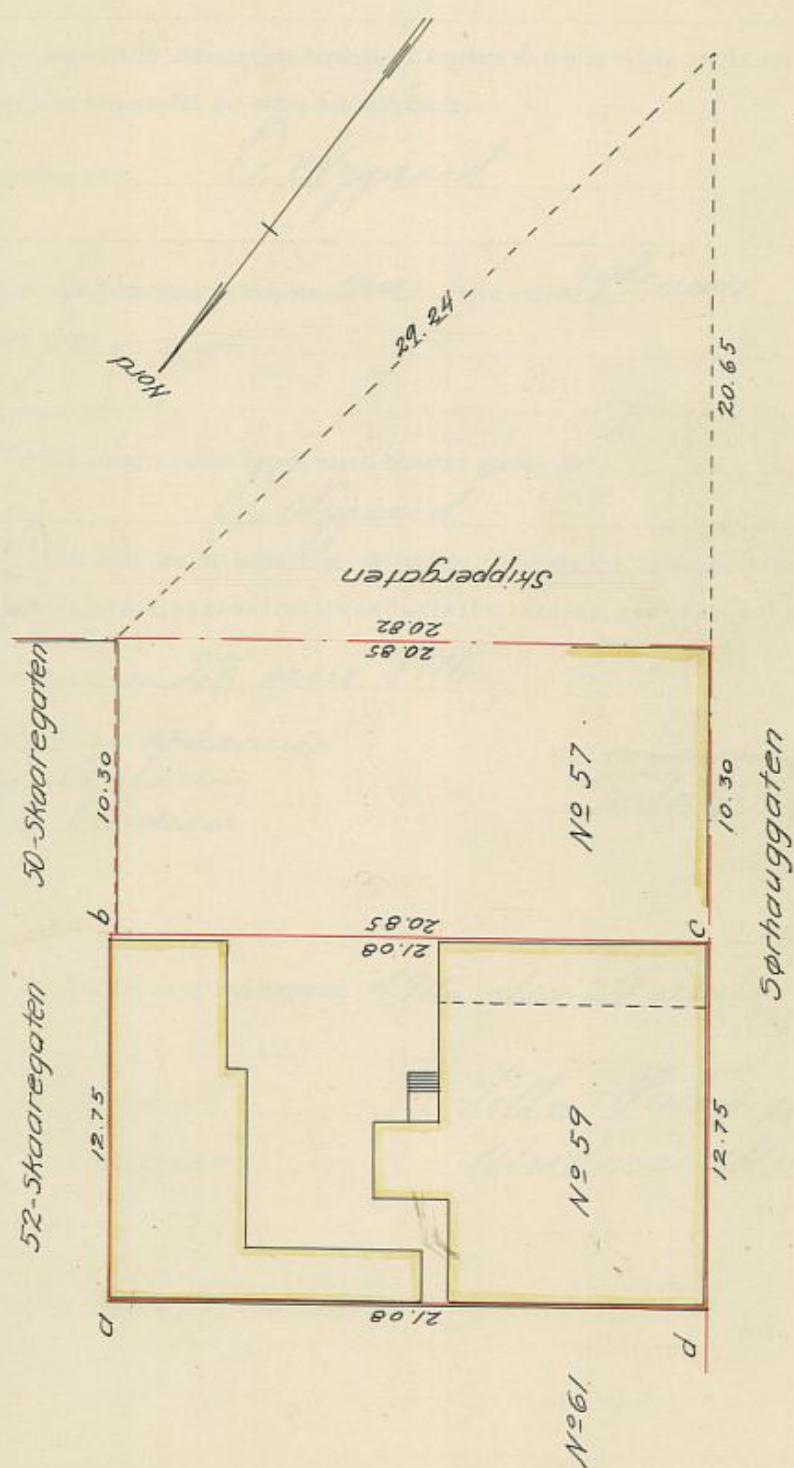
Thum Torsten



i  $\frac{1}{200}$  maalestok over matr.-nr. 59 - Sørhauggaten Nyl. mt. 127. Lørhaug gt.

Areal 268.77 Kvadratmeter

Obs. De røde linjer betegner grænserne, naar ikke andet er anmærket. Røde tal angir maalene, hvor direkte maaling har været umulig.





## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|  |   |                                   |  |   |
|--|---|-----------------------------------|--|---|
| Meglerfirma  | MEGLERANSEET TELE AS  |                                   | Oppdragsnr.  | 216 504   |
| Adresse  | SØRHAUGGATA 127   |                                   | <input type="checkbox"/> Med verdi- og lånetakst<br><input type="checkbox"/> Med boligsalgsrapport<br><input checked="" type="checkbox"/> Uten takst |   |
| Postnr.  | 5527  | Sted                              | HAUGESUND  |   |
| Gnr  | 40  | Bnr                               | 403  | Snr./andelsnr./askjenr. <input type="text"/> Festenr. <input type="text"/>                              |
| Er det dødsbo?   | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                      | <input type="text"/>   |   |
| Når kjøpte du boligen?   | 2014  | Hvor lenge har du bodd i boligen? | <input type="text"/>   | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | <input type="text"/>  |                                   | Polise/avtalenr.   | <input type="text"/>  |
| Selger 1 Fornavn   | <input type="text"/>  |                                   | Etternavn  | <input type="text"/>  |
| Selger 2 Fornavn   | <input type="text"/>  |                                   | Etternavn  | <input type="text"/>  |

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse ANNEKS: LAST FÆS PÅ GULVBEDELL
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
 Beskrivelse 2015
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse EGENINNSATS
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet bygget meldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
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 Beskrivelse IKKE ILDSTED I BRUK

Initialer selger:



Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgjøret):

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse SKJEVE GULV I HNS AVDEL

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Hvis nei, gå videre til punkt 11.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse INNE I VÅR BETID

10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse

10.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

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

13. 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 Beskrivelse

14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse BRUKSRETT, LØSTELT / REGULERING

15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse

15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse SE SALGSOPPLAGE

15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi

16. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse

16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse SE SALGSOPPLAGE

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

18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19. 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)? Hvis ja, reddegiør:  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopplag):

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 eierskifteforsikring punkt 5.4 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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring 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 næringsiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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



Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet [her](#).



Her kan du lese mer om hvorfor ha eierskifteforsikring, eller se mer på [www.norwegianbroker.no](http://www.norwegianbroker.no)

☐ Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. 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 næringsiendom, at den ikke selges som linje 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 eierskifteforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Dato

31/10-16

Sted

HSD

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3





Du har boligdrømmer.  
Vi har boliglån.



### Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Så må det være enkelt. Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på 08540!

Søk på [danskebank.no/boliglån](https://danskebank.no/boliglån) eller ring 08540

**Danske Bank**



FOR EIENDOMMEN: **Sørhauggata 127, 5527 Haugesund**

Gnr. 40 Bnr. 403 i Haugesund kommune.

Oppdragsnummer: 216504 basert på salgsoppgave datert 2016-11-10

Undertegnede legger herved 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:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E post:

Navn budgiver 2:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E post:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

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)

Signer på linjen under

Dato/signatur (Budgiver 2)

Signer på linjen under

# 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 å 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 MinID. 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 kl. 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.

# Det é ikkje det at du ikkje like deg!

– Det é bare det at livet endre seg. Nye behov har dukka opp. Et ekstra soverom, te ei litå prinsessa. Litt mindre hage...

Årsakene é akkurat like mange som det é hus til salgs.  
Meglerhuset Rele – det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET *Rele*  
Bolig – Næring





Øyvind Hasseløy  
Megler/Partner  
M: 92 06 35 07  
E: oyvind@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS  
Haraldsgaten 139  
5527 Haugesund

[www.meglerhuset-rele.no](http://www.meglerhuset-rele.no)

**MEGLERHUSET** *Rele*  
Bolig – Næring