



Haugesund - Hasseløy

Daniel Danielsens gate 25 5523 Haugesund

Prisant: **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:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Olav Jentoft møter du som oftest med et stort smil om munnen. Han er en sann humørspreder både på jobb og privat. Vi får ofte positive tilbakemeldinger fra kundene våre om Olav, og det med god grunn. Han er en omsorgsfull og meget dyktig eiendomsmegler. Olav har Bachelor i Eiendomsmegling ved Handelshøyskolen BI.



Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 28

Innhold _____ s 30

Teknisk info og skjema _____ s 32

Budskjema _____ s 57

Del 1 - Daniel Danielsens gate 25

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Eierseksjon

PRISANTYDNING:

Kr. 990 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 234 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 38 Bnr. 227 Snr. 3
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 49 m²
Bra: 50 m²

TOMT:

257.8 m² Eiet tomt

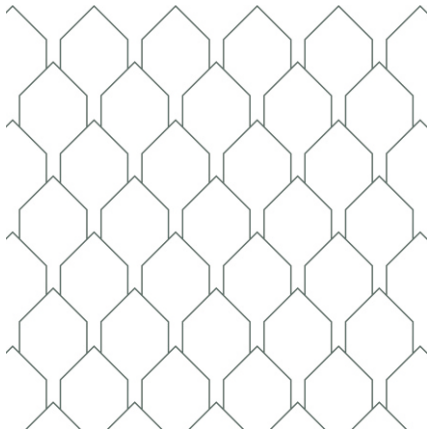
Standard

Din første leilighet?

Velkommen til den sjarmerende sentrumsøya Hasseløy og denne trivelige 2-roms leiligheten i Daniel Danielsens gate 25.

Leiligheten oppleves som lys og trivelig, og er pent pusset opp i senere tid.

Er du på utkikk etter din første leilighet eller kanskje en pendlerbolig?
Da er det absolutt verdt å ta en nærmere kikk - Velkommen til visning!





Lys og trivelig stue med flere innredningsmuligheter.









Pent kjøkken oppgradert i 2013.











Romslig hovedsoverom med skap.





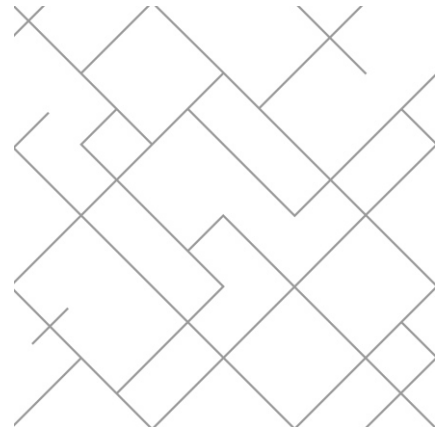
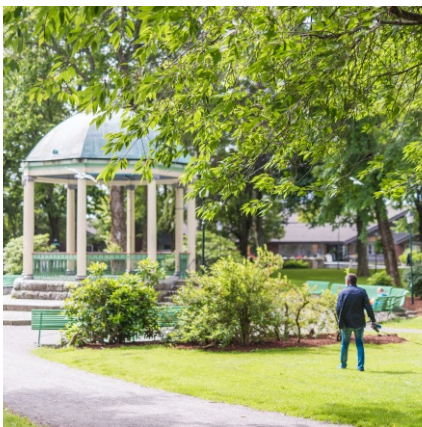


Inngangsparti og gårdsrom.









Nær sentrum og sjøen...

Hasseløy er den nordligste av Haugesunds to sentrumsøyer. Beboerne her har nærhet til alle fasilitetene i sentrum, samtidig som området er rolig og tilbaketrukket.

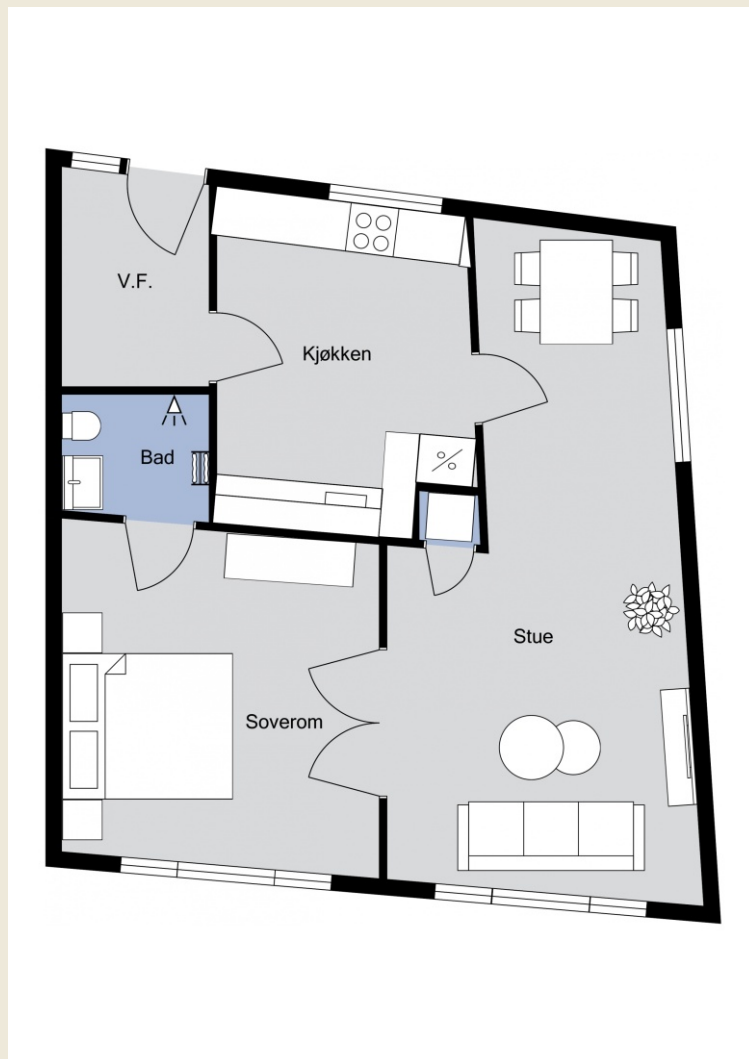
Bebyggelsen på øya er en fin kombinasjon av koselige, gamle trehus og nyere boliger. Midt på øya er det anlagt en grønn lunge med fotballbane og lekeplass.

På østsiden ligger Pitters kafé, et populært sted blant øyas og byens innbyggere for øvrig - Kaféen har alle rettigheter og kan ellers by på meget hyggelig stemning, quiz og lignende.

Planløsning

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder: Gang, stue, kjøkken, soverom, bad og bod.



BRA 50 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:

1-0546/19

Adresse:

Daniel Danielsens gate 25, 5523 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 38 Bnr. 227 Snr. 3 Fnr. 0 i HAUGESUND kommune

Prisantydning:

990000,-

Kjøpers omkostninger:

24 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

33 102,- (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,-.

Felleskostnader/Husleie:

234,- per mnd.

Sameiet består av 4 seksjoner. Det avholdes ikke faste sameiermøter. Sameierne deler kostnader for felles forsikring av bygg (utvendig) seg i mellom. Eventuelle vedlikeholdskostnader vedrørende fellesarealer/fasade vil også deles mellom sameierne.

Eiendomstype:

Eierseksjon

Eierform:

Leilighet

Utleie:

Det vil normalt være anledning til å leie ut hele leiligheten.

Standard:

- Felles yttergang.
- Entréen gir et fint førsteinntrykk! Her er god plass til yttertøy og sko.
- Lysrik stue med flere innredningsmuligheter.
- Moderne kjøkken fra 2013 med integrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøleskap medfølger. Opplegg for vaskemaskin.
- Varmtvannsbereder (Oso 100 liter, 2007-modell).
- Romslig soverom med plass til dobbeltseng. Her er garderobeskap. Adkomst fra stuen via tøfløyet dør.
- Baderom med dusjhjørne/garnityr, klosett og servant/skap. Våtromsplater på vegger og belegg på gulv. Elektrisk vifte. Sluket ble byttet i 2019.

Areal:

P-rom: 49 m²

Bra: 50 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er P-rom med unntak av bod.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1920

Antall soverom:

1 soverom

Antall rom:

2 rom

Etasje:

2. etg.

Parkering:

Parkering i offentlig gate etter stedets gjeldende bestemmelser.

Byggemåte:

Seksjonert firemannsbolig. Hovedsakelig oppført i tre.

Våtromsrapport:

Våtromsrapport utført av Haugesund Takstpartner AS ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Tomteareal:

257,8 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

Ikke mottatt.

Kommunale avgifter:

7 795,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk 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 offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger ferdigattest for bruksendring til boligformål for kjeller og uthus. Ferdigattest for oppføring av bolig foreligger ikke (ikke uvanlig for så gamle bygg), men det er byggetegninger.

Diverse:

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

Mangler:

Leiligheten ligger i et bygg oppført i 1920 - Det er påregnelig med knirk i gulv og noe skjevheter i konstruksjonen.

Regulering:

Her gjelder sentrumsplanen. Eiendommen ligger i hensynssone 7 - Hasseløy. Alt arbeid på

fasader og takflater skal avklares med byantikvar.
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig avsatt til boligformål. Kopi av bestemmelser og kart, kan fås hos megler.

Konsesjonsplikt:

Ingen konsesjonsplikt.

Styregodkjennelse:

Det kreves ikke styregodkjennelse av kjøper.

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:
2019-09-20

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldendepersonvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Lovverket:

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:

Olav Jentoft, olav Jentoft
Eiendomsmegler MNEF, eiendomsmegler MNEF
Tlf: 93492224, 93492224
olav@meglerhuset-rele.no, olav@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139, 5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00Org.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

Daniel Danielsens gate 25

Nabolaget Hasseløy - vurdert av 37 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Havnaberg seniorsenter	6 min
Linje 157, 159, 201, 231, 700	0.5 km
Haugesund bussterminal	10 min
Totalt 19 ulike linjer	0.8 km
Haugesund hurtigbåtkai	13 min
Linje Røvær	1.1 km
Haugesund Karmøy	19 min
Stavanger Sola	2 t 6 min

Skoler

Hauge skole (1-10 kl.)	11 min
345 elever, 15 klasser	0.9 km
Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	16 min
40 elever, 5 klasser	1.3 km
Gard skole (1-7 kl.)	24 min
500 elever, 23 klasser	2 km
Solvang skole (1-7 kl.)	6 min
325 elever, 14 klasser	2.1 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	23 min
550 elever, 18 klasser	1.9 km
Skeisvang videregående skole	19 min
590 elever, 21 klasser	1.5 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	22 min
300 elever, 10 klasser	1.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

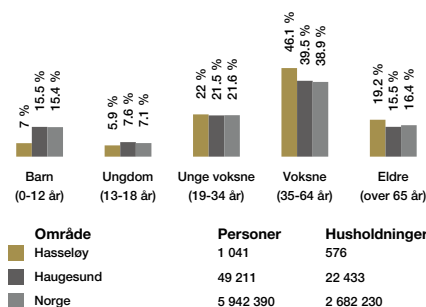
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager




Holmengaten familiebarnehage	1 min
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år...)	13 min
35 barn, 4 avdelinger	1.1 km
Kyvikdalen barnehage (0-6 år)	13 min
20 barn, 2 avdelinger	1.1 km

Dagligvare

REMA 1000 Bytunet	9 min
Kiwi Kirkegata Haugesund	11 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100

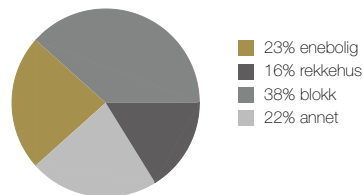
 **Trafikk**
Lite trafikk 76/100

 **Gateparkering**
Vanskelig til tider 74/100

Sport

	Haugenbanen	17 min 
	Haugesund idrettspark	19 min 
	iTrain Haugesund	9 min 
	Vici treningssenter	15 min 

Boligmasse

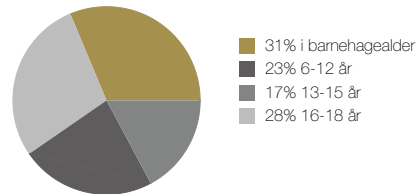


«Nærhet til sjø og stille om kvelden.
Kun trafikk om morgen og
ettermiddag, ellers fredelig område
med hyggelige naboer.»

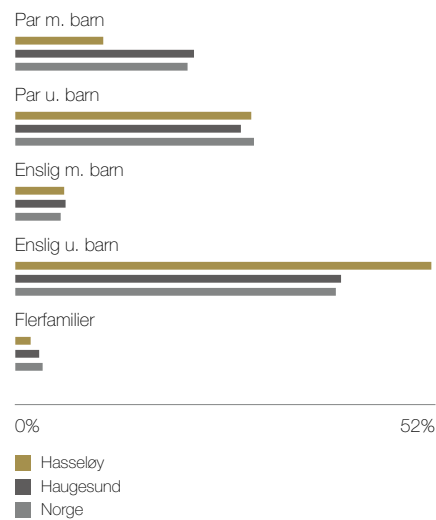
Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling barn (0-18 år)



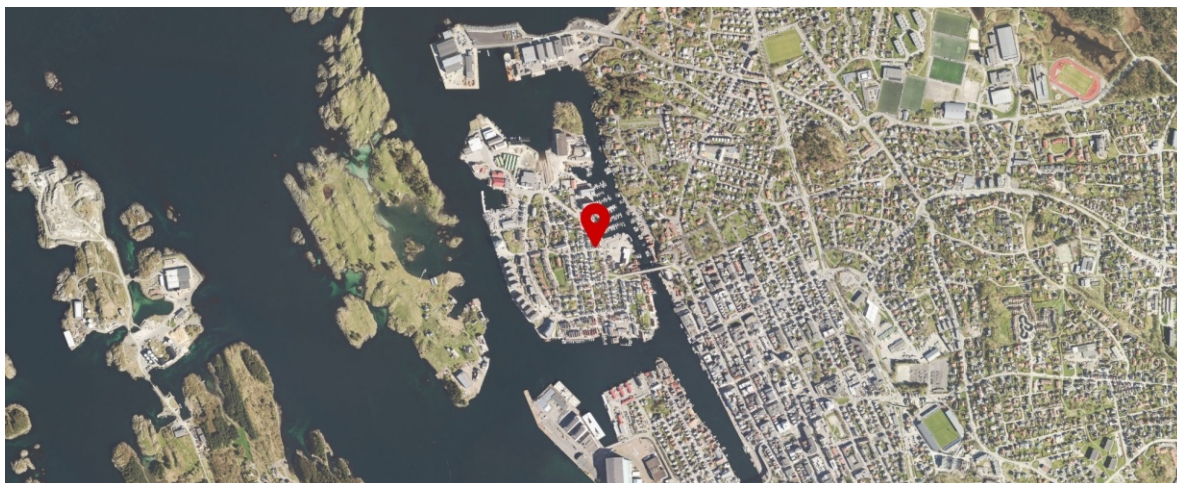
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	47%	52%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Takst rapport

Våtrom rapport

Leilighet

Takstmannens rolle

Denne rapport er utført av takstmann som er utdannet byggmester og takstmann med lang erfaring. Selskapet er frittstående og uavhengig uten noen økonomiske interesser i oppdragsgiver.

Innehold

Takst rapporten er en tilstandsrapport av våtrom. Den er laget som nivå 1 rapport i henhold til NS 3424, tilstandsanalyse av byggverk. Det vil si en visuell befaring med tillegg av enkle målinger med fuktmåler eller indikator. Rapporten inkluderer NS3424 som tilstandsgrader og svikt. Hvis ikke annet er opplyst er det benyttet fuktmåler av type Protimeter MMS.

Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer

Rapportens formål er å avdekke feil/skader/mangler i de kontrollerte rommene. Referansenivået for rapporten er byggeforskriftens krav for det året rommet ble bygget eller total renoveret. Huset sjekkes med stikkprøver og avvik kommenteres i rapport. Normal slitasje pga alder kommenteres normalt ikke med unntak av tg.

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Daniel Danielsens gate 25	Gnr 38	Bnr 227	Snr 3	Rapport nr. 1913-25
Post nr. 5523	Poststed Haugesund	Kommune Haugesund		Kommune nr. 1106
Byggeår / Påbygg 1920				
Hjemmelshaver (e) Svein Arne Pedersen				Rapportdato 25.09.2019
Tilstede / opplysninger gitt av -				Besiktelsesdato 24.09.2019

Haugesund Takstpartner As

Pb 48, 5501 Haugesund

Utført av:
Håkon Larsen
takstbestilling@gmail.com

Egne Premisser

Takstmann kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om bygget / skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/revirenten skal lese gjennom rapporten før dokumentet tas i bruk. Eventuelle feil eller avvik skal meldes takstmann slik at dette kan rettes opp. Hvis dokumentet er mer enn 6 mnd bør takstmann kontaktes for oppdatering. Rapporten må ikke forveksles med NS 3600, kontakt megler for mer info vedrørende dette.

Generell info til alle kjøpere

Alle leiligheter/boliger må forvente vedlikehold. Vedlikeholds behov øker i takt med alder på bygget og kommenteres normalt ikke. Eldre hus kan være velholdt og velfungerende selv om de har passert forventet levetid. Kjøper overtar i slike tilfeller et velfungerende hus vitende om at svikt pga alder kan oppstå. Materialer i dag selges med ulik kvalitet, i enkelte tilfeller har bygningsdeler vesentlig lenger levetid den hva som normalt forventes uten at dette kan beskrives. Kjøper har lovfestet undersøkelses plikt. Hus, eiendom, tegninger samt prospekt må kjøper sette seg inn i. Sekundære bygg på eiendommer er ofte laget av eiere selv og må da ikke forveksles fagmessig utførelse. Det har vært endringer i krav til byggverk i år 1965, 85, 87, 97, 07, 09 og 10, i tillegg kommer revideringer samt annet lovverk. Forskrifter gjelder tidspunkt for innlevering av søknad og ikke tidspunktet for godkjenning eller når bygget ble oppført.

Takst rapport

Oppsummering

Leiligheten ligger i en bolig med totalt 4 seksjoner. Leiligheten holder noe varierende standard og kvalitet. Kjøkken innredning er ca 6 år gammel og har normal elde. Bad er delvis påkostet for ca 10 år siden med nye overflater, men arbeidet er noe u-fagmessig. Tilstand tilsier generelt at noe oppgradering / normalt vedlikehold må forventes. Det er ikke registrert unaturlig fukt.

Det anbefales og gjøre seg kjent med levetider og rapportens innhold. Rapporten er en del av dokumentasjonen ved kjøp. Kjøper plikter seg derfor i å settes seg inn rapportens realiteter og skulle noe ikke være opplagt for kjøper kan takstmann kontaktes vederlagsfritt.

AREALBEREGNING

Alle arealer er målt etter Norsk Standard 3940.

Takstmann måler normalt innvendig areal/ BRA og regner ut BTA ut i fra tykkelse på veggen. Det innhentes normalt ikke tegninger fra kommunen og areal kan avvike med godkjente tegninger. I de tilfeller det er avvik mellom tegninger og takst er det lavest areal som gjelder.

Rommenes bruk kan være i strid med kommunens godkjenning og tekniske forskrifter selv om rommenes bruk er måleverdige. Kjøper er selv ansvarlig for å undersøke at godkjente tegninger samsvarer med faktiske forhold. Ved behov kan takstmann kontaktes for bistand. (I eldre hus er det ikke uvanlig at P-rom i kjeller er godkjent som s-rom.) Alle arealer måles i hele kvadratmeter.

Bygg A

Etasje	Bruttoareal (BTA)	Bruksareal (BRA)		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
2 etasje	53	50	49	1
SUM	53	50	49	1

*

Innhold**P-rom**

2 etasje Gang, kjøkken, stue, soverom og bad.

S-rom

2 etasje Bod.

Takst rapport

Bad

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår/renovert	TG
Ja Nei x	Byggeår, delvis.	2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom plater.
Gulv	Gulvbelegg.
Membran	-
Fall til sluk	Nei.
Ventilering	Elektrisk vifte, rom mangler tilluft.
Utstyr	Vask, wc og dusjkabinett.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Enkelt og greit bad, med noe u-fagmessig utførelse av gulvbelegg. Overflater er ca 15 år gammelt og konstruksjon og vvs er trolig eldre. Badet fungerer greit til sitt bruk, men normalt vedlikehold må forventes. Tg pga normal elde og utførelse.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for fliser 15 - 30 år

Antatt normal levetid for servant, klosett, badekar 20 - 50 år

Antatt normal levetid for sluk 30 – 50 år

Alle bad som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om badet er fagmessig utført og velfungerende.

Kjøkken

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Vifte kontrolleres og kommenteres. Fukt på gulv foran oppvaskmaskin kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår / renovert	TG
Ja Nei x	Byggeår / 2013	2

Beskrivelse

Innredning	Modul kjøkken.
Ventilator	Ingen vifte. TG 3
Utstyr	Komfyr og oppvask. Frittstående kjøleskap.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt på kjøkken.

Vurdering

Lyst og fint kjøkken i normal god stand tatt alder i betraktning. Platetopp er montert ved vindu og det mangler derfor vifte. Dette anses uheldig og det anbefales og etablere avtrekk over platetopp. Normalt vedlikehold må forventes.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid kjøkken 15 - 30 år

Antatt normal levetid for blandeblender 10 – 20 år

Takst rapport

VVS

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår / renovert	TG
Ja x Nei	Ukjent	2

Beskrivelse

Vannrør	Kobber.
Avløp	Plast og soil.
Varmvannntank	Oso 100 liter, 2007 modell.
Ventilasjon	Naturlig ventilering.
Oppvarming	Elektrisk

Vurdering

Vann og avløp fungerer greit på befaring. Det som er synlig av vvs er i normal stand tatt alder i betraktning. Det meste av anlegg er for øvrig skjult i vegg og himling og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter. Normalt vedlikehold må forventes og alder tilsier at noe oppgradering må forventes. Tg pga normal elde.

Levetidsbetraktninger

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år.

Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år.

For varmtvannsbereidere vil vanligvis fabrikkår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være usikker utover 10

Kommentar til egenerklæring

Det er ikke fremlagt egenerklæring til takstmann. Det er for øvrig opplyst at leilighet er benyttet til utleie.

Slutt

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0546/19		
Adresse	Daniel Danielsens gate 25		
Postnummer	5523	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år4 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	78792931
Selger 1 fornavn	Svein Arne	Selger 1 etternavn	Pedersen

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

Liten vannlekkasje i 2007, forsikringssak. Ordnet.

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

Frøyland bygg

Redegjør for hva som er gjort og når

Fjernet vegg bak toalett og fjernet tak for å komme til felles avløpsledning. Bygget opp igjen av Frøyland bygg. 2019.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Veldes Malerservice sveiset nytt gulvbelegg rundt sluk på bad.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Geir Sirnes

Redegjør for hva som er gjort og når

Fikset feilmonterte rør i leiligheten(gulv i gang og rør til kjøkken), og ordnet feilmontert felles avløpsrør (110mm). Byttet sluk på bad. 2019.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Forsikringssak, konf. megler.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Kommentar

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

Kommentar

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, tømrerarbeid 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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Forsikringssak, konf. megler.

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

☒ 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 næringseiendom, 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 ihht 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 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinnngåelse med megler, 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 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at 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.

Pedersen, Svein Arne

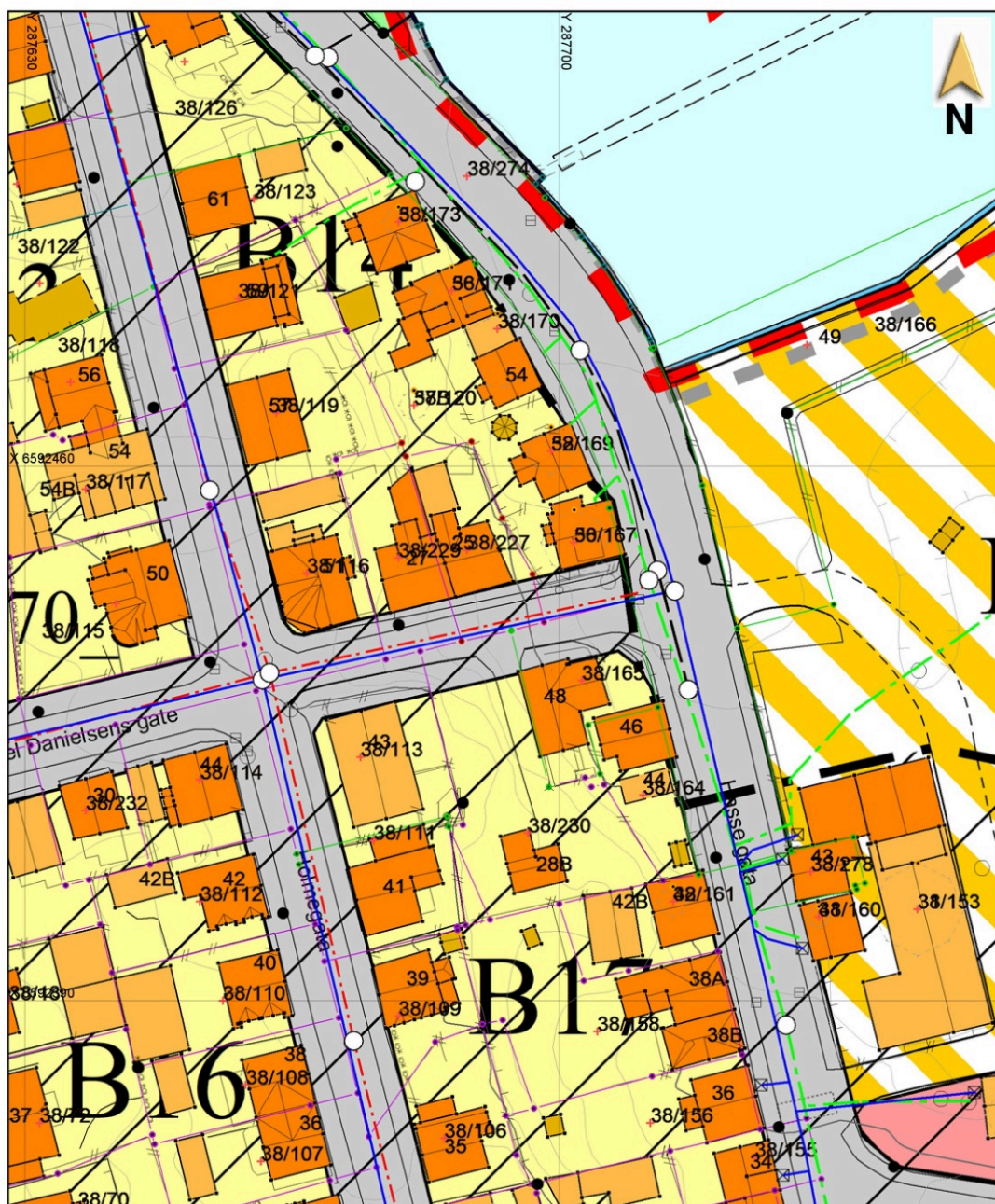
Signert av



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

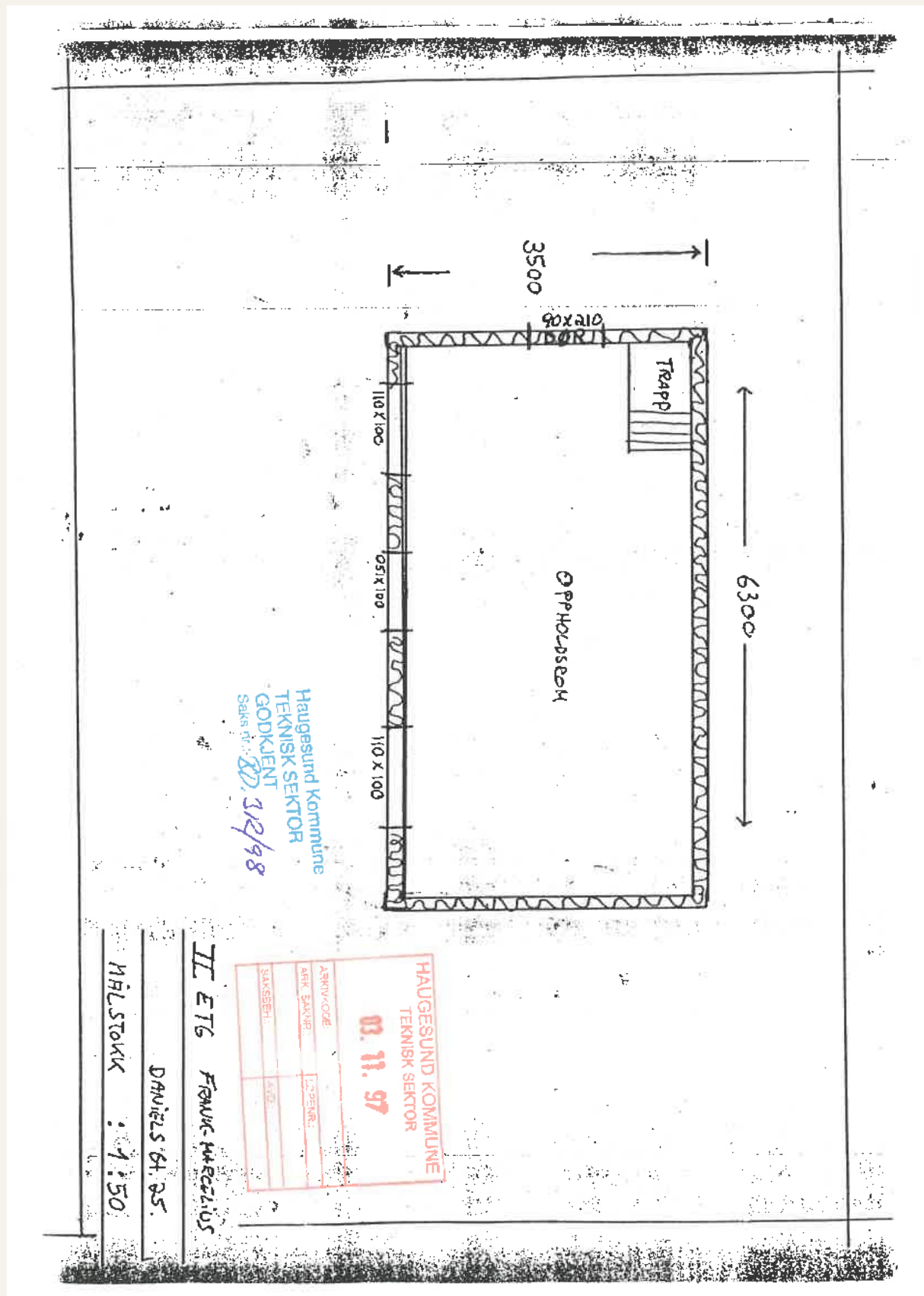
Verified by
Idfy
23.09.2019



















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

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

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. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 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
- Fornyes årlig

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 fornes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Daniel Danielsens gate 25, 5523 Haugesund
Gnr. 38 Bnr. 227 Snr. 3 i HAUGESUND
Oppdragsnummer: 1-0546/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



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
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato

Signatur (Budgiver 1)

Dato

Signatur (Budgiver 1)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller 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 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:

Olav Jentoft / T: 93492224 / olav@meglerhuset-rele.no