Kontakt:
Øyvind Hasseløy
M: 92 06 35 07

FRITIDSBOLIG

Haugesund - Hagland

Meget pen og innholdsrik hytte med båtplass

Haglandsvegen
Prisantydning: 2 900 000,-
P-rom/Bra: 95/95 m²
Tomt: 1149 m²
Byggeår: 2010

MEGLERHUSET Rele
Bolig – Næring

Haugesund - Hagland

Beliggende i vakre omgivelser på Hagland med sjøen like nedenfor med alle bade og fiskemuligheter. Ubegrenset med flotte turområder i umiddelbar nærhet.

Eiendommen ligger nær sjø og det er kun et par minutters gange ned til sjø og felles kai med båtplasser.

Hytta er oppført som første hytte på hyttefelt som på sikt vil bli ytterligere utbygget.

Eiendommen

BOLIGTYPE:
VED SJØEN

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 14 Bnr. 67 i HAUGESUND kommune

PRISANTYDNING:
2 900 000,- + omk.

AREAL:
P-rom: 95 m²
Bra: 95 m²

Innhold

Innholdsrik fritidseiendom som er innredet over 2 plan.

Hovedplan:

Stue med kjøkken i åpen løsning, yttergang, vaskerom, bad, soveromsgang og 3 soverom

2. etg:

2 soverom og loftsstue

Det er oppført en kjekke redskapsbod i hagen. Boden har overbygget terrasse og kan fungere både som redskapsbod, utestue eller anneks.

Terrasser på 3 sider av hytten for maksimal utnyttelse av solforhold.

Loftstue

Soverom

Eiendommen

Oppdragsnummer:
216322

Adresse:
Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 14 Bnr. 67 i HAUGESUND kommune

Eiers navn:
Sissel Vikse og Rene Rasmussen

Prisantydning:
2 900 000,-

Kjøpers omkostninger:
72 500,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
9 200,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

82.952,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:
Fritidsbolig

Eierform:
Selveier

Standard:
Sjarmerende og gjennomført fritidseiendom med tilhørende båtplass i fellesanlegg.

Hytten er nyere og holder god standard i alle rom. Hele hytten er malt/ beiset i lyse og lette farger som skaper en lys atmosfære i alle rom.

På hovedplan har stuen mønet tak og store vinuder som slipper lys inn. Fra stuen kan man gå direkte ut på en stor og solrik terrasse og derfra videre til hagen.

Hovedplan:

Alle gulv i oppholdsrom er belagt med eikeparkett. Vegger og tak er kledd med trepanel som er hvitlasert.

Stue har flott vedovn med dekorativ steinforblending bak. Mønet tak gir god romfølelse. Kjøkken i åpen løsning mot stue har hvit slett innredning med integrerte hvitevarer.

Bad på hovedplan har fliser på gulv og panel på vegger. Det er montert dusjkabinett, vask med seksjon og wc.

Lys og trivelig hytte som er bygget for helårsbruk.

Areal:
P-rom: 95 m^2
Bra: 95 m^2

P-rom innhold:
1. etg: Bad, gang, stue/kjøkken/entre, vaskerom og 3 soverom

2.etg: Loftstue og 2 soverom

Bruksareal per etasje:
1.etg. 70 kvm. - 2.etg. 25 kvm.
Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
2010

Antall soverom:
5

Parkering:
På egen tomt

Byggemåte:
Oppført i bindingsverk i tre.

Oppvarming:
Elektrisk oppvarming samt vedfyring. Det er montert varmepumpe og vedovn i stue på hovedplan.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Beskaffenhet:
Meget pent opparbeidet tomt med gressplen, prydhekk m.m
Eiendommen er fint plassert på tomten

Tomteareal:
1149 m^2
Tomt/Eierform:
selveier

Overtakelse:
Ledig etter avtale

Ligningsverdi:
Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:
8.536.- per år.
De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.
Renovasjonsavgiften kan også komme i tillegg til kommunale avgifter i enkelte kommuner.

Tilbehør
Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.

Vei, vann og avløp:
Offentlig vann og kloakk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest foreligger ikke. Eier jobber for å løse dette og har fått tilbakemelding av utbygger at vei og diverse på feltet må ferdigstilles før ferdigattest utstedes. Kontakt megler for mer informasjon rundt dette.

Diverse:
Når de øvrige hyttene på feltet er oppført vil det bli dannet en velforening som overtar tekniske anlegg og vedlikehold av dette. Kostnadene vil da bli fordelt likt på hver hytte.

Det medfølger båtplass på felles kai.

Regulering:
Eiendommen

Tinglyste forhold/servitutter:
Ingen servitutter registrert

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

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

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

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:
01.07.2016 kl. 14:37

Boligen selges
"som den er – as is":
Handelen følger lov om avhending av fast eigedom (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.

NORGES TAKSERINGS FORBUND

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

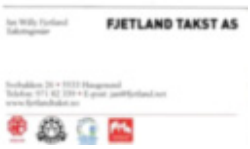
Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Gnr 14: Bnr 67
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Fritidsbolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan Willy Fjetland
Telefon: 971 82 339
E-post: jan@fjetland.net
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 27.06.2016
Utskriftsdato: 27.06.2016
Oppdrag nr: 16261

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER
Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN
Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

OM TAKSERINGSFORETAK
Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

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

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

RAPPORTENS STRUKTUR
Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:
- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

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

BEFARINGEN
NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.
I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:
- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

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

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER
- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger

Boligen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme.
Hvis ikke annet er oppgitt er levetiden hentet fra Byggforskeserien nr. 700.320 intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler og 700.330 levetiden for sanitærinstallasjoner i boliger.
Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruken, og ikke om de ellers er godkjent eller utført korrekt i f.t. byggeforskriftene.
Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger - 2014 er lagt til grunn.
Fuktmåleutstyr som er benyttet er av type Protimeter MMS2:

Matrikkel:	Gnr 14: Bnr 67	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND	Telefon: 97 18 23 39	

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Bolig med 1. etasje og loft som er bygget i 2010.
Boligen er oppført i stripemur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.
Saltak i trekonstruksjon tekket med pappshingel.

Boligen har et normalt vedlikehold.
Boligen er i god stand med tanke på bygningens alder.
Registrerte tilstandanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon

HAUGESUND, 27.06.2016

Jan Willy Fjetland

Jan Willy Fjetland
Takstingeniør/byggmester
Telefon: 97 18 23 39

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Rene Rasmussen og Sissel Vikse
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: . - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39
	Befaringsdato: 27.06.2016. - Rene Rasmussen. Eier. Tlf. 467 91 623

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Hagland nord i Haugesund. Beliggende i rolig strøk i landlige omgivelser. Parkering på tomten.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger og fritidsboliger.
Standard:	Boligen har en normalt god standard.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med grus i gård og plen med planter og busker.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 14 Bnr: 67
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 149,7 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Rene Rasmussen og Sissel Vikse
Adresse:	Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsdata.no	27.06.2016		Innhentet		

Matrikkel:	Gnr 14: Bnr 67	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND	Telefon: 97 18 23 39	

Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2010 Kilde: Opplyst av eier
Anvendelse:	Bolig

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	77	70	70		
Loft	26	25	25		
Sum bygning:	103	95	95	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, gang, stue/kjøkken/entre, vaskerom, 3 soverom	
Loft	Loftstue m/trapp, 2 soverom	

Uthus/grillhus.

Bygningsdata	
Byggeår:	2010 Kilde: Opplyst av eier.

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	14	11		11	
Sum bygning:	14	11	0	11	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Konstruksjoner

Bolig

Grunn og fundamenter - Bolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil. TG: 1
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Sprengsteinsfylling.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tilfaregulv på betong er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Drenering - Bolig	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Drenering antatt som normalt ved byggetidspunktet, da innvendig gulv er høyere en utvendig terreng er det trolig kun steinsatt.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk innvendig. TG: 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Yttervegger	
Beskrivelse:	Stripemur i betong. Vegger i trekonstruksjon med trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1
Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Trepaneler som er behandlet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand, men det mangler beslag mellom terrassebord og kledning. TG: 1

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Vinduer og dører - Bolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer med karmer i tre og isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Takkonstruksjon - Bolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjoner som er innkledd.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Tekket med papp-shingel. Vindskier og vannbord i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av asfalttakshingel er 5 - 15 år. Normal tid før omlegging av asfalttakshingel er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Litt mose på vestsiden, rengjøring påregnelig. TG: 1

Renner, nedløp og beslag - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i metall. Beslag i metall.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

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

Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Utvendig trapp i tre Innvendige trapper i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke rekkverk på trappen opp til terrassen i fra plen. Den innvendige trappen er noe smal og det mangler håndløper.	TG: 1

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Terrasse i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det mangler noe rekkverk mot vest og avstanden mellom spilene er ikke i henhold til krav. Fundamenteringen mot øst er med stein der søyle-skoene er festet fast med fugeskum, det er ikke en fagmessig utførelse, TG. 2.	TG: 1

Piper og ildsteder - Bolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.		
Beskrivelse:	Elementpipe som er pusset. Vedovn i stuen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Etasjeskillere - Bolig

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

Frittbærende dekker		
Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Bad - Bolig

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

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser med sokkelflisen på vegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er ikke tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet. TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Trepanel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Toalett, baderoms-seksjon med vask og dusjkabinett.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Vindu med ventil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne en mekanisk ventilasjon og luftespalte i dør. TG: 2

Vaskerom - Bolig

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

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Fliser med sokkelflisen på vegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og noe motfall på gulvet. TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Trepanel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder på ca. 200 liter samt stoppekran. Det er ikke vannmåler.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Det er ingen ventilering.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne en mekanisk ventilasjon og luftespalte i dør. TG: 3

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Kjøkken - Bolig

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

Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken/entre

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med hvite fronter og integritet hvitevarer. Vifte over platetopp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Innvendige overflater - Bolig

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

Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Bygningen har naturlig ventilasjon.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i plast, rør i rør. Avløpsledninger i plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og ved. Luft til luft varmepumpe i stuen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Elektriske anlegg - Bolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Automatsikringer.

Terrengforhold - Bolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Grus i gård, opparbeidet hage med flatt terreng. De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.
Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

Matrikkel: Gnr 14: Bnr 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39

Uthus/grillhus.

Bygning generelt - Uthus/grillhus.

Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Gulv og vegger i trekonstruksjon som står på betongfundament, Salak i trekonstruksjon som er tekket med pappshingel. Dør og vindu i trekonstruksjon. Takrenner i metall, det er ikke skvettplast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Avstanden mellom terreng og trekledning er lav, her bør det være 30 cm.	TG: 1

inter hannover

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma: MEGLERHUSET RECE A/S Oppdragsnr.: 216322

Adresse: HAGLANDSVEGEN

Postnr.: 5514 Sted: HAUGESUND

Gnr: 55 Bnr: Snr./andelsnr./askjenr.: Festenr.:

☐ Med verdi- og lånetakst
☐ Med boligsalgsrapport
☐ Uten takst

Er det dødsbo? ☐ Nei ☐ Ja Avdødes navn: (krav til BSR/utvidet takst.)

Når kjøpte du boligen? 2012 Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du bodd i boligen siste 12 mnd? (Hvis nei, krav til BSR/utvidet takst.) ☐ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.:

Selger 1 Fornavn: Sissel Etternavn: VIKSE

Selger 2 Fornavn: René Etternavn: Rasmussen

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:
   2.1 **Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**
   Beskrivelse:
   2.2 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
   ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
   2.3 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**
   Beskrivelse:
   2.4 **Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**
   ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
   2.5 **Er forholdet byggemeldt?** ☐ 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, fuktinnsig, 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:

Initialer selger: Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

inter **hannover**

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

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 taktekking/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

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. tømrerarbeid 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

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

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

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, redegjør:**
☒ 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 oppgjørsoppdrag):

inter hannover

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 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 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

☒ 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 næringseiendom, 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 24.06.2016 Sted Haugesund

Signatur selger 1: Svein Nilsen

Signatur selger 2: Rene Rasmussen

Initialer selger: Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Notater

Båtplass

Båtplass i fellesanlegg - kun få minutters gange fra hytta

Gode solforhold

Det er oppført terrasser rundt hele hytta

Barnevennlig

Skjermet og barnevennlig tomt

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Hagland

STEDER I NÆRHETEN

Udland kirke	9.3 km
Skåre kirke	11.3 km
Haugesund billedgalleri	11.4 km
Friluftsmuseet Dokken	11.8 km

SKOLER, BARNEHAGER

Saltveit skole (1-7 kl.)	6.7 km
Austrheim skole (1-7 kl.)	10.9 km
Gard skole (1-7 kl.)	10.6 km
Hauge skole (1-10 kl.)	11.1 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	11.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	14 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	10.9 km
Skeisvang videregående skole	11.2 km
Nordbygdene bondegårdsbarnehage (0-5 år)	6.7 km
Grutle foreldrelagsbarnehage	9.1 km
Udland barnehage	9.1 km

TRANSPORT

Haugesund Karmøy	24.9 km
Søre Våge sør	8.7 km

SPORT

Sætro fotballbane	9.7 km
Kvalsvik badeanlegg	10.6 km
Trimeriet Haugesund	11.6 km
Power Gym	11.8 km

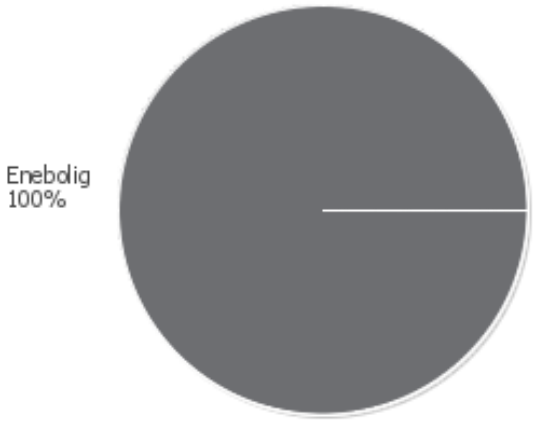
VARER/TJENESTER

Kvalasenteret	9.3 km
Gard Senteret	10.3 km
Jafs Gard Kiosken	10.3 km
Røvær Landhandel	11.3 km*
Boots apotek Kvalasenteret	9.3 km
Apotek 1 Gard Haugesund	10.3 km
Haugesund Vinmonopol	12.4 km
Oasen Storsenter Vinmonopol	16.8 km
Rema 1000 Kvala	9.3 km
Coop Extra Kvala	9.6 km
Jafs Gard Kiosken	10.3 km
Narvesen Butikken	11.4 km
Statoil Service Kvala	9.2 km
Esso Gard	10.4 km

DEMOGRAFI (Hagland grunnkrets)

42% er gift
37% er barnefamilier
15% har høyskoleutdanning
39% har inntekt over 300.000
88% eier sin egen bolig
17% eier hytte
35% har bolig på over 120 kvm
21% av boligene er nyere enn 20 år
100% bor i enebolig

BOLIGMASSE (Hagland grunnkrets)



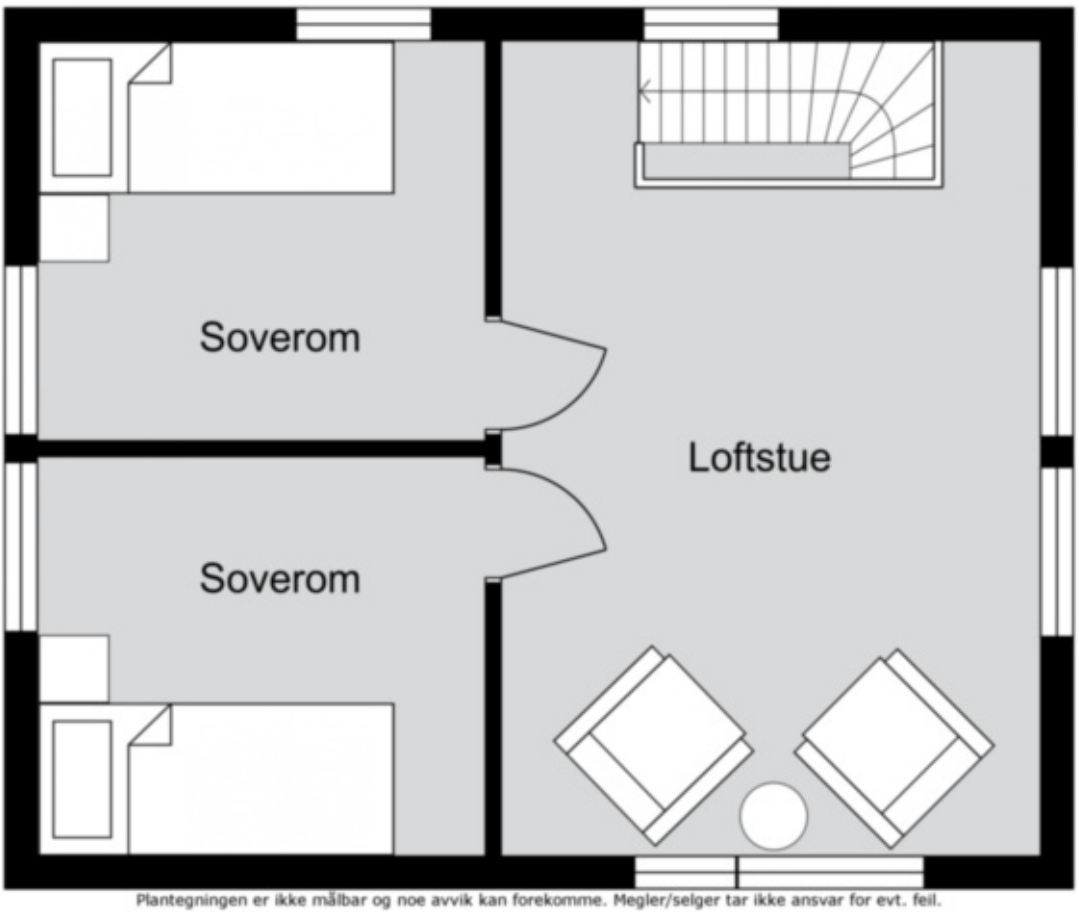
*Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.*

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2016

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 kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2016

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp

HELP FORSIKRING

An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
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 bolighandelen. 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 advokathjelp ved klage på kjøpt bolig.
- Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendomsmegleren din senest ved kontraktssignering.
- Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillingstidspunktet 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	Villa-/innboforsikring
> Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund	> Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
> Advokat skriver reklamasjonen	> Man må finne advokat selv
> Ingen egenandel	> Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
> Stopper ikke-saker	> Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
> Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig	> Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
> Dekker motpartens omkostninger	> Svakere forhandlingsposisjon
> Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger	
> Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko	

Gjeldende fra 01.01.15

Notater

Budskjema

MEGLERHUSET Rele
Bolig – Næring

FOR EIENDOMMEN: Haglandsvegen, 5514 HAUGESUND
Gnr. 14 Bnr. 67 i HAUGESUND kommune
Oppdragsnummer: 216322

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 _____

BUDGIVER 1	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:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1:	LÅNEGIVER 2:
Kontaktperson:	Kontaktperson:
Telefonnummer til kontaktperson/bank:	Telefonnummer til kontaktperson/bank:

BEKREFTELSE 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).

☐ **Ja takk!** Jeg ønsker tilbud om finansiering fra Danske Bank og tillater at kopi av budskjemaet oversendes.

Dato/Underskrift (Budgiver 1)	Dato/Underskrift (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 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

MEGLERHUSET Rele
Bolig – Næring