MEGLERHUSET Kele

Haugesund - Gard

Sjåberg 16, 5516 Haugesund

Prisant: **9 590 000** + 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

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

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

Innhold

Eiendommen _____ s 6
Nøkkelinfo _____ s 8
Standard _____ s 10
Nærområde _____ s 32
Innhold _____ s 34
Teknisk info og skjema _____ s 36
Budskjema _____ s 76

Del 1 - Sjåberg 16

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

BOLIGTYPE:
Enebolig

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 23 Bnr. 456
i Haugesund

PRISANTYDNING:
Kr. 9 590 000 + omk.

AREAL:
P-rom: 266 m2
Bra: 330 m2

TOMT:
1 090 m2 Eiet tomt

Standard

Lekkert og gjennomført...

Velkommen til Sjåberg 16, en særdeles flott funkisenebolig fra 2017.
Denne eiendommen må oppleves! Høyt og fritt beliggende i enden av blindvei, med nydelig havutsikt. Stor og solrik altan!

Boligen har to innholdsrike etasjer. Lyse, luftige rom og utstrakt bruk av store vindusflater, downlights, enstavsparkett og tidsriktige fargevalg.
Alle soverommene er store og har egne lekre, fullflisede bad.

Vannbåren varme i samtlige gulv i 1. etasje. Balansert ventilasjon.
Meget gode parkeringsmuligheter i to doble garasjer.
Fra den ene garasjen har man direkte adkomst til boligen,
slik at man kan gå tørrskodd fra bilen og inn.

Store vindusflater gir godt med naturlig lys og lar den fantastiske utsikten komme til sin rett.

Stuen er meget romslig og har mange innredningsmuligheter. Del av stuen (kontor) kan gjøres om til enda et soverom.

Kjøkken i åpen løsning mot stue. Kjøkkenøya gir ekstra oppbevarings- og sitteplass.
Her kan man slå av en prat med kokken og samtidig nyte utsikten.

Mørk og tidsriktig kjøkkeninnredning fra IKEA. Innredningen er innfelt i veggen.

Innredningen er velutstyrt med integrerte hvitevarer.

Hovedsoverom i 2. etasje med eget bad og walk-in-closet.

I 1. etasje er det to soverom - Begge med adkomst til eget bad.

Kjellerstue, vaskerom og gjestebad.

Over: Hall. Under: Grovinngang fra garasje. Til høyre: Vindfang med skyvedørsgarderobe.

Stor og delvis overbygget altan. Her er lunt og solrikt!

Eiendommen har svært gode parkeringsmuligheter, både i to doble garasjer og stort, asfaltert gårdsrom.

POST

Her vil dere trives...

Eiendommen ligger i enden av blindvei, vestvendt og solrikt til på et høydedrag med spektakulær utsikt mot det omkringliggende området, havet i vest og Haraldstøtta mot sør.

Barnevennlig og i veletablert boligfelt. Kort vei til skoler, barnehager, flotte rekreasjonsområder, dagligvarebutikk (Coop Extra Kvala) og Gardsenteret med butikker og post.

I nærområdet finner dere blant annet populære Kvalsvik med badestrand, for ikke å snakke om noen av byens mest populære turområder; Kyststien via Haraldshaugen og Kvalen Fyr, samt Vangen og Skeisvatnet.

Innhold

Eneboligen er oppført over 2 innredede etasjer og inneholder:

1. etasje: Vindfang, hall, stue, 2 soverom, 2 bad, bod, teknisk rom og garasje.
Etasjehøyde opptil 3 meter.
2. etasje: Stue/kjøkken, soverom, garderoberom/walk-in-closet, 2 baderom, vaskerom og wc-rom. Etasjehøyde opptil 2,5 meter.

I tillegg er det oppført frittstående dobbel garasje på eiendommen, samt uthus/hagestue.

1.

BRA 160 m2

2.

BRA 170 m2

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

Del 2 - Sjåberg 16

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0572/19

Adresse:
Sjåberg 16, 5516 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 23 Bnr. 456 i Haugesund kommune

Eiers navn:
Kurt Norheim og Kari Henriksen Norheim

Prisantydning:
9 590 000,-

Kjøpers omkostninger:
239 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
252 102,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Eiendomstype:
Enebolig

Eierform:
Eiet

Utleie:
Boligen er selveiet og kan i sin helhet leies ut.

Standard:
Boligen holder en gjennomført og påkostet standard. Luftig og behagelige med god takhøyde og store vindusflater.

1. etasje:
- Vindfang med stor skyvedørsgarderobe med oppbevaringsplass for yttertøy og sko. I tillegg har dobbel garasje i flukt med boligen direkte adkomst til huset, via grovinngang.
- Romslig hall med trapp opp til 2. etasje.
- Denne etasjen har til sammen to store soverom, begge med direkte adkomst til egne, lekre, helflisede bad med dusjnisje, vegghengt klosett og servant. Ventilasjon.
- Separat, helfliset wc-rom med vegghengt klosett og servant nedfelt i baderomsinnredning med skuffer.
- Grovinngang med innredning. Rommet er helfliset og har sluk.
- Innvendig bod med god lagringsplass.
- Bod/teknisk rom i garasje.

2. etasje:
- Særdeles romslig stue med mange innredningsmuligheter. Store vindusflater og nydelig panoramautsikt. Utgang til herlig altan med like nydelig utsikt. Her er god plass til utemøbler, lounge, grill og potteplanter. Altanen er lun, solrik og delvis overbygget med downlights.
- Kontor/gjesterom er pt del av stuen, men kan med relativt enkle grep gjøres om til et eget rom (slik det opprinnelig var ment iht byggetegningene).
- Kjøkken i åpen løsning mot stuen. Kjøkkenøya gir ekstra oppbevarings- og sitteplass. Pen, tidsriktig og velutstyrt innredning fra IKEA med integrerte hvitevarer. Innredningen er arealeffektiv og innfelt i veggen.
- Vaskerom/bod med egen utgang. Pen vaskeromsinnredning med nedfelt servant, skuffer og skap. Opplegg/plass for vaskemaskin og tørketrommel i innredningen. Flisbelagt gulv med kanctfliser. Sluk. Malte vegger.
- Helfliset baderom med adkomst fra vaskerom. Badet inneholder vegghengt klosett, dusjkabinett, servant og ventilasjon.
- Hovedsoverom med adkomst til eget bad og garderoberom/walk-in-closet. Badet inneholder vegghengt klosett, servant, stedbygd dusj, badekar og ventilasjon. Garderoberom har praktisk innredning.

Overflater:
Gulv: Hovedsakelig parkett og fliser. Betonggulv med Epoxymaling i garasjer.
Vegger: Tapet. Malt tapet. Malte sparklede veggflater. Listfrie løsninger. Malt gips i garasjen som ligger i flukt til boligen.
Himlinger: Malte, slette himlinger. Utstrakt bruk av downlights. Himlingen i teknisk bod i garasjerom er ikke ferdigstilt.

Areal:
P-rom: 266 m²
Bra: 330 m²

P-rom innhold:
Samtlige rom er P-rom med unntak av bod, teknisk rom og garasje i 1. etasje.

Bruksareal per etasje:
BRA 1. etasje: 160 m2
BRA 2. etasje: 170 m2

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
2017

Antall soverom:
3 soverom. Det er mulig å etablere enda et soverom i 2. etasje (kontor).

Antall rom:
5 rom

Parkering:
Meget gode parkeringsmuligheter i 2 doble garasjer og asfaltert gårdsrom.

Byggemåte:
Fra tilstandsrapport: Bebyggelsen består av arkitekttegnet enebolig, frittliggende garasje og uthus/hagestue. Bygningene ble oppført i 2017. Eneboligen er oppført med 1. etasje og 2. etasje. Garasje i tilknytning til 1. etasje. Etasjehøyde på 3 meter på 2. etasje og 2,5 meter på 1. etasje. Fundamenter av betong. Grunnmur av isolerte betongblokker. Fast grunn. Skiferbelagt grunnmur. Gulv av betong. Isolert med skumplast. Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med fasadeplater og Royalimpregnert trepanel. Vinduer med karmer av tre. Aluminiumsbeslag på utsiden. Isolerglass. Ytterdører med karmer av tre. Malte dørblader. 2 skyvedører av tre i stue/kjøkken. Isolerglass. Leddport av metall i garasjen. El. portåpner. Flatt tak i trekonstruksjon tekket med asfaltpapp.

Frittstående garasje: Fundamenter av betong. Yttervegger oppført av isolerte betongblokker. Pusset overflate. Flatt tak oppført i trekonstruksjon. Tekket med asfaltpapp.

Leddport av metall. Gulv av betong. Vegger og himling i malt utførelse.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

Tilstandsrapport:
Tilstandsrapport utført av Eskild Kvala ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:
Vannbåren oppvarming i samtlige gulv i 1. etasje og bad i 2. etasje (oppvarming av vann via varmepumpe - Luft til vann)
Varmepumpe i stuen. Ellers elektrisk oppvarming.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Beskaffenhet:
Pent opparbeidet tomt med natursteinsmur og singlet område mot nord og øst. Asfaltert gårdsrom. Skiferbelagt inngangsparti.

Tomteareal:
1 090 m^2

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

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

Kommunale avgifter:
Pt. ca. 20 000,- 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:
Ferdigattest for "Enebolig med garasje" foreligger og er datert 06.10.2017.

Diverse:
- Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige. Planløsningen i 1. etasje avviker noe fra de godkjente byggetegningene.
- Det er registrert en sprekk i gulv i den ene garasjen (tilstandsgrad 2).

Regulering:
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. For å få tilsendt kopi av reguleringsbestemmelser og kart, konferer megler.

Tinglyste forhold/servitutter:
På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

14.04.1978 - Dokumentnr: 1566 - Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

Fra makeskifteskjøte datert 05.04.1978:
"I forbindelese med anlegg av ny riksveg 14 - Tittelsnesvegen - avstås vederlagsfritt nødvendig areal for hensiktsmessige skråninger etter Statens Vegvesen, ett Haugesund kommunes vurdering, i samsvar med någjeldende reguleringsplan."

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

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 1%
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgiving. 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 rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, 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:
2019-10-10

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

Boligen selges
"som den er - as is":
Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:
1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

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

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

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

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

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

Det hjelper å notere ...

Mine notater:

Nabolagsprofil

Sjåberg 16

Nabolaget Steinsneshaugen/Austrheimsgrenda - vurdert av 17 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Eldre**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Kvala Linje 157, 159, 201, N281, 700	6 min 0.5 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	5 min 2.5 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje Røvær	8 min 3.3 km
Garpaskjær ferjekai Linje Utsira	10 min 4.5 km
Haugesund Karmøy	21 min

Skoler

Gard skole (1-7 kl.) 500 elever, 23 klasser	9 min 0.8 km
Hauge skole (1-10 kl.) 345 elever, 15 klasser	22 min 1.8 km
Austrheim skole (1-7 kl.) 440 elever, 19 klasser	7 min 2.8 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 550 elever, 18 klasser	7 min 2.7 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	16 min 1.3 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	20 min 1.6 km

«Rolig og barnevennlig»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling

Område	Personer	Husholdninger
Steinsneshaugen/Austrheim...	656	283
Haugesund	49 211	22 433
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Haugesund International Preschool (... 5 avdelinger	12 min 1 km
Skåre barnehage 5 avdelinger	13 min 1.1 km
Kvala barnehage (0-6 år) 54 barn, 3 avdelinger	13 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Kvala PostNor	5 min 0.4 km
MENY Gard	10 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. Samkjøring
3. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 97/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 90/100

Sport

Ballbinge Fotball	8 min 0.6 km
Dam balløkke Ballspill	11 min 0.9 km
Trimeriet Haugesund	6 min
iTrain Haugesund	7 min

Boligmasse

- 91% enebolig
- 9% annet

«Fredelig. Hyggelige naboer, uten at det er besøk daglig. Kort vei til byen, men rolig område. Lite kriminalitet.»

Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling barn (0-18 år)

- 34% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Familiesammensetning

- Steinsneshaugen/Austrheimsgrenda
- Haugesund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	49%	52%
Separert	9%	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 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

Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND

Gnr 23: Bnr 456
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: privat@eskildkvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50
Organisasjonsnr: 990 391 874

takst team as
Setter pris på dine verdier
Kompetanse Uavhengighet

Dato befaring: 15.10.2019
Utskriftsdato: 17.10.2019
Oppdragsnr: 20192844

ec437ed

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Norsk takst

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten.Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/2a56a7e5-20f1-49f6-a828-93586634b6ee

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 Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

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

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

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

RAPPORTENS STRUKTUR
Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (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 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

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.

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Bebyggelsen består av fin arkitekttegnet enebolig, frittliggende garasje og uthus / hagestue. Bygningene ble oppført i 2017.
Uthus / hagestue blir for tiden brukt til alternativ bruk.
Garasjen framstår som ny med fin utførelse.
Eneboligen er oppført med 1. etasje og 2. etasje. Garasje i tilknytning til 1. etasje.
Eneboligen er innholdsrik og oppført med en gjennomgående høy standard. Etasjehøyde på 3 meter på 2. etasje og 2,5 meter på 1. etasje.
Vedlikeholdsvennlige fasadeplater, Royalimpregnert trepanel og skifer belagt grunnmur.
Store vindus flater med vinduer i fin utførelse.
Godt utstyrt kjøkkeninnredning og garderobe rom.
Badene framstår som helflisede bad med godt utstyrt sanitærutstyr.
Det skal foreligge dokumentasjon på utførelsen av våtrom.
Boligen framstår som ny med normal slitasje.

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

KOPERVIK, 17.10.2019

Eskild Kvala

Takstmann Eskild Kvala MNTF
Ingeniør
Telefon: 975 35 102

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kari H og Kurt Norheim
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.10.2019. - Kari H Norheim. Tlf. 95917959 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger fritt og solvendt til i Sjåberg i nordre del av Haugesund. Et etablert boligområde med noe spredt nyere bebyggelse. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, idrettsanlegg, turområde og butikk. Ca. 2-3 km. til sentrum Fri utsikt mot nord, vest og sør utover havet og innseilingen til byen.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av arkitekttegnet bolig og frittliggende garasje.
Om tomten:	Tomten er fint opparbeidet med natursteinsmur og singlet område mot nord og øst. Asfaltert gårdsplass. Skiferbelagt inngangsparti. Gjerde av tre med stedstøpte skiferbelagte søyler. Snu,- og parkeringsplass til biler på egen tomt.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert boligområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 23 Bnr: 456
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 090,3 m² Arealkilde: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Kari Henriksen Norheim og Kurt Norheim
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2017 Kilde: I følge oppl.

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	183	160	96	64	Vindfang, hall, 2 soverom, stue, bod, teknisk rom, garasje, bad 1, bad 2
2. etasje	183	170	170		Stue/kjøkken, bad 1, garderobe, vaskerom, bad 2, wc, soverom
Sum bygning:	366	330	266	64	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, hall, 2 soverom, stue, bad 1, bad 2	Bod, teknisk rom, garasje
2. etasje	Stue/kjøkken, bad 1, garderobe, vaskerom, bad 2, wc, soverom	

Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2017 Kilde: I følge oppl.

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	44	39		39	Dobbel garasje
Sum bygning:	44	39	0	39	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Dobbel garasje

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Grunnmur av isolerte betongblokker. Fast grunn. Skiferbelagt grunnmur.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig setnings skade.	TG: 1

Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv av betong. Isolert med skumplast. Parkett og fliser på gulvoverflatene. Epoxy maling i garasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på gulvoverflatene. Sprekk i gulv i garasjen. TG 2	TG: 1

Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Drenering		
Beskrivelse:	Grunnmursplast. Rennenedløp tilkoblet rør i bakken. Kum for overvann. Kum og renner tilkoblet offentlig avløps system for overvann.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal vann ansamling på tomten.	TG: 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger		
Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med fasadeplater og Royalimpregnert trepanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trepanelet og fasadeplatene framstår som nye med normal misfarging og slitasje.	TG: 1

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Vinduer og dører - Enebolig

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

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmer av tre. Aluminiumsbeslag på utsiden. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene framstår som nye med normal slitasje.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karmer av tre. Malte dørblader. 2 skyvedører av tre i stue / kjøkken. Isolerglass. Leddport av metall i garasjen. El. portåpner.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på ytterdører.	TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmer av tre. Skyvedører. Dørblader i kvit utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på innvendige dører.	TG: 1

Takkonstruksjon - Enebolig

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:	Flatt tak i trekonstruksjon. Tekket med asfaltpapp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket ble ikke besiktiget.	TG: 1

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapp av tre. Malte vanger. Trinn av heltre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trapp i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i tilknytning til 2. etasje. Tett dekke med avrenning til renne. Dekke av royalimpregnerte terrassebord. Rekkverk av rustfritt stål og glass..	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse i fin utførelse.	TG: 1

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Etasjeskillere - Enebolig

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av tre. Parkett på gulvoverflatene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet på etasjeskille. Normal slitasje på gulvoverflatene.	TG: 1

Bad - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad 1

Beskrivelse:	Fliser. Sluk i nedfelt dusj. Oppvarming i gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad 1

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad 1

Beskrivelse:	Vegghengt klosett, servant, dusjdører og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sanitærutstyr i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad 2

Beskrivelse:	Fliser. Sluk i nedfelt dusj. Varme i gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad 2

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad 2

Beskrivelse:	Vegghengt klosett, servant, dusjdører og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sanitærutstyr i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad 1		
Beskrivelse:	Fliser. Varme i gulv. 2 sluker.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad 1		
Beskrivelse:	Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad 1		
Beskrivelse:	Vegghengt klosett, servant, stedbygd dusj, badekar og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sanitærutstyr i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad 2		
Beskrivelse:	Fliser. Sluk under dusjkabinett.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad 2		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1

Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad 2		
Beskrivelse:	Vegghengt klosett, dusjkabinett, servant og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 1

Vaskerom - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under 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 - 2. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser. Kantfliser. Sluk i tilknytning til innredning.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i fin utførelse med normal slitasje. Lite fall til sluk.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Malte vegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 1

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin. Skapinnredning i mørk utførelse. Nedfelt utslagsvask i benkeplate.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonelt vaskerom med normal slitasje.	TG: 1

Kjøkken - Enebolig

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.

Kjøkkeninnredning		
Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning av type Ikea. Mørk utførelse. Integrerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Godt utstyrt kjøkkeninnredning med normal slitasje.	TG: 1

Innvendige overflater - Enebolig

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

Overflater på innvendige vegger		
Beskrivelse:	Tapet. Malt tapet. Malte sparklede veggflater. List frie løsninger. Malt gips i garasjen. Etasjehøyde på 3 meter på 2. etasje og 2.5 meter på 1. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje. Veggene i teknisk rom ved garasje er ikke ferdigstilt.	TG: 1

Overflater på innvendig himling		
Beskrivelse:	Malte slette himlinger. Innfelt belysning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje. Himlingen i teknisk bod ved garasjen er ikke ferdigstilt.	TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

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.

VVS-installasjoner, generelt		
Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg. Røropplegg med rør i rør system. Vannbåren oppvarming. Sentralstøvsuger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil eller lekkasjer. Det ble opplyst at ventilasjonsanlegg og røropplegg er i orden.	TG: 1

Varme, generelt		
Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming. Vannbåren oppvarming i alle gulv på 1. etasje og bad på 2. etasje. Oppvarming av vann via varmepumpe luft til vann. Varmepumpe i stuen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God oppvarming. Det er ikke alternativ oppvarming.	TG: 1

Matrikkel:	Gnr 23: Bnr 456	Eskild Kvala AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 155, 4291 KOPERVIK	
Adresse:	Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND	Telefon: 52 85 25 50	

Norsk takst

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

Elkraft, generelt		
Beskrivelse:	Godt utstyrt el.opplegg. Innfelt belysning. Utebelysning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil med el.opplegget.	TG: 1

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Yttervegger oppført av isolerte betongblokker. Pusset overflate. Flatt tak oppført i trekonstruksjon. Tekket med asfaltpapp. Leddport av metall. Gulv av betong. Vegger og himling i malt utførelse.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Garasjen framstår som ny med fin standard.	TG: 1

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0572/19

Adresse	Sjåberg 16		
Postnummer	5516	**Poststed**	HAUGESUND

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2017	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	2 år2 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	sparebanken 1	**Polise/avtalenr.**	
Selger 1 fornavn	Kurt	**Selger 1 etternavn**	Norheim
Selger 2 fornavn	Kari Henriksen	**Selger 2 etternavn**	Norheim

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn: pv rør as

Redegjør for hva som er gjort og når: nytt 2017

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: nytt med alle søknader og ferdig attester ok

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: pv rør as

Redegjør for hva som er gjort og når: nytt 2017

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 ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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
29.10.2019

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Firmanavn	abk bemanning as og haugesund takservice as
Redegjør for hva som er gjort og når	nytt 2017

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

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

Firmanavn	hus elktro stord as
Redegjør for hva som er gjort og når	nytt 2017

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	hus elktro stord as

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

Hvis ja, beskrivelse	nabovarsel hus nabotomt

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

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
29.10.2019

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 oppdragsinngåelse 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 overtakelse.

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.

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
29.10.2019

Norheim, Kari Henriksen

Signert av

Norheim, Kurt

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
29.10.2019

Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr 2015/1572		Utvalgssaksnr.	
	Eiendom/byggested Sjåberg 16, 5516 HAUGESUND			
	Gnr 23	Bnr 456	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Bygg Consult Vest Ronny Johnsen Kvalamrak 27 A 5514 Haugesund	Tiltakshaver Kvala Næringspark AS Kvalamarka 27 5514 HAUGESUND			
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Nye bygg og anlegg – tilbygg, påbygg, underbygg				
Tillatelsen omfatter Enebolig med garasje				
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 06.10.2017	Telefon. 52 74 32 44	

Merknader

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag jf. SAK § 8-1.

Søker har en forpliktelse til å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket jf. SAK § 12-2 bokstav h. Søker skal overlevere dokumentasjon til tiltakshaver mot kvittering jf. SAK § 8-2.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52 74 33 14 eller 907 75 975.

Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes til: Ansvarlig søker
Kopi til: Tiltakshaver

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 15/600
13200
6850
1500
6233.33
5883.33
5883.33
1500
27300
18000
1000
6300
OK Gulv: +34.05 m
1.8 m
2.1 m
1.9 m
Garderobe 6.3 m²
Bad 1 7.3 m²
Stua 2 17.1 m²
Sov 1 15.9 m²
Vaskerom 11 m²
Kjøkken 26.9 m²
Stua 3 og spisestue 61 m²
WC 1.8 m²
ID01
ID02
ID03
YD01
V01
V02
V03
V07
A107

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 15/600
Garasje: +31.10 m
Garasje 2
36.8 m²
Garasje 1
36.8 m²
Terrasse
5.5 m²
Bad 1
6.1 m²
Bad 2
10 m²
Sov 3
15 m²
Stue 3
30.9 m²
OK Gulv +31.20 m
Hall
18.4 m²
Vaskerom
6.3 m²
Sov 2
14 m²
Stua
5.5 m²
ID01
ID04
YD03
YD04
YD05
YD06
V03
V04
V05
V06
7200
13200
6250
6250
6883.33
5883.33
5883.33
1500
27300
A107

PDB PROTEK
Haugesund kommune
ENHET FOR ...
Vedtaks nr.: 15/600
Garasje: +31.10 m
OK Gulv: +31.20 m
A107
27300
6300
1500
12119.67
5803.33
20050
7200
13200
6850
900
2700
7500
2100
6883.33
5883.33
Plansnitt underetasje
Sjøberg 16
A105
Kurt Nørheim
Tor Gunnar Isaksen
Opdeling av ny enebolig med garasje
PDB Protek AS
Sjøberg 16, Hgsd. 234/45
12 OKT. 2015

PROTEK
Haugesund kommune
Vedtaks nr.: 15/600
A3
A3
Nr:
Rev.bjøner:
Dato:
Utført av:
Fasade mot øst
Sjøberg 16
Tiltak:
Oppføring av ny enebolig med garasje
Arkitektnavn.:
Kurt Norheim
Tiltak.pnr.:
POS Protek AS
Tegningsnr.:
A104
Klient:
Tor Gunnar Isaksen
Tiltaksadr.:
Sjøberg 16, Hgsd. 22409
Dok. type:
Arkitekt:
Tegnet av:
TGI
Kontroll:
TGI
Målestokk:
1 : 100
Dato:
05.06.14
21 SEPT. 2015

PROTEK
Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 15/6 00
A3
A3
21 SEPT. 2015
Nr:
Revisjoner:
Dato:
Godkjent:
Fasade mot nord
Sjøberg 16
Tittel:
Opprettelse av ny enebolig med garasje
Arkitektoriprosj.:
POS Protek AS
Tegningsnavn:
Klient:
Kurt Nærheim
Tekn.prosj.:
A101
Arkitekt:
Tor Gunnar Isaksen
Tittelskrits adr.:
Sjøberg 16, Hgsd. 23/409
Dok. type:
Arkitektegninger
Tegnet av:
TGI
Kontroll:
TGI
Målestokk:
1 : 100
Dato:
05.06.14

PROTEK
Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 15/600
13 OKT. 2015
Nr:
Revisjoner:
Dato:
Utført av:
Fasade mot vest
Sjøberg 16
Tittel:
Oppføring av ny enebolig med garasje
Arkitekturpro.:
POS Protek AS
Tegningsnr.:
A103
Kunt:
Kurt Norheim
Tiltak pro.:
Arkitekt:
Tor Gunnar Isaksen
Tiltakets adr.:
Sjøberg 16, Hjørdi, 2345ØS
Dok. type:
Anmeldelsestegninger
Tegnet av:
TGI
Kontroll:
TGI
Målestokk:
1 : 100
Dato:
12.10.15

PROTEK
Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 15/600
A3
A3
21 SEPT. 2015
Nr:
Hovedplaner
Dato:
Utarbeid
Fasade mot sør
Sjøberg 16
Tittel:
Oppføring av ny enebolig med garasje
Arkitektnr.:
PDS Protek AS
Tegningsnr.:
A102
Klient:
Kurt Rothøen
Tiltak pkt.:
Arkitekt:
Tor Oyvind Vestøl
Tilsiktes mtr.:
Sjøberg 16, Vågsøl 2240/9
Dok. type:
Arkeologiske undersøkelser
Tegnet av:
TGI
Kontroll:
TGI
Målestokk:
1:100
Dato:
05.06.14

PROTEK
21550
6850
13200
1500
27300
6300
1500
12116.67
5883.33
1500
A107
1.8 m
2.1 m
1.9 m
OK Gulv +34.05 m
6850
3600
7500
2100
1500
21550
A3
Plansnitt hovedetasje
Sjøberg 16
A106
Kurt Nurhsen
Tor Gunnar Isdahl
Sjøberg 16, hgst. 23/408
PCG Protek AS
Arkitektegning
Ny endbolig med garasjer
Oppføring av
Tegnet av:
Kontrollert:
Tilsagnsnr.:
Dok. type:
Arkitektegninger
Målestokk: 1:100
Dato:
05.06.14
21 SEPT. 2015

PROTEK
Parapet 7 m
6850
800
2700
7500
2100
20050
2190
2400
2090
2450
2700
2090
1050
+33.85 m
Parapet 4.1 m
12 OKT. 2015
Nr.:
Rentegner:
Dato:
Utført av:
Bygningssnitt
Sjøberg 16
Tittel:
Godkjenning av ny enebolig med garasje
Arkitektursjef.:
PDS Protek AS
Tegnforslag:
A107
Klient:
Kurt hornem
Tiltak pos.:
Arkitekt:
Tor Gunnar Isaksen
Tiltakets adr.:
Sjøberg 16, Ingedal 2264/95
Dok. type:
Utkast arkitektskissering/anger
Tegnet av:
TGI
Kontrol.:
TGI
Målestokk:
1 : 100
Dato:
12.10.15

Reguleringsplan
Haugesund Kommune

Reguleringsplan: RL 855
Adresse: SJÅBERG 16
Målestokk: 1:1000
Dato: 15.10.2019
Signatur:

Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008

Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Komm. tekniske anlegg	
Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Område for kontor		Kjøreveg	
Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg	
Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid	

Kartverket

MEGLERHUSET RELE AS
V/GEORG BERG
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 140572/19
Vår referanse: 1979478/11142458
Bestilling: A2 2019-10 17 81

Dato
17.10.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1566	46	14.4.1978	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106 HAUGESUND	23	455	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon 32 11 80 00 Telefax 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer 971 040 238

Dagb. nr. 1566/78
Haugesund byfogdembete

Dokumentavgift er betalt med kr. 100,-
Gebyr er betalt med kr.
HAUGESUND BYFOGDEMBETE

MAKESKIFTESKJØTE.

Mellom Haugesund kommune v/undertegnede ordfører og

John Nesheim, personnr. 240615 43593,
Anna Christine Dahle, personnr. 181216 35859 og
Astrid Wegner Lothe, personnr. 060924 33453

er det i forbindelse med tomtearrondering på Sjåberg, inngått følgende makeskifteavtale:

1. Haugesund kommune skjøter og overdrar med dette to parseller på tilsammen 434,7 m² til John Nesheim, Anna Christine Dahle og Astrid Wegner Lothe.

   Parsellene er oppmålt ved målebrev av 17. oktober 1977 og er utskilt fra gnr. 23 bnr. 9 Steinsnes. En parsell på 248,5 m² er tillagt Sjåberg 14, og en parsell på 186,2 m² er tillagt Sjåberg 16.

2. John Nesheim, Anna Christine Dahle og Astrid Wegner Lothe skjøter og overdrar med dette 3 parseller på tilsammen 693,2 m² til Haugesund kommune.

   Parsellene er oppmålt ved målebrev av 17. oktober 1977 og er utskilt fra gnr. 23 bnr. 19 Steinsnes. En parsell på 357,7m² er tillagt gnr. 23 bnr. 8, en parsell på 234,8 m² er tillagt gnr. 23 bnr. 9 og en parsell på 100,7 m² er tillagt Sjåberg 22.

3. For Sjåberg 14 og 16 gjelder følgende:

   I forbindelse med anlegg av ny riksveg 14 - Tittelnesvegen - avstås vederlagsfritt nødvendig areal for hensiktsmessige skråninger etter Statens Vegvesen, eventuelt Haugesund kommunes vurdering, i samsvar med någjeldende reguleringsplan.

4. Makeskiftet gjennomføres uten økonomisk vederlag for noen av partene.
   Verdien settes til kr. 500,-.

5. Dette makeskifteskjøtet utstedes i 2 - to eksemplarer, hvorav partene beholder hver sitt.

Haugesund, den 5. april 1978

Haugesund kommune
ordfører

Anna Christine Dahle

Astrid Wegner Lothe

John Nesheim

Kopi bakrefiks

Jeg bekrefter herved at Anna Christine Bakke, Astrid Wegner Lothe og Johs Knudsen uavhengig har undertegnet dette skjøte, og at de alle er over 20 år.

Haugesund, den 5. april 1978

(Karl Vikse)

Rett avskrift:

(Karl Vikse)
h.r.advokat.

STATENS KARTVERK

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

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	**Kr 4 100**
Selveierleilighet og rekkehus	**Kr 7 100**
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	**Kr 11 100**

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 6 900**
Selveierleilighet og rekkehus	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	**Kr 13 900**

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 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: Sjåberg 16, 5516 Haugesund
Gnr. 23 Bnr. 456 i Haugesund
Oppdragsnummer: 1-0572/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06

TA BILDE AV BUDSKJEMA OG SEND VIA SMS ELLER MAIL TIL MEGLER

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 _____

Ønsket overtakelsesdato _____

Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-informasjon om budgivning.

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato	Signatur (Budgiver 1)	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 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 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.

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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