

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Hauge

Erling Skjalgssons gate 16, 5523 Haugesund

Prisant: **3 590 000** + 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



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

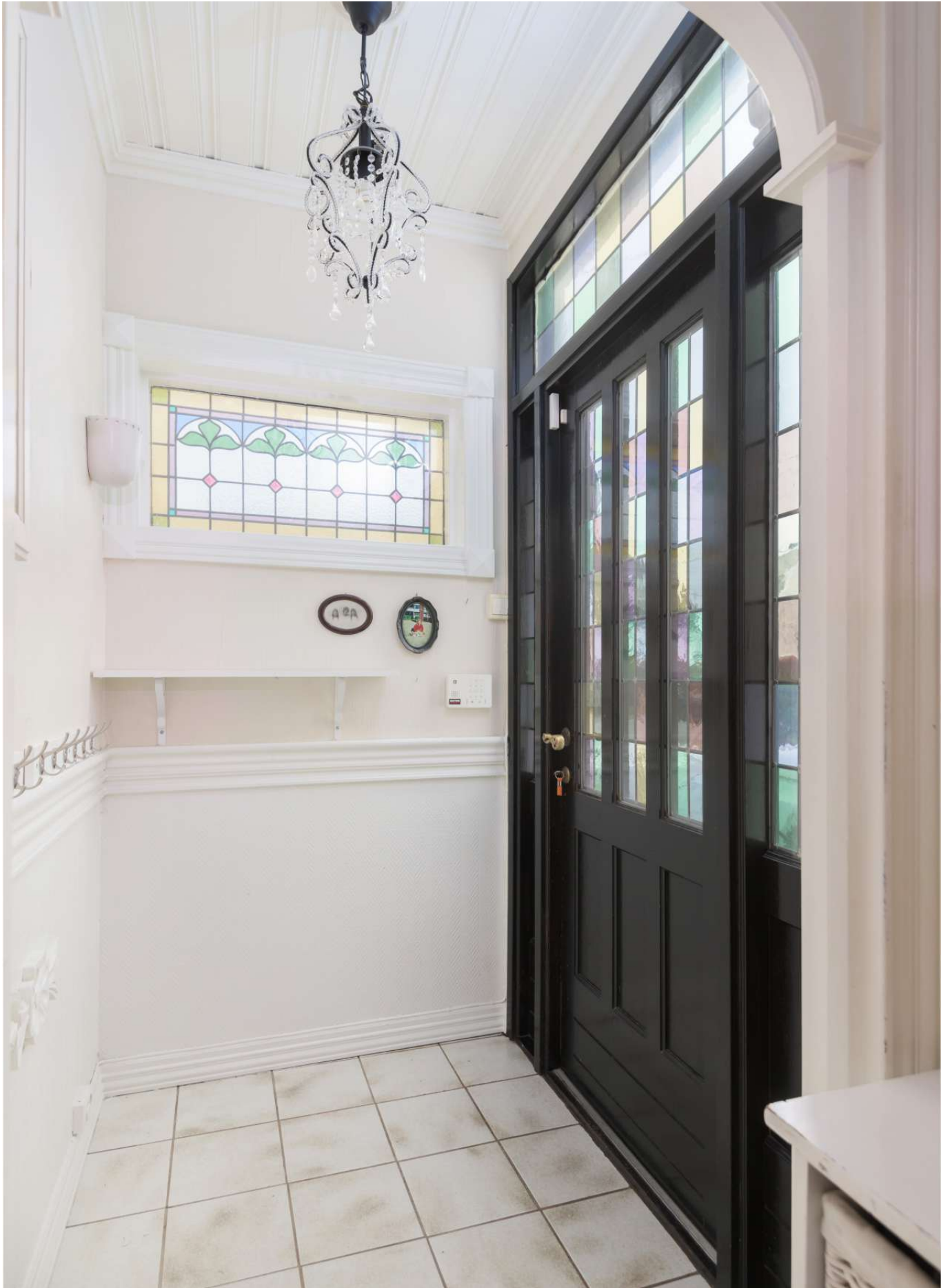
Georg Berg

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 26

Innhold _____ s 28

Teknisk info og skjema _____ s 32

Budskjema _____ s 32

Del 1 - Erling Skjalgssons gate 16

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 3 590 000 + omk.

TOMT:

416 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 28 Bnr. 771
i Haugesund

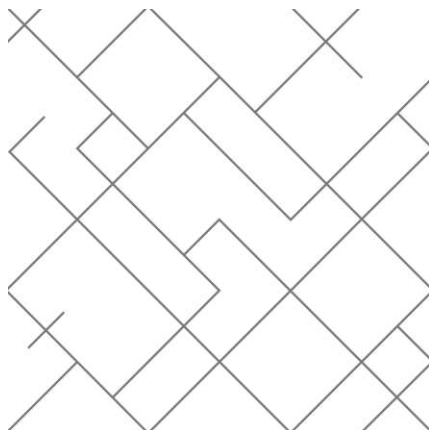
AREAL:

P-rom: 187 m2
Bra: 212 m2

Standard

Velkommen til Erling Skjalgssons gate 16!

Klassisk villa med flere flotte detaljer både innvendig og utvendig. Boligen er hovedsaklig innredet med tregulv/parkett/laminat/fliser og malt taper på vegger.



1.etasje: Stue med karnapp og god takhøyde. Vedovn. Originale skyvedører videre til allrom/kjøkken.



1.etasje: Allrom/kjøkken med god plass til både spisebord og sofagruppe. Utgang til terrasse og videre til hage.







1.etasje: Hvit kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer som platetopp og komfyr.







1.etasje: Gjestetoalett. Soverom. Hall med trapp og fliser på gulv.





2.etasje: Hall med trapp og utgang til terrasse.





2.etasje: 2 soverom.





2.etasje: Soverom. Helfliset bad/vaskerom som inneholder wc, badekar, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med servant og





2.etasje: Helfiset bad/vaskerom.U-etasje: Stue med kjøkkendel (brukt som hybel i dag, ikke godkjent).







Utgang fra allrom/kjøkken til terrasse med trapp videre til hage.







Fugleperspektiv.







Haugesund

Her vil dere trives...

Eiendommen ligger i et veletablert og meget attraktivt villaområde på Hauge, nord i Haugesund sentrum.

Umiddelbar nærhet til Hauge skole og Kyvikdalen barnehage. Hauge skole har både barne- og ungdomstrinn.

Kun få minutters gange til Byparken i Haugesund. Her kan du nyte en kopp kaffe eller en is i finværet.

Boligen ligger kun en spasertur unna Haugesund sentrum. Her finner man nesten alt, hvertfall noe for en hver smak. Shoppingsmulighetene er store - enten du vil ta turen til et kjøpesenter eller besøke en av butikkene i byens egen gågate. Videre kan du ta turen til indre kai, med en rekke kaféer og restauranter.

Kort avstand til Smedasundet med kajakklubben, båtplasser og Asalvik bad.

Innhold

Velkommen til Erling Skjalgssons gate 16! Klassisk villa med hybel i kjeller. Her bor du i etablert og rolig boligområde med kort gangavstand til alle av sentrums fasiliteter.

Boligen er innredet over 3 plan og inneholder:

U-etasje:

Gang med trapp, 3 boder, vaskerom, bad og kjellerstue med kjøkken

1.etasje:

Hall med trapp, gjestettoalett, soverom, allrom/kjøkken og stue.

2.etasje:

Hall med trapp, bad/vaskerom og 3 soverom.

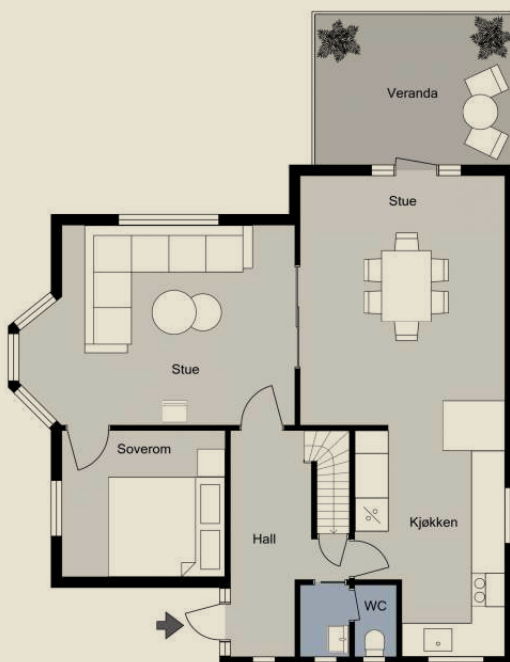
I tillegg har boligen garasje på 22 m2 (BRA) som ble bygget i 1998.

2.



BRA 65 m2

1.



BRA 78 m2

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

U.



BRA 69 m2

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



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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219092

Adresse:

Erling Skjalgssons gate 16, 5523 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 28 Bnr. 771 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Jarle Eivind Reinertsen og Lene Katrine Haga

Prisantydning:

3 590 000,-

Kjøpers omkostninger:

89 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

102 102,- (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:

Selveier

Utleie:

Det gjøres spesielt oppmerksom på at underetasje er innredet som en leilighet, men det er ikke registrert/søkt godkjent som boenhet. For å få en leilighet godkjent til bruk for beboelse må gjeldende byggetekniske krav oppfylles og dokumenteres ved søknad til bygningsmyndighetene. Dette blir følgelig ny eiers ansvar å ta, hvis ny eier ønsker å leie ut denne delen iht gjeldende regler.

Standard:

Klassisk villa med flere flotte detaljer både innvendig og utvendig. Boligen er hovedsaklig innredet med tregulv/parkett/laminat/fliser og malt taper på vegger.

U-etasje:

Kjellerstue med enkel kjøkkeninnredning med servant.

Helfislet bad som inneholder wc, dusj og servant.

Vaskerom med fliser på gulv og malte overflater på vegger. Det inneholder opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder.

3 boder.

Gang med trapp.

1.etasje:

Stue med karnapp og god takhøyde. Vedovn. Originale skyvedører videre til allrom/kjøkken.

Allrom/kjøkken med god plass til både spisebord og sofagruppe. Hvit kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer som platetopp og komfyr. Utgang til terrasse og videre til hage.

Soverom.

Gjestetoilet med belegg på gulv og fliser på vegg. Det inneholder wc.

Hall med trapp og fliser på gulv.

2.etasje:

3 soverom.

Helfislet bad/vaskerom som inneholder wc, badekar, opplegg for vaskemaskin og servant.

Hall med trapp og utgang til terrasse.

Areal:

P-rom: 187 m²

Bra: 212 m²

P-rom innhold:

U-etasje: Gang m/trapp, kjellerstue m/kjøkken, bad og vaskerom.

1.etasje: Hall m/trapp, kjøkken/allrom, stue, wc og soverom.

2.etasje: Hall m/trapp, bad/vaskerom og 3 soverom.

Bruksareal per etasje:

U-etg. 69 kvm.

1.etg. 78 kvm.

2.etg. 65 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1915

Antall soverom:

3 soverom

Parkering:

Parkering i garasje og ellers på egen tomt.

Byggemåte:

Enebolig:

Grunnmur av murstein. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer.

Garasje:

Garasje oppført på plate av betong.

Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Endre Haga Vange ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og elektrisk.

Värmepumpe i allrom/kjøkken og vedovn i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet hage med plen, hekk, prydbusker og gruset innkjørsel.

Tomteareal:

416 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

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

Kommunale avgifter:

15 207,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i Haugesund kommune og avvik vil forekomme. Renovasjonsavgiften er inkludert.

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 nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for carport, datert 12.05.1998, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for eneboligen foreligger ikke, i følge kommunen. Det er ikke uvanlig at boliger bygget såpass langt tilbake i tid mangler ferdigattest. I stedet for ferdigattest anbefales det at hjemmelshavere i en salgssituasjon fremskaffer tilstandsrapport til bruk ved omsetning av eiendom, slik som i dette tilfellet.

Diverse:

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

Hybelen/innredningen i underetasjen er ikke byggetilført til Haugesund kommune, og kan

trolig heller ikke påregnes godkjent som selvstendig boenhet etter någjeldende forskrifter.

Garasjen er byggetilført som carport og det foreligger ferdigattest på det arbeidet.

Det foreligger ikke tegninger av 2.etasje og u-etasje hos Haugesund kommune.

Vesentlige mangler:

Takvindu fremstår med slitasje og fukt i karm. Glassrute er punktert. TG3.

Regulering:

Her gjelder sentrumsplanen. Eiendommen inngår i Hensynssone 5 - Lothemarken/Asalvik/Havnaberg. Alle utvendige arbeider på tak og fasader må avklares med byantikvar.

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig er avsatt til boligformål i sentrumsplanen. Kopi av reguleringsplan og sentrumsplanen kan sees hos megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentstøt: 2%.

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 budgivning. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har

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

2019-04-11

Personvern:

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

Boligen selges**"som den er – as is":**

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

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

Kontakt:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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

Nabolagsprofil

Erling Skjalgssons gate 16

Nabolaget Haugå - vurdert av 45 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skåre kirke	2 min	🚶
Linje 201, 231	0.2 km	
Haugesund Karmøy	19 min	🚗

Skoler

Hauge skole (1-10 kl.)	3 min	🚶
345 barn, 15 klasser	0.2 km	
Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	13 min	🚶
40 barn, 5 klasser	1 km	
Gard skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
500 barn, 23 klasser	1.3 km	
Solvang skole (1-7 kl.)	20 min	🚶
325 barn, 14 klasser	1.6 km	
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	17 min	🚶
550 barn, 18 klasser	1.4 km	
Skeisvang videregående skole	11 min	🚶
590 barn, 21 klasser	0.9 km	
Haugesund Toppidrettsgymnas	14 min	🚶
300 barn, 10 klasser	1.1 km	

Ladepunkt for el-bil

Sørhauggata ladestasjon, Haugesu...	8 min	🚶
Sjøhuskleiva, Haugesund	12 min	🚶



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100



Opplevd trygghet

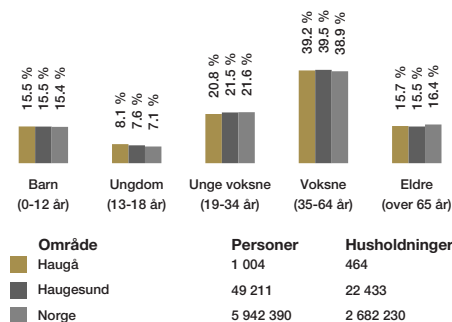
Veldig trygt 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år...)	5 min	🚶
35 barn, 4 avdelinger	0.4 km	
Kyvikdalen barnehage (0-6 år)	6 min	🚶
20 barn, 2 avdelinger	0.5 km	
Holmengaten familiebarnehage	10 min	🚶

Dagligvare

Coop Prix Flotmyr	7 min	🚶
Kiwi Kirkegata Haugesund	8 min	🚶

Inneholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Profileringen er basert på data som er tilgjengelig på datadashboardet.

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående
3. Buss

Støynivået
Lite støynivå 81/100

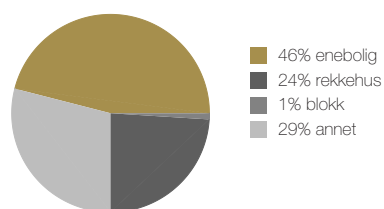
Gateparkering
Lett 80/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100

Sport

- | | | |
|--------------|--------|---|
| ⚽ Haugebanen | 9 min | 🚶 |
| ⚽ Vardhallen | 13 min | 🚶 |

Boligmasse

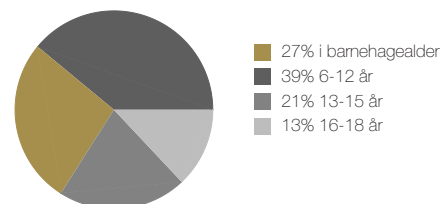


«Pen bebyggelse, nærhet til sentrum, nydelig tursti langs sjøen, alt av fasiliteter innen rekkevidde»

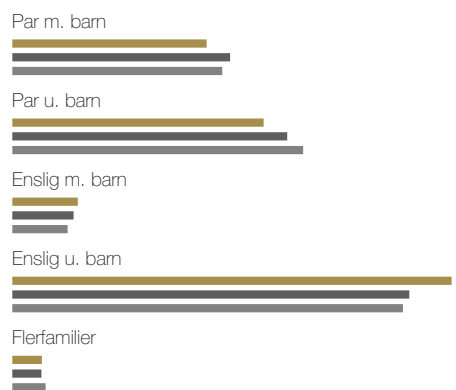
Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

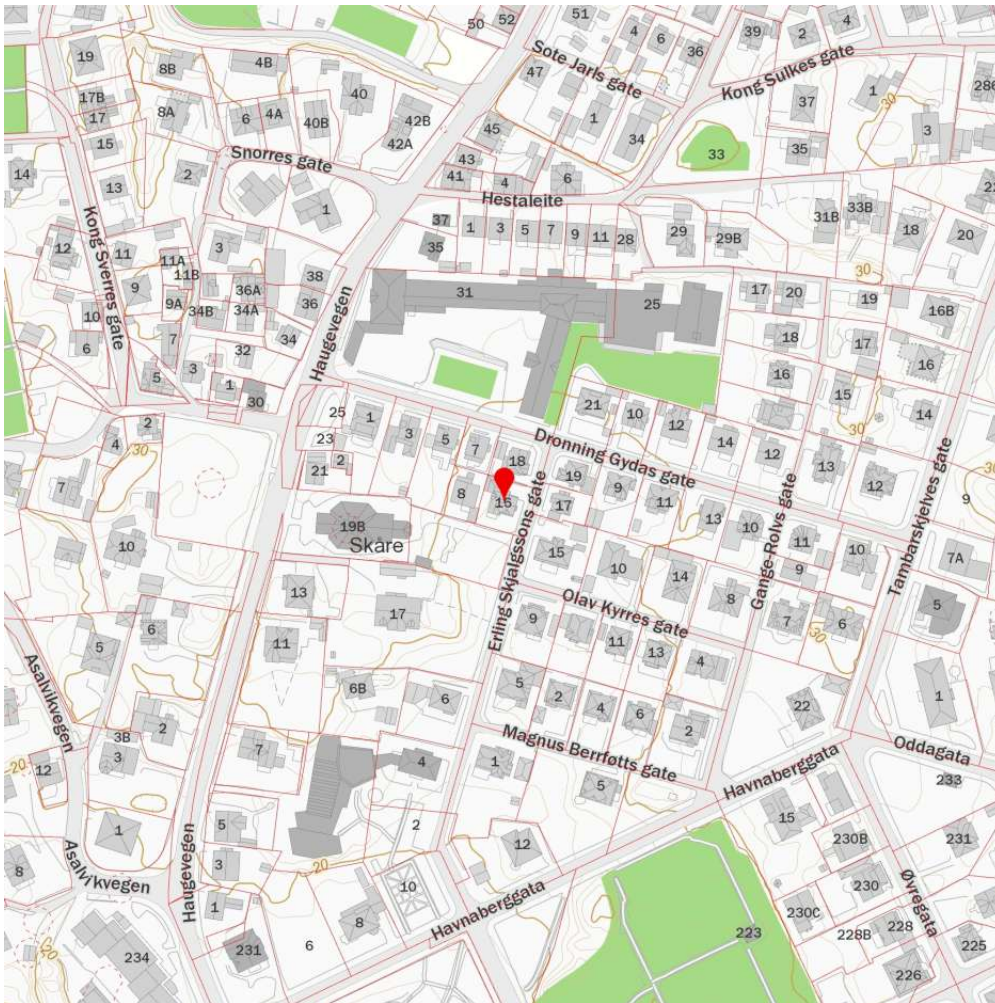


0% 45%

■ Haugå
■ Haugesund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	52%	52%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Inneholdet på Matrikkelplanen er inneholdt for ulike offentlige og private bilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på kartet.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

Gnr 28: Bnr 771
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Endre Haga Vange MNTF
Telefon: 900 71 537
E-post: endre@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Kompetanse Uavhengighet

AUTORISERT FORETAK
TAKST TEAM AS
Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
Telefon: 51 50 24 30
Organisasjonsnr: 911 571 757

Dato befarng: 29.03.2019
Utskriftsdato: 09.04.2019
Oppdrag nr: 20190821



0456cb

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



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 gjennom 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 taksmannsskjønn.

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 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske 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 tilsa 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.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 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 befæringsmetoden 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/revirenten 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 'Taksteringsbransjens 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 taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Bebyggelsen består av enebolig og frittliggende garasje.

Enebolig oppført med kjeller, 1. og 2. etasje.

Tomten er pent opparbeidet med plen og prydbuser.

Bolig oppført med grunnmur av pusset murkonstruksjon. Yttervegger i laftet konstruksjon, kledd med trepanel.

Tak i trekonstruksjon tekket med skifer.

En må forvente mott-forekomst og skjevheter i originale konstruksjoner.

I rapporten blir det gitt tilstandsmerkninger som følge av slitasje og alder på konstruksjon, bygningsdeler, innvendige og utvendige overflater.

Boligen fremstår i god stand med hensyn til alder og med tilstandsmerkninger gitt i rapporten.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Erling Skjalgssons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



KOPERVIK, 09.04.2019

Endre Haga Vange

Takstmann Endre Haga Vange MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 900 71 537

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jarle Eivind Reinertsen og Lene Katrine Haga
Takstmann:	Endre Haga Vange
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 29.03.2019. - Lene Katrine Haga. Tlf. 41324805 - Endre Haga Vange. Ingeniør. Tlf. 900 71 537

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Boligen ligger i Erling Skjalgssons gate, i del av et etablert boligområde nord i Haugesund. Kort avstand til barnehage, skole og Haugesund sentrum.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 28 Bnr: 771
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	416,1 m² Arealkilde: EDR
Hjemmelshaver:	Jarle Eivind Reinertsen og Lene Katrine Haga
Adresse:	Erling Skjalgssons gate 16, 5523 Haugesund

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Tegninger			Ikke fremvist		

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1915 Kilde: Opplyst ved befaring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	81	69	44	25	Takhøyde målt til 1,94-2,04m. Rom i kjeller har ikke lysflate iht dagens krav.
1. etasje	86	78	78		
2. etasje	72	65	65		
Sum bygning:	239	212	187	25	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Gang m/trapp, kjellerstue m/kjøkken, bad, vaskerom	Bod 1, bod 2, bod 3
1. etasje	Hall m/trapp, kjøkken/allrom, stue, wc, soverom	
2. etasje	Hall m/trapp, bad/vaskerom, 3 soverom	

Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	1998 Kilde: Opplyst på befaring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	26	22		22	
Sum bygning:	26	22	0	22	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom, bod

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Grunnmur av murstein. Innvendig og utvendig pusset.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder. Det mindre sprekk og riss registrert i mur.	TG: 2
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn av grovstøpt betong. Fliser og grovstøpt betong på gulvoverflate.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente skjevheter, overflater med noe ujevnheter og slitasje.	TG: 2
Grunnmur - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Vegger mot grunn stedvis påforet med treverk. Store deler av vegger i uisolert utførelse.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vegger mot grunn innvendig påforet med treverk er risikokonstruksjon. Det anbefales ytterligere undersøkelser. Fuktutslag i deler av vegger som er påforet med treverk.	TG: 2
Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Naturlig drenering. Drensrør og knotteplast mot sør og øst.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utsifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder. Noe saltutslag enkelte steder tyder på manglende drenering. Eier har installert avfukter og ventilasjon for å holde luftfuktigheten nede. På deler der drenering er fornyet, tg 1.	TG: 2
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.		

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



Yttervegger		
Beskrivelse:	Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder på original konstruksjon. En må forvente mott og skjevheter i yttervegger fra byggeår. Mye av kledning ble fornyet i 2009, tg 1. Kledning ført tett mot terrasse, det er montert musebånd bak kledning, men dette gliper stedvis.	TG: 2

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger 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:	Eldre vinduer med karmer og foringer i tre.	
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:	Vinduer fra 1979 med slitasje Vindu på loft er punktert. Feil utførelse i pussing av vinduer i kjeller, tg 2.	TG: 2

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmer og foringer i tre. Vinduer i kjeller av PVC.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av vinduer er fornyet og fremstår med normal slitasje.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Utvendige dører med karmer og foringer i tre.	
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:	Terrassedør og kjellerdør med noe påbegynnende råte.	TG: 2

Takkonstruksjon - Enebolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tak er inspisert fra bakkenivå. Tak har oppnådd høy alder og har slitasje. Noen merker etter tidligere fuktinntrenginger i takkonstruksjonen.	TG: 2

Overlys, takluker - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



Overlys og takluker	
Beskrivelse:	Takvindu med karmen og foringer i tre.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fremstår med slitasje og fukt i karm. Glassrute er punktert.
TG: 3	

Renner, nedløp og beslag - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Renner og nedløp av kobber.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av takrenner/nedløp i kobber er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Renner og rennedløp er fra byggeår, og har normal slitasje og grønskedannelse. Renner, nedløp og beslag er besiktiget fra bakkenivå. Rennene ble ikke kontrollert for eventuelle lekkasjer. Tilstandsgrad settes med hensyn til alder.
TG: 2	

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:	Innvendig trapp i trekonstruksjon. Utvendig trapp i betong/murkonstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trapp mangler veggrekke, og rekkverk over trapp er kun 78 cm.
TG: 2	

Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasse med utgang fra loft tekkt med skivetekking. Terrasse med utgang fra stue oppført med bjelker, spaltegulv og rekkverk i tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse med noe slitasje som følge av alder. Terrasse er utført som lukket konstruksjon, denne type konstruksjon krever spesielt oppmerksomhet med tanke på lufting. Rekkverk er lavt og bør forhøyes. Terrasse på bakkeplan fremstår i enkel utførelse med noe skjevheter og slitasje.
TG: 2	

Piper og ildsteder - Enebolig	
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:	Murt pipe. Ovn i stue.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Tilsyn på pipe/ildsted er brannvesenets ansvar, tilstandsgrad settes derfor ikke.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



Etasjeskillere - Enebolig

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskillere i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente skjevheter og knirk i etasjeskillere av tre.	TG: 2

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, generelt - Kjeller / Bad

Beskrivelse:	Bad med fliser på gulv og vegg. Servant, dusjvegg og toalett. Mekanisk avtrekk i vegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bad er trolig fra 80-tallet og har passert forventet levetid for våtrom, tg 2-3. Det mangler luftespalte for tilluft under dør. Ikke synlig membran i sluk.	TG: 2

Overflater, generelt - 2. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Bad fra ca 1970. Fliser på gulv og veggoverflater. Servant, toalett, badekar og opplegg til vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Våtrom har passert forventet levetid og har slitasje, tg 2-3. En må påregne renovering av bad. Det opplyses at blandebatteri på servant er fornyet i 2017, tg 1.	TG: 2

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, generelt - Kjeller / Vaskerom

Beskrivelse:	Vaskerom med fliser på gulv, pusset og malte veggoverflater. Opplegg til vaskemaskin, varmtvannsbereder. Avtrekk via el. vifte	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Deler av gulv er hugget opp rundt sluk. Våtrom tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom med tanke på tettesjikt, og har slitasje som følge av alder.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



Toalettrom - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Annet - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Belegg på gulv. Fliser på vegg. Toalett. Naturlig avtrekk med ventil i himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det mangler luftespalte for tilluft under dørblad. Tg 2 på grunn av alder på overflater og utstyr på rom.	TG: 2

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 - Kjeller / Kjellerstue m/kjøkken

Beskrivelse:	Servant og noe innredning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkken fremstår i enkel standard.	TG: 2

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken/allrom

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i lys utførelse fra 2011. Integreert ovn, platetopp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	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 gulv

Beskrivelse:	Tregulv, parkett, fliser og laminat på gulv	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvoverflater med noe slitasje. Fliser på kjøkken er fornyet, da det gamle sprakk noe opp. (Noe knirk i gulv.) Fliser i gang med noe sprekker.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malt tapet på vegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på vegger, tg 1-2.	TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malt papp og panel i himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder på himlingsflater.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



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:	Vannrør i kobber. Synlige avløpsrør i plast, i koblet til glasserte rør under wc. Varmtvannsbereder fra 1995. Avfukteranlegg montert i kjeller i 2011, samt avtrekksanlegg. Varmepumpe i stue. Sentralstøvsuger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke kontrollert. Antatt normal elde/slitasje på VVS anlegg. Generell tilstand som følge av alder. Det ble observert noe lukt og hengende isolasjon etter tidligere skade/lekkasje fra rør i krypkjeller under wc. Det anbefales og utbedre isolasjon og kontrollere rør for event. utettheter som fører til lukt.	TG: 2

Varme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming med elektrisitet og fast brensel. Varmepumpe og vedovn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God alternativ oppvarming.	TG: 1

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:	Automatsikringer. Skrusikringer på inntak.	
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke kontrollert. På generelt grunnlag anbefales el. anlegget kontrollert ved eierskifte. Faren for skader/defekter på el. anlegget øker med årene.	

Terrengforhold - Enebolig

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

Støttemurer og andre murer

Tilstandsvurdering:	Støttemurer i terreng er ikke kontrollert av takstmann, bør kontrolleres med jevne mellomrom for sprekker og setningsskader.	
---------------------	--	--

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 28: Bnr 771

Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE

Adresse: Erling Skjalgsons gate 16, 5523 HAUGESUND

TAKST TEAM AS

Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK

Telefon: 51 50 24 30



Garasje

Bygning generelt - Garasje

Overflater, generelt

Beskrivelse:	Garasje oppført på plate av betong. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Garasje er ikke inngående kontrollert, men holder normal enkel garasjestandard. Garasje fremstår i noe ufagmessig utførelse, det er valgt løsninger som gjør at en kan få utettheter/fuktinntrenginger. Det anbefales tiltak for å unngå vanninntrengning i garasje.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219092		
Adresse	Erling Skjalgssons gate 16		
Postnummer	5523	Poststed	Haugesund
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	9 år 2 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Codan	Polise/avtalenr.	750825163
Selger 1 Fornavn	Lene	Selger 1 Etternavn	Haga
Selger 2 Fornavn	Jarle Eivind	Selger 2 Etternavn	Reinertsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noe fukt i vegg bak bad i kjeller. ER holdt under oppsikt, ikke blitt værre den tiden jeg har bodd i huset.

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

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

Kommentar

Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Geir Sirnes rørleggerfirma.

Redegjør for hva som er gjort og når

Rør fra bad i kjeller er utredet. 2017.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noen fuktmerker på en vegg i kjeller. Har holdt det under oppsikt, det er ikke blitt noe værre .. Antismex avfukter installert i kjeller.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilstandsrapport bolig

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter i boligen som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noe innsig av vann i garage.

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

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

Kommentar

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

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

Firmanavn

Persson elektro

Redegjør for hva som er gjort og når

Liste etter inspeksjon av Haugaland kraft er utredet. (denne kan kjøperen få).

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Vet ikke.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Kontroll av Haugaland kraft. (i 2014). Alle punkter i rapporten er utredet av Persson elektro.

14. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Kjeller kan leies ut. Denne hybelen kan lett videreutvikles, trenger kun få tiltak for å bli offentlig godkjent.

17.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilstandsrapport bolig

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

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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 overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg og Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres.

Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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 og Partners og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Tilstandsrapport bolig

HAGA, LENE KATRINE

Signert av

Reinertsen, Jarle Eivind

Signert av



Tilstandsrapport bolig

Besiktigelsen ble gjennomført av:

Arne Tysvær
91126760
Taksthuset AS, Arne Tysvær

Side: 1 (6)

Skadenummer: 961454

Arbeidsnummer:

Rapport opprettet: 05.04.2019

Skaderapport

Informasjon om skaden		
Skadenummer	961454	
Forsikringsselskap / Saksbehandler	Codan / Liv Brekke	
Kunde / Forsikringstaker	LENE KATRINE HAGA ERLING SKJALGSSONS G. 16 5523 HAUGESUND	
Skadestedets adresse	ERLING SKJALGSSONS G. 16 5523 HAUGESUND	
Kontaktperson	LENE KATRINE HAGA (Kunde) tlf. 41564787 lek.haga@gmail.com	
Skadedato	01.04.2019	
Besiktigelsesdato	03.04.2019	

Personer til stede			
Navn	Rolle	Mobil	E-post
Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt			
Bygningstype	m ²	Bygningsår	Utførte renoveringer
Øvrig informasjon om objektet			
Beskrivelse av skadet løsøre			
Objekt			Verdi

Tilstandsrapport bolig

Besiktigelsen ble gjennomført av:
Arne Tysvær
91126760
Taksthuset AS, Arne Tysvær

Side: 2 (6)
Skadenummer: 961454
Arbeidsnummer:
Rapport opprettet: 05.04.2019

Planskisse



!Not found!

Tilstandsrapport bolig

Besiktigelsen ble gjennomført av:

Arne Tysvær
91126760
Taksthuset AS, Arne Tysvær

Side: 3 (6)

Skadenummer: 961454

Arbeidsnummer:

Rapport opprettet: 05.04.2019

Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom							
Rom	L (mm)	B (mm)	H (mm)	m ²	Gulv	Vegg	Tak
							Øvrig informasjon

Årsak til skade		
Type skade	☐ Vannlekkasje	☐ Brann
	☐ Glass	☐ Natur
	☐ Innbrudd	☐ Ytre påvirkning
	☐ Øvrige:	
Installasjon	Kilde	Årsak
Hva forårsaket skaden, og hvorfor?		
Noe nedramlet isolasjon fra himling/ bjelkelag. Antatt dette har skjedd for mange år siden. Ingen direkte synlig skade.		

Regressopplysninger
Skadeomfang

Reparasjonsbehov
Spesielle betingelser:

Tilstandsrapport bolig

Besiktigelsen ble gjennomført av:

Arne Tysvær

91126760

Taksthuset AS, Arne Tysvær

Side: 4 (6)

Skadenummer: 961454

Arbeidsnummer:

Rapport opprettet: 05.04.2019

Igangsatte arbeider

Ingen avtaler/ igangsatte arbeider utfra takstmann.

Beboelighet

Beboelighet:

Tap av husleieinntekter / tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd.: NOK

Annen info:

Beskrivelse av avtale med kunde

Kontanttilbud:

Annen info:

Oppsummering

Bilder av stedet



Skade

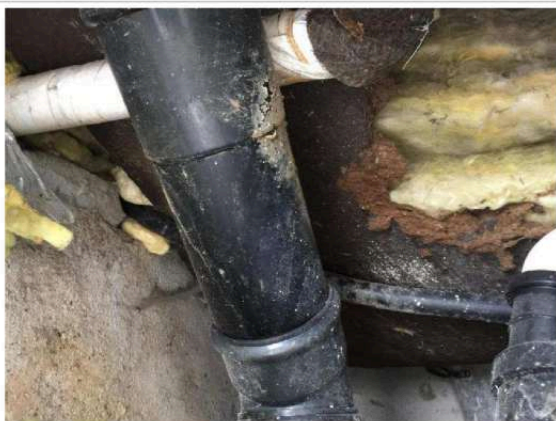
Tilstandsrapport bolig

Besiktigelsen ble gjennomført av:
Arne Tysvær
91126760
Taksthuset AS, Arne Tysvær

Side: 5 (6)
Skadenummer: 961454
Arbeidsnummer:
Rapport opprettet: 05.04.2019



Bilde av rørøpplagg i sjakt



Besiktigelsen ble gjennomført av:

Tilstandsrapport bolig

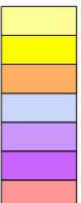
Besiktigelsen ble gjennomført av:

Arne Tysvær
91126760
Taksthuset AS, Arne Tysvær

Side: 6 (6)**Skadenummer:** 961454**Arbeidsnummer:****Rapport opprettet:** 05.04.2019

Arne Tysvær
91126760
post@taksthuset.as
Taksthuset AS, Arne Tysvær

Tilstandsrapport bolig

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
Reguleringsplan: RL 1700 Adresse: ERLING SKJALGSSONSGATE 16 Målestokk: 1:1000 Dato: 28.02.2019 Signatur:	Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjenesteteyting		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid





Tilstandsrapport bolig



Haugesund kommune Bygg- og oppm.avd. Kirkegt. 85 5500 Haugesund	Ferdigattest.			
	Saksnr 98/30695		Løpenr 293/99	
	Eiendom/byggested Erling Skjalgssonsgt. 16.			
	Gnr 28	Bnr 771	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) L.P. Hesseberg Haraldsgt. 5500	Tiltakshaver (navn og adresse) Else og Aage Langeland Erling Skjalgssonsgt 16. 5500 Haugesund.
---	---

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Carport.		
Tillatelsen omfatter Carport		
Vedtak fattet av Avd .ing Lars Magne Brekke	Vedtak dato 12.05.98	Telefon. 52734212.
Merknader Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon ; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker , Kap. III § 19 og kap. V. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt . Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ett trinns tillatelse med senere tillegg.		

Vilkår

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel
Haugesund kommune	05.01.99	HAUGESUND KOMMUNE TEKNISK SEKTOR

Kopi til	
Tiltakshaver.	
Ansvarlig søker	
Ansvarlig UTF og KUT.	

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

For eiendommen: Erling Skjalgssons gate 16, 5523 Haugesund
Gnr. 28 Bnr. 771 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219092
basert på salgsoppgave datert 2019-04-11



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

skriver kroner med blokkbokstaver _____

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

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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