



Haugesund - Hemmingstad

Valdemar Skoglands gate 9, 5532 Haugesund

Prisant: **3 785 000** + 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:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 30
Innhold	_____	s 32
Teknisk info og skjema	_____	s 34



Del 1 - Valdemar Skoglands gate 9

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig i kjede

PRISANTYDNING:

Kr. 3 785 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 500 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 34 Bnr. 376 Snr. 5
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 124 m²
Bra: 126 m²

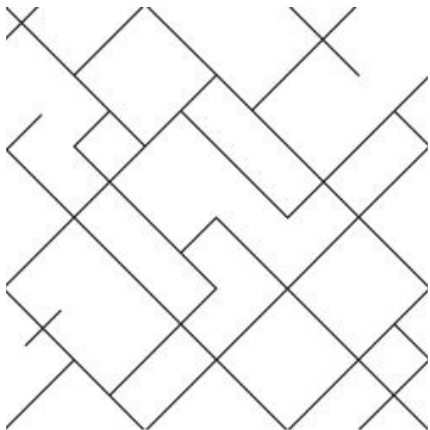
TOMT:

3 963 m² Felles, eiet tomt.

Standard

Delikat og moderne...

Velkommen til Hemmingstad og Valdemar Skoglands gate 9.
Dette er en gjennomført og moderne funkisbolig, oppført i 2014,
med smarte løsninger og tidsriktig standard. Utstrakt bruk av downlights og parkett.
Her kan dere flytte møblene deres rett inn uten å stresse med oppussing.
Boligen kan skilte med både garasje og stor, vestvendt takterrasse.
Området er barnevennlig, med kort vei til barnehage, skole og flotte turområder.





Lekker kjøkken og allrom/spisestue i 1. etasje.







Påkostet og tidløs kjøkkeninnredning fra Designa med Silestone benkeplate og integrerte hvitevarer.





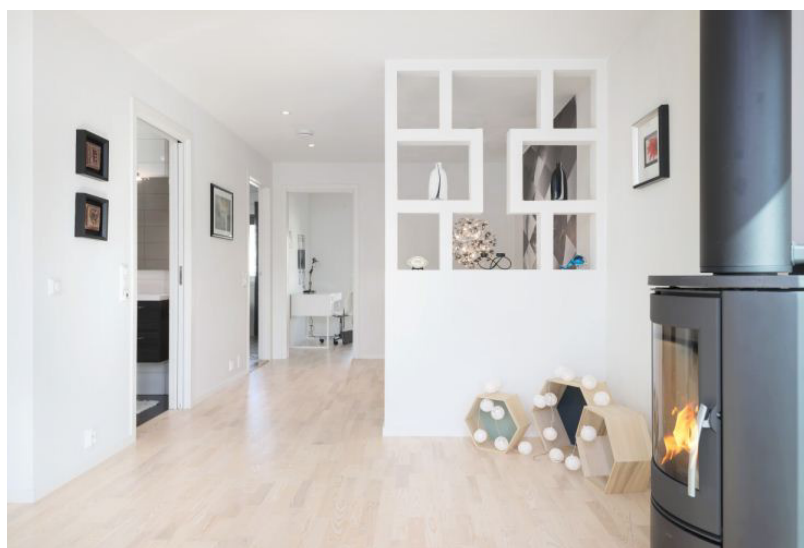


I 2. etasje er det lys og romslig stue med vedovn og utgang til stor takterrasse.





Stuen har mange innredningsmuligheter.





Helfiliset bad i 2. etasje.





Helfliset bad i 1. etasje med boblebadekar og dobbel servant.







Soverom i 1. etasje med god garderobeplass.



Over/under: Soverom i 2. etasje. Høyre: Gang i 1. etasje med trapp opp til 2. etasje.







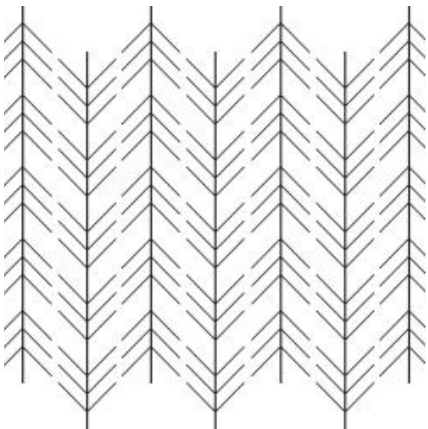
Vestvendt og delvis overbygget takterrasse.







Gode parkeringsmuligheter i garasje og oppkjørsel.



Herlige Hemmingstad...

Boligen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde - Rolig og barnevennlig samtidig som det er kort vei inn til alle fasilitetene i Haugesund sentrum.

I nærområdet er det anlagt lekeplasser og gangvei/allé. Om du følger veien østover ankommer du de gamle jordene til Hemmingstad Gård, "Akebakken" og de flotte turområdene ved Storasundsfjellet. Herfra kan du ta deg videre til toppen av Vardafjellet, med flott utsikt over byen, eller inn i Djupadalen med et vell av opparbeidede turveier og turstier, samt bademuligheter i Eivindsvatnet.

Spaserturen ned til Haugesund sentrum tar omlag 20 minutter. Rossabø Skole (1-7 kl.) og Rossabø Fus Barnehage på Hemmingstad ligger like ved. Fra Valdemar Skoglands gate 9 tar det få minutter med bil til Handelsområdet Raglamyr.

Her ligger alle forholdene til rette for en komfortabel hverdag i barnevennlige omgivelser.

Innhold

Enebolig i rekke oppført over 2 etasjer, som inneholder:

- 1. etasje: Vindfang/entré, gang med trapp, kjøkken/allrom, soverom og bad/vaskerom.
- 2. etasje: Stue, 2 soverom og bad.

I tillegg er det garasje og bod integrert i boligen, med et BRA på 29 m². Garasjen har automatisk port.

1.

BRA 62 m²



2.

BRA 64 m²



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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219117

Adresse:

Valdemar Skoglands gate 9, 5532 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 34 Bnr. 376 Snr. 5 i Haugesund kommune
Sameiebrøk 1/12

Eiers navn:

Etrita Haveriku Myklebust og Paul Howard
Williams

Prisantydning:

3 785 000,-

Kjøpers omkostninger:

94 620,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

106 972,- (omkostninger totalt)

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

Felleskostnader/Husleie:

500,- per mnd.

De månedlige felleskostnadene inkluderer
velforeningskontigent og TV/internettavtale
(grunnpakke) fra Get (kr. 370,-). Seksjonseier
har mulighet til å oppgradere til større
Getpakker mot en høyere månedspris.

Eiendomstype:

Enebolig i kjede

Eierform:

Selveier

Utleie:

Boligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

Standard:

1. etasje:
Trivelig førsteinntrykk! Vindfang med god plass
til yttertøy og sko. Flislagt gulv med
varmekabler.

Kjøkken/allrom med god plass til spisegruppe.
Lekker kjøkkeninnredning fra Designa med
Silestone benkeplate i stein, og integrerte
hvitvarer fra Zanussi; Stekeovn, mikro,
kombiskap, oppvaskmaskin, ventilator og
koketopp med induksjon.

Helfislet bad/vaskerom med veggmontert
klosett, boblebadkar med dusjgarnityr, opplegg
for vaskemaskin, samt dobbel servant nedfelt i
baderomsinnredning med skuffer. Varmekabler i
gulv.

I 1. etasje er det ett soverom med god
garderobeplass.

Gang med trapp opp til 2. etasje.

Garasjen er integrert i boligen og har
automatisk portåpner. Her er også bod med
god lagringsplass.

2. etasje:
Meget romslig stue med store vindusflater og
vedovn. Utgang til stor og delvis overbygd
takterrasse. Stuen har mange
innredningsmuligheter!

Delikat, helfislet badrom med blant annet
dusjnische, veggmontert klosett og servant.
Dusjnischen har dekorative mosaikkfliser og
dusjvegger i glass.

2 gode soverom med garderobeskap.

Overflater:
Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malte bygningsplater og fliser.
Himlinger: Malte bygningsplater.

Areal:

P-rom: 124 m²
Bra: 126 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom, med unntak av garasjerom og
bod, er primærareal.

Bruksareal per etasje:

1. Etasje: 62 kvm. - 2. Etasje: 64 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2014

Antall soverom:

3 soverom

Antall rom:

5 rom

Parkering:

Parkering i egen garasje og i oppkjørsel.

Byggemåte:

Fra tilstandsrapport: Antatt fundamentert på
stabile masser. Gulvet er av betong. Drenering
er antatt som normalt fra byggeåret. Innvendig
gulv er høyere en terrenget utenfor, så det er
trolig kun drenerende masser. Yttervegger i
bindingsverk. Utvendige overflater i trepaneler.
Vinduer fra byggeår med trekarm. Isolerglass.
Ytterdører fra byggeår. Automatisk garasjeport.
Flat takkonstruksjon. Taket er antatt tekket
med sanafil.
Se tilstandsrapport for en mer detaljert
beskrivelse av boligens tekniske tilstand.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring
ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk og vedfyrt. Det er varmekabler på
begge bad og i vindfang. Varmepumpe i stue i
2. etasje. Balansert ventilasjonsanlegg. Enhet
plassert i bod i garasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på
visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket B - GUL



Beskaffenhed:

Felles, eiet tomt for sameierne som er flott opparbeidet med interne veier, lekeplass, plen og beplantning.

Tomteareal:

3 963 m²

Tomt/Eierform:

Felles, eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

692 656,-(Beregnet av selger ved bruk av ligningsverdikalkulator.)

Kommunale avgifter:

14 831,- 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 i rekke foreligger, datert 10.04.2014.

Diverse:

Boligen er tilknyttet Sameiet Valdemar Skoglands gate 1-23.

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

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål og friområde. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen registrerte servitutter.

Konsesjonsplikt:

Det medfører ingen konsesjonsplikt ved kjøpe av denne boligen.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosjentsats: 1,25%.

Markedspakke: kr. 11 500,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. 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:

2019-04-04

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:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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



Nabolagsprofil

Valdemar Skoglands gate 9

Nabolaget Lysskar/Hemmingstad - vurdert av 39 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Rossabø skole	3 min
Linje 206, 243, 246	0.2 km
Haugesund Karmøy	15 min

Skoler

Rossabø skole (1-7 kl.)	9 min
460 barn, 21 klasser	0.7 km
Haugesund International School (1-10 kl.)	9 min
Lillesund skole (1-7 kl.)	24 min
430 barn, 19 klasser	2 km
Brøkanhaug skole (1-4 kl.)	5 min
130 barn, 7 klasser	2.5 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	19 min
365 barn, 14 klasser	1.5 km
Haugaland videregående skole	13 min
815 barn	1.1 km
Vardafjell videregående skole	16 min
530 barn, 22 klasser	1.3 km

Ladepunkt for el-bil

Haukelivegen, Haugesund	16 min
Extra Karmsundgata	17 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

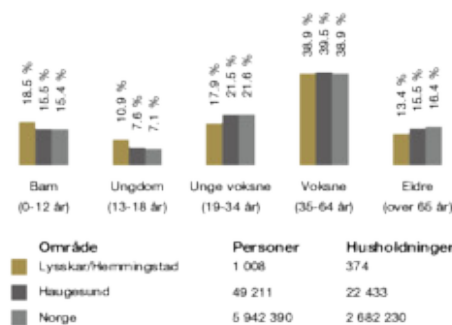
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Rossabø FUS aktivtetsbarnehage (0-...	7 min
4 avdelinger	0.6 km
Lysskar foreldretilbudsbarnhage (0-6...	9 min
68 barn, 4 avdelinger	0.7 km
Hemmingstad barnehage (1-6 år)	9 min
51 barn, 4 avdelinger	0.8 km

Dagligvare

Kwi Spannevegen	10 min
SPAR Spanneveien	12 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i delingsområdet). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FRN.no AS eller Maglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Primære transportmidler

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

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

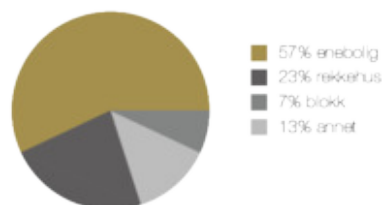
 **Gateparkering**
Lett 88/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

Sport

-  Rossabø skole aktivitetsanlegg 5 min 
-  Vardafjell vgs. fotballanlegg/hall 16 min 

Boligmasse

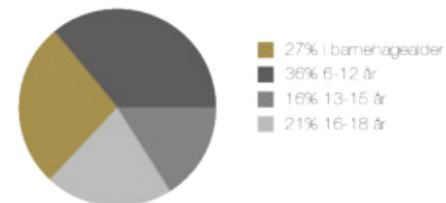


«Rolig, mye lek og liv i gatene»

Stat fra en lokalkjent



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	52%	52%
Separert	8%	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. Distansen/rid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i deltagernettet). Vurderingene og situasjonene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FKN.no AS eller Magierhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Valdemar Skoglands Gate 9, 5532 HAUGESUND

Gnr 34; Bnr 376 (snr: 9)
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Enebolig i rekke

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723

Dato befaring: 19.03.2019
Utskriftsdato: 19.03.2019
Oppdrag nr: 44



52dd68

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



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 takstmennens 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 (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 stikkakninger. Stikkakninger 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

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



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 befarmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: 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 verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetting av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



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

Enebolig i rekke bygget i 2014. Boligen ligger fint til på nyetablert boligfelt på Hemmingstad. Det er et familievennlig og rolig strøk, med nærhet til natur og turområder. Det er i tillegg kort avstand til butikker, og sentrum er kort kjøretur unna. Det er også kort avstand til skoler og barnehager. Det er stor terrasse over garasjeparti på ca 28m², som er delvis overbygget.

Boligen holder normalt god standard, og gir et godt inntrykk. Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må likevel påregnes vedlikehold av en bolig av denne typen.

Se ellers kommentarer fra takstmann under hver enkelt post videre i rapport.

HAUGESUND, 19.03.2019

Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Eitra Haveriku Myklebust og Paul Howard Williams
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.03.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 19.03.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig i rekke
Beliggenhet:	Boligen ligger fint til på Hemmingstad i Haugesund kommune. Barnevennlig og rolig strø, med nærhet til butikker, skoler og barnehager.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Normal god standard fra byggeår.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 34 Bnr: 376 Seksjon: 9
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3 963 m² Arealkilde: Seeiendom
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/12
Hjemmelshaver:	Eitra Haveriku Myklebust og Paul Howard Williams
Adresse:	Valdemar Skoglands Gate 9, 5532 HAUGESUND

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Bygninger på eiendommen

Enebolig i rekke

Bygningsdata	
Byggeår:	2014 Kilde: Seeiendom
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	70	62	60	2	Vindfang, bod, kjøkken/allrom, gang med trapp, bad/vaskerom, soverom
2. etasje	72	64	64		Bad, stue, 2 soverom
Sum bygning:	142	126	124	2	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjort og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen. Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, kjøkken/allrom, gang med trapp, bad/vaskerom, soverom	Bod
2. etasje	Bad, stue, 2 soverom	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Garasje med bod

Bygningsdata	
Byggeår:	2014 Kilde: Seeiendom
Anvendelse:	Biloppstilling, lagring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	32	29		29	Garasjerom, bod
Sum bygning:	32	29	0	29	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringdagen. Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.	

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

Konstruksjoner

Enebolig i rekke

Grunn og fundamenter - Enebolig i rekke	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det er således ikke mulig å vurdere tilstand på mur da det er beslag rundt mur. Betongsåle som boligen står på antas og være i god stand grunnet dens nyere dato. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfærgulv på betong er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Det er synlig betonggulv i garasje og i bod. Det registreres ingen sprekker eller riss i gulvet. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Drenering - Enebolig i rekke	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	

Drenering	
Beskrivelse:	Drenering er antatt som normalt fra byggeåret. Innvendig gulv er høyere en terrenget utenfor, så det er trolig kun drenerende masser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Det ble ikke registrert fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

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

Yttervegger	
Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Utvendige overflater i trepaneler.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Normal tid før reparasjon av stålplater, forsinket og plastbelagt eller lakkert er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Trepaneler av nyere dato. Det registreres ingen råte ved tilfeldig valgte stikktakninger. Beslag i metall over stuevindu og terrassedør. Ingen rust eller skader. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Vinduer og dører - Enebolig i rekke	
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 fra byggeår med trekarm. Isolerglass.
Tilstandsvurdering:	Vinduer i boligen er av alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen råte ved tilfeldig valgte stikktakninger. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører fra byggeår. Automatisk garasjeport.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Ytterdører i boligen er av alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen råte ved tilfeldig valgte stikktagninger på dører. Enkelte av dørene, da inklusiv garasjeport er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Innvendige dører - 1. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører i tre, hvitmalt.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innvendige dører er av alminnelig god kvalitet. Enkelte av dørene er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Innvendige dører - 2. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører i tre, hvitmalt.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innvendige dører er av alminnelig god kvalitet. Enkelte av dørene er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Takkonstruksjon - Enebolig i rekke	
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:	Flat takkonstruksjon.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Understreker at taket er av nyere dato. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Taktekking - Enebolig i rekke	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er antatt tekket med sanafil.
Tilstandsvurdering:	Taktekking som normalt fra byggeår, og for denne typen konstruksjon. Beslag i metall rundt takkonstruksjon. Understreker at vurderinger i denne rapport er gjort fra bakkenivå. Det anbefales at det er jevne intervaller på rengjøring av siler, takrenner på en slik takkonstruksjon. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Renner, nedløp og beslag - Enebolig i rekke

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner i metall
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen skader på renner, ei heller rust på beslag. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig i rekke

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendige trapper i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendig trapp i god kvalitet. Normal bruksslitasje. Noe knirk, som er å påregne av en trekonstruksjon av denne typen. Stabilt rekkverk, men noe løst øverst i trapp mot vegg.

TG: 1



Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i trematerialer.
Tilstandsvurdering:	Det er terrasse over garasjen på denne boligen. Hvordan oppbygging av underlag under terrassebord er opprettet er som normalt fra byggeår, og metode, antas sanafil. Overlagt med terrassebord av alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen fukt i tak innvendig i garasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Piper og ildsteder - Enebolig i rekke

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i isolerte røkrør. Vedovn. Pipe utvendig kledd med beslag.
Tilstandsvurdering:	Røkrør og vedovn er av nyere dato. Ingen indikasjoner på fuktinntrengning i overgang tak innvendig/utvendig på piperør. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

Etasjeskillere - Enebolig i rekke

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Frittstående dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Lite knirk og registrere. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Bad - Enebolig i rekke	
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/vaskerom	
Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i alminnelig god kvalitet, fine overflater. Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i fliser eller fuger. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Fuktmålinger gjelder også for tilstøtende rom.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i alminnelig god kvalitet, fine overflater. Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i fliser eller fuger. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Fuktmålinger gjelder også for tilstøtende rom.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i himlingsplater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, badekar med dusjgarnityr og baderomsmøbel med dobbel vask og speilskap. Opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering:	Utstyret montert er av god kvalitet. Lite bruksslitasje å registreres. Det er ingen tegn til fukt ved fuktsøk på baderomsmøbel, innredning. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i alminnelig god kvalitet, fine overflater. Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i fliser eller fuger. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Fuktmålinger gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulvet. Sluk er besiktiget, og der er synlig bruk av membran ved klemring i sluk.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i alminnelig god kvalitet, fine overflater. Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i fliser eller fuger. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Fuktmålinger gjelder også for tilstøtende rom.	TG: 1 ☐

Overflater på innvendig himling - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i himlingsplater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, dusjvegger med garnityr og baderomsmøbel med vask og speil.
Tilstandsvurdering:	Utstyret montert er av god kvalitet. Lite bruksslitasje å registreres. Det er ingen tegn til fukt ved fuktsøk på baderomsmøbel, innredning. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Kjøkken - Enebolig i rekke

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 - 1. etasje / Kjøkken/allrom	
Beskrivelse:	Fint praktisk kjøkken fra Designa. Benkeplate i stein. Integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap. Ventilator.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Kjøkkenet er av nyere dato. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Ventilator er testet, og fungerer som tiltenkt. Det er ventilert i skrog for kjøleskap. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Innvendige overflater - Enebolig i rekke

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 - 1. etasje		
Beskrivelse:	Parkett og fliser i vindfang.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Parkett av god kvalitet. Det registreres sprekk i skjøt i gulv ved yttervegg mot vest, kjøkken/allrom område. Det er ingen synlige riss eller sprekker i fliser eller fuger på gulv i vindfang. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.	TG: 1 ☐

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Gjennomgående malte bygningsplater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i vegger som var synlig på befaringsdagen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Gjennomgående malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det registreres ingen betydelige sprekker eller riss. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje

Beskrivelse:	Parkett.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i parkett i boligen andre etasje. Lite registrert knirk. God kvalitet. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje

Beskrivelse:	Gjennomgående malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det registreres ingen sprekker eller riss i vegger som var synlig på befaringsdagen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendig himling - 2. etasje

Beskrivelse:	Gjennomgående malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det registreres ingen betydelige sprekker eller riss. Ingen spor etter fuktinntrengning gjennom tak. Og videre ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr i tak. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig i rekke

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, 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.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i rør i rør, plast. Avløpsrør i plast. Magnetventil i fordelerskap plasser på bad i første etasje. 200l Høiax bereder på bad i boligen andre etasje. Sentralstøvsuger med et uttak pr etasje. Enhet for dette er plassert i bod i garasje.	TG: 1 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Det er sprutsikring i fordelerskap. Avløp for drenering i fordelerskap er synlig til høyre for vegghegt toalett. Normal elde og slitasje. Sluk under badekar, dusj er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Noe fall på gulv, og det skimtes bruk av membran ved terskel for dør. Det er opplegg for vaskemaskin på bad. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Magnetventil er ikke funksjonstestet. Sentralstøvsuger er ikke funksjonstestet. Rørøplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 376 (snr: 9)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Valdemar Skoglands Gate 9, 5532
 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt. Varmekabler på bad og i vindfang. Varmepumpe.
Tilstandsvurdering:	Varmepumpe var ikke i drift på befaringsdagen, og er således ikke funksjonstestet. Varmekabler var påsatt under befaringen, og fungerer som tiltenkt. Vedovn er ikke funksjonsprøvd. Visuell vurdering tyder på at vedovn er flittig brukt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg. Enhet plassert i bod i garasje.
Tilstandsvurdering:	Ventilasjonsanlegg var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Elektriske anlegg - Enebolig i rekke	
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 og ny type strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219117		
Adresse	Valdemar Skogland gate 9		
Postnummer	5532	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Fullmektig/ikke bebodd eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Etrita Haveriku	Selger 1 etternavn	Myklebust
Selger 2 fornavn	Paul Howard	Selger 2 etternavn	Williams

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

Kommentar

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

Kommentar

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

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, skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

Egenerklæring

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før 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 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 boligselgerforsikringstilbud. 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 meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må nytt egenerklæringskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og vilkår 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 sikrings næringsvirksomhet/er en nærings-eiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

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.

Egenerklæring

Williams, Paul Howard

Signert av

Myklebust, Etrita Haveriku

Signert av



Ferdigattest



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

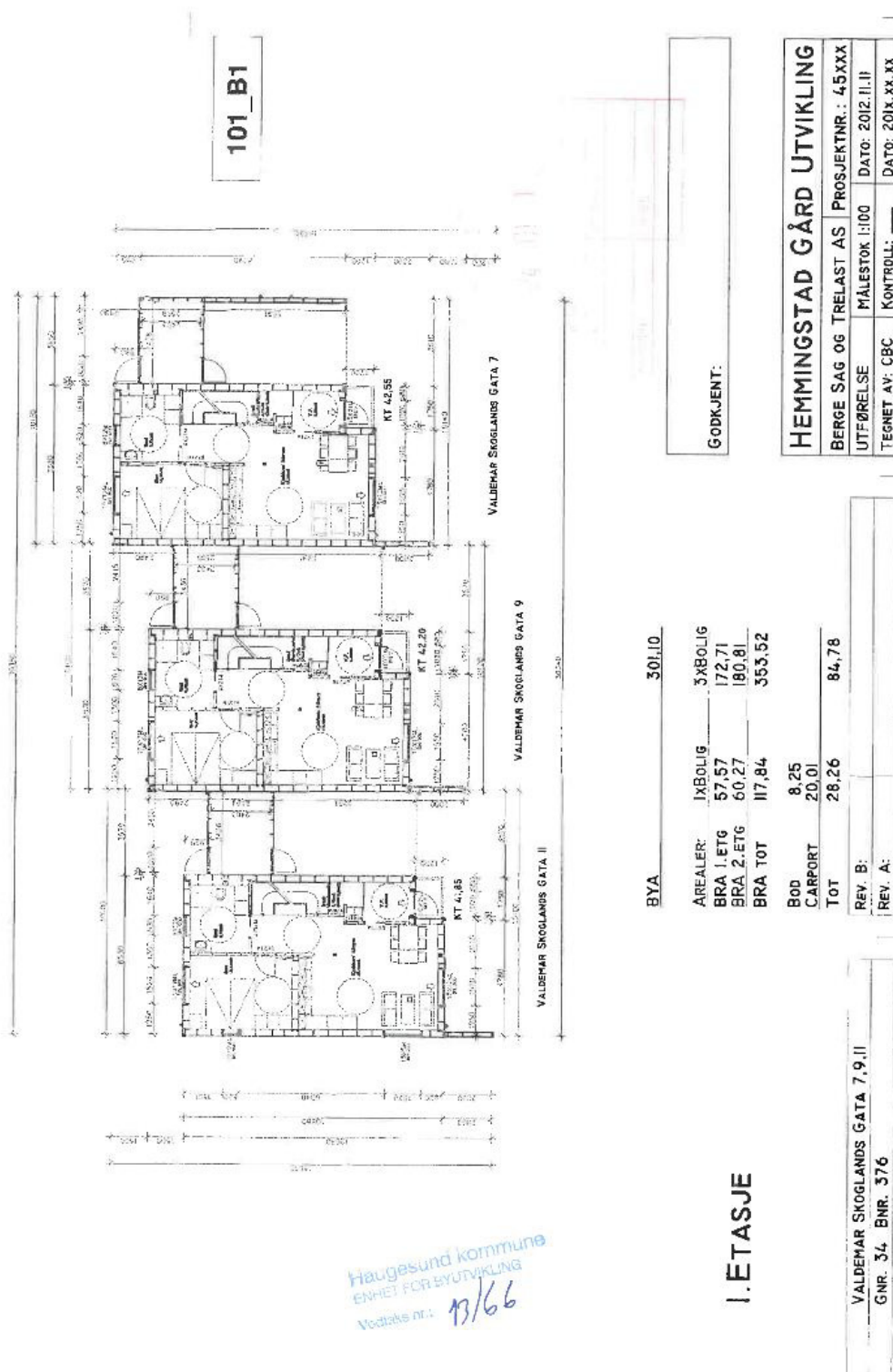
Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND		Ferdigattest	
		Mappesaksnr 2012/8441	Utvalgssaksnr. 13/66
		Eiendom/byggested Valdemar Skoglands gate 7, 9 og 11	
		Gnr 34	Bnr 376
Ansvarlig søker Berge Sag og Trelast AS 5582 ØLENSVÅG		Tiltakshaver Hemmingstad Gård Utvikling AS Longhammarvn. 36 5536 HAUGESUND	
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Eneboliger i rekke			
Tillatelsen omfatter 3stk eneboliger i rekke			
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 10.04.2014	Telefon.
Merknader Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak § 8-1 og lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10 Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg. Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken. Angivelse av adresse: Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på hus fasaden mot den gata eiendommen har adresse til.			
Vilkår			

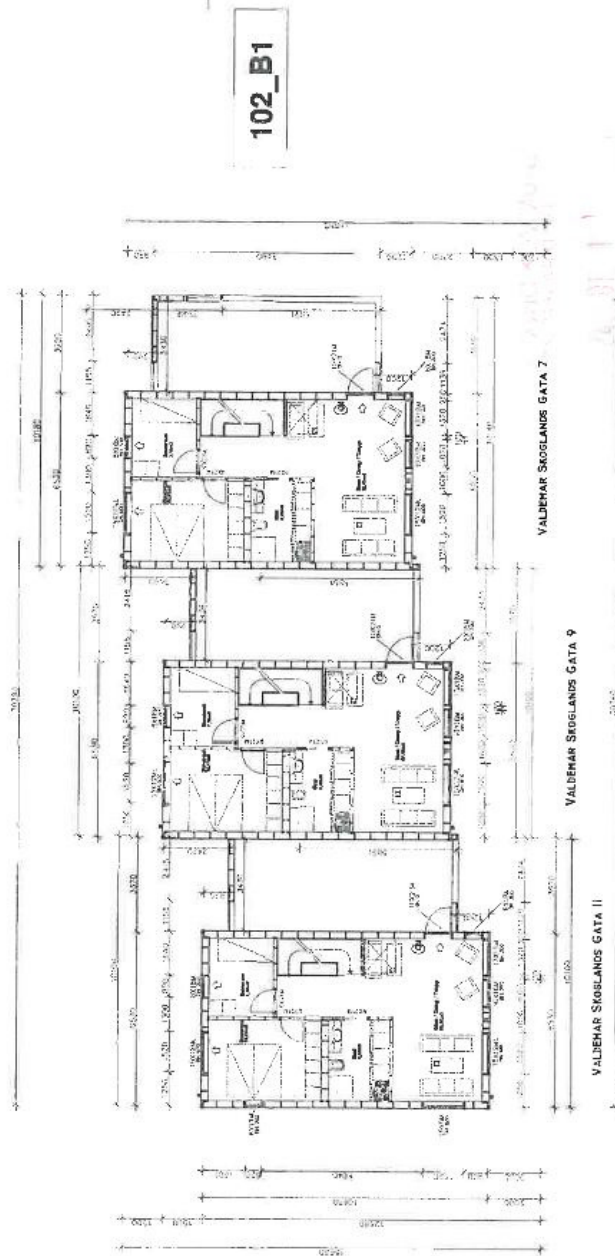
Jon Arne Solberg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

Byggetegninger



Byggetegninger



BYA	301,10	
AREALER:	1XBOLIG	3XBOLIG
BRA 1.ETG	57,57	172,71
BRA 2.ETG	60,27	180,81
BRA TOT	117,84	353,52

2. ETASJE

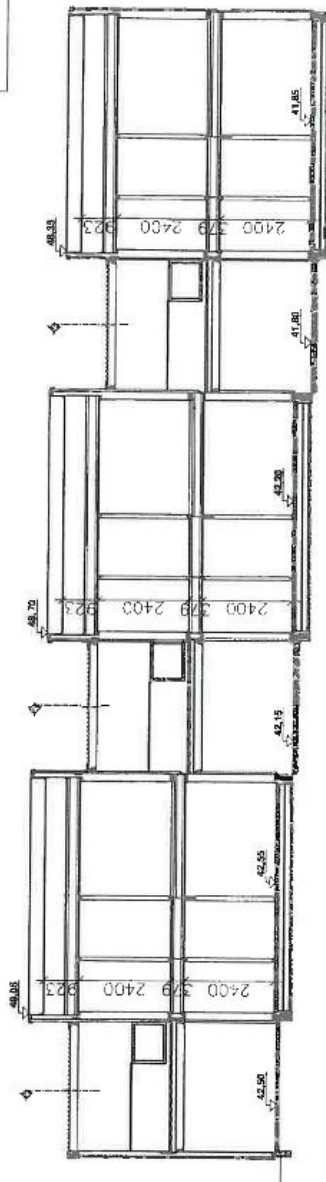
GODKJENT:

HEMMINGSTAD GÅRD UTVIKLING			
BERGE SAG OG TRELAST AS	PROSJEKTNR.: 45XXX		
UTFØRELSE	MÅLESTOK 1:100	DATO: 2012.11.11	
TEGNET AV: CBC	KONTROLL: —	DATO: 2012.11.11	

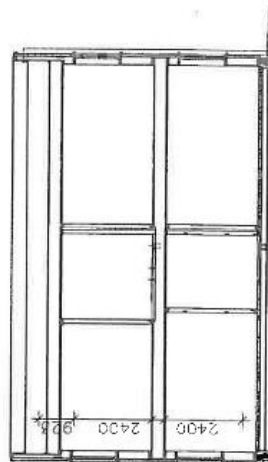
VALDEMAR SKOGLANDS GATA 7.9.11
GNR. 34 BNR. 376

Byggetegninger

300_BI



GODKJENT:



Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr. 13/66

HEMINGSTAD GÅRD UTVIKLING

BERGE SAG OG TRELAST AS	PROSJEKTNR.: 45xxx
UTFØRELSE	MÅLESTOK 1:100
TEGNET AV: CBC	KONTROLL: _____
	DATO: 2012.II.II
	DATO: 201x.xx.xx

SNITT

VALDEMAR SKOGLANDS GATA 7,9.II
GNR. 34 BNR. 376
REV. B:
REV. A:

Byggetegninger

351_B1

FASADE MOT VEST

FASADE MOT SØR

FASADE MOT NORD

Godkjent:

HEMMINGSTAD GÅRD UTVIKLING

BERGE SAG OG TRELAST AS	PROSJEKTNR.: 45XXX
UTFØRELSE	MÅLESTOKK: 1:100
TEGNET AV: CBC	KONTROLL: ---
	DATE: 2012.11.11
	DATE: 2012.11.11

HAUGESUND KOMMUNE
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtak nr.: 13/66

REV. B:

REV. A:

VALDEMAR SKOGSLANDS GATA 7.9.11
GNR. 34 BNR. 376

HEMMINGSTAD GÅRD UTVIKLING

Reguleringskart

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008		
Reguleringsplan: RL 1660	Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Adresse: VALDEMAR SKOGLANDS GATE 9	Konsentrert småhusbebyggelse		Komm.tekniske anlegg	
Målestokk: 1:1000	Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Dato: 18.03.2019	Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Signatur:	Område for kontor		Kjøreveg	
	Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg	
	Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid	





Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. INTEGRERTE HVITEVARER som er i kjøkken medfølger. Frittstående hvitevarer medfølger ikke.

2. HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og medfølger likevel ikke.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder følger dette heller ikke med.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG:

TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med.

5. BADEROMSINNREDNING:

Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap.

6. SPEILFLISER, uansett festemåte.

7. GARDEROBESKAP, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger.

8. KJØKKENINNREDNING medfølger, inkl. overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.

9. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner, plisségardiner og liftgardiner.

10. AVTREKKSVENTILER av alle slag, og fastmonterte aircondition-anlegg.

11. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange.

12. LYSKILDER:

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med.

13. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper).

14. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse.

15. POSTKASSE.

16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.

17. FLAGGSTANG og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekkestue, utepeis og lignende.

18. OLJE-/PARAFINFAT:

Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.

19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis.

20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt.

21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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 legnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. 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 boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no





Budskjema

For eiendommen: Valdemar Skoglands gate 9, 5532 Haugesund
Gnr. 34 Bnr. 376 Snr. 5 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219117
basert på salgsoppgave datert 2019-04-04



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skrives 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 forbruker-
informasjon 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
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort 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 budforhøyerelser 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 oppfordret 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 budgivere 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 angrenerett 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:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no