



Haugesund - Risøy

Sundgate 70, 5527 Haugesund

Prisant: **2 500 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 22
Innhold	_____	s 24
Teknisk info og skjema	_____	s 27
Budskjema	_____	s 57

Del 1 - Sundgata 70

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 2 500 000 + omk.

TOMT:

529 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 39 Bnr. 168
i Haugesund

AREAL:

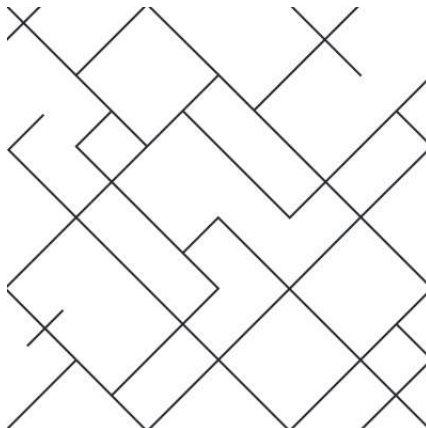
P-rom: 105 m2
Bra: 170 m2

Standard

Velkommen til Sundgata 70!

En velholdt, sjarmerende og pent oppusset enebolig med sentral og rolig beliggenhet på sørsiden av Risøy. Flott utsikt mot Smedasundet og sentrum.

Boligen er hovedsaklig innredet med parkett på gulv og tapeserte overflater på vegger.



1.etasje: Stue med plass til flere sittegrupper og vedovn.



1.etasje: Romslig spisestue med stort vindu som gir godt og naturlig lys. Kjøkken med plass til spisebord.











1.etasje: Hall med trapp til 2.etasje. 2.etasje: 2.etasje: Soverom med plassbygde garderober.





2.etasje: 2 soverom med plassbygd garderobeskap.





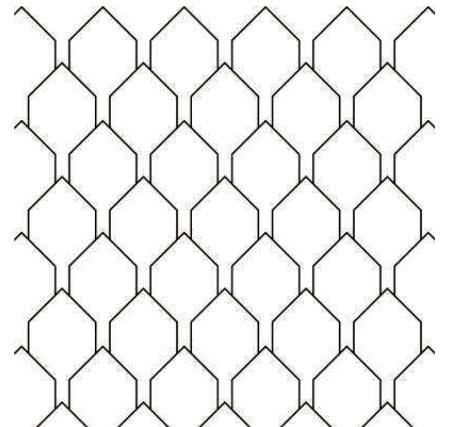


Flott beliggenhet på sørsiden av Risøy.









Haugesund

Her vil dere trives...

Fra Sundgata 70 kan man gå til det aller meste - du slipper å være avhengig av bil. Bare det i seg selv er en god investering.

Beliggenheten er svært komfortabel. Her bor du tilbaketrukket, samtidig har du sentrum kun ca. 5 minutters spasertur unna. Her er gode shoppingsmuligheter - enten du vil ta turen til Markedet kjøpesenter eller besøke en av butikkene i den koselige gågata.

I sentrum finner du i tillegg et bredt utvalg av restauranter og kafeer, samt underholdning og kulturtilbud. På den solrike kaien kan du nyte et glass vin, en bedre middag, eller danse natten igjennom på en av utestedene.

I Sundgata ligger alt til rette for et komfortabelt liv. Velkommen skal du være!

Innhold

Velkommen til Sundgata 70! En velholdt og pent oppusset enebolig med sentral og rolig beliggenhet på sørsiden av Risøy. Flott utsikt mot Smedasundet og sentrum.

Boligen er innredet over 2 plan og inneholder:

1.etasje:

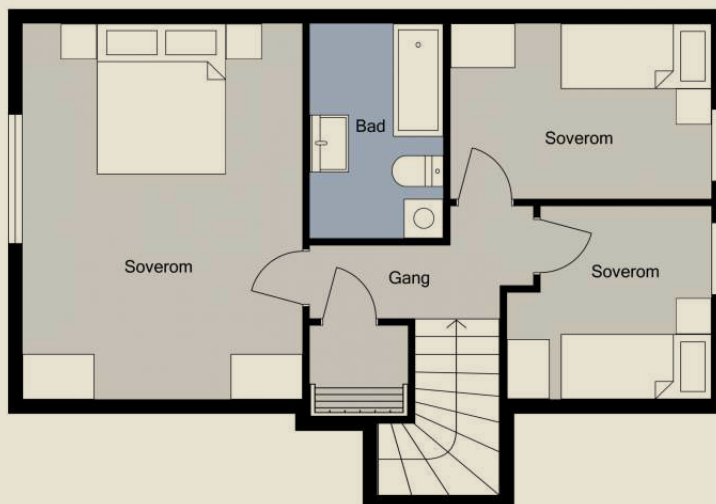
Vindfang, hall med trapp, gjestetoalett, kjøkken, spisestue og stue.

2.etasje:

Bod, bad og 3 soverom.

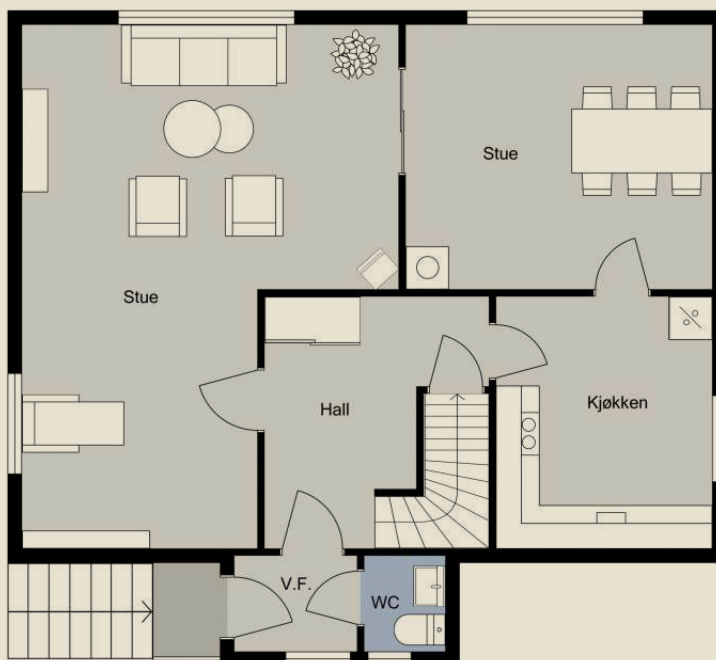
I tillegg har boligen uinnredet kjellerrom på 63 m2.

2.



BRA 39 m2

1.



BRA 68 m2

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



BRA 63 m2

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

[illegible]

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219112

Adresse:

Sundgata 70, 5527 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 39 Bnr. 168 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Anne Sofie Velde og Øystein Velde

Prisantydning:

2 500 000,-

Kjøpers omkostninger:

62 500,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

74 852,- (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

Standard:

Sjarmerende og oppusset enebolig med sentral beliggenhet på sørsiden av Risøy. Boligen er hovedsaklig innredet med parkett på gulv og tapeserte overflater på vegger.

1.etasje:

Stue med plass til flere sittegrupper og vedovn.

Romslig spisestue med stort vindu som gir godt og naturlig lys.

Kjøkkeninnredning med grå utførelse og slette fronter. Her er det plass til spisebord. Integrerte hvitevarer som platetopp og komfyr.

Gjestetoalett med fliser på gulv og tapeserte overflater på vegger. Det inneholder wc og servant med overhengende speil.

Hall med trapp.

Vindfang med skyvedørsgarderobe.

2.etasje:

3 soverom hvor alle har plassbygde garderober.

Bad med fliser på gulv og baderomspanel på vegger. Det inneholder wc, badekar og baderomsinnredning med servant og overhengende speil med lagring.

Varmtvannsbereider er plassert i kjellerrom.

Areal:

P-rom: 105 m²

Bra: 170 m²

P-rom innhold:

1.etasje: Vindfang, hall m/trapp, stue, spisestue, kjøkken og gjestetoalett.

2.etasje: Bad og 3 soverom.

Bruksareal per etasje:

U-etg. 63 kvm.

1.etg. 68 kvm.

2.etg. 39 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1956

Antall soverom:

3 soverom

Parkering:

Parkering i offentlig gate etter gjeldene bestemmelser.

Parkeringskort for biler og gjester fås på Servicekontoret i Haugesund kommune. Selger opplyser at det også like bortenfor boligen er en kommunal parkeringsplass som det er gratis å stå på.

Byggemåte:

Grunnmur oppført i betong med antatt sprengsteinsfylling. Yttervegger i stående tømmer. Standard saltak i trekonstruksjonen. Taket er tekket med skiferheller.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og elektrisk,

Vedovn i stue i 1.etasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket G - ORANSJE

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet tomt med bærbusker, prydbusker og plen.

Tomteareal:

529 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

230 098,- for 2018

Kommunale avgifter:

6 495,- 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 nybygg (enebolig), datert 12.04.1956, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

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

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til bolig- og næringsformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Eiendommen ligger i hensynssone 6- Risøy. Alt arbeid på fasader og takflater skal avklares med byantikvar. Det er sentrumsplanen som gjelder her opplyser Haugesund kommune.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 65 000,-.

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 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:

2019-03-21

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:

Olav Jentoft
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 93 49 22 24
olav@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

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

Sundgata 70

Nabolaget Risøy - vurdert av 16 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Aibel	2 min	🚶
Linje 207, X210, 260	0.2 km	
Haugesund Karmøy	19 min	🚗

Skoler

Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	10 min	🚶
40 barn, 5 klasser	0.8 km	
Lillesund skole (1-7 kl.)	20 min	🚶
430 barn, 19 klasser	1.6 km	
Hauge skole (1-10 kl.)	20 min	🚶
345 barn, 15 klasser	1.7 km	
Solvang skole (1-7 kl.)	7 min	🚗
325 barn, 14 klasser	2.4 km	
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	7 min	🚗
550 barn, 18 klasser	2.6 km	
Vardafjell videregående skole	6 min	🚗
530 barn, 22 klasser	2.3 km	
Karmsund videregående skole	7 min	🚗
750 barn, 42 klasser	2.4 km	

Ladepunkt for el-bil

Markedet Kjøpesenter, Haugesund	11 min	🚶
Sørhauggata ladestasjon, Haugesu...	11 min	🚶



Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100



Opplevd trygghet

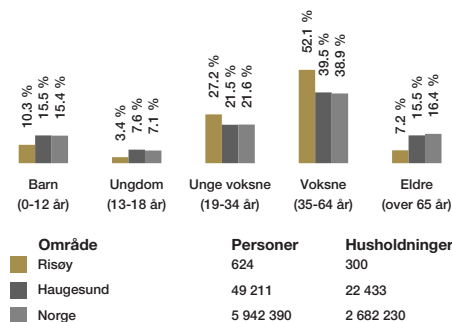
Veldig trygt 78/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Barnehager

Småbarnehager Risøy (0-6 år)	6 min	🚶
8 barn, 1 avdeling	0.5 km	
Lilly's barnehage	14 min	🚶
Bråsteintunet barnehage (0-5 år)	17 min	🚶
70 barn, 5 avdelinger	1.4 km	

Dagligvare

Coop Extra Helsehuset	9 min	🚶
Joker Haugesund	10 min	🚶

Inkudat på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2021.

Primære transportmidler

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

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

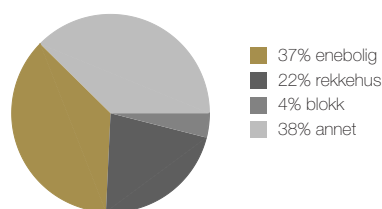
 **Støynivået**
Lite støynivå 77/100

 **Gateparkering**
Vanskelig til tider 75/100

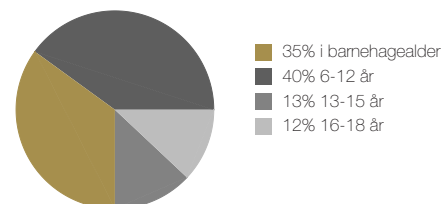
Sport

-  Flotmyrbanen 15 min 
-  Haugesund stadion 15 min 

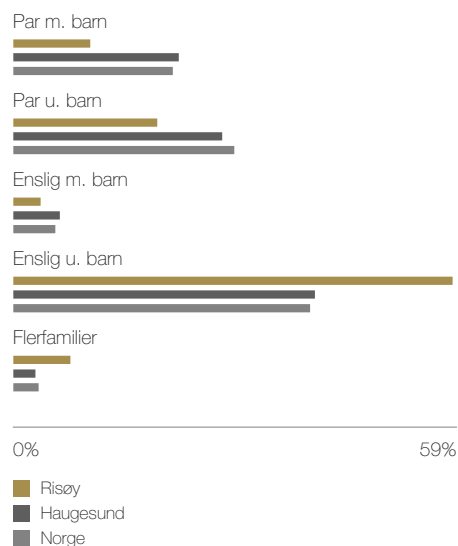
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



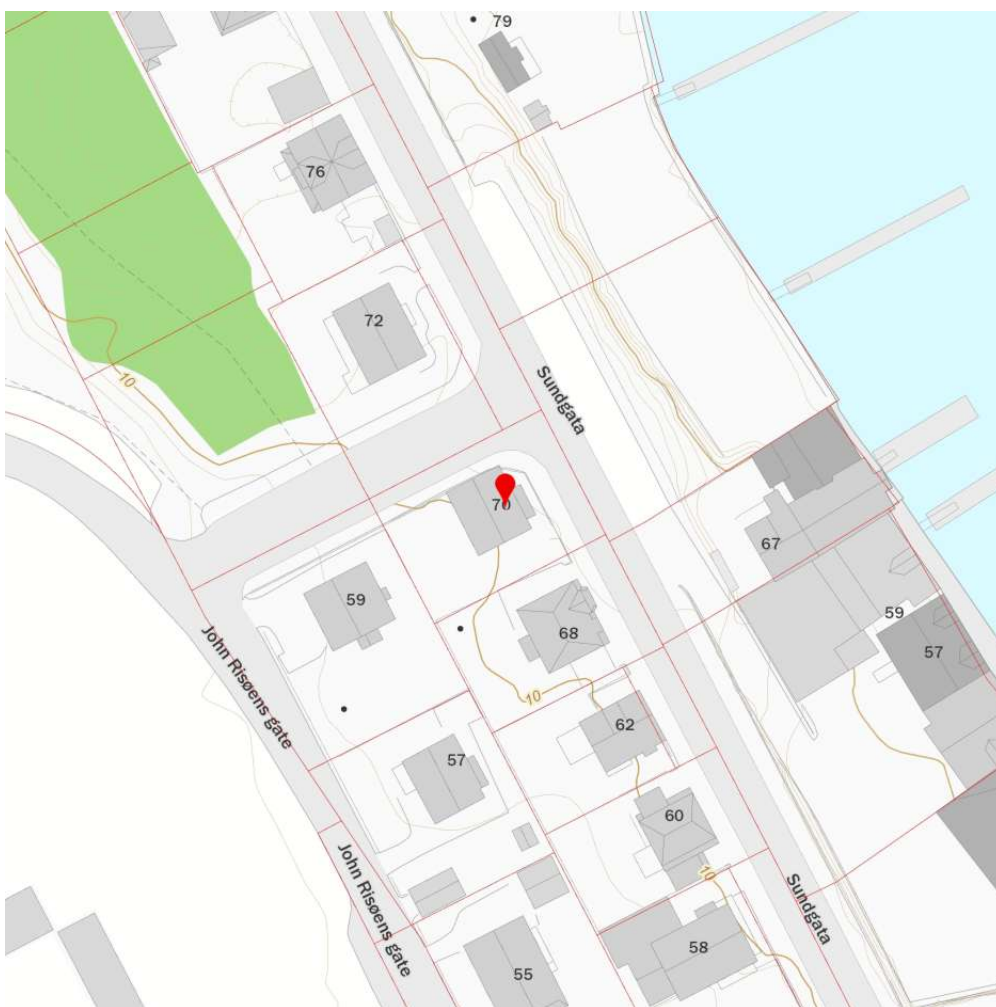
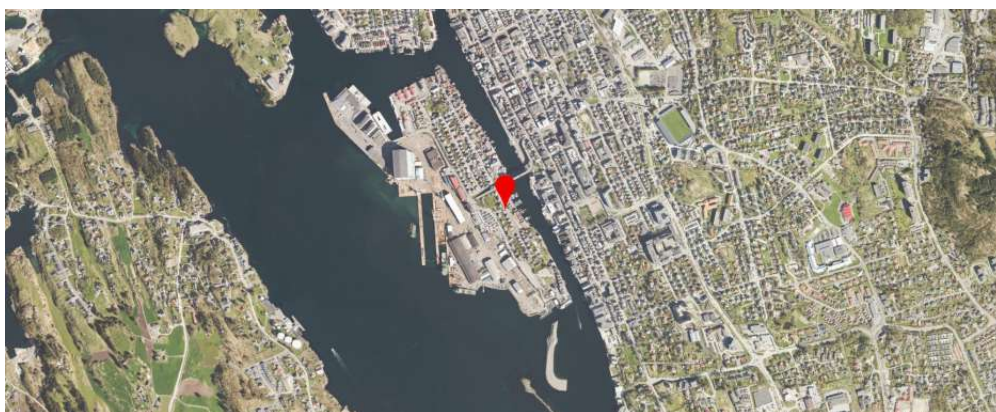
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	53%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Statistikken er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019.



Innehavet av fasthetsnummeret er ikke et bevis på at det er den samme som den som er registrert i datanett. Fasthetsnummeret er bare et bevis på at det er en fasthet.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

Gnr 39: Bnr 168
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Enebolig

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

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

Dato befaring: 13.03.2019
Utskriftsdato: 21.03.2019
Oppdrag nr: 41



014402

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons 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 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 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 tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 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 befaringsmetoden slik at befarer 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 befarer og oppdatering.

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

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 omsetning 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 bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Sundgata 70, 5527 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

Bolig bygget i ca 1955, plassert på Risøy i Haugesund kommune. Boligen ligger fint til med god utsikt mot Haugesund sentrum, og har kort avstand til det byen har og by på. Boligen gir et godt inntrykk.

Boligen er gjort mye med i senere tid. Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av en bolig bygd på denne tiden. Det er blant annet baderomsgulv i andre etasje som er bygget etter byggeskikk fra byggeår, som hadde noe fuktutslag i gulv ved badekar, men ikke utslag i tilstøtende rom eller i tak under baderom. Det finnes enkelte vinduer i boligen i uinnredet kjeller i enkle glass, dette gjelder også vindu i vindfang.

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

HAUGESUND, 21.03.2019

Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Anne Sofie Velde og Øystein Velde
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.03.2019. - Anne Sofie Velde og Øystein Velde. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 13.03.2019 Rev 3

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Boligen ligger fint til på Risøy i Haugesund kommune. Fin utsikt over Haugesund sentrum og Smedasundet. Kort avstand til alle byens fasiliteter.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger, og industri.
Standard:	Normalt god standard. Boligen er mye oppgradert i 2018.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 39 Bnr: 168
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	530 m² Arealkilde: Seeiendom.no
Hjemmelshaver:	Anne Sofie Velde og Øystein Velde
Adresse:	Sundgata 70, 5527

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 bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1956 Kilde: Hjemmelshaver.
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	75	63		63	Uinnredet kjellerrom
1. etasje	75	68	68		Vindfang, hall m/trapp, stue, spisestue, kjøkken, wc
2. etasje	44	39	37	2	Bad, bod, 3 soverom
Sum bygning:	194	170	105	65	

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 verdisetning av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil 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 lovliggheit 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)
Kjeller		Uinnredet kjellerrom
1. etasje	Vindfang, hall m/trapp, stue, spisestue, kjøkken, wc	
2. etasje	Bad, 3 soverom	Bod

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Byggegrunnen er ukjent, men boligen er mest sannsynlig oppført på stabile masser som fjell og sprengstein. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den blir støpt direkte på byggegrube.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er synlig sprekk på mur innvendig i kjellerrom mot vest, ved vindu. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser.	TG: 2
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulvet er av betong.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det registreres ingen riss av betydning. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2
Grunnmur - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur oppført i betong med antatt sprengsteinsfylling.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Riss enkelte steder innvendig på mur over dører i kjeller. Det registreres kalkutslag på pipe innvendig i kjeller. Ingen fuktutslag av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr innvendig på vegger.	TG: 2
Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normalt fra byggeår. Antatt drenerende masser.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utsifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen fuktutslag av betydning innvendig i kjeller, men det er kalkutslag på pipesokkel mot kjellergulv. Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

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

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger i stående tømmer. Understreker at vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning fra byggeår. Nymalt 2018	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe kledning er skiftet på boligen. Ellers er trekledning fra byggeår. Det er i tillegg skiftet vannstokk, og vannbord. Ingen råde og registrere ved tilfeldig valgte stikktakninger. Understreker at vurdering av øvre fasader er gjort på bakkenivå.	TG: 2

Vinduer og dører - Enebolig

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

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer fra ca 1999. Isolerglass. Enkelte vinduer i kjeller og i gang i første etasje er fra byggeår og har enkle glass.	
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 i alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen råde på vinduer. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt, men noe justeringer må påregnes. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdører av alminnelig god kvalitet. Hovedinngangsdør er ifølge eier i teak. Det registreres lysåpning mellom karm og dør når denne er lukket. Dør er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt, men noe justering er å påregnes. Kjeller dør er ikke funksjonstestet. Ingen råde å registrere på utvendige dører. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Innvendige dører - 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendige dører av nyere dat. Dører fra byggeår i gang og i stue, skyvedør.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innerdører i god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Innerdører fra byggeår er godt vedlikeholdt.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Innvendige dører - 2. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige laminerte dører fra 2018.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Dører av alminnelig god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Takkonstruksjon - Enebolig	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Standard saltak i trekonstruksjonen. Vannbord og vindskier er skiftet og av nyere dato.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Naturlig avtrekk, ikke ventiler på kaldloft. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Enkelte små fuktmerker i knevegger, på panel, men disse er tørre. Ingen tegn til sopp eller råte i konstruksjonen. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1

Taktekking - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	
Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er tekket med skiferheller.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av skifer er 50 - 80 år. Normal tid før utskifting av skifer er 10 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekking og underlag som normalt fra byggeår, normal elde og slitasje. På eldre skifer tak må det påregnes reparasjoner jevnlig. Det registreres ingen løse steiner på befaringsdagen.

TG: 2

Overlys, takluker - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.	
Overlys og takluker	
Beskrivelse:	Takvinduer med trekarm. Isolerglass i det ene. Det andre er fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takvinduer i stål er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vindu på bad er av nyere dato. Dette vinduet er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Vindu i gang/trapp andre etasje er fra byggeår. Dette vinduet har fått fjernet åpningsmekanisme, og er ikke funksjonstestet. Ingen tegn til lekkasjer eller skader/råte.

TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i plast, pvc. Fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er skade på takrenne mot vest. Det er i tillegg rust på rennekroker.

TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



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:	Utvendig trapp i betong, tekket med skifer. Innvendig trapper i tre. Alle fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen løse skifertrinn i utvendig trapp. Det mangler noe fugemasse i skjøter på trapp. Ingen riss ellers i konstruksjon. Bod under trapp. Innvendige trapper fra byggeår. Lite knirk, og stabilt rekkverk. God kvalitet. Det er ingen tegn til råde på innvendige trapper. Godt vedlikeholdt.	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:	Pipe i teglstein. Pusset innvendig og utvendig. Ny vedovn. Feieluke av nyere dato i kjeller.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen riss i pipe, eller tilhørende brannmur. 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. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Tilstandsgrad settes grunnet alder	TG: 1

Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier 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 - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser fra byggeår. Ikke varmekabler i gulv.	
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 på dette gulvet er fra byggeår. Ingen sprekk i fliser eller fuger.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Baderomspanel av nyere dato.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Overflater av god kvalitet. Det registreres ingen skjevheter eller sprekker i overflater. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendig himling - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Strietak fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber, noe plast, rør i rør til badekar. Avløpsrør i soil, noe plast i kjeller.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ifølge eier er rør i grunn blitt skiftet. Det er støpejernssluk i gulv på bad fra byggeår. I tillegg ble det målt noe høye verdier ved bruk av fuktmålerutstyr ved badekar. Det ble ikke registrert fukt på tilstøtende rom eller rom under bad. Understreker at gulv på bad er fra byggeår. Det er ikke brukt membran i gulv, tettematerialet brukt er sink belegget med oppbrett som var vanlig på denne tiden. Det er noe fall på gulvet på bad. Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøpplagget 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.

TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med speilskap og vask, badekar. Det er 200L bereder av merke Oso i kjellerrom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sanitær utstyr i boligen er av alminnelig god kvalitet. Det ble ikke registrert fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder på baderomsinnredning. Utlufting gjennom ventil. Naturlig avtrekk.

TG: 1

Toalettrom - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Fliser fra byggeår. Ventil, manuell.
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:	Ingen riss i fliser. Det registreres ingen fukt ved bruk av fuktmåler utstyr. Det antas at det ikke finnes membran, men at det er bygget etter gammel metode med sink underlag.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Tapetserte flater. Av nyere dato.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ingen riss eller sprekker å observere. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, vask med speil
Tilstandsvurdering:	Utstyr som er montert er av alminnelig god kvalitet. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

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 - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Plassbygget kjøkken fra byggeår. BENkeplate i laminert spon. Integrert Komfyr og platetopp.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er blitt installert ny vask. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.

TG: 2

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 - Kjeller

Beskrivelse:	Betong gulv.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ingen riss av betydning. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Kjeller

Beskrivelse:	Betongvegger.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Riss i vegg ved kjellervindu mot vest. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 2

Overflater på innvendig himling - Kjeller

Beskrivelse:	Trepaneler fra byggeår.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trepaneler av god kvalitet. Enkelte riss/sprekker, da helst i skjøter i trepaneler. Det er noen eldre fuktmerker i tak ved kjellerdør. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Parkettgulv av nyere dato.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering:	Overflater på gulv i alminnelig god kvalitet. Lite knirk. Overflater har ifølge eier blitt byttet i 2018. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Beskrivelse:	Gjennomgående tapetserte flater. Overflater er ifølge eier behandlet i 2018.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Strietak fra byggeår. Malte bygningsplater i tak på wc. Behandlet i 2018.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tak fra byggeår som er godt vedlikeholdt. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 168
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sundgata 70, 5527 HAUGESUND

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



Overflater på innvendige gulv - 2. etasje

Beskrivelse:	Parkettgulv av nyere dato.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering:	Overflater på gulv i alminnelig god kvalitet. Lite knirk. Overflater har ifølge eier blitt byttet i 2018. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje

Beskrivelse:	Gjennomgående tapetserte flater. Overflater er ifølge eier behandlet i 2018.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendig himling - 2. etasje

Beskrivelse:	Strietak fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tak fra byggeår som er godt vedlikeholdt. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

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

Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Brannalarmer og pulverapparat. Brannstige.
Tilstandsvurdering:	Ingen av de ovennevnte er funksjonstestet, og er derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

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 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	219112		
Adresse	Sundgaten 70		
Postnummer	5527	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Fullmektig/ikke bebodd eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1997	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år 3 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalnr.	16110256
Selger 1 fornavn	Øystein	Selger 1 etternavn	Velde
Selger 2 fornavn	Anne Sofie	Selger 2 etternavn	Velde

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Tømrer Sverre Velde.

Redegjør for hva som er gjort og når

Montert baderomsplater på veggene sommer 2018

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det er bare montert nye plater på veggene.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

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

Egenerklæring

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Firmanavn

Aibel haugesund

Redegjør for hva som er gjort og når

Det er montert automatsikringer og sjekk av anlegget i 1997.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Aibel meldte inn arbeidet de utførte i 1997

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

Egenerklæring

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til om det er/har vært 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

Sommer 2018 skiftet vannbord møne i nord og sør, byttet ut deler av kledning som var dårlig på søre veggen. Huset ble malt sommeren 2018. Lagt ny parkett, satt inn nye innvendige dører, nye lister på dører og vinduer, malt taker, vinduer og tapetsert i første og andre etg. Bad 2.etg montert baderomsplater, nytt takvindu utført av firma 123 tak Haugesund og ny baderomsseksjon. Montert skyvedørsgarderobe i gang 1.etg. Montert ny vask og benkeplater på kjøkken og nymalt kjøkkeninnredning. Montert rør i rør for varmt vann fra kjeller som går opp til loft og ned til bad i 2.etg.

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 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 & 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 sikredet næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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).

Egenerklæring

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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Velde, Anne Sofie

Signert av

Velde, Øystein

Signert av



Ferdigattest

Ludvig Eriksen A.s. - Haugesund
443

M/SA

L. nr. 39/56

Ferdigattest.

Byggemelding av 4/4-55 vedr. Nybygg- enebolig
 på nr. 70. Sundgata
 Byggherre Sigvald Sirnes Ansvarsh. Henning Styve
 godkjent 6/5-55 sak 139/55 Dept. --

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong
 i 1 etasjer + kjelder + loft.

Bebygget grunnflate 72,34 m² + garasje for -- biler -- m².

Bygget inneholder
 og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	a rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
I	1	2	1		1			
Loft		2		1				

Oppvarmning: Elektrisk + 1 ovn

Loddpiper: 1-9" a 2 et.

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

i 1ste etasje: 1 Kamin i 4de etasje:

i 2den etasje i 5te etasje:

i 3dje etasje:

Haugesund, den 12/4-56. 19

shp 12/4

Per Frøiland

Bygningssjef.

kst.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

M.J. Monsen

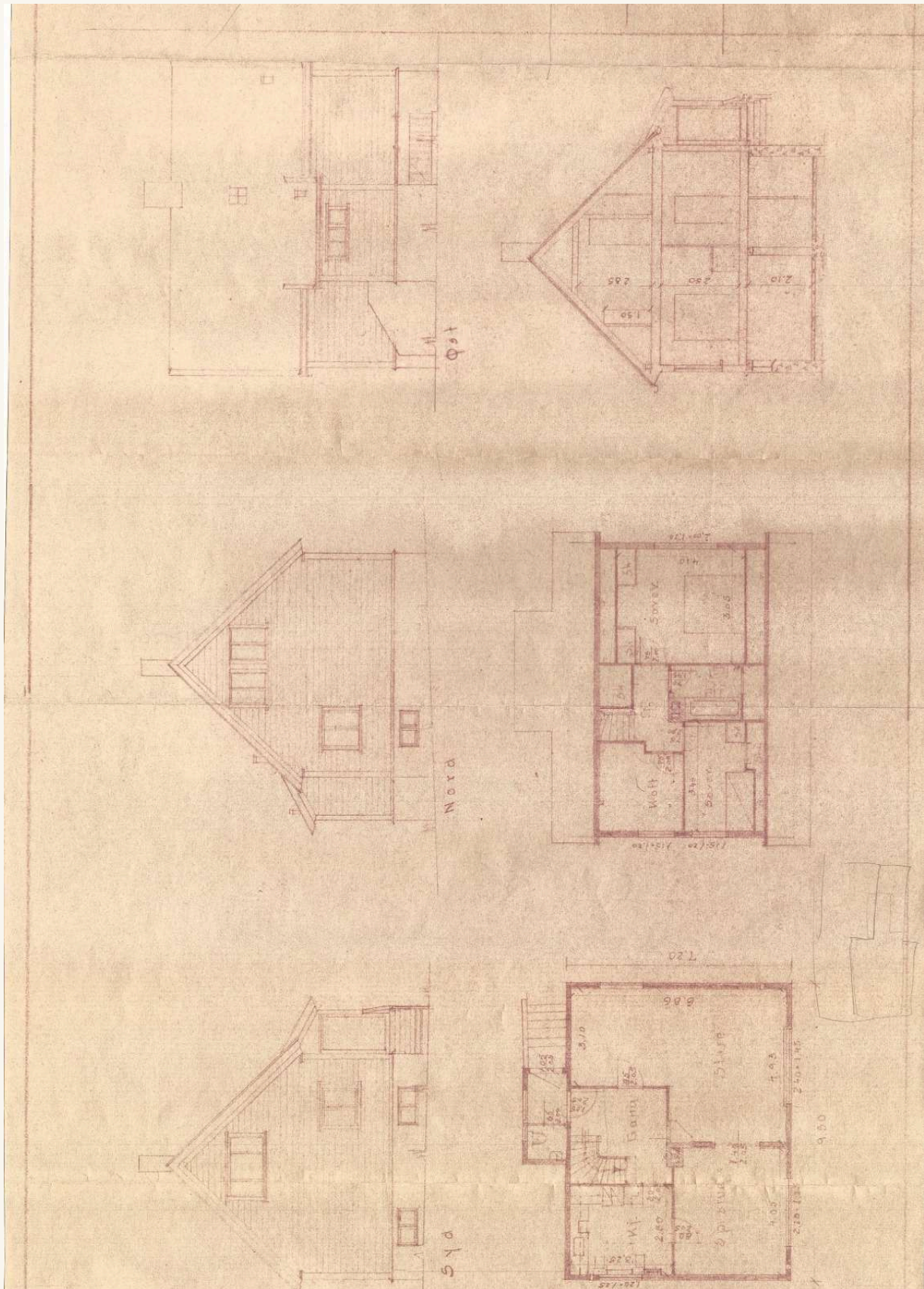
Bygningskontrollør

Reguleringskart

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008			
Reguleringsplan:	RL 1700	Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Adresse:	SUNDGATA 70	Konsentrert småhusbebyggelse		Komm.tekniske anlegg	
Målestokk:	1:1000	Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Dato:	13.03.2019	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	



Tegning



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

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi 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: Sundgata 70, 5527 Haugesund
Gnr. 39 Bnr. 168 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219112
basert på salgsoppgave datert 2019-03-21



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:

Olav Jentoft / T: 93 49 22 24 / olav@meglerhuset-rele.no