

MEGLERHUSET

Reale

Haugesund - Søre bydel

Austmannavegen 8 A, 5537 Haugesund

Prisant: **1 690 000** + 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 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 30



Del 1 - Austmannavegen 8 A

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo




BOLIGTYPE:

Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 35 Bnr. 403
i Haugesund

ANDEL:

Andelsnr. 67
i Bjørgene Borettslag 1

AREAL:

P-rom: 80 m²
Bra: 80 m²

PRIS:

Prisantydning:	1 690 000,-
+ Fellesgjeld:	119 549,-
+ Omkostninger:	12 224,5,-
Totalpris:	1 821 773,5,-

Standard

Lys og innbydende leilighet

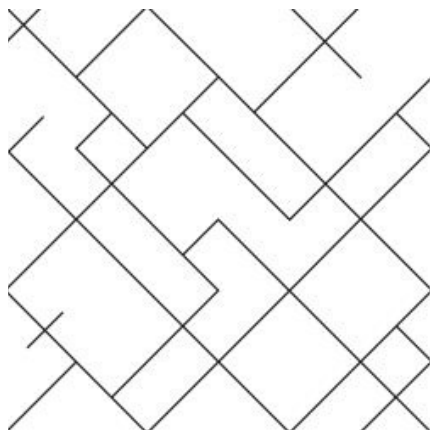
Velkommen til Austmannavegen 8 A, en lys og pent innredet leilighet i søre bydel.

Leilighet er oppusset de senere år, er hovedsaklig innredet med parkett på gulv, samt malte/tapeserte vegger og tak.

Her har du stue med vedovn, og som har utgang til balkong. Delvis åpen kjøkkenløsning fra stue.

Helfliset badrom/vaskerom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Vedovn og utgang til balkong



Stuen har god plass til flere sittegrupper







Delvis åpen kjøkkenløsning fra stue



Hvit kjøkkeninnredning med profilerte fronter











To soverom, samt kontor brukt som soverom







Romslig og usjenert balkong



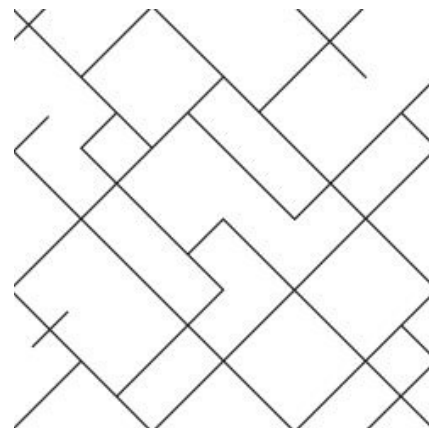




Endeleilighet i andre etasje



Nærområde: Dagligvareforretning og treningssenter



Haugesund

Kort avstand til de fleste fasiliteter...

Sentral beliggenhet i søre bydel av Haugesund. Kort avstand til de fleste fasiliteter. Da blant annet legesenter, Helsestasjon, Plantasjen, 3 dagligvare butikker og Lunsj & Middag sentralen.

Kort gange til Haugesund aerobic- og treningssenter.

Forøvrig kort vei til Raglamyr med blant annet Amanda Senteret og alle fasilitetene som tilbys her.

Med en 20 minutters gange er du i Haugesund sentrum og kan nyte det byen har å by på av fasiliteter.

Gode kommunikasjonsforbindelser til hele Haugesund, Raglamyr og Oasen storsenter.

Innhold

Praktisk leilighet med god lagringsplass

Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder:

Gang, kontor/soverom, 2 soverom, bad/vaskerom, og stue med delvis åpen kjøkkenløsning og utgang til altan.

I tillegg har boligen bod i kjeller på fellesarealer.



BRA 80 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:

218539

Adresse:

Austmannavegen 8 A, 5537 Haugesund

Andel:

Andelsnr. 67 i Bjørgene Borettslag 1.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 35 Bnr. 403 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Birgitte Bredal Sæther

Prisantydning:

1 690 000,-

Kjøpers omkostninger:

430,- Hjemmelsovergang

430,- Pantsettelse

202,- Attestgebyr

7 062,5,- Forhåndsprøving av forkjøpsrett

4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

12 224,5,- (omkostninger totalt)

I tillegg til ovennevnte kommer medlemskap i Haubo kr. 400,-. Deretter kr. 250,- per år. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil endre de totale omkostningene med kr. 2 800,-.

Andel fellesgjeld:

119 549,- pr. 08.11.2018

Total kjøpesum:

Prisantydning: 1 690 000,-

+ Fellesgjeld: 119 549,-

+ Omkostninger: 12 224,5,-

Totalt: 1 821 773,5,-

Felleskostnader/Husleie:

3 813,- per mnd.

Fellesutg. inkl. renter og avdrag av fellesgjeld, øvrige driftskostnader som vaktmestertjenester, off. avgifter (vann og avløp), felles forsikring av bygningsmassen, kabel-TV fra Get, forretningsførsel mv.

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning

som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Andel

Utleie:

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Standard:

Lys og trivelig leilighet som er oppusset de senere år. Hovedsaklig innredet med parkett på gulv og malte/tapeserte vegger.

Stue med plass til flere sittegrupper og vedovn. Utgang til sørvendt usjenert balkong.

Delvis åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit kjøkkeninnredning med profilerte fronter og glassdører på flere av overskapene. Godt med skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og kombiskap. Opplegg for vaskemaskin. Spiseplass ved barløsning.

2 soverom, hvor det ene har stor garderobe.

Helfisest bad/vaskerom som inneholder vegghengt wc, dusj og servant med overhengende speil med lagring og belysning. Praktisk løsning med 2 skyvedører hvor den ene går inn til dusj og den andre til opplegg for vaskemaskin.

Kontor, brukt som soverom.

Gang med skyvedørgarderobe.

Areal:

P-rom: 80 m²

Bra: 80 m²

P-rom innhold:

Gang, stue, kjøkken, bad og 3 soverom

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1965

Antall soverom:

3 soverom

Antall rom:

4-rom

Etasje:

2. etg.

Parkering:

Parkering på felles parkeringsplass.

Byggemåte:

Bygget er hovedsakelig oppført i betong.

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøysomhet, gjerne sammen med fagkyndig.

Oppvarming:

Ved og elektrisk.

Vedovn i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

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

Beskaffenhet:

Tomten er opparbeidet med store fellesarealer, lekeplass, uteplass, beplantning og asfalterte parkeringsarealer.

Tomteareal:

19587 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale



mellom partene.

Ligningsverdi:

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

Kommunale avgifter:

Inkludert i fellesutgiftene.

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 og anlegg - tilbygg, påbygg, underbygg (oppføring av utenførsanlegg inkl. nye inngangspartier), datert 12.06.2018, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for nye bygg og anlegg - parkeringsplass (utvidelse av parkeringsplass), datert 25.09.2014, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for nybygg (boligblokk), datert 24.09.1965, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

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

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i sameiets/borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiermøter/ generalforsamlinger.

Boligen har innlagt Get, med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.

Det er ikke lov med dyrehold uten at man på forhånd har innhentet tillatelse fra styret, og under forutsetning av at andre leieboere i

oppgangen samtykker.

Regulering:

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

Konsesjonsplikt:

Salget er konsesjonsfritt

Borettslag:

Bjørgene Borettslag 1
Adr.: c/o fakturamottak Haugesund
Boligbyggelag Posboks 4590 8608 MO I RANA
Org.nr.: 953240920

Forkjøpsrett:

Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Fristen for forkjøp er utgått/fristen er 29/11 kl. 15.30.

Styregodkjennelse:

Vedtektsbestemt styregodkjennelse er ikke en forutsetning for handelen. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2).

Lånevilkår fellesgjeld:

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 135092476, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 08.11.2018: 141% pa.
Antall terminer til innfrielse: 7
Saldo per 08.11.2018: 1 946 534
Andel av saldo: 18 108
Første termin/første avdrag: 30.06.1996 (siste termin 31.12.2021)

Lånenummer: 12127216655, DnB NOR ASA
Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 08.11.2018: 2.9% pa.
Antall terminer til innfrielse: 92
Saldo per 08.11.2018: 10 904 761
Andel av saldo: 101 442
Første termin/første avdrag: 13.05.2014 (siste

termin 13.08.2041)

Forretningsfører:

Haugesund boligbyggelag

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 58 000,-.

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

2018-11-23

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.

Ansvarlig megler:

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

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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

Informasjon om borettslag:

Ønsker du ytterligere informasjon om borettslaget, kan vedtekter og husordensregler m.m. sees hos megler.

Kjøp av leilighet i borettslag - informasjon:

Andelseierne eier bygninger og tomt gjennom

borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslags-loven regler om hvem som kan eie andeler i borettslag.

Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller andre kan eie en andel sammen, men det forutsetter som et utgangspunkt at alle eierne bor i boligen. Det er noen viktige unntak fra regelen bl.a. at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag og at andelseieren bare kan eie en andel.

Fellesgjeld og felleskostnader:

Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen normalt todelt. En del - innskuddet - kommer fra andelseier/kjøper og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen - som kan være fra 50 - 90% av totalprisen ordnes via et lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/ andelseierene. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen/ salgssummen vært tildels betydelig høyere enn det opprinnelige innskuddet. Ved høy fellesgjeld i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift så som forsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige

kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale avdrag kan dette gi tildels kraftig økning av felleskostnadene. Nærmere informasjon om slike forhold vil fremkomme i salgsoppgaven.

Kan man bli ansvarlig for naboens gjeld?

I et borettslag blir man aldri personlig ansvarlig for andel av fellesgjeld. Imidlertid har ikke borettslaget andre "inntekter" enn den månedlige betalingen fra hver enkelt andelseier. Dersom noen av disse slutter å betale sitt månedlige bidrag vil det belaste likviditeten i laget og kan føre til at fellesutgiftene (midlertidig) må økes for at laget skal klare å betale sine forpliktelser til långivere, kommune, forsikringsselskap mv. Dersom enkeltbeboere misligholder sine månedlige innbetalinger av felleskostnader kan borettslaget imidlertid til slutt kunne selge den enkelte andelen på tvangssalg og derigjennom få dekket inn sitt tilgodehavende - forutsatt at salgssummen er høy nok til å dekke utestående felleskostnader og evt. andre krav.

IN-ordning, Sikringsfond mv.:

Noen borettslag har en IN-ordning, dvs. at den enkelte andelseier kan inngå avtale om å nedbetale hele eller deler av sin andel av felleslån. Man vil da få lavere månedlige felleskostnader. Redusert andel av felleskostnader vil normalt føre til at den som evt kjøper den aktuelle boligen senere må finansiere en større del av kjøpesummen selv. Videre er noen borettslag tilknyttet sikringsordninger som gjør at borettslagets risiko for å tape penger, p.g.a. andelseieres betalingsmislighold, blir redusert. Nærmere informasjon om dette vil fremkomme av salgsoppgaven.



Nabolagsprofil

Nabolagsprofil Austmannavegen 8 A

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Austmannablokkene
Kirkesogn	Rossabø

STEDER I NÆRHETEN

Nordheim	2.6 km
Rådhuset	2.8 km
Festiviteten kulturhus	2.9 km
Fylkessjukehuset	2.8 km

SKOLER, BARNEHAGER

Haugesund International School (1-10 kl.)	1.8 km
Rossabø skole (1-7 kl.)	1.8 km
Brakahaug skole (1-4 kl.)	2.1 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	2.7 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	1.4 km
Karmsund videregående skole	1.8 km
Haugaland videregående skole	2.2 km
Amanda barnehage (0-6 år)	0.7 km
Bjergene barnehage	0.7 km
Hemmingsstad barnehage (1-6 år)	0.9 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	11.2 km
 Austmannavegen	0.2 km

SPORT

 Sakkestad idrettsanlegg	1.2 km
 Havåsen (u.skole) akt.anlegg	1.4 km
 Liv & Lyst treningssenter	1.5 km
 CrossFit Haugesund	1.7 km

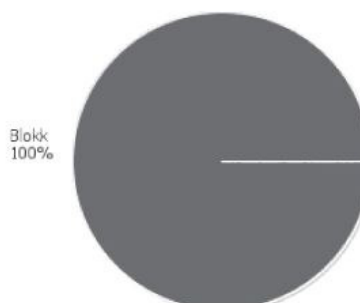
VARER/TJENESTER

 Combisenteret	1.7 km
 Amanda Storsenter	2.6 km
 Coop Extra Karmsundgata	1.4 km
 Meny Oasen	2.9 km
 Apotek 1 Amanda	2.6 km
 Boots apotek Havfruen	2.9 km
 Oasen Storsenter Vinmonopol	2.9 km
 Haugesund Vinmonopol	2.9 km
 Coop Prix Haugesund	0.3 km
 Rema 1000 Haugesund	1 km
 Shell/7-Eleven Karmsundgaten	1.9 km
 Shell/7-Eleven Norheim	2.7 km
 1-2-3 Spannaeien	1.1 km
 Shell Select Karmsundgt.	1.4 km

DEMOGRAFI (Austmannablokkene gr.krets)

21%	er gift
15%	er barnefamilier
20%	har høyskoleutdanning
41%	har inntekt over 300.000
89%	eier sin egen bolig
100%	bor i terrassehus, bygård eller blokk

BOLIGMASSE (Austmannablokkene gr.krets)

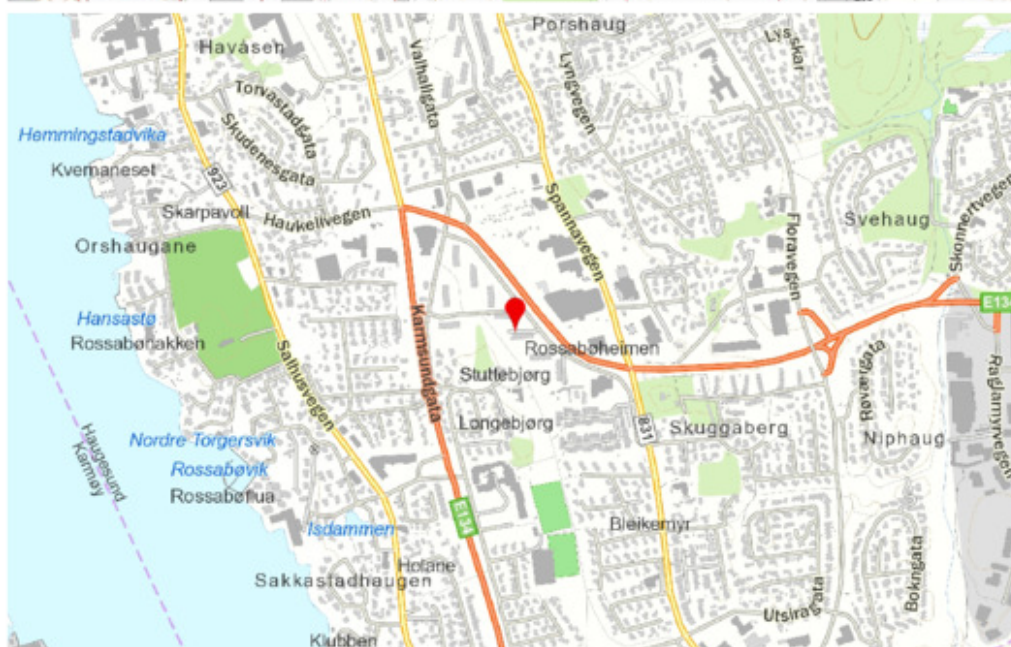


Informasjonen i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

Tilstanden er levert av Eiendomsprofil AS



Oversiktskart
Austmannavegen 8 A



Kartene er laget av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som bilde eller foto på Facebook, Instagram

Kartene er laget av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som bilde eller foto på Facebook, Instagram

Egenerklæring

inter **hannover**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgangen

Meglerfirma			Oppdragsnr.	
Adresse	Austmannaveien 3A			
Postnr.	5537	Sted	Haugesund	
Gnr		Bnr		Snr./andelsnr./askjenr.
				Festenr.
Er det dødsbo?	☒ Nei	☐ Ja	Avdødes navn	
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?
				☐ Ja ☒ Nei
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjernbanen		Polise/avtalensr.	
Selger 1 Fornavn	Birgitte B Sather		Etternavn	Sather
Selger 2 Fornavn			Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktnissig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/plpe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

Egenerklæring

inter hannover

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

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 11.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

10.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

16. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKS/SELSKAP:

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppslag):

Det er sann som kan skje om de skal pusse opp blokken.

Egenerklæring

inter **hannover**

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, unktige 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 6.4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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



Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som linje i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.



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

Dato

22.11.18

Sted

Haugesund

Signatur selger 1:

Birgitte B. Sæther

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 08.11.18 Side 1 av 2

Bj d RGENE BORETTSLAG 1	V³ r ref.:	13/67	Fjdselsdato eier:	15.05.1992
AUSTMANNAVEGEN 8 A	Type:	Borettslag		
5537 HAUGESUND	Eiere:	Birgitte S Njther		
Organisasjonsnr: 953 240 920	Andelsnr:	00067		

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned: 3 701

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Fellesutgifter	3 502
Tilleggsytelser:	Kabel TV	199

2: Registrerte endringer fellesutgifter

Neste endring: 01.01.2019 Tot. utg. i kr.: 3 813

Fellesutgifter:	Renter Husbanken	17
	Avdrag Husbanken	427
	Fellesutgifter	2 468
	Renter DnB	234
	Avdrag DnB	368
Tilleggsytelser:	Kabel TV	299

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (P n):	119 549	Gjeld siste ³ rsoppg.:	123 966
Klient ajourf. P n:	12 851 295	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	13 475 907

Spesifikasjon av P n:

L³ nenummer: 135092476, Den Norske Stats Husbank

AnnuitetsP n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 08.11.2018: 1.41% pa.

Antall terminer til innfrielse: 7

Saldo per 08.11.2018: 1 946 534

Andel av saldo: 18 108

Fj rste termin/fj rste avdrag: 30.06.1996 (siste termin 31.12.2021)

L³ nenummer: 12127216655, DnB NOR ASA

SerieP n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 08.11.2018: 2.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 92

Saldo per 08.11.2018: 10 904 761

Andel av saldo: 101 442

Fj rste termin/fj rste avdrag: 13.05.2014 (siste termin 13.08.2041)

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Sigvat Stensholt
 Adresse: AUSTMANNAVEGEN 7 B
 Postnr/-sted: 5537 HAUGESUND
 Telefon: Mob.: 99362811
 E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 08.11.2018

Utest³ ende saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	14 000
Andelsnr:	00067	Partialobligasjonsnr:	00067

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 08.11.18 Side 2 av 2

BjdrGENE BORETTSLAG 1	V³ r ref.: 13/67	Fjdselsdato eier: 15.05.1992
AUSTMANNAVEGEN 8 A	Type: Borettslag	
5537 HAUGESUND	Eiere: Birgitte S Njther	
Organisasjonsnr: 953 240 920	Andelsnr: 00067	

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1964

G³ rds/bruksnr: 35/403

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 19587

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring

Polisenr: SP0000588328

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt: 01.01.1966

Fjrste innflytting: 01.01.1966

SSBnr: H0202

Etasje: 2

Oppvarmings type: Elektrisitet og pipe

Heis: Nei

Parkerings type: Ingen

Systeml³ s: Ja

Antall rom: 4

Husdyrhold: Nei

Oppr. antall rom: 4

Livsl³ p standard: Nei

Kategori: 013-004

Ansiennitetsregler: 1 - Andelseier i borettslag

2 - Medlem i BBL

Fasiliteter:

Calliganlegg

Nye vinduer og terrasde³ r i 2014

Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke

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 legges 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: Austmannavegen 8 A, 5537 HAUGESUND
Andelsnr. 67 i Bjørgene Borettslag 1
Oppdragsnummer: 218539
basert på salgsoppgave datert 2018-11-23



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 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 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:

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