



Haugesund - Støle/Vikse

Liavikvegen 21, 5514 Haugesund

Prisant: **6 400 000** + 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:

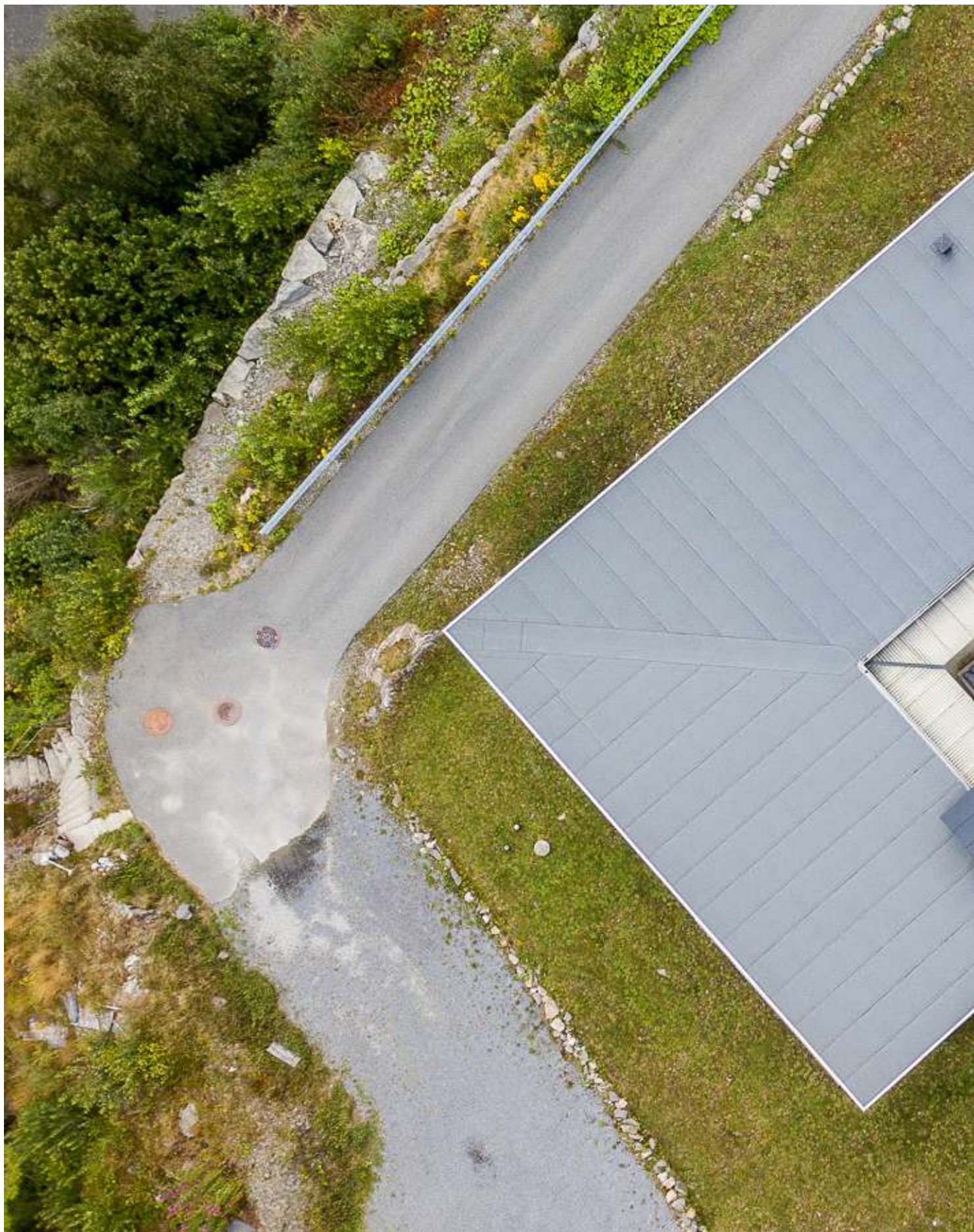
Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er vår uunnværlige altnuligmann og perfeksjonist - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 8 års erfaring.



Fugleperspektiv





Fantastisk utsiktsbeliggenhet





Solrik og flott opparbeidet hage





Innhold

Eiendommen	_____	s 12
Nøkkelinfo	_____	s 14
Standard	_____	s 16
Nærområde	_____	s 46
Innhold	_____	s 48
Teknisk info og skjema	_____	s 52

Del 1 - Liavikvegen 21

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 6 400 000 + omk.

TOMT:

1169 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 13 Bnr. 63
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 212 m2
Bra: 212 m2

Standard

Arkitekttegnet og moderne enebolig

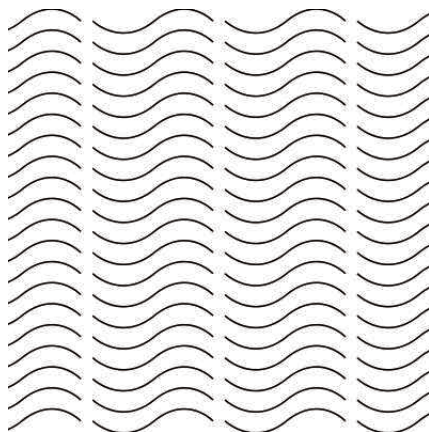
Velkommen til Liavikvegen 21 - en tiltalende og moderne enebolig med flott utsikt til sjø.

Boligen er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, vegger og tak i lyse, lette farger. Vedlikeholdsvennlig bolig med royalkledning.

Her har du stue og kjøkken i delvis åpen løsning med store vindusflater og fantastisk utsikt til Viksefjorden. Flott peisovn, samt varmepumpe. Delikat kjøkkeninnrdning. Videre er det utgang til atrium/hage.

To fullflisede baderom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stuen har store vindusflater mot den flotte utsikten



Romslig stue i lyse, lette farger





Flott peisovn, samt utgang til atrium/hage







Åpen kjøkkenløsning

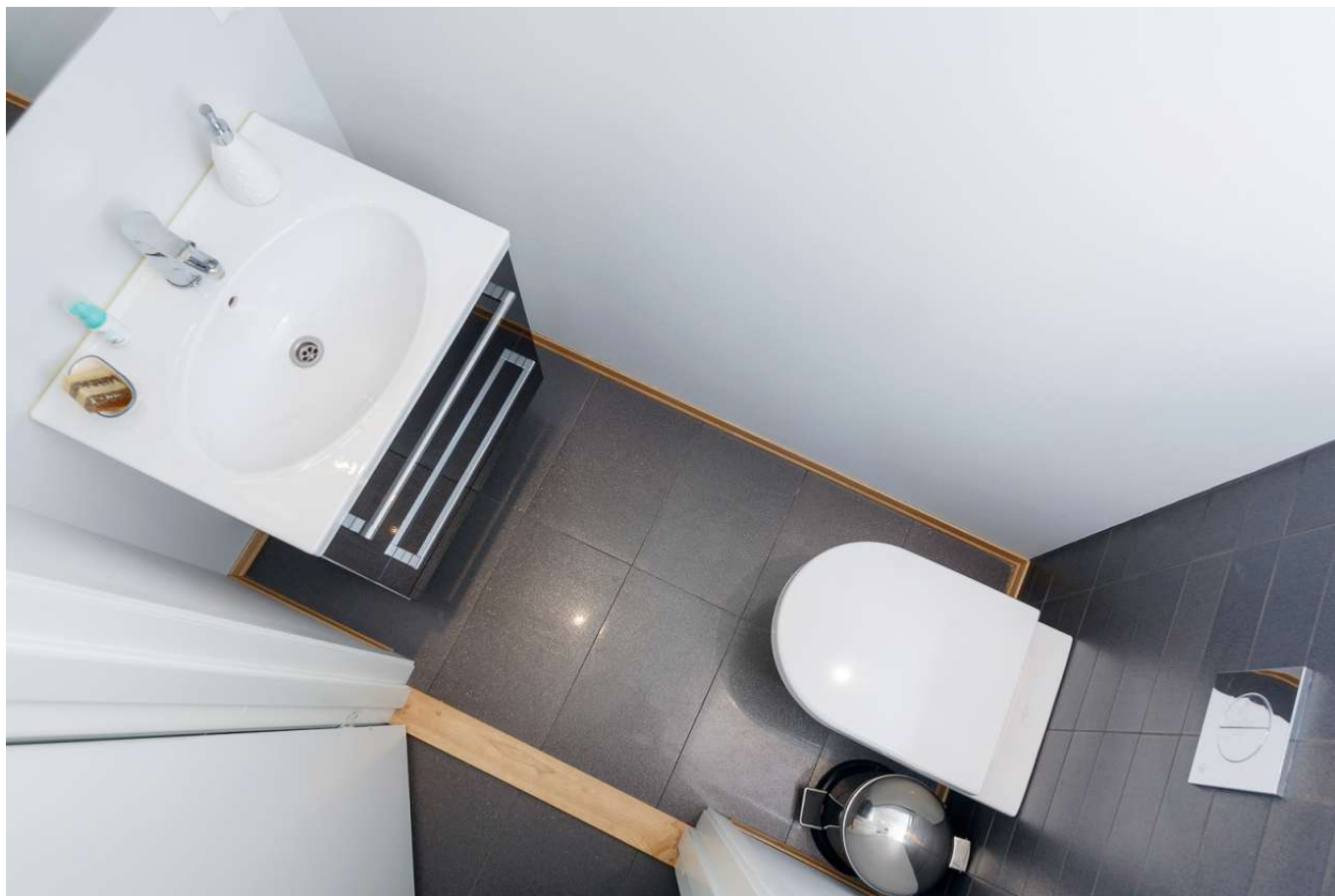




Flott kjøkkeninnredning







Fullfliset baderom, gjestettoalett og vaskerom m/bi-inngang







Hovedsoverom innredet med to skyvedørsgarderober



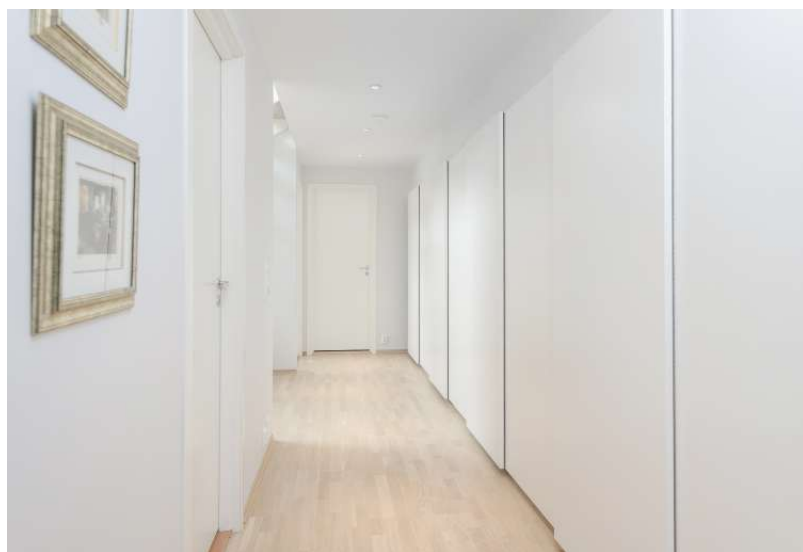


Tv-stue (evt. soverom 4) med utgang til hage





Soverom 2 og 3, samt gang med stor skyvedørsgarderobe





Fullfiset baderom





Utgang til atrium/hage





Meget flott opparbeidet uteområde med blant annet terrasse, plen og dansk strandsingel i atriumet









Eier har også innredet naust som kan kjøpes etter nærmere avtale. Dette inngår imidlertid ikke i prisantydning





Flott innredet naust kan medfølge etter nærmere avtale







Nærområde: Barnehage, skole og Alfabanen



Støle/Vikse

Landlig beliggenhet

og umiddelbar nærhet til sjøen...

Oppfyll drømmen om å bo på landet, kun 12 minutters kjøring fra Haugesund sentrum. Nydelig og landlig beliggenhet på Støle/Vikse. Flotte omgivelser med kort avstand til sjø. Meget solrik tomt.

Eiendommen ligger i et nyetablert boligfelt, i et område som ellers består av spredt boligbebyggelse, noen fritidseiendommer, samt gårdsbruk/småbruk. Like nedenfor boligen er det laget flott kai med uteriggere og flere naust. Muligheter for kjøp av innredet naust med stor båtplass.

Nede ved sjøen går det sti til meget flott sandstrand som ligger i nabovika. Her kan barna kose seg og fiske etter krabbe.

Kort avstand til Nordbygdene bondegårdsbarnehage og Saltveit skole (med offentlig transport). Her er også Alfabanen som er en stor og flott kunstgressbane.

Ellers kort veg til Ekrene, et område med godkjent regulering for bla. dagligvare og bensinstasjon.

På Støle har man alle muligheter for å nyte tilværelsen med hus og hytte i ett!

Innhold

Praktisk og innholdsrik enebolig

Tiltalende og gjennomført enebolig innredet over to plan, som inneholder:

Hovedetasje:

Vindfang, gang, baderom m/wc/vask x 2/dusj/bidé, hovedsoverom, gjestetoalett m/wc/vask, vaskerom m/bi-inngang, stue og kjøkken med utgang til atrium/hage.

Underetasje:

Gang, baderom m/wc/vask/badekar, 2 soverom og tv-stue (evt. soverom 4) m/utgang til hage.

Stor garasje med bod.

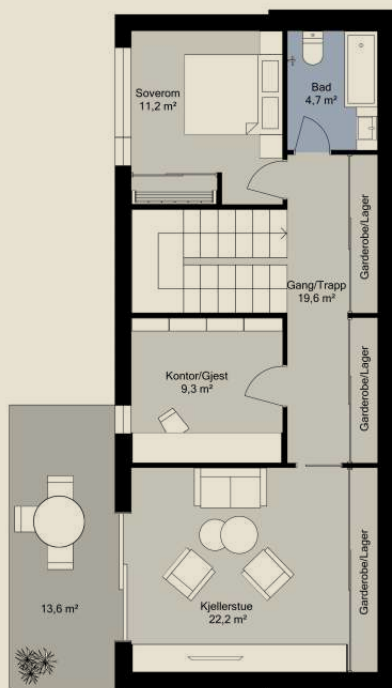
Eier har også innredet naust som kan kjøpes etter nærmere avtale. Dette inngår imidlertid ikke i prisantydning.

1.



BRA 142 m2

U.



BRA 70 m2

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

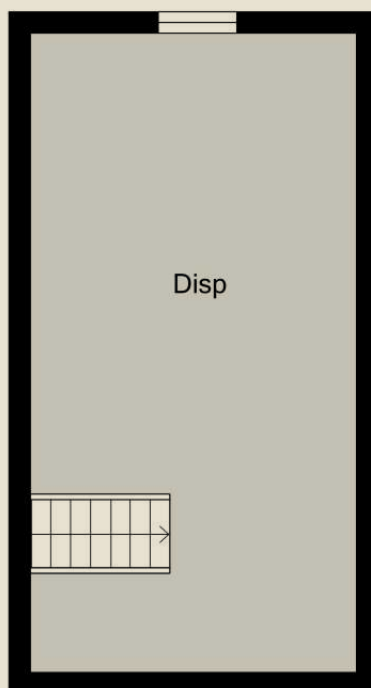
Planløsning

Innhold

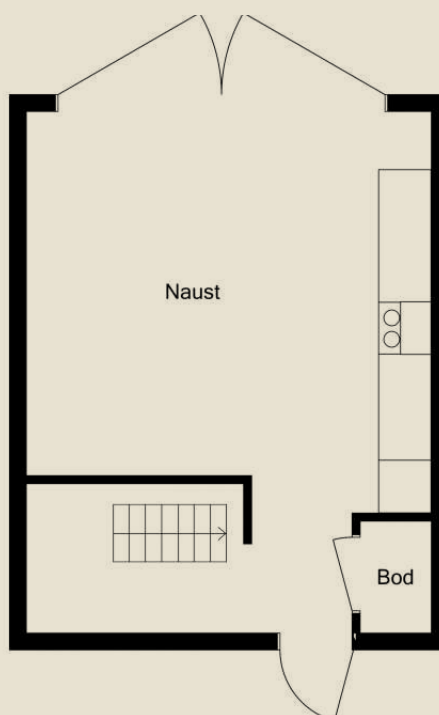
Disponibelt rom på loft.

Eier har også innredet naust som kan kjøpes etter nærmere avtale. Dette inngår imidlertid ikke i prisantydning.

2.



N.



BRA 28 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:

218336

Adresse:

Liavikvegen 21, 5514 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 13 Bnr. 63 (enebolig)
og evt. Gnr. 13 Bnr. 70 Snr. 8 (naust)
i Haugesund kommune

Eiers navn:

Jan Raanås og Widiati Helgesen

Prisantydning:

6 400 000,-

Kjøpers omkostninger:

160 000,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

172 352,- (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:

Tiltalende og moderne enebolig med flott utsikt til sjø. Praktisk bolig med god lagringsplass. Boligen er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, vegger og tak i lyse, lette farger. Vedlikeholdsvennlig bolig med royalkledning. Stor garasje og flott uteområde/hage

Hovedetasje:

Stue og kjøkken i delvis åpen løsning, som er innredet med lys eikeparkett på gulv. Store vindusflater og fantastisk utsikt til Viksefjorden. Flott peisovn, samt varmepumpe. Videre er det utgang til atrium/hage.

Flott kjøkkeninnredning med integrert oppvaskmaskin og microbølgeovn. Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass, samt god plass til spisebord. Benkeplate i stein. Downlights i tak.

Hovedsoverom innredet med lys eikeparkett på gulv, samt to skyvedørsgarderober.

Delikat og fullfliset badrom. Dette er innredet med vegghengt toalett fra Villeroy & Boch, bidé, to seksjoner med nedfelt servant og dusjnisje. Speilskap over servantene, samt downlights i tak.

Gjestetoalett innredet med vegghengt toalett og servant.

Gang innredet med lys eikeparkett på gulv og skyvedørsgarderobe.

Vindfang innredet med fliser på gulv, samt skyvedørsgarderobe med speilfronter.

Praktisk, fullfliset vaskerom med bi-inngang. Dette har utslagsvask, termoskap, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Underetasje:

Tv-stue (evt. soverom 4) innredet med lys eikeparkett på gulv. Her er utgang til solrik hage.

Delikat og fullfliset badrom innredet med vegghengt toalett fra Villeroy & Boch, seksjon med nedfelt servant og badekar. Speilskap og downlights i tak.

To soverom innredet med lys eikeparkett på gulv. Ett av disse har skyvedørsgarderobe med speilfronter.

Gang innredet med lys eikeparkett på gulv, samt stor skyvedørsgarderobe. Downlights i tak.

Sentralstøvsuger.

Areal:

P-rom: 212 m²

Bra: 212 m²

P-rom innhold:

Hovedetasje:

Vindfang, gang, badrom, hovedsoverom, gjestettoalett, vaskerom, stue og kjøkken.

Underetasje:

Gang, badrom, 2 soverom og tv-stue.

Bruksareal per etasje:

U.etg. 70 kvm.

1.etg. 142 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2013

Antall soverom:

3 soverom

Parkering:

Parkring i garasje, samt god parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trekledning. Pulttak tekket med asfaltapp.

Oppvarming:

Peisovn og varmepumpe i stue. Varme i gulv på samtlige rom i underetasjen, samt i gang x 2, gjestettoalett, vaskerom og badrom i hovedetasjen. Med andre ord er det varmekabler i gulv som ligger på grunn.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Energimerke B og oppvarmingskarakter ORANSJE

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet tomt med atrium, plen og gruset gårdsrom. Her er bl.a. terrasse og dansk strandsingel i atriumet.

Tomteareal:

1169 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

2 663 000,- for 2017.

Kommunale avgifter:

20 676,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for enebolig med garasje, datert 24.10.2013, kan besiktes hos megler.

Diverse:

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

Eier har også naust som kan kjøpes etter nærmere avtale. Dette inngår imidlertid ikke i prisantydning. Fellesutgifter for naustet er kr. 2.000,- per år.

Naust:

Byggeår: 2010

Bra: 28 m2

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

2010/1003666-1/200 20.12.2010

Erklæring/avtale

Kabelskap og lysmastfundamenter kan plasseres inntil 0,8 meter inne fra tomtегrensen.

Gjelder denne registerenheten med flere

2010/1003666-2/200 20.12.2010

Bestemmelse om gjerde

Gjerde og hekker må ikke plasseres nærmere veien enn 0,5 meter.

Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommens rettigheter:

2010/1003705-1/200 20.12.2010

Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Gnr: 13 Bnr: 3

Rettighet hefter i: Gnr: 13 Bnr: 5

Rettighet hefter i: Gnr: 13 Bnr: 14

Rett til å beskære trær for å bevare utsikt.

Gjelder denne registerenheten med flere

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentst: 1,7%.

Markedspakke: kr. 27 150,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter bes sette seg inn i denne før budgivning. Boligselgerforsikringen dekker

selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast

eiendom.

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 ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2018-08-09

Boligen selges

"som den er – as is":

Handelen følger lov om avhending av fast eidegom (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:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Tlf: 90 77 69 49

marius@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.

Nabolagsprofil

Nabolagsprofil Liavikvegen 21

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Vikse
Kirkesogn	Skåre



STEDER I NÆRHETEN

Skåre kirke	8.3 km
Haugesund billedgalleri	8.4 km
Folkebiblioteket	8.9 km
Friluftsmuseet Dokken	9.2 km





SKOLER, BARNEHAGER

Saltveit skole (1-7 kl.)	3.1 km
Hauge skole (1-10 kl.)	8.1 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	8.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	11 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	7.9 km
Skeisvang videregående skole	8.2 km
Nordbygdene bondegårdsbarnehage (0-5 år)	3.1 km
Ekrene Natur og gårdsbarnehage (0-6 år)	4 km
Espira Solkroken barnehage (0-6 år)	4.6 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	21.9 km
 Støle	2 km

SPORT

 Haugebanen	7.6 km
 Sætro fotballbane	7.7 km
 Trimeriet Haugesund	8.6 km
 Power Gym	8.8 km

VARER/TJENESTER

 Kvalasenteret	6.2 km
 Gard Senteret	7.3 km
 Jafs Gard Kiosken	7.3 km
 Haugesund Postkontor	8.9 km
 Boots apotek Kvalasenteret	6.2 km
 Apotek 1 Gard Haugesund	7.3 km
 Haugesund Vinmonopol	9.4 km
 Oasen Storsenter Vinmonopol	13.7 km
 Rema 1000 Kvala	6.2 km
 Coop Extra Kvala	6.6 km
 Jafs Gard Kiosken	7.3 km
 Narvesen Butikken	8.4 km
 Circle K Kvala	6.2 km
 Esso Gard	7.4 km

DEMOGRAFI (Vikse grunnkrets)

36%	er gift
46%	er barnefamilier
30%	har høyskoleutdanning
38%	har inntekt over 400.000
80%	eier sin egen bolig
8%	eier hytte
56%	har bolig på over 120 kvm
31%	av boligene er nyere enn 20 år
98%	bor i enebolig
23%	av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

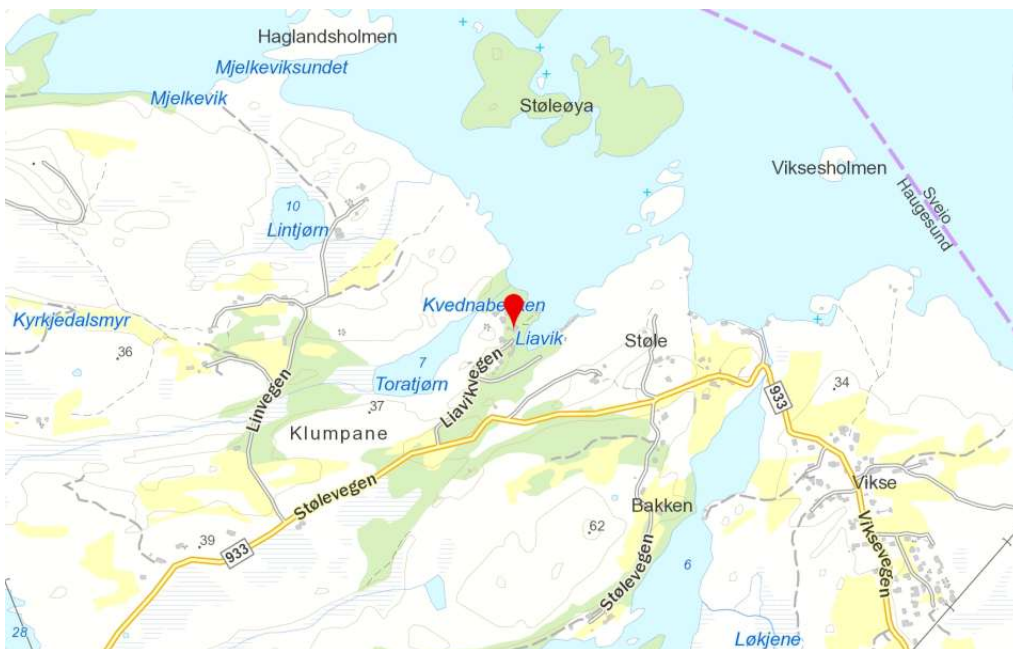
BOLIGMASSE (Vikse grunnkrets)



Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Oversiktskart Liavikvegen 21



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet.
Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig Med arealmåling



Liavikvegen 21
5514 HAUGESUND
Gnr. 13 Bnr. 63
1106 Haugesund kommune

Byggeår 2013

Benevnelse
Enebolig
Garasje

BRA
212 m²
41 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 320 231
Befaringsdato 02.08.2018
Rapportdato 06.08.2018

Rapportansvarlig Takst Service AS
Takstingeniør: Arnfinn Knutsen
Longhammarvegen 7, 5536 HAUGESUND
Tlf.: 52697080
E-post: arnfinn@takst-service.no



TAKST-SERVICE

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Det 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.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjer.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

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.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- 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 funksjonssprøving av byggningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikkakninger. Stikkakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et 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 gjennomsnittlig normal levetid.

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.

Arealmålinger utføres som tilleggssoppgaver dersom rekvisenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvisenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

Stikkakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig

Egne premisser

Tilstandsrapport bolig er utarbeidet av en uavhengig og ekstern takstmann, uten økonomisk eller familiær binding til selger eller megler. Dette i tråd med Norsk Takst og takstbransjens etiske retningslinjer.

Tilstandsrapport bolig omhandler eneboligen på tomten.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruken, og ikke om de ellers er godkjent eller utført korrekt i.f.t. byggemelding.

Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Fuktmåleutstyr som er benyttet er av type Protimeter MMS2.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Liavikvegen 21						
Postnr./sted	5514 HAUGESUND						
Kommune	1106 Haugesund	Gnr	13	Bnr	63	Fnr	Snr
Hjemmelshaver	HELGESEN WIDIATI, RAANÅS JAN						
Rekvirent	Jan Raanås						
Befaringsdato	02.08.2018						
Tilstede / opplysninger gitt av	Jan Raanås						

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	2013	

Dokumentkontroll

Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Rapporten er basert på observerte forhold under befaringen.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Andre opplysninger

Om kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig. Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av. Kjøper oppfordres derfor til å vederlagsfritt kontakte takstmannen med spørsmål om innholdet i rapporten.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering

Hvor det i rapporten er satt Tilstandsgrad 1 (TG:1), og det i vurderingen ikke er anført noen anmerkninger, er tilstandsgraden satt på grunn av objektets alder i forhold til referert forventet levetid.

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Hovedinntrykket er at arbeidene er fagmessig utført, og at det er materialvalg av god kvalitet.

Boligen er godt ivaretatt og vedlikeholdt.

Det er liten bruksslitasje i boligen. Normal eller mindre enn normal slitasje og elde på de fleste innvendige flater.

Det er ingen vesentlige anmerkninger i rapporten.

For øvrig vises til rapportens beskrivelse av de enkelte bygningsdeler og tilhørende levetidsbetraktninger.

Tilstandsrapport



Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA					
Underetasje	84	70	70	0	Gang, bad, soverom, soverom/kontor og TV-stue.	
Hovedetasje	161	142	142	0	Vindfang, toalettrom, stue/kjøkken, gang, soverom, bad og vaskerom.	
Sum	245	212	212	0		

Garasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA					
Garasje	46	41	0	41		Garasje med bod.
Sum	46	41	0	41		

Sum alle bygninger	291	253	212	41		
---------------------------	------------	------------	------------	-----------	--	--

Sted og dato
Haugesund, 06.08.2018

Arnfinn Knutsen

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Enebolig Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Det registreres fjell i dagen på eiendommen. Boligen er trolig oppført på fjell og sprengstein.

Vurdering

Det ble ikke observert tegn til dårlig fundamentering.

Grunnmur

TG 0

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Grunnmur av plasstøpt betong.

Det er støpt plate på mark på en del av boligen.

Vurdering

Det ble ikke registrert sprekker på grunn av setninger.

Kontroll av konstruksjonen er foretatt visuelt utvendig på tilgjengelige steder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.

Drenering

TG 1

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

Beskrivelse

Boligen er trolig oppført på drenerende masser.

Det er montert beslag på grunnmur over terreng.

Vurdering

Det er ikke vanlig med utvendig fuktsikring av mur ved støpt plate på mark.

Grunnmuren er trolig utvendig isolert under terreng. Dette er ikke mulig å se på befaring.

Nedløp fra tak er tilkoblet rør under mark. Boligen er trolig oppført på drenerende masser. Det er ikke vanlig med utvendig fuktsikring av mur, der hvor det er støpt plate på mark.

Levetid

Normal levetid på drenering er i følge Sintef Byggforsk 20 - 60 år.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 1

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Det er veggkonstruksjon i tre bindingsverk. Utvendig fasade har stående Royalimpregnert trekledning.

Vurdering

Kledning er montert nært terreng ved svalgang. Generelt anbefales større avstand mellom kledning og terreng. Her er kledningen under tak, så det bør ikke være noe problem.

Kledningen er i god stand.

Levetid

I henhold til Sintef Byggforsk har utvendig panelkledning levetid fra 40 - 60 år. Intervall for vedlikehold med maling er 6 - 12 år.

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig

Vinduer og dører

TG 1

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger 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.

Beskrivelse

Vinduer og dører er fra byggeåret.
Aluminiumsbekledde vinduer.

Vurdering

Tilfeldig valgte dører og vinduer ble funksjonstestet, disse fungerte som tiltenkt.

Levetid

I henhold til Sintef byggforsk er normal levetid på vinduer fra 20 - 60 år.
Normal levetid på ytterdører: 20 - 40 år.
Alt etter vær og lys, kan punkterte vinduer være vanskelig å oppdage.

Takkonstruksjon

TG 0

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Det er pulttak-konstruksjon.

Vurdering

Konstruksjonen er kledd inn og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Det var ingen synlige tegn til lekkasje eller skader.

Taktekking

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltpapp.
Tak over svalgang er tekket med lysplater av plast.

Vurdering

Gesimser ser ut til å være i god stand (observert fra bakken).
Undertak er ikke tilgjengelig og er ikke besiktiget.

Levetid

Asfalt takbelegg (takpapp) har levetid på 15 - 35 år iflg. Sintef Byggforsk
Vannbord og vindskier er utsatt, og har ofte relativt kort levetid 20 -30 år iflg Sintef Byggforsk.

Renner, nedløp og beslag

TG 1

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

Beskrivelse

Renner og nedløp er av aluminium.

Vurdering

Det ble ikke registrert skade eller deformasjon av betydning.
Fallforhold er ikke kontrollert.

Tilstandsrapport



Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 1

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

Beskrivelse

Det er støpt plate for terrasse i atrium. Det er oppført en nyere terrasse av tre, på terrenget. Det er lagt ut avløpsrør, samt varmt og kaldt vann til terrasse. Disse er i bruk til rustfri utekjøkken med grill.

Vurdering

Ingen skade registrert.

Piper og ildsteder

TG 1

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

Beskrivelse

Det er montert peisinnsett i stuen.
Det er montert stålpiper til ildsted.

Vurdering

Avstand til brennbart materiale er ivarettatt ved ildsted.
Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.

Etasjeskillere

TG 0

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

Beskrivelse

Etasjeskillere av tre.

Vurdering

Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.

Rom under terreng

TG 0

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Vurdering

Det er ved tilfeldige stikkprøver ikke registrert fuktkvoter som normalt skal føre til skade i konstruksjon.

Bad - underetasje.

TG 1

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

Beskrivelse

Badet har fliser på gulv og fliser på vegg.
Det er badekar, skap med servant, fordelerskap for vannrør og vegghengt toalett på badet.
Det er mekanisk avtrekk i himling og spalte under dør for tilluft.

Vurdering

Sluk er plassert under badekar og er ikke kontrollert.
Innredningen er i god stand.
Det er ingen oppkant med membran ved terskel til dør.
Det ble ikke registrert problemer med fukt på badet.

Levetid

Utskifting av tappebatteri/kraner for sanitærutstyr etter 10 - 30 år.
Utskifting/rehabilitering av utslagsvasker, servanter, klosetter o.l. etter 20 - 50 år.
Normal levetid for keramiske fliser innvendig er i følge Sintef Byggforsk 10-30 år.

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig

Bad - hovedetasje.

TG 1

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

Beskrivelse

Badet har fliser på gulv og fliser på vegg.
Det er dusjnisje, to skap med servanter, bidé og vegghengt toalett på badet.
Det er mekanisk avtrekk i himling og spalte under dør for tilluft.

Vurdering

Dusjhjørner har tetning mot golvet som hindrer lekkasjevann og bruksvann på golvet utenfor i å renne til sluk. Sikring av gulvet i denne delen er ivarettatt med aktiv lekkasjevarsler som automatisk stenger av vannet ved vannutstrømming på denne delen av golvet (dersom lekkasje skulle oppstå).
Innredningen er i god stand.
Det ble ikke registrert problemer med fukt på badet.

Levetid

Utskifting av tappebatteri/kraner for sanitærutstyr etter 10 - 30 år.
Utskifting/rehabilitering av utslagsvasker, servanter, klosetter o.l. etter 20 - 50 år.
Normal levetid for keramiske fliser innvendig er i følge Sintef Byggforsk 10-30 år.

Vaskerom

TG 1

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

Beskrivelse

Det er fliser på vegg og på gulv.
Vaskerom har utslagsvask, termoskap, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og fordelerskap for vannrør.
Det er avtrekk i himling og spalte i dør for tilluft.

Vurdering

Det er montert mansjett i klemring til sluk.
Oppkant med membran ved terskel er slitt.
Innredningen er i god stand.
Det ble ikke registrert indikasjoner på fuktproblemer i forbindelse med vaskerommet på befaringsdagen.

Levetid

Utskifting av tappebatteri/kraner etter 10 - 30 år iflg Sintef Byggforsk.
Normal levetid for keramiske fliser innvendig er i følge Sintef Byggforsk 10-30 år.
Utskifting/rehabilitering av utslagsvasker, servanter, klosetter o.l. etter 20 - 50 år.

Toalettrom

TG 0

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Rommet har skap med vask og vegghengt toalett.
Det er mekanisk avtrekk i himling og spalte i dør for lufttilførsel.

Vurdering

Innredningen er i god stand.
Det ble ikke registrert problemer med fukt i toalettrommet.

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig

Kjøkken

TG 1

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Det er ventilator over komfyr.
Benkeplate er av stein.
Innredningen har integrert mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.
Komfyr med induksjon. Kjøleskap er tilkoblet vann.

Vurdering

Innredningen er i god stand.
Det ble gjort søk med fuktindikator på alle erfaringsmessige utsatte områder som i benkeskap, foran hvitevarer etc. Det ble ikke registrert problemer med fukt. Hvitevarer er ikke kontrollert.

Innvendige overflater

Her medtas kun 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.

Vurdering

Innvendige overflater har liten bruksslitasje.
Boligen var møblert, så skader eller feil vil kunne komme fram, når boligen er tom.

Innvendige trapper

TG 0

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Høyde på rekkverk ble målt til 99 cm. Avstand mellom spiler i rekkverk ble målt til 10 cm og åpning mellom trinn ble målt til 7 cm. Åpning mellom yttervegg og returrekkverk i hovedetasje ble målt til 10 cm.
Det er montert håndløper på vegg.

VVS

TG 1

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

Beskrivelse

Det er 3 stk utvendige uttak for hageslange.
Det er lagt ut avløpsrør, samt varmt og kaldt vann til terrasse.
Varmtvannsbereider er på 198 liter fra 2013.
Vannrør av plast ("rør i rør"). Avløpsrør er trolig i plast.
Det er montert lekkasjvarsler (med magnetventil) under kjøleskap og i benkeskap under vask på kjøkken.

Vurdering

Fordelerskap for vannrør ("rør i rør") i vaskerom er ikke kontrollert. Skapet er plassert bak tørketrommel i vaskerom.
Fordelerskap på bad i underetasje er kontrollert.
Vurdering av vann- og avløpsrør gjelder kun innvendig der disse er synlige. Rør i grunnen er ikke vurdert.

Levetid

Normal levetid på avløpsledninger av plast er 50 år.
Normal levetid for varmtvannsbereidere er iflg NBI 20 år.
PEX-rør monteres normalt som rør i rørsystem, dvs. PEX-røret ligger i ett varerør av PE. Teknisk levetid for PEX-rør er 20-75 år med anbefalt brukstid på 50 år.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, overbelastningsvern og overspenningsvern.

Tilstandsrapport



Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse. Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. Levetid: Utskifting av undersentraler (sikringsskap) inkludert kabler og ledninger 20-40 år iflg Sintef Byggforsk.

Tiltak / konsekvens

Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Beskrivelse

Det er montert sentralstøvsuger og varmepumpe (luft til luft) i boligen. Eier opplyser om at motor i varmepumpe ble skiftet i 2018. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjennvinning. Eier opplyser om at filter blir skiftet hvert år. Eier opplyser om at motor i ventilasjonsanlegget ble skiftet våren 2018. Det er installert fiberoptisk kabel fra Haugaland Kraft (Altibox) med internett, WIFI og TV-signaler.

Terrengforhold

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

Beskrivelse

Eiendom på to nivåer. Terreng ved innkjørsel mellom garasje og bolig har fall mot boligen.

Vurdering

Sintef Byggforsk anbefaler minimum fall på 1:50 over minst 3 meter på terreng bort fra yttervegg.

Garasje og naust

Beskrivelse

Det er oppført en frittstående garasje på eiendommen. Garasjen er oppført i bindingsverk av tre med trekledning på utvendig fasade. Det er pulttak-konstruksjon av tre. Taket er tekkt med asfaltapp. Eier opplyser om at garasjen er isolert.

Eier av boligen eier en seksjon i felles naustområde i rekke med eget seksjonsnummer, gards- og bruksnummer (GNR: 13 BNR: 70). Naustet og enebolig kan bli solgt hver for seg.

Naustet er oppført med trekledning på utvendig fasade. Det er saltakkonstruksjon av tre. Taket er tekkt med betongtakstein.

Eier opplyser om at naustet er isolert. Det er uisolerte labankdører i front. Det er montert skyvedører på innsiden av labankdørene. Det er innlagt strøm og utvendig vannuttak. Det er montert varmekabler i gulv. Gulv er flislagt. Det er montert en nyere kjøkkeninnredning.

Bruksarealet i naustet ble målt til 28 kvm. Loft har ikke måleverdige areal på grunn av lav høyde.

Vurdering

Garasjen er kun enkelt beskrevet. Den er ikke inngående vurdert og fuktsøk er ikke gjennomført. Tilstandsgrad settes derfor ikke.

Naustet er kun enkelt beskrevet. Det er ikke inngående vurdert og fuktsøk er ikke gjennomført. Tilstandsgrad settes derfor ikke.

Egenerklæring

inter **hannover**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Rele		Oppdragsnr.	
Adresse	Liavikvegen 21			
Postnr.	5514	Sted	Haugesund	
Gnr	13	Bnr	63/70	Snr./andelsnr./askjenr.
			8	Festenr.
Er det dødsbo?		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Avdødes navn				
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?
2013		5 år		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.		
Gjensidige		36480424		
Selger 1 Fornavn	Jan	Etternavn	Raanas	
Selger 2 Fornavn	Widiati	Etternavn	Helgesen	

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjør/soppgjøret):

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 taktekkning/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, tømrerarbeid 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, reduser:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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 oppgjørsoppdrag):

2

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, 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 eierskifteforsikring punkt 5.4 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 eierskifteforsikringstilbud. 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 eierskifteforsikring 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).



Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet [her](#).



Her kan du lese mer om hvorfor ha eierskifteforsikring, eller se mer på www.norwegianbroker.no

☒ Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. 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 eierskifteforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Dato 29.06.2018

Sted Haugesund

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3



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

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: Liavikvegen 21, 5514 Haugesund
Gnr. 13 Bnr. 63 i Haugesund
Oppdragsnummer: 218336
basert på salgsoppgave datert 2018-08-09



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 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
(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 1)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også 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:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no