

Kontakt:
Marius Kallevik
M: 90 77 69 49



ANDELSLEILIGHET

Haugesund - Skeisvang

Tiltalende og innholdsrik leilighet - 2 soverom - Attraktiv beliggenhet



Stordgata 10 B
Prisantydning: 1 790 000,-
Omkostninger: 12 224,5,-
Fellesgjeld: 141 410,-
Totalpris: 1 943 634,5,-
Felleskostnader: 3 784,- pr. mnd.
P-rom/Bra: 66/68 m²
Byggeår: 1960

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig - Næring

Attraktiv og sentral beliggenhet

Attraktiv og sentral beliggenhet på Skeisvang. Kort veg til skoler, barnehager, idrettsanlegg og butikker. Haugesund ishall ligger like i nærheten. Gymnasbanene ligger like ved boligen for de som er fotballinteresserte.

Sentrum ligger i gangavstand fra boligen. Her har man med andre ord de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet.

Vangen ligger like utenfor inngangsdøra og innbyr til rolige spaserturer i flotte omgivelser. Her kan man mate endene, eller ta seg en joggetur. Alt etter behov!

Matvarebutikker er det flere av i området. Man har Kiwi like ved boligen. Man har også Rema 1000 i kort gangavstand.









Eiendommen

BOLIGTYPE:
Andelsleilighet

Andel:
Andelsnr. 80 i Søre Skeisvann Borettslag

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 26 Bnr. 755 Anr. 80 i Haugesund kommune.

PRIS:
Prisantydning:..... 1 790 000,-
+ Fellesgjeld:..... 141 410,-
+ Omkostninger:..... 12 224,5,-

Totalpris:.. 1 943 634,5,-

Areal
P-rom: 66 m²
Bra: 68 m²

Innhold

Leiligheten er ombygget, ligger i fjerde etasje og inneholder:

Gang, bod, 2 soverom, bad m/wc/dusj/vask/utt.
vaskemaskin, stue og kjøkken i åpen løsning m/utgang til
terrasse.





Romslig stue og kjøkken i åpen løsning. Meget luftig rom med hele 2,65 takhøyde. Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord. Downlights i tak, samt utgang til vestvendt terrasse.





















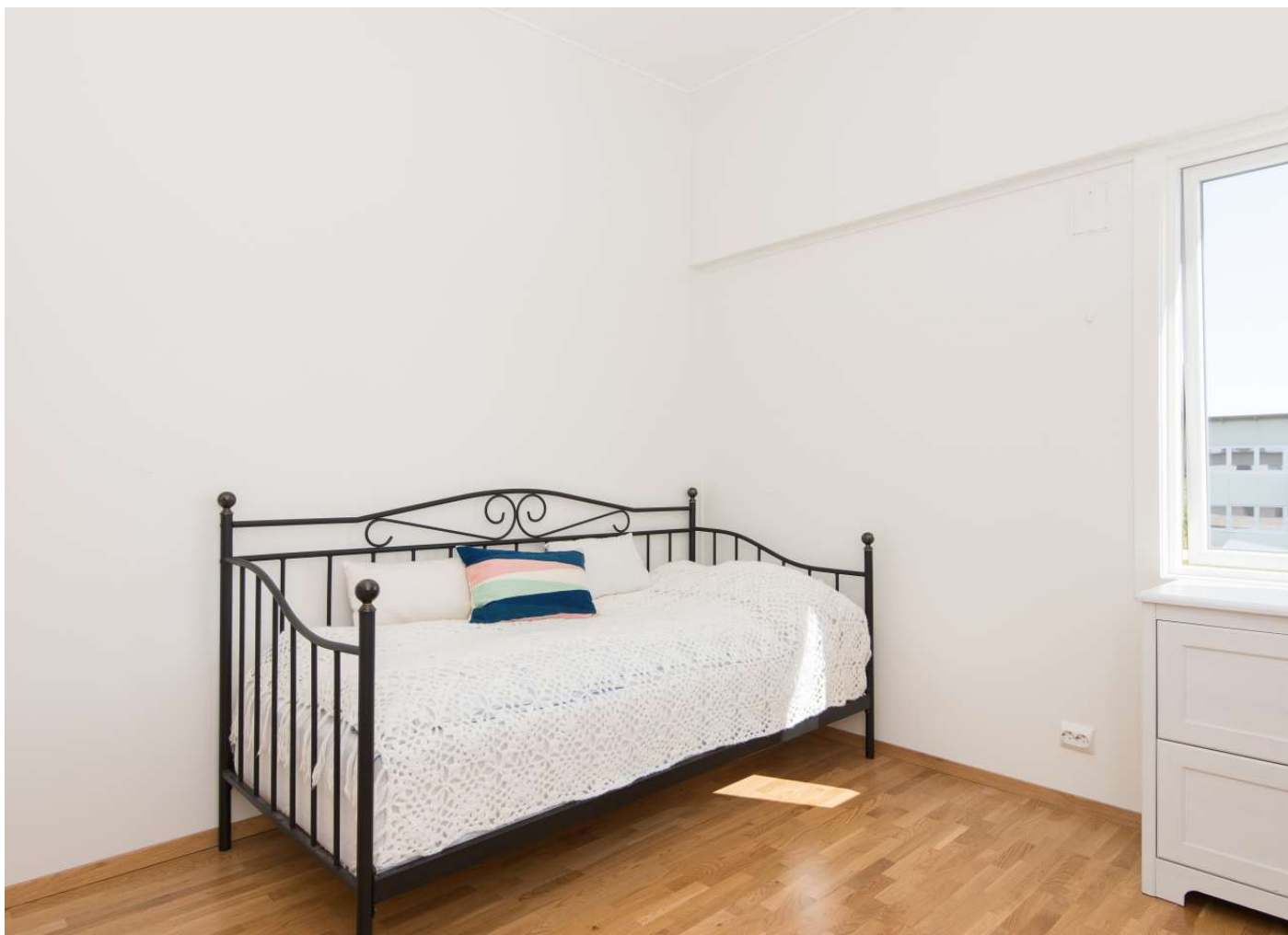
Meget delikat, utbygget og fullfliset
baderom med varmekabler i gulv. Dette
inneholder høyglans hvit seksjon med
nedfelt vask, dusjløsning i herdet glass
og vegghengt toalett.





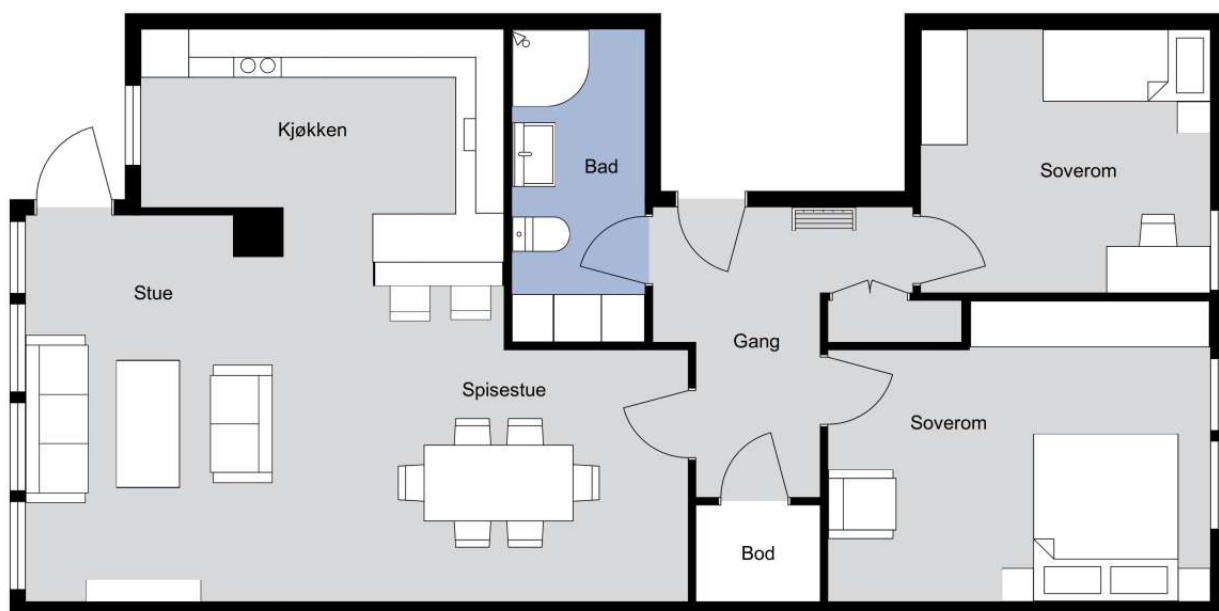
Leiligheten har totalt to soverom. Ett av disse er innredet med garderobeskap som har speilfronter.











Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Notater

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Skeisvannsblokkene
Kirkesogn	Skåre

STEDER I NÆRHETEN

Skåre kirke	1.2 km
Haugesund billedgalleri	1.3 km
Folkebiblioteket	1.7 km
Friluftsmuseet Dokken	1.9 km

SKOLER, BARNEHAGER

Hauge skole (1-10 kl.)	1 km
Gard skole (1-7 kl.)	1 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	1.3 km
Skeisvang videregående skole	0.4 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	0.5 km
Ole Brum familiebarnehage	0 km*
Skåre barnehage	0.7 km
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år)	1 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	14.8 km
 Bråvallagata	0.1 km*

SPORT

 Skeisvang idrettssenter	0.2 km
Haugebanen	0.7 km
 Trimeriet Haugesund	1.2 km
Actic - Haraldshallen	1.3 km

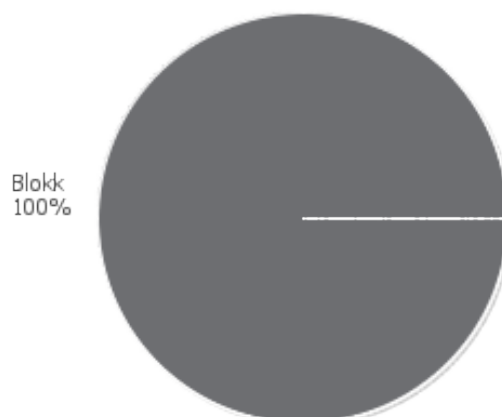
VARER/TJENESTER

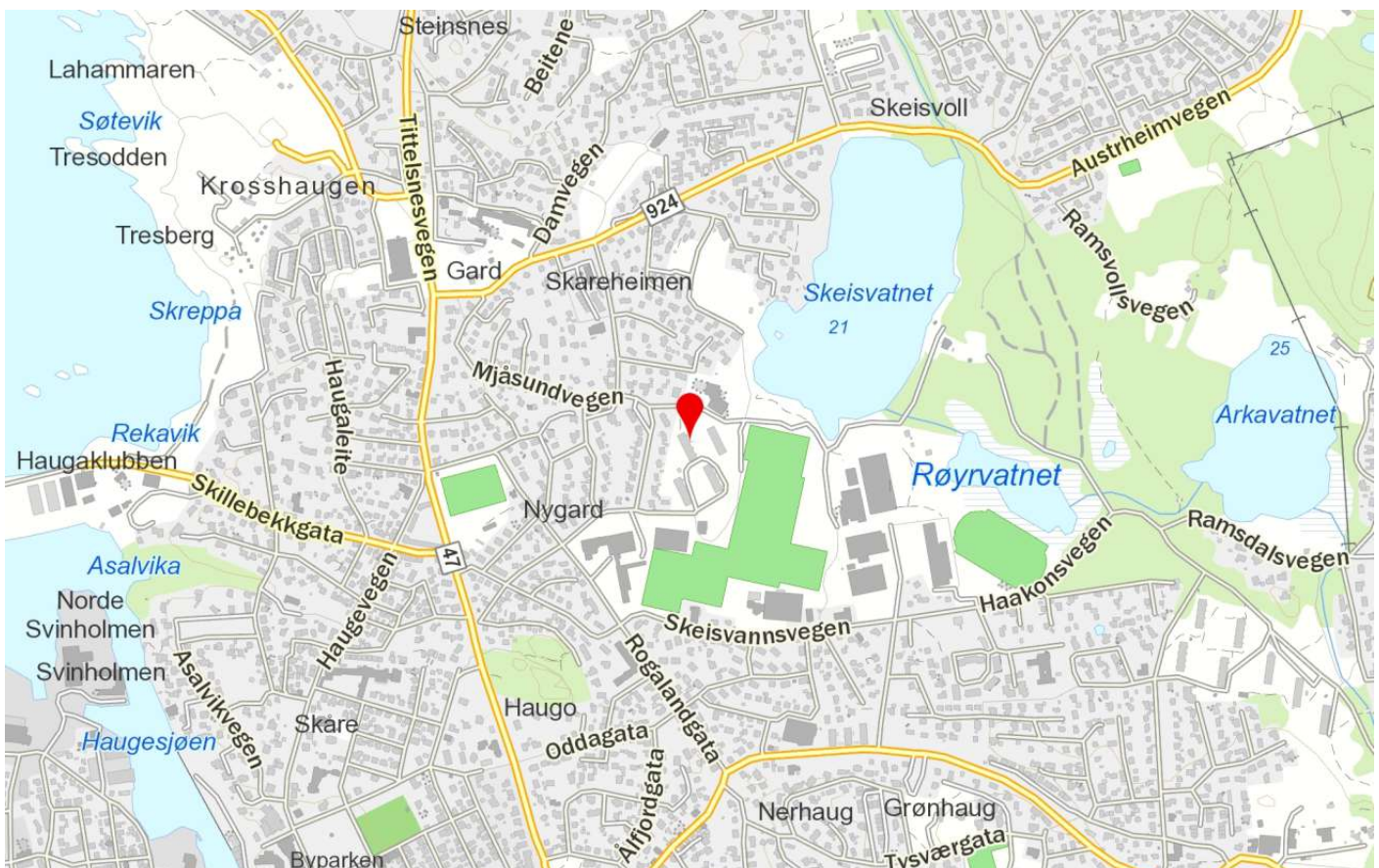
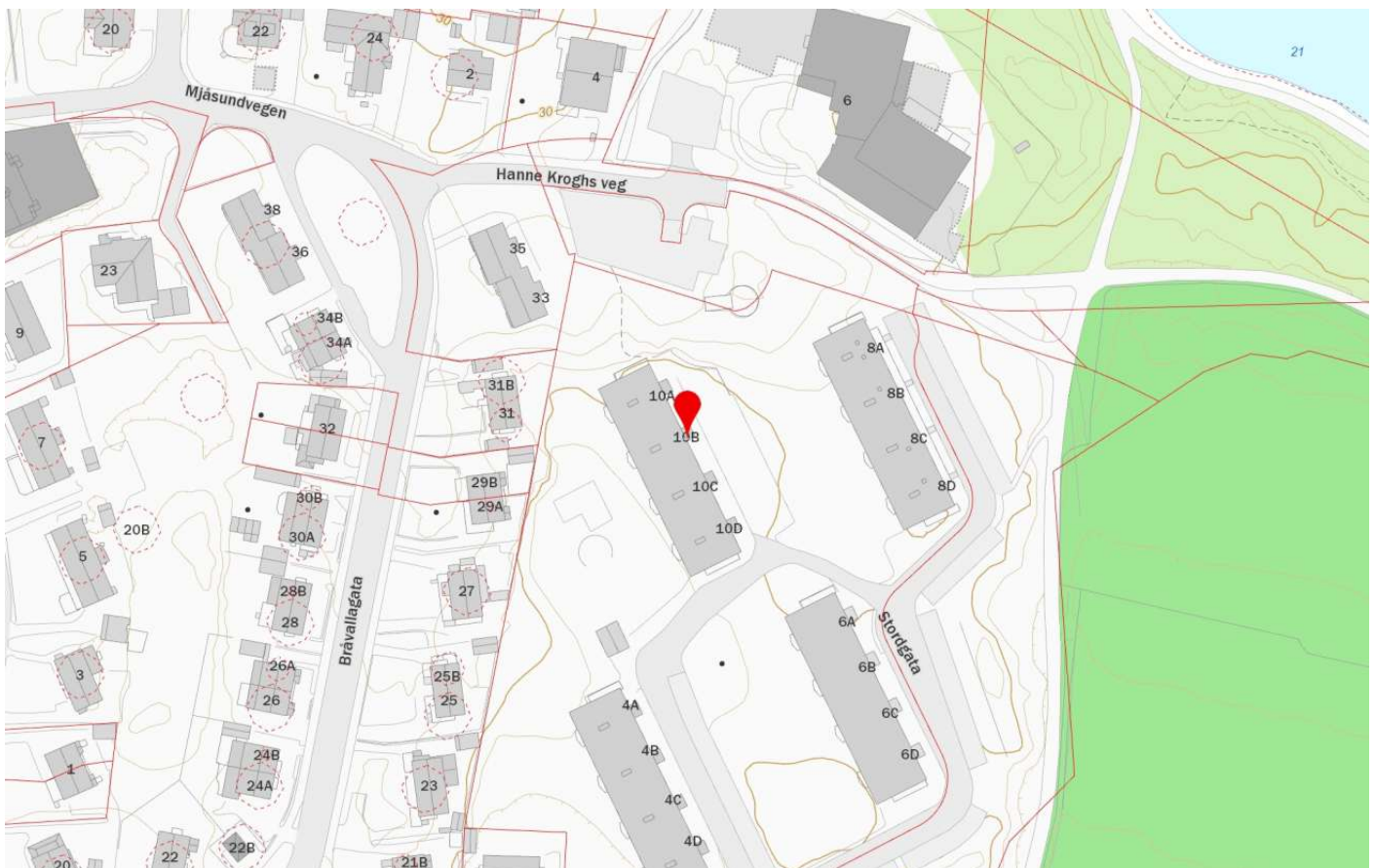
 Gard Senteret	1.4 km
Markedet	2.3 km
 Mix Kiosk Gardsenteret	1.4 km
Haugesund Postkontor	1.7 km
 Apotek 1 Gard Haugesund	1.4 km
Boots apotek Ørnen	2 km
 Haugesund Vinmonopol	2.3 km
Oasen Storsenter Vinmonopol	6.6 km
 Kiwi Gard Matsenter	0.6 km
Rema 1000 Solvang	1 km
 Mix Ti-To	1.2 km
Narvesen Butikken	1.2 km
 Esso Gard	1.1 km
Esso Karmsundgaten	1.7 km

DEMOGRAFI (Skeisvannsblokkene gr.krets)

- 11% er gift
- 24% er barnefamilier
- 29% har høyskoleutdanning
- 32% har inntekt over 300.000
- 88% eier sin egen bolig
- 100% bor i terrassehus, bygård eller blokk

BOLIGMASSE (Skeisvannsblokkene gr.krets)





Eiendommen

Oppdragsnummer:
216212

Adresse:
Stordgata 10 B, 5522 Haugesund

Andel:
Andelsnr. 80 i Søre Skeisvann
Borettslag

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 26 Bnr. 755 Anr. 80 i Haugesund
kommune

Eiers navn:
Øyvind Blålid

Prisantydning:
1 790 000,-

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:
141 410,- pr. 18.06.2018

Total kjøpesum:
Prisantydning: 1 790 000,-
+ Fellesgjeld: 141 410,-
+ Omkostninger: 12 224,5,-
Totalpris: 1 943 634,5,-

Felleskostnader/Husleie:
3 784,- per mnd.
Andel fellesutgifter omfatter:
Renter og avdrag av fellesgjeld,
øvrige driftskostnader som
vaktmestertjenester, renhold og
snørydding, off. avgifter (vann og
avløp), felles forsikring av
bygningssmassen, kabel-TV,
forretningsførsel mv.

Borettslaget er tilknyttet en
sikringsordning som gir en sikkerhet
for manglende innbetaling av
felleskostnader.

Eiendomstype:
Leilighet

Eierform:
Andel

Utleie:
Fremleie av boligen må godkjennes
av borettslagets styre.

Standard:
Renvert og meget tiltalende
leilighet. Boligen er innredet med
eikeparkett på alle gulv, foruten bad
som har fliser. Hovedsakelig listfrie
overganger mellom helsparklede
mur/gipsvegger, helsparklet tak.
Dette er en bolig med god standard
og høy trivselsfaktor.

Romslig stue og kjøkken i åpen
løsning. Meget luftig rom med hele
2,65 takhøyde. Stuen har god plass til
både sofagruppe og spisebord.
Downlights i tak, samt utgang til
vestvendt terrasse.

IKEA kjøkkeninnredning i lys valnøtt
og høyglans hvit. Her er integrert
platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og
kompiskap. Hvit benkeplate og fliser
over benken.

Meget delikat, utbygget og fullfliset
baderom med varmekabler i gulv.
Dette inneholder høyglans hvit
seksjon med nedfelt vask, dusjløsning
i herdet glass og vegghengt toalett.
Grohe blandebatteri på seksjon og i
dusj. Praktisk seksjon med opplegg for
vaskemaskin. Downlights i tak, stilfull
kontrastvegg i dusj.

Leiligheten er i følge forrige eier totalt
ribbet og innredet på ny. Alt elektrisk
er nytt, samt nytt rør-i-rør anlegg i
hele leiligheten.

Nye vinduer er nylig satt inn i regi av
borettslaget.

Kabel-tv og porttelefon.

Areal:
P-rom: 66 m²
Bra: 68 m²

P-rom innhold:
Gang, 2 soverom, bad, stue og
kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til
NS3940.

Byggeår:
1960

Antall soverom:
2 soverom

Antall rom:
3 rom

Etasje:
4. etg.

Parkering:
Parkering på felles oppstillingsplass.

Byggemåte:
Bygget er hovedsakelig oppført i mur.

Oppvarming:
Hovedsakelig elektrisk. Varmekabler i
gulv på bad.

Energimerking:
Energimerke G og
oppvarmingskarakter RØD

Varmekilder som var fastmonterte i
boligen på visning medfølger
eiendommen.

Beskaffenhet:
Pent opparbeidet uteområde med
plen og prydbusker. Asfaltert
parkering.

Tomteareal:
16237 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.

Vei, vann og avløp:
Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest datert 27.05.1960, kan besiktiges hos megler.

Ferdigattest for fasadeendring og rehabilitering av parkeringsareal, datert 21.12.00, kan besiktiges hos megler.

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

Tinglyste forhold/servitutter:
Ingen servitutter registrert.

Borettslag:
Søre Skeisvann Borettslag
Adr.: Stordgata 4 B 5522 Haugesund
Org.nr.: 953459817

Forkjøpsrett:
Borettslagets medlemmer har forkjøpsrett etter borettslagslovens bestemmelser. Etter budaksept vil borettslaget bli kontaktet med forespørsel om noen av medlemmene ønsker å benytte seg av forkjøpsretten, samt søknad om godkjenning av budgiver dersom forkjøpsretten ikke benyttes.

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:
Lånenummer: 135096808
Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18/6-18: 1,57% pa.
Antall terminer til innfrielse: 8
Saldo per 18/6-18: 1 893 310
Andel av saldo: 14 917
Første termin/avdrag: 30/6-96
Siste termin 31/12-21

Lånenummer 135325629
Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18/6-18: 2,87% pa.
Antall terminer til innfrielse: 17
Saldo per 18/6-18: 2 037 034
Andel av saldo: 16 049
Første termin/avdrag: 30/6-01
Siste termin 30/6-26
Fastrente til 1/8-23

Lånenummer 32408269902
Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18/6-18: 2,6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 52
Saldo per 18/6-18: 14 018 328
Andel av saldo: 110 444
Første termin/avdrag: 30/6-14
Siste termin 30/12-43
NIBOR LÅN

Forretningsfører:
Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er fastprisbasert:
Fastpris: 28 981,-
Markedspakke: kr. 22.900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 10.000,-

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

Boligselgerforsikring:
Selger har tegnet eierskifteforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i

salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgivning. Eierskifteforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøpeforsikring:
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeileilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-.
Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:
Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
2018-06-27

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

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

Kontakt:
Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 90 77 69 49
marius@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Marius Kallevik

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
felleskap 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 bla. 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
enkeltpersoner 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.

Notater

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter hannover®

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	216212		
Adresse	Stordgata 10B		
Postnummer	5522	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år 9 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Øyvind	Selger 1 Etternavn	Blålid

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskade eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Leiligheten ble totalrenovert i 2012-2013 av forrige eier. Det er mindre skrapemerker på vegg 2 steder i stuen. Det kan legge seg vann på utsiden av glassvegg til dusjen ved langvarig dusjing.

Eierskifteforsikring

☒ 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for eierskifteforsikring punkt 6.1- 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 sikredet næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Norwegian Broker AS og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKÅ
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon



Du har boligdrømmer. Vi har boliglån.



Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Så må det være enkelt. Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på 08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

FOR EIENDOMMEN: **Stordgata 10 B, 5522 Haugesund**

Andelsnr. i Søre Skeisvann Borettslag borettslag.

Oppdragsnummer: 216212 basert på salgsoppgave datert 2018-06-27

Undertegnede legger hverved inn bud på kr

+ omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld

skriver kroner med blokkbokstaver

og lar det gjelde til dato og klokkeslett

Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato

Eventuelle forbehold

BUDGIVER 1

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

BUDGIVER 2

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

BEKREFTELSE 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).

☐ **Ja takk!** Jeg ønsker tilbud om finansiering fra Danske Bank og tillater at kopi av budskjemaet oversendes.

Dato/Underskrift (Budgiver 1)

Dato/Underskrift (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 å 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 budforhøyelser 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 MinID. 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 kl. 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 avikle 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 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.

Det é ikkje det at du ikkje like deg!

– Det é bare det at livet endre seg. Nye behov har dukka opp. Et ekstra soverom, te ei litå prinsessa. Litt mindre hage...

Årsakene é akkurat like mange som det é hus til salgs.
Meglerhuset Rele – det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring





Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF/Partner
M: 90 77 69 49
E: marius@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Harakdsgaten 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no