



**Haugesund - Skeisvang**

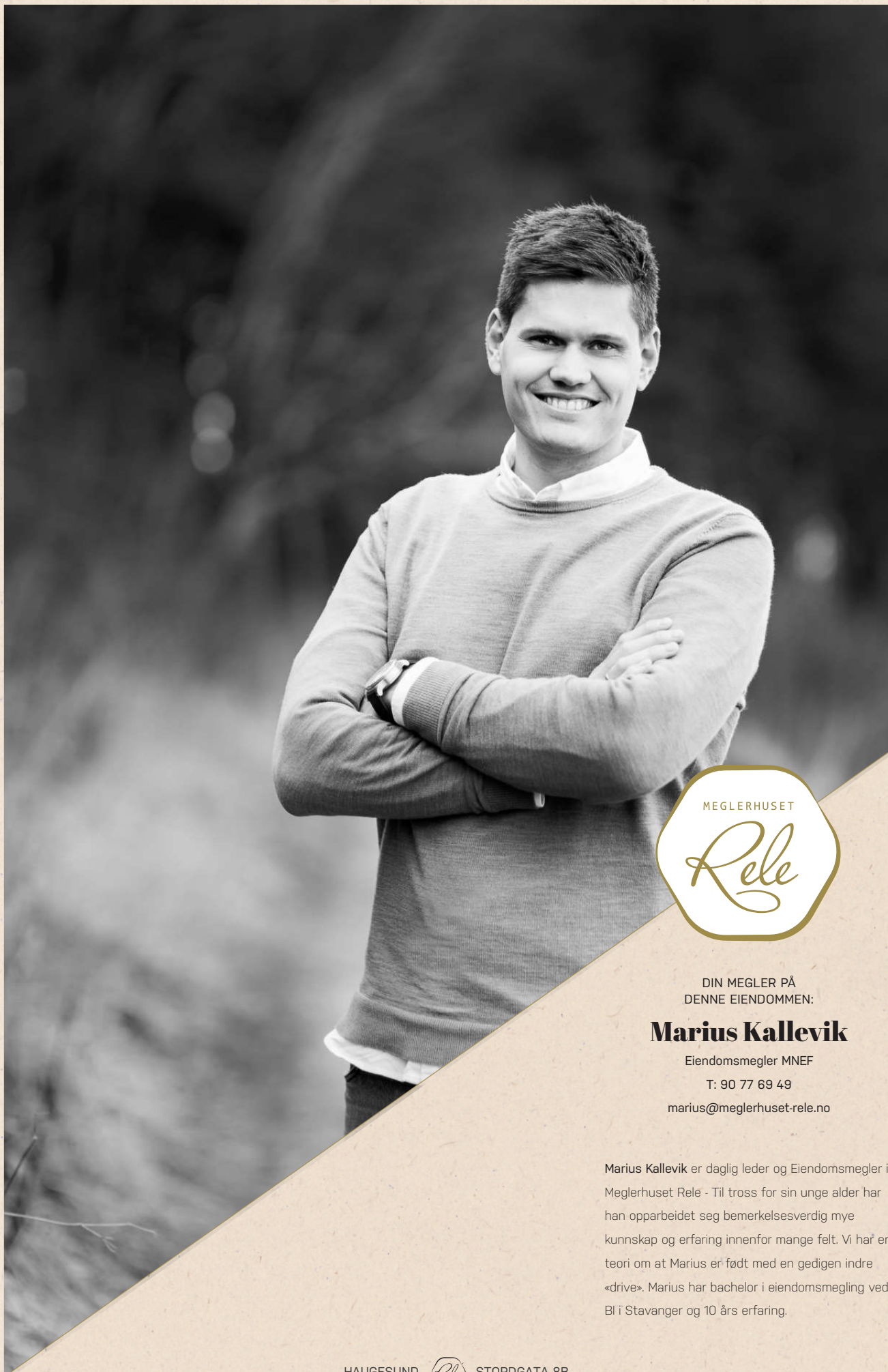
Stordgata 8 B, 5522 Haugesund

Prisant: **1 295 000** + 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

T: 90 77 69 49

[marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - 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 10 års erfaring.



# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 30



Del 1 - Stordgata 8b

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo




**BOLIGTYPE:**

Andelsleilighet

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 26 Bnr. 755  
i Haugesund

**ANDEL:**

Andelsnr. 16  
i Søre Skeisvann Borettslag

**AREAL:**

P-rom: 70 m2  
Bra: 70 m2

**PRIS:**

Prisantydning: 1 295 000,-  
+ Fellesgjeld: 151 344,-  
+ Omkostninger: 12 349,5,-

---

Totalpris: 1 458 693,50,-

Standard

---

# Innbydende leilighet i fjerde etasje - nymalt

Lys og trivelig leilighet som innvendig er nymalt høsten 2019 (bortsett fra ett soverom).

Stue av god størrelse. Her er det plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til luftig balkongen med terrassebord på gulvet.

Det er lagt parkett i stuen og kjøkkenet.

Lyst og praktisk kjøkken med godt med oppbevaringsplass. Fliser over kjøkkenbenken. Oppvaskmaskin og vaskemaskin installert i kjøkkenet. Ny Samsung stekeovn med induksjonstopp av høy kvalitet er satt inn i august 2018.

Les mer om standarden lenger bak i prospektet.





Lys og trivelig stue







Spiseplass





Ikea kjøkkeninnredning med lakkerte fronter







Bad og to soverom







Vestvendt balkong med utsikt (se illustrasjon for rehabilitering på neste side)







Illustrasjon for rehabilitering som er satt i gang - boligen vil da få større og innglasset terrasse. Bilder er levert av Balkongentreprenøren AS



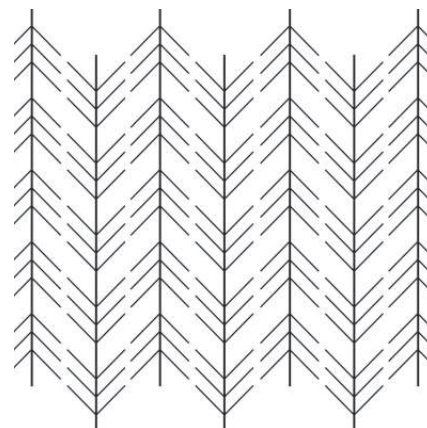
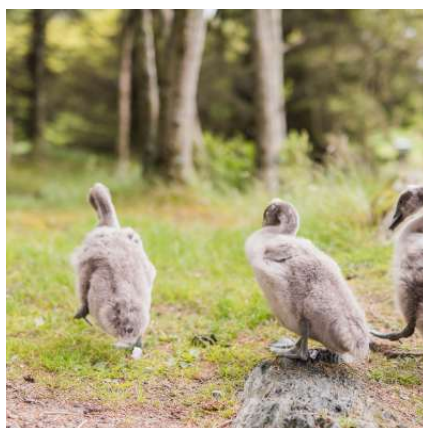


Utsikt fra soverom





Nærområde: Vangen



# Attraktiv og sentral beliggenhet på Skeisvang

Attraktiv og sentral beliggenhet på Skeisvang. Vangen ligger like utenfor inngangsdøra og byr på rolige spaserturer i flotte omgivelser. Her kan man mate endene, eller ta seg en joggetur. Alt etter behov! For øvrig er e det kort vei til skoler, barnehager, fantastisk idrettsanlegg, HTG (Haugesund toppidrettsgymnas) og butikker (Kiwi få minutters gange unna). Haugesund ishall ligger like i nærheten. Like ved blokken ligger en utendørs, åpen tilgjengelig Tuftepark, som er en treningspark, med et konsept utviklet slik at alle kan utføre alle grunnleggende øvelser uavhengig av treningsbakgrunn. Videre ligger i tillegg fotballbaner, svømmehall, klatrehall, skatehall, ishall samt ny innendørs pistol og curlingall, kun et par minutters gange unna.

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

# Innhold

Leiligheten inneholder:

Gang, to soverom, bad m/wc/dusj/vask, stue og kjøkken.

Det medfølger to boder og et skap i underetasjen med gode lagringsmuligheter.



BRA 70 m2

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



Del 2 - Stordgata 8b

---

# Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

# Eiendommen

**Oppdragsnummer:**

1-0124/19

**Adresse:**

Stordgata 8 B, 5522 Haugesund

**Andel:**

Andelsnr. 16 i Søre Skeisvann Borettslag.

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 26 Bnr. 755 i Haugesund kommune

**Eiers navn:**

Karl Tormod Karlsen

**Prisantydning:**

1 295 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

430,- Hjemmelsovergang

430,- Pantsettelse

202,- Attestgebyr

7 187,5,- Forhåndsprøving av forkjøpsrett

4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

12 349,5,- (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:**

151 344,- pr. dato 18.10.2019

**Total kjøpesum:**

Prisantydning: ..... 1 295 000,-

+ Fellesgjeld: ..... 151 344,-

+ Omkostninger: ..... 12 349,5,-

Totalt: ..... 1 458 693,50,-

**Andel fellesformue:****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 bygningsmassen, grunnpakken fra Get, forretningsførsel mv.

Ikke generalforsamlingsvedtak om rehabilitering 26. mars 2019, vil det bli nettoøkning av felleskostnadene for: 3 roms = 747,-. Dette er ved 2,8 % rente og 40 års nedbetaling. MERK at disse talene er omtrentlige og kan endres.

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

**Eiendomstype:**

Leilighet

**Eierform:**

Andel

**Utleie:**

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

**Standard:**

Velkommen til Stordgata 8b!

Leiligheten ligger fint til i i 4. etasje med luftig og solrik balkong mot vest.

Lys og trivelig leilighet med stue av god størrelse.

Her er det plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til luftig balkongen med terrassebord på gulvet. Det er lagt parkett i stuen og kjøkkenet.

Lyst og praktisk kjøkken med godt med oppbevaringsplass. Fliser over kjøkkenbenken. Oppvaskmaskin og vaskemaskin installert i kjøkkenet. Ny Samsung stekeovn med induksjonstopp av høy kvalitet er satt inn i august 2018.

Helfislet bad med vask, toalett og dusjkabinett. Det er vegghengte skap for oppbevaring.

Lysmalt gang med fliser på gulv.

To soverom av bra størrelse. Begge soverommene har gode garderobeskap. Skyvedørsgarderobe på det ene soverommet. På gulvene er det laminat.

Hovedsakelig malte overflater på vegger og tak.

**Areal:**

P-rom: 70 m<sup>2</sup>

Bra: 70 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Gang, to soverom, stue og kjøkken.

**Bruksareal per etasje:**

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1959

**Modernisert:****Antall soverom:**

2 soverom

**Antall rom:**

3-rom

**Etasje:****Parkering:**

Parkering på felles oppstillingsplass.

**Byggemåte:**

Bygget er hovedsakelig oppført i mur.

**Oppvarming:**

Elektrisk.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Boligen er energimerket G - RØD

**Beskaffenhet:**

Pent opparbeidet uteområde med plen og prydbusker. Asfaltert parkering.

**Tomteareal:**

16237 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Felles eiet tomt.

**Festeavgift:****Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Vedtektsbestemt styregodkjenning 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).

**Ligningsverdi:**

382 538,- for 2017

**Kommunale avgifter:**

Inkludert i fellesutgiftene.

**Tilbehør:**

Alle hvitevarer på kjøkken følger med i handelen inklusiv 3 år gammelt kjøleskap.

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 nybygg (boligblokk), datert 23.01.1960, kan besiktiges hos megler.

**Diverse:**

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

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

**Regulering:**

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

**Tinglyste forhold/servitut:**

Ingen servitut registrert.

**Konsesjonsplikt:**

Salget er ikke konsesjonspliktig.

**Odelsrett:**

**Borettslag:**

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

**Forkjøpsrett:**

Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Meldefrist for forkjøp utløper 31.10.2019. Dersom boligen ikke er solgt innen 3 måneder må forkjøpsrett utlyses på ny.

**Styregodkjennelse:**

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

**Lånevilkår fellesgjeld:**

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 32408269902, Haugesund  
Sparebank, Hovedkontor  
Serielån, 2 terminer per år.  
Rentesats per 18.10.2019: 2.85% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 49  
Saldo per 18.10.2019: 13 209 606  
Andel av saldo: 104 073  
Første termin/første avdrag: 30.06.2014  
Siste termin: 31.12.2043  
Nibor lån

Lånummer: 32408400898, Haugesund  
Sparebank, Hovedkontor  
Serielån, 2 terminer per år.  
Rentesats per 18.10.2019: 2.95% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 49,8  
Saldo per 18.10.2019: 6 000 000  
Andel av saldo: 47 271  
Neste termin: 28.12.2019  
Neste avdrag: 28.06.2020  
Siste termin 28.04.2044

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag

som forfaller til betaling 28.06.2020 utgjøre ca kr 108,00 per måned for denne boligen.

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 2019 å utvide og innglasse balkonger.  
Låneopptak på kr. 60.000.000,- ble vedtatt. Det vil bli økning av felleskostnadene som følge av dette. Se vedlegg i prospektet. Deler av lånet er allerede lånt opp. Lånummer: 32408400898 er et dellån (byggelån), så resterende 54.000.000 vil i følge forretningsfører bli lånt opp.

**Forretningsfører:**

Haugesund Boligbyggelag

**Meglers vederlag:**

Fastpris kr. 70.000,-

**Boligselgerforsikring:**

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

**Boligkjøperforsikring:**

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

**Finansiering:**

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken

dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

**Salgsoppgavedato:**

2019-10-24

**Boligen selges**

**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er – as is" jmf. avhendingslova §3-9. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

**Ansvarlig megler:**

Marius Kallevik  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 90 77 69 49  
mariaus@meglerhuset-rele.no

**Meglerhuset Rele AS**

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

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

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

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

**Informasjon om borettslag:**

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

Kjøp av leilighet i borettslag - informasjon:

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

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslags-loven regler om hvem som kan eie andeler i borettslag.

Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller andre kan eie en andel sammen, men det forutsetter som et utgangspunkt at alle eierne bor i boligen. Det er noen viktige unntak fra regelen 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 enkeltbeboere misligholder sine månedlige innbetalinger av felleskostnader kan borettslaget imidlertid til slutt kunne selge den enkelte andelen på tvangssalg og derigjennom få dekket inn sitt tilgodehavende - forutsatt at salgssummen er høy nok til å dekke utestående felleskostnader og evt. andre krav.

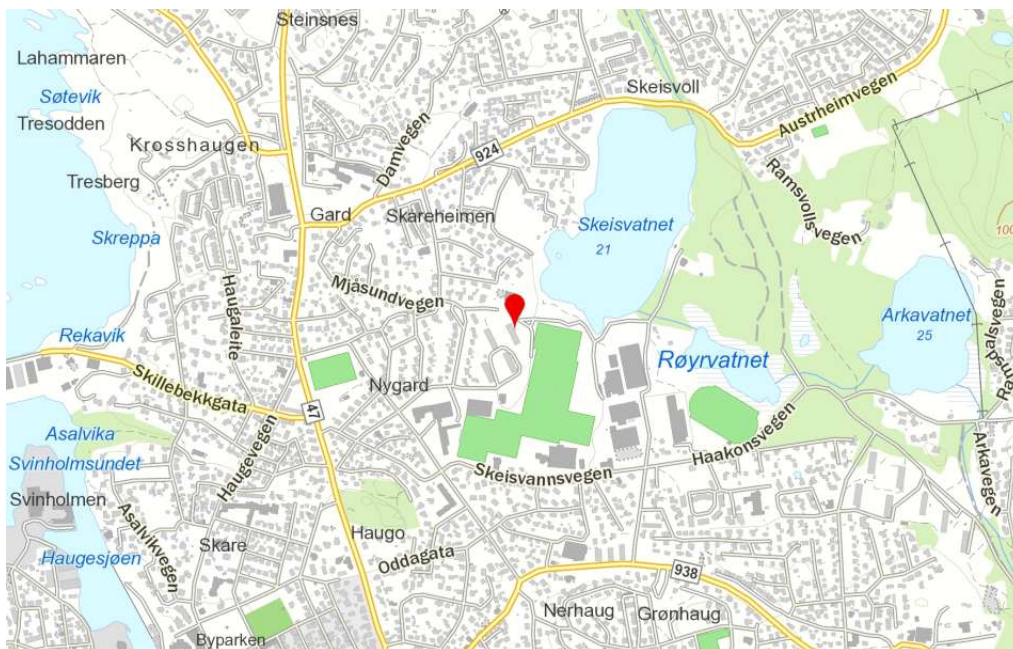
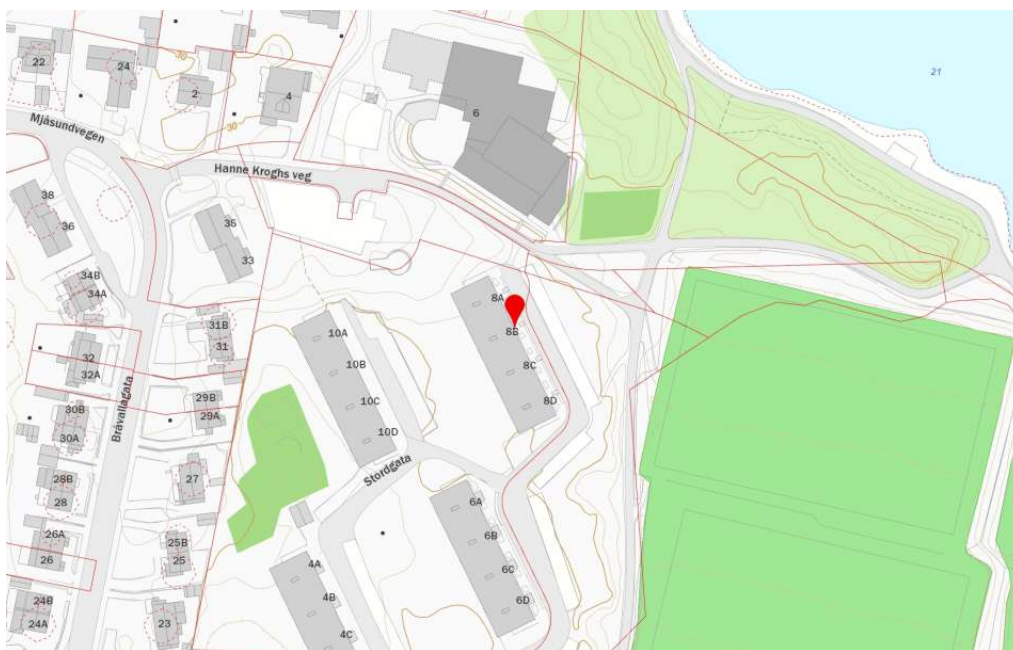
**IN-ordning, Sikringsfond mv.:**

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

[illegible]

# Nabolagsprofil

Oversiktskart  
Stordgata 8 B



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

## Nabolagsprofil Stordgata 8 B

### TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Skeisvannsblokkene
Kirkesogn	Skåre



### STEDER I NÆRHETEN

Skåre kirke	1.3 km
Haugesund billedgalleri	1.3 km
Friluftsmuseet Dokken	1.7 km
Folkebiblioteket	1.8 km



### SKOLER, BARNEHAGER

Gard skole (1-7 kl.)	1.1 km
Hauge skole (1-10 kl.)	1.1 km
Solvang skole (1-7 kl.)	1.7 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	1.3 km
Skeisvang videregående skole	0.4 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	0.5 km
Ole Brum familiebarnehage	0.1 km
Skåre barnehage	0.7 km
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år)	1 km

### TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	14.9 km
 Bråvallagata	0.4 km

### SPORT

 Skeisvang idrettssenter	0.2 km*
Haugebanen	0.7 km
 Trimeriet Haugesund	1.1 km
Actic - Haraldshallen	1.4 km

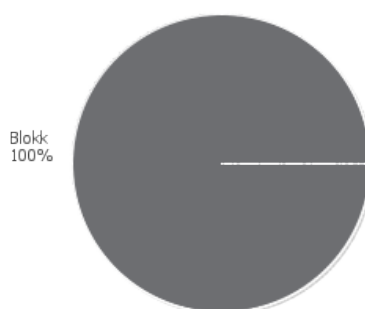
### VARER/TJENESTER

 Gard Senteret	1.5 km
Kvalasenteret	2.6 km
 Jafs Gard Kiosken	1.5 km
Haugesund Postkontor	1.8 km
 Apotek 1 Gard Haugesund	1.4 km
Boots apotek Ørnen	2.3 km
 Haugesund Vinmonopol	2.5 km
 Kiwi Gard Matsenter	0.6 km
Rema 1000 Solvang	1.1 km
 Mix Ti-To	1.1 km
Narvesen Butikken	1.3 km
 Esso Gard	1.1 km
Esso Karmsundgaten	1.7 km

### DEMOGRAFI (Skeisvannsblokkene gr.krets)

- 14% er gift
- 24% er barnefamilier
- 29% har høyskoleutdanning
- 47% har inntekt over 300.000
- 88% eier sin egen bolig
- 5% eier hytte
- 100% bor i terrassehus, bygård eller blokk

### BOLIGMASSE (Skeisvannsblokkene gr.krets)



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

# Tilstandsrapport



## TILSTANDSRAPPORT VÅTROM

Matrikkel: **Gnr 26: Bnr 755**  
Andre oppl.: **Andelsnr: 16**  
Kommune: **1106 HAUGESUND KOMMUNE**  
Betegnelse: **Leilighet**  
Adresse: **Stordgata 8 B, 5522 HAUGESUND**

Dato befaring: 23.10.2018  
Utskriftsdato: 18.10.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst  
Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339

Sertifisert takstmann:  
Jan Willy Fjetland  
Telefon: 971 82 339  
E-post: jan@fjetland.net  
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst er merkenavn til Norges Takseringsforbund

e97b8c2

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Stordgata 8 B, 5522 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/5cb2379e-4056-4962-bc8a-5e58ab38456e>

## Forutsetninger

Våtromsrapporten er en tilstandsbeskrivelse utført iht. NTFs regler og NS 3424/3451. 'Nivå 1' er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. NS 3424 (1995-utgaven) angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse. 0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer. Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningsdeler hvor Tg 0 er registrert. Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

### Arealberegning for boenheter:

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

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

## Egne forutsetninger

Rapporten begrenser seg til våtrommene i leiligheten. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger og bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Stordgata 8 B, 5522 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339



## Konklusjon tilstand

Det ble ikke registrert indikasjon på fukt i våt-rommene, tilstandanmerkninger er hovedsakelig på grunn av normal elde og slitasje.

HAUGESUND, 18.10.2019

Jan Willy Fjetland  
Takstingeniør/byggmester  
Telefon: 971 82 339

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Stordgata 8 B, 5522 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Tormod Karlsen
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 23.10.2018. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 971 82 339
Revisjoner:	Dato: 18.10.2019 Oppdateret rapport.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 26 Bnr: 755
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	16 180,5 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Søre Skeisann Borettslag
Adresse:	Stordgata 8 B, 5522 HAUGESUND

Andelsobjekt	
Selskap:	Søre Skeisvann Borettslag
Organisasjonsnummer:	953459817
Forretningsfører:	Haubo
Eier adkomstdok.:	Karl Tormod Karlsen
Andelsnummer:	16

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	23.10.2018				

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Stordgata 8 B, 5522 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Bygninger på eiendommen

### Boligblokk

Bygningsdata					
Byggeår:	1960 Kilde: Eiendomsverdi				
Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
4. etasje	75	70	70		
Sum bygning:	75	70	70	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

## Tilstandsvurdering

### Tilstandsvurdering for Boligblokk

Overflater på innvendige gulv - Boligblokk / 4. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser med sluk av støpejern.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble ikke registrert membran. Det er noe fall på gulvet.	TG: 2 
Overflater på innvendige vegger - Boligblokk / 4. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2 
Overflater på innvendig himling - Boligblokk / 4. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Malt himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Himlingen er noe misfarget.	TG: 2 
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Boligblokk / 4. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Toalett, vask og dusjkabinett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 
Luftbehandling, generelt - Boligblokk / 4. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Ventil i vegg som går ut over tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne en mekanisk ventilasjon og luftespalte i dør.	TG: 2 

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Stordgata 8 B, 5522 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339



## Annet fast inventar - Boligblokk / 4. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Ikea kjøkkeninnredning med lakkerte fronter og integrerte hvitevarer. Det er ventilator over platetopp. Det er varmtvannsbereder i hjørne under kjøkkenbenk. Det er vaskemaskin i kjøkkenbenk, det er ikke sluk i gulvet og det anbefales å montere Waterguard System med automatisk lekkasjestopp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

# Egenerklæringsskjema

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	1-0124/19		
<b>Adresse</b>	Stordgata 8B		
<b>Postnummer</b>	5522	<b>Poststed</b>	HAUGESUND
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2015	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	4 år0 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	DNB	<b>Polise/avtalenr.</b>	
<b>Selger 1 fornavn</b>	Karl Tormod	<b>Selger 1 etternavn</b>	Karlsen

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Inge Waaga AS (opplyst av tidl. eier)

Redegjør for hva som er gjort og når

Montert og tilkopledd nytt dusjkabinett på bad samt satt inn vaskemaskin i kjøkken i 2013 iht. tidlig. eiere. Montert ovn på bad i 2016.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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 ilted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæringsskjeman

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Tak 123 AS og Balkongentreprenøren AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Pågår nå arbeider ,med fasader og balkonger fra høsten 2019 og utover

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

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

Firmanavn

Th. Kolbeinsen Innstallasjon AS og JaTech AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Th. Kolbeinsen Innstallasjon AS har satt inn ny VV-bereder iht. tidl. eiere. Nye tavler i blokken montert i kjeller i 2018 av JaTech AS

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Kjenner ikke til dette da arbeidet ble utført av tidl. eier. Oppdrag med nye tavler i kjeller er ivarettatt oppgradert via borettslaget.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Eiendommen er nå under rehabilitering høsten 2019 - med nye fasader og nye innglasset balkonger

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæringsskjema

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ikke noen skader men oppdatert våtromsrapport foreligger pr. oktober 2019

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Fasade og balkongarbeider pågår nå ift. rehabilitering. Nye vinduer og ytterdører satt inn i 2015

## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Vedtak om oppgradering vinteren 2019 i borettslaget. Fasade og balkongarbeider pågår nå ift. rehabilitering og vil medføre noe høyere felleskostnader

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## Tilleggs kommentar

El. kapasiteten i denne type borettslags-leiligheter er noe begrenset dersom mange tynge el. kilder på samtidig i leiligheten.

## Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, 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.

# Egenerklæringsskjema

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

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

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

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Karlsen, Karl Tormod

-----  
Signert av



# Ferdigattest

Ludvig Eriksen A.S. - Haugesund  
445

L. nr. 13/60

## Ferdigattest.

Byggemelding av 6/4-57 vedr. Nybygg- Boligblokk  
på nr. 8. Stordgata Blokk II

Byggherre "auba" Ansvarsh. Magne H. Urrang  
godkjent 24/5-57 sak 167/57 Dep. --

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 4. etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 650,- m<sup>2</sup> + garasje for -- biler -- m<sup>2</sup>.

Bygget inneholder  
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
	3	4	1	1	1			
	25	3	1	1	1			
	4	2	1	1	1			

Oppvarming: Ovner og elektrisk

Loddpiper: 8 stk. 9" a 4 et.

Ildsteder: I kjelleren: -- på loft: --

i 1ste etasje: 8 ovner i 4de etasje: 8 ovner

i 2den etasje: 8 ovner i 5te etasje: --

i 3dje etasje: 8 ovner

Haugesund, den 23/1-60. 19

*Per Frøiland*  
Per Frøiland

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarhavende.

*M.J. Monsen*  
M.J. Monsen  
Bygningsinspektør

# Info fra forretningsfører

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 18.10.19 Side 1 av 2

Sjøre Skeisvann Borettslag	V³ r ref.: 11/16	Fjdselsdato eier: 21.07.1961
STORDGATA 8 B	Type: Borettslag	
5522 HAUGESUND	Eiere: Karl Tormod Karlsen	
Organisasjonsnr: 953 459 817	Andelsnr: 16	

### 1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned: 3 784

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Renter Hgsd Sparebank	220
	Fellesutgifter	2 938
	Avdrag Hgsd Sparebank	354
Tilleggsytelser:	Kabel-tv	272

Ihtt generalforsamlingsvedtak om rehabilitering 26. mars 2019, vil det bli nettoppking av felleskostnadene for: 2 roms = kr. 662,-, 3 roms i 1. etg = 723,-, 3 roms = 747,- og 4 roms kr. 833. Dette er ved 2,8 % rente og 40 % nedbetaling. MERK at disse talene er omtrentlige og kan endres.

### 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	151 344	Gjeld siste ³ rsoppg.: 131 829
Klient ajourf. l³ n:	19 209 605	Klient gj. s. ³ rsoppg.: 16 731 941

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 32408269902, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Serie l³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 18.10.2019: 2.85% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 18.10.2019: 13 209 606

Andel av saldo: 104 073

Første termin/første avdrag: 30.06.2014 ( siste termin 31.12.2043 )

NIBOR Lj N

L³ nenummer: 32408400898, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitets l³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 18.10.2019: 2.95% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49.8

Saldo per 18.10.2019: 6 000 000

Andel av saldo: 47 271

Neste termin: 28.12.2019Neste avdrag: 28.06.2020 ( siste termin 28.04.2044 )

Ut i fra dagens l³ nbetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 28.06.2020 utgjøre ca kr 108,00 per m³ ned for denne boligen

### 4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Lars Vikse

Adresse: STORDGATA 6 B

Postnr/-sted: 5522 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 46444738

E-post: Skeisvann@heihaubo.no

### 5: Restanse fellesutgifter pr. 18.10.2019

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

### 6: Ligning - 2018

		Gjeld:	131 829	Andre inntekter:	599
Annen formue:	65 344	Utgifter:	3 748		

# Info fra forretningsfører

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 18.10.19 Side 2 av 2

Sjøre Skeisvann Borettslag	V³ r ref.: 11/16	Fjdselsdato eier: 21.07.1961
STORDGATA 8 B	Type: Borettslag	
5522 HAUGESUND	Eiere: Karl Tormod Karlsen	
Organisasjonsnr: 953 459 817		

### 7: P³ lydende

P³ lydende:	25	Opprinnelig innskudd:	7 500
Andelsnr:	16	Partialobligasjonsnr:	16

### 8: Bygning/eiendom

Bygge³ r:	1960
G³ rds/bruksnr:	26/755
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet
Tomteareal:	16237

### 9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP588335
--------------	--------------------	-----------	----------

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.11.1959	Fj³rste innflytting:	01.11.1959	SSBnr:	H0401
E³asje:	4.	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen				
System³ s:	Ja	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	3		
Livs³np standard:	Nei	Kategori:	011-003		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i Borettslag 2 - Medlem i BBL				

#### Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke  
KABEL TV

Vedtatt p³ ekstraordin³ r generalforsamling 2019³ utvide og innglasse balkonger. L³ neopptak p³ kr. 60.000.000,- ble vedtatt. Det vil bli økning av felleskostnadene som fj³lge av dette.

[illegible]

# 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

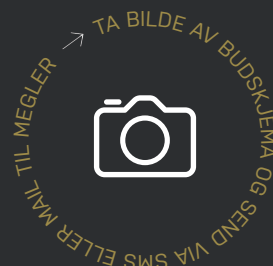
Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. 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](http://www.help.no)**





# Budskjema

For eiendommen: Stordgata 8 B, 5522 Haugesund  
Andelsnr. 16 i Søre Skeisvann Borettslag  
Oppdragsnummer: 218509  
basert på salgsoppgave datert 2019-10-24



Undertegnede legger hverved inn bud på kr \_\_\_\_\_ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver \_\_\_\_\_

og lar det gjelde til dato og klokkeslett \_\_\_\_\_ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato \_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold \_\_\_\_\_

NAVN BUDGIVER 1: \_\_\_\_\_

NAVN BUDGIVER 2: \_\_\_\_\_

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: \_\_\_\_\_

LÅNEGIVER 2: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Telefonnummer til kontaktperson/bank: \_\_\_\_\_

Telefonnummer til kontaktperson/bank: \_\_\_\_\_

## SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

\_\_\_\_\_  
Dato                      Signatur (Budgiver 1)                      \_\_\_\_\_  
Dato                      Signatur (Budgiver 2)



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også 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 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](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)