

MEGLERHUSET

*Rele*

## Haugesund - Nordre bydel

Ulvestien 11, 5517 Haugesund

Prisant: **1 950 000** + 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:

**Asbjørn Hovland**

Eiendomsmeglerfullmektig

T: 91 30 77 90

asbjorn@meglerhuset-rele.no

Asbjørn Hovland har jobbet hos oss siden sommeren 2016, og vi er utrolig takknemlige og glade for å ha han med på teamet. Asbjørn har lang erfaring som eiendomsutvikler, noe som ga en naturlig overgang til eiendomsmeglerbransjen. Asbjørn har en brennende stå-på-vilje og er alltid positiv. Han tok Bachelorgrad i Eiendomsmegling





# Innhold

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





Del 1 - Ulvestien 11

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Andelsleilighet

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 23 Bnr. 162  
i Haugesund

**ANDEL:**

Andelsnr. 34  
i Myrull Borettslag

**AREAL:**

P-rom: 109 m<sup>2</sup>  
Bra: 112 m<sup>2</sup>

**PRIS:**

Prisantydning:	1 950 000,-
+ Fellesgjeld:	80 632,-
Totalpris:	2 030 632,-

Standard

---

# Innholdsrikt rekkehus

1. etasje: To flisbelagte bad med varmekabler i gulv. Det ene har stort hjørnebadekar med dusj, wc og servant. Det andre har servant, og innfellbare dusjvegger i glass. 3 soverom. Det ene med utgang til stor terrasse og hage. Det er varmekabler i gulvet i hallen. Fra vaskerommet er det adgang til bod som har egen utgang. Praktisk bod til oppbevaring av klær med dør fra vindfanget. På gulvene er det en kombinasjon av fliser, belegg og laminat.

2. etasje: Lys stue med flott peis og utgang til solrik påbygget terrasse. Tapet på vegg og laminat på gulv. Praktisk barløsning mot kjøkken. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter god benkeplass.







Luftig stue med peis







Stue med åpen løsning mot kjøkken























3 soverom og gang i 1. etasje

























Haugesund

---

# Her vil dere trives...

Rekkehus med attraktiv beliggenhet - barnevennlig område

Boligen har en lun og solrik beliggenhet i nordre bydel. Den ligger barnevennlig til med lekeplass like ved og kort veg til Kvala senter, butikk, barneskole og bydelssenter. Boligen ligger i Austrheim skolekrets.



# Innhold

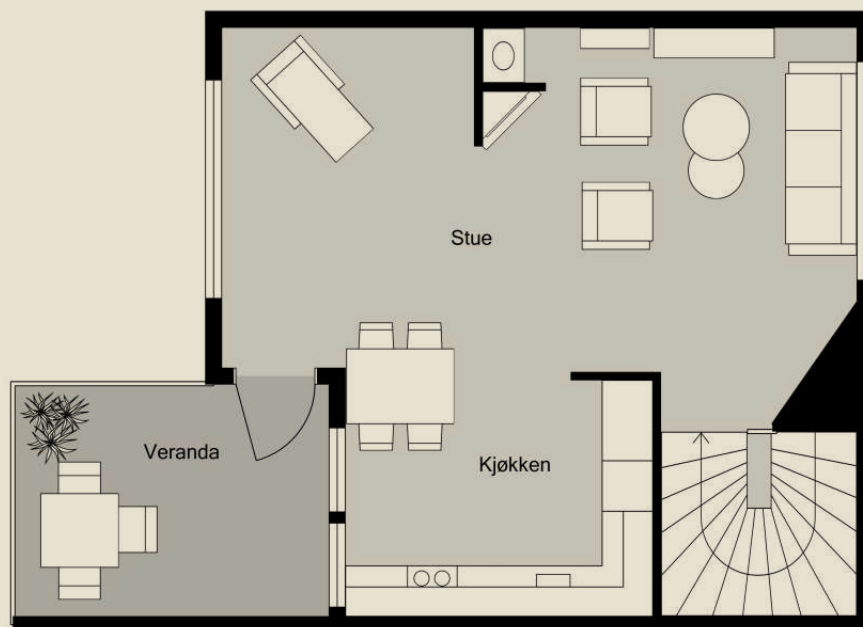
Innholdsrikt rekkehus i nordre bydel som inneholder:

1. etasje: vindfang, bod, vaskerom og bod med utgang, hall, to bad og tre soverom.
2. etasje: kjøkken og stue med utgang til balkong.

1.



2.



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:**

218345

**Adresse:**

Ulvestien 11, 5517 Haugesund

**Andel:**

Andelsnr. 34 i Myrull Borettslag.

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 23 Bnr. 162 i Haugesund kommune

**Eiers navn:**

Roberto Andersen

**Prisantydning:**

1 950 000,-

**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:**

80 632

**Total kjøpesum:**

Prisantydning: ..... 1 950 000,-

+ Fellesgjeld: ..... 80 632,-

+ Omkostninger: ..... 12 224,50,-

Totalt: ..... 2 042 856,50,-

**Felleskostnader/Husleie:**

3 012,- per mnd.

Felleskostnader dekker betjening av andel

fellesgjeld, kabel-tv, bygningsforsikring,

offentlige avgifter og

diverse vedlikehold/drift. Felleskostnadene er

opplyst av forretningsfører. Borettslaget står

fritt til å

fremforhandle andre avtaler og drift av

borettslaget til enhver tid.

Vedtekter, husordensregler, referat fra

generalforsamlingen for med regnskap og

budsjett, kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunale avgifter for vann/avløp blir fakturert

eier etter forbruk. Ved salg må disse avregnes

direkte mellom selger og kjøper.

**Eiendomstype:**

Andelsleilighet

**Eierform:**

Andelsleilighet

**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 Ulvestien 11!

Trivelig rekkehus som er bygget over to etasjer.

1. etasje: To flisbelagte bad med varmekabler i gulv. Det ene har stort hjørnebadekar med dusj, wc og servant. Det andre har servant, og innfellbare dusjvegger i glass.

3 soverom. Det ene med utgang til stor terrasse og hage. Det er varmekabler i gulvet i hallen. Fra vaskerommet er det adgang til bod som har egen utgang. Praktisk bod til oppbevaring av klær med dør fra vindfanget. På gulvene er det en kombinasjon av fliser, belegget og laminat.

2. etasje: Lys stue med flott peis og utgang til solrik påbygget terrasse. Tapet på vegg og laminat på gulv. Praktisk barløse mot kjøkken. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter god benkeplass.

**Areal:**

P-rom: 109 m<sup>2</sup>

Bra: 112 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

1. etasje: vindfang, vaskerom, hall, to bad og tre soverom.

2. etasje: kjøkken og stue.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1983

**Antall soverom:**

3 soverom

**Antall rom:**

4-rom

**Parkering:**

Parkering for egen bil ved inngangsparti.

Forøvrig store felles parkeringsarealer.

**Byggemåte:**

Rekkehus oppført i to etasjer i bindingsverk

med panner på tak.

**Oppvarming:**

Elektrisk og ved.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Beskaffenhet:**

Solrik og pent opparbeidet hage.

**Tomteareal:**

20238 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Felles eiet

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen 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](http://www.skatteetaten.no).

**Kommunale avgifter:**

4 132,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme. Renovasjons- avgiften kan også

komme i tillegg til kommunale avgifter i enkelte kommuner.

#### **Tilbehør:**

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

#### **Vei, vann og avløp:**

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

#### **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest foreligger.

#### **Diverse:**

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

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

Boligen er ikke oppmålt av megler. Arealene er hentet fra salgsoppgaven fra forrige salg. Ved en oppmåling vil avvik kunne forekomme, og kjøper aksepterer dette

Hvitevarer på kjøkken følger med i handelen.

Fliser som kan brukes til boden med utgang følger med i handelen.

#### **Vesentlige mangler:**

Skapdør til baderomseksjonen på det ene badet mangler.

Flere skapdører mangler på kjøkken.

#### **Regulering:**

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

#### **Tinglyste forhold/servitut:**

Heftelser i eiendomsrett:  
1978/4979-1/46 28.11.1978 ERKLÆRING/AVTALE

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv

#### **Konsesjonsplikt:**

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

#### **Borettslag:**

Myrull Borettslag  
Org.nr.: 953460548  
100

#### **Forkjøpsrett:**

Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Fristen for forkjøp er utgått.

#### **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: 139233415, Den Norske Stats Husbank  
Serielån, 2 terminer per år.  
Rentesats per 31.07.2018: 1.57% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 4  
Saldo per 31.07.2018: 11 880  
Andel av saldo: 197  
Første termin/første avdrag: 31.12.2010 ( siste termin 30.06.2020 )

Lånummer: 32408298120, Haugesund Sparebank, Hovedkontor  
Annuitetslån, 2 terminer per år.  
Rentesats per 31.07.2018: 2.8% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 12  
Saldo per 31.07.2018: 4 841 901  
Andel av saldo: 80 435  
Første termin/første avdrag: 30.12.2015 ( siste termin 30.06.2024 )

#### **Meglernes vederlag:**

Fast pris: Kr. 65.000,-

#### **Boligselgerforsikring:**

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

#### **Boligkjøperforsikring:**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, 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:**

2018-09-12

#### **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:

Asbjørn Hovland  
Eiendomsmeglerfullmektig  
Tlf: 91 30 77 90  
asbjorn@meglerhuset-rele.no

#### Ansvarlig megler:

Torbjørn Håvås Tjønn

#### 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.



# Nabolagsprofil

## Nabolagsprofil Ulvestien 11

### TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Bleikemyr
Kirkesogn	Skåre



### STEDER I NÆRHETEN

Skåre kirke	3.6 km
Haugesund billedgalleri	3.7 km
Folkebiblioteket	4.2 km
Friluftsmuseet Dokken	4.5 km





### SKOLER, BARNEHAGER

Austrheim skole (1-7 kl.)	0.4 km
Gard skole (1-7 kl.)	2.7 km
Hauge skole (1-10 kl.)	3.4 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	4.1 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	6.3 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	2.9 km
Skeisvang videregående skole	3.5 km
Bleikemyr barnehage (3-5 år)	0.2 km
Grutle foreldrelagsbarnehage	0.8 km
Udland barnehage	0.8 km

### TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	17.2 km
 Bjørnevegen	0.2 km

### SPORT

 Sætro fotballbane	0.5 km
 Bleikemyr ballbinge	0.7 km
 Trimeriet Haugesund	3.8 km
 Power Gym	4.1 km

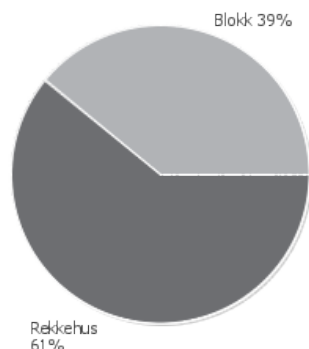
### VARER/TJENESTER

 Kvalasenteret	1.3 km
 Gard Senteret	2.6 km
 Jafs Gard Kiosken	2.6 km
 Haugesund Postkontor	4.2 km
 Boots apotek Kvalasenteret	1.3 km
 Apotek 1 Gard Haugesund	2.6 km
 Haugesund Vinmonopol	4.7 km
 Oasen Storsenter Vinmonopol	9 km
 Matkroken Bleikmyr	0.4 km
 Rema 1000 Kvala	1.3 km
 Jafs Gard Kiosken	2.6 km
 Narvesen Butikken	3.7 km
 Circle K Kvala	1.3 km

### DEMOGRAFI (Bleikemyr grunnkrets)

26%	er gift
27%	er barnefamilier
21%	har høyskoleutdanning
38%	har inntekt over 300.000
91%	eier sin egen bolig
5%	eier hytte
50%	har bolig mellom 60-120 kvm
61%	bor i enebolig eller rekkehus

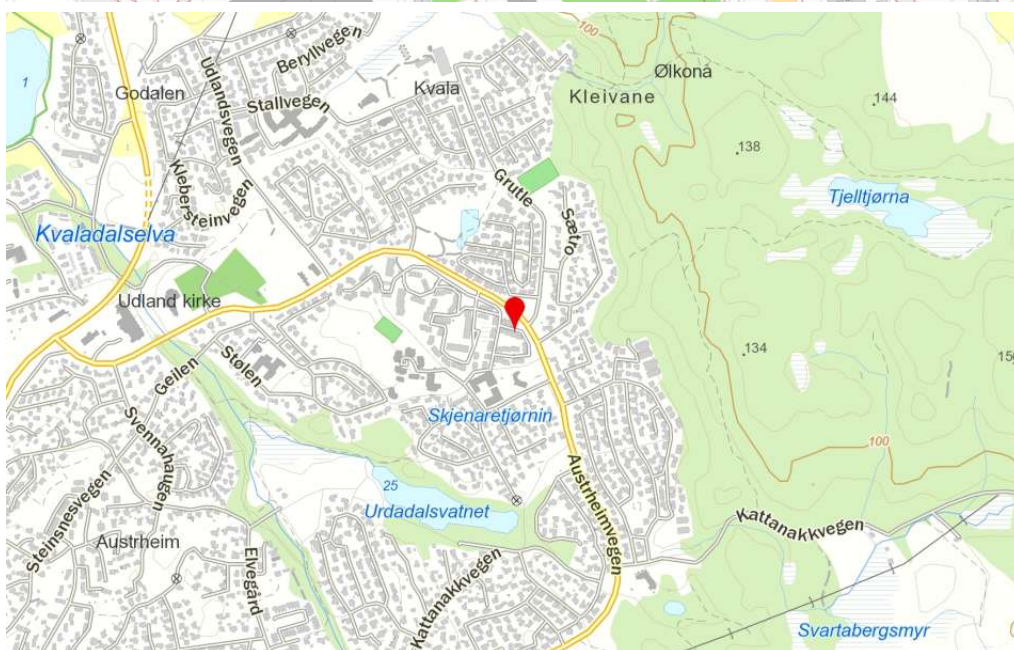
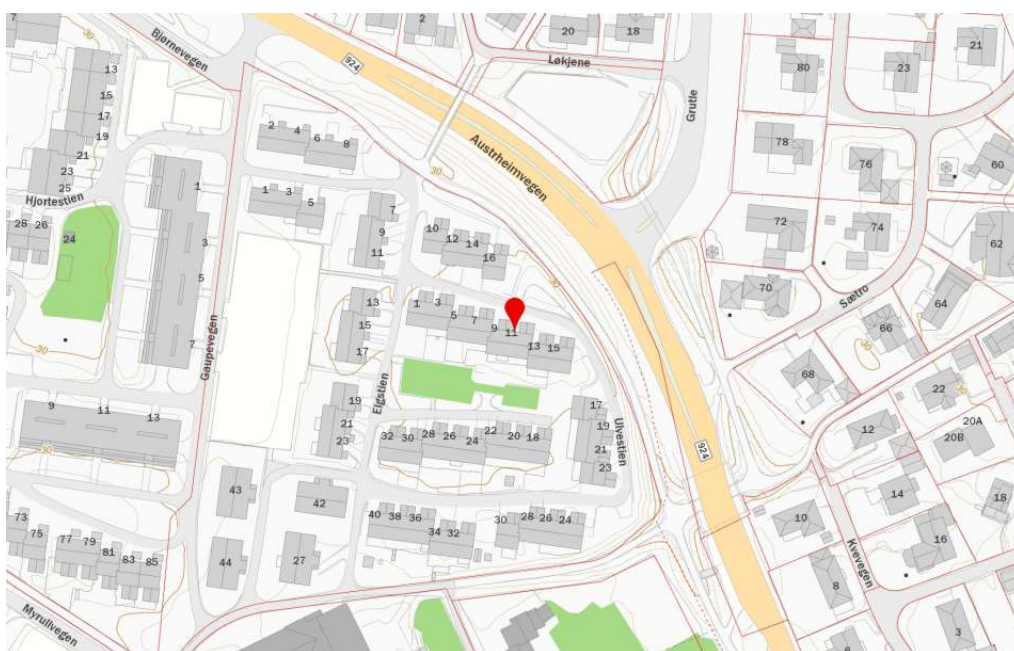
### BOLIGMASSE (Bleikemyr grunnkrets)



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 Ulvestien 11



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 kartene.

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

# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

 inter **hannover**<sup>®</sup>

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	218345		
<b>Adresse</b>	Ulvestien 11		
<b>Postnummer</b>	5517	<b>Poststed</b>	HAUGESUND
<b>Er det dødsbo?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2008	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	10 år 8 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>		<b>Polise/avtalenr.</b>	
<b>Selger 1 Fornavn</b>	Roberto	<b>Selger 1 Etternavn</b>	Andersen

### 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, råteskader eller skadedyr i boligen som: skjeggkre, 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



# Egenerklæring

Firmanavn	Utført av borettslag Haubo
Redegjør for hva som er gjort og når	Det ble utført av borettslag Haubo

**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

# Egenerklæring

## Tilleggskommentar

### 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 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 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 boligselgerforsikring, 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 boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om 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 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 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.

Andersen, Roberto

-----  
Signert av



# Egenerklæring

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Eli Spartveit Severinsen

Dato utkjørt: 31.07.18 Side 1 av 2

MYRULL BORETTSLAG	V³ r ref.:	47/34	Fjdselsdato eier:	03.03.1977
ULVESTIEN 11	Type:	Borettslag		
5517 HAUGESUND	Eiere:	Roberto Andersen		
Organisasjonsnr: 953 460 548	Andelsnr:	00034		

### 1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned:	3 012		
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning			
Fellesutgifter:	Fellesutgifter		2 525
Tilleggsytelser:	Kabel-TV		337
	Tillegg kommunale avgifter		150

### 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	80 632	Gjeld siste ³ rsoppg.:	80 681
Klient ajourf. l³ n:	4 853 780	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	4 856 750

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 139233415, Den Norske Stats Husbank

Serie l³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 31.07.2018: 1.57% pa.

Antall terminer til innfrielse: 4

Saldo per 31.07.2018: 11 880

Andel av saldo: 197

Fj³rste termin/fj³rste avdrag: 31.12.2010 ( siste termin 30.06.2020 )

L³ nenummer: 32408298120, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitets l³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 31.07.2018: 2.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 12

Saldo per 31.07.2018: 4 841 901

Andel av saldo: 80 435

Fj³rste termin/fj³rste avdrag: 30.12.2015 ( siste termin 30.06.2024 )

### 4: SN³rskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Odd A.L. Kultom

Adresse: ELGSTIEN 16

Postnr/-sted: 5517 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 93017207

E-post: N/A

### 5: Restanse fellesutgifter pr. 31.07.2018

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

### 7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	245 000
Andelsnr: 00034		Partialobligasjonsnr: 00034	

### 8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1982

G³ rds/bruksnr: 23/162

Bygningstype: Rekkehus vertikaldelt

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 20238

### 9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring

Polisenr: SP588356



# Egenerklæring

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Eli Spartveit Severinsen

Dato utkjørt: 31.07.18 Side 2 av 2

MYRULL BORETTSLAG	V³ r ref.:	47/34	Frdelsdato eier:	03.03.1977
ULVESTIEN 11	Type:	Borettslag		
5517 HAUGESUND	Eiere:	Roberto Andersen		
Organisasjonsnr: 953 460 548	Andelsnr:	00034		

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1983	Første innflytting:	01.01.1983
Etasje:	2 PL	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen		
System³ s:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	4
Livslp standard:	Nei	Kategori:	047-002
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslag		
	2 - Medlem i BBL		

### Fasiliteter:

Kommunale avgifter for vann/avlvp blir fakturert eier etter forbruk. Ved salg m³ disse avregnes direkte mellom selger og kjøper.  
Kollektivt tilknyttet Get med TV og internett

[illegible]



[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: Ulvestien 11, 5517 Haugesund  
Andelsnr. 34 i Myrull Borettslag  
Oppdragsnummer: 218345  
basert på salgsoppgave datert 2018-09-12



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 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 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:

**Asbjørn Hovland** / T: 91 30 77 90 / [asbjorn@meglerhuset-rele.no](mailto:asbjorn@meglerhuset-rele.no)