



Haugesund - Sørhaug

Djupaskarvegen 64, 5521 Haugesund

Prisant: **5 500 000** + 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. 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 ved BI i Stavanger.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 36
Innhold	_____	s 38
Teknisk info og skjema	_____	s 42



Del 1 - Djupaskarvegen 64

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 5 500 000 + omk.

TOMT:

947 m2 Eiet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 30 Bnr. 546
i Haugesund

AREAL:

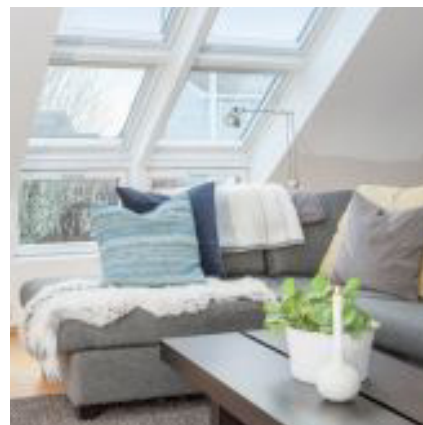
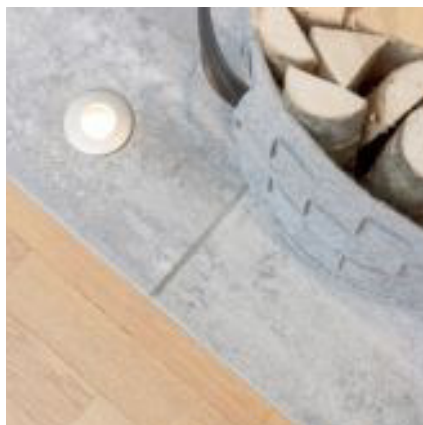
P-rom: 269 m2
Bra: 290 m2

Standard

Deres nye drømmehjem?

Velkommen til Djupaskarvegen 64 - En flott, særpreget enebolig med dobbel garasje. Boligen har fra byggeåret vært i kun én families eie, og ble i sin tid tegnet i deres regi. I 2005 ble eneboligen påbygget og omfattende oppgradert. Den fremstår i dag som et meget velholdt, tidsriktig og familievennlig hjem med smarte løsninger og kvalitetsmessige komponenter.

Her er utstrakt bruk av eikeparkett, fliser, innvendige trapper i eik, samt downlights. Utvendig kan det nevnes utbredt bruk av sinkmaterialer på fasade, samt i detaljer som ventiler, renner og pipebeslag. Taket ble tekket i 2005 med Alta skifer. Boligen har en spennende og svært gjennomtenkt utforming, med halvetasjer og spesielt mange naturlige lyskilder. Sistnevnte går som en rød tråd gjennom bygget.







Hovedstuen er et utrolig behagelig rom, med storevindusflater, meget god takhøyde og koselig peis.









Stue og kjøkken i åpen løsning skaper en romslig og sosial arena.





Lekker, påkostet benkeplate i stein.





Stort kjøkken med flott innredning fra IKEA. Integrerte hvitevarer og side-by-side kjøleskap.







Hovedetasjen består av to halvetasjer. I øvre halvetasje er det tv-stue med skråtak. Fra tv-stuen er det videre trapp opp til loftsetasjen.





Koselig tv-stue med takvindu.





Over og under: Helfliset baderom i hovedetasje med badekar og dusjkabinett. Til høyre: Gjeste-WC







Stort og flott bad i kjelleretasjen.









Over/under: Loftsetasje med to soverom. Til venstre: Kjelleretasje med stue, 3 soverom, bad, vaskerom og gang.



Boligen har til sammen 5 soverom!







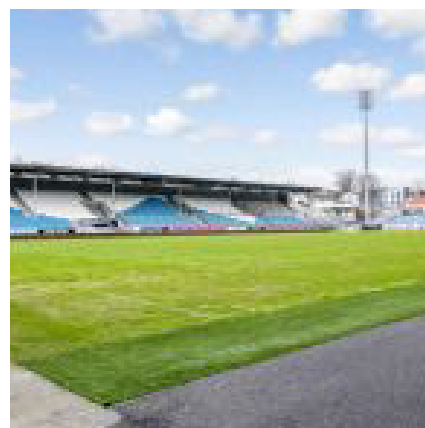


Entré med garderobeskap.





Eiendommen har gode parkeringsmuligheter i dobbel garasje og stort gårdsrom.



Gangavstand til det aller meste!

Eiendommen ligger flott til i et veletablert og populært boligområde på Sørhaug. Det er stengt for gjennomgangstrafikk i enden av Djupaskarvegen, mot Fjellvegen. Eiendommen sokner til Solvang skole, og det er kort gangavstand til både Solvang skole, Vardafjellet videregående skole og Presthaug barnehage. Til tross for at boligen ligger i et rolig og barnevennlig strøk, tar det kun ca. 12 minutter å spasere ned til alle fasilitetene til sentrum! Det er også kort gangavstand til Haugesund Stadion.

Ca. 10 minutters gange til matbutikk (SPAR Sørhaug) med ferskvaredisk, og ca. 15 minutters gange til søndagsåpen Rema 1000 på Solvang senter, samt Trimeriet treningssenter. Sørhaug Dame- og Herrefrisør ligger et steinkast fra eiendommen.

Flotte rekreasjonsområder finner du også like ved. Turen til Vardafjellet er ideell om man har små føtter på slep, med spennende bunkerser langs veien og panoramautsiktspunkt mot byen og havet på toppen.

I Djupadalen finner dere et nettverk av veier og stier som blir flittig brukt året rundt. Herfra er det forbindelse til blant annet Steinsfjellet, Kattanakk og Orkjå. Nevnes bør selvfølgelig også idylliske Eivindsvatnet, hvor folk samles om sommeren for piknik og bading. Det går vei/sti rundt hele vannet.

Innhold

Enebolig oppført over tre plan, hvorav hovedetasjen består av to halvplan. Boligen inneholder:

1. etasje (hovedplan består av to halvetasjer): Gang/entré, stue/spisestue, kjøkken, tv-stue, badrom, gjeste-wc, soverom (pt benyttet som garderoberom).

Underetasje: 3 soverom, kjellerstue, badrom, vaskerom, garderoberom og gang med trapp.

Loftsetasje: Soverom/kontor og loftstue/soverom.

I tillegg er det oppført dobbelgarasje med bod tilknyttet boligen (BRA på 39 m²).

1.

BRA 139 m2



U.

BRA 109 m2



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

2.



BRA 42 m2

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





Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

218599

Adresse:

Djupaskarvegen 64, 5521 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 30 Bnr. 546 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Atle Lande

Prisantydning:

5 500 000,-

Kjøpers omkostninger:

137 500,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

149 852,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Eiendomstype:

Enebolig

Eierform:

Selveier

Utleie:

Boligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

Standard:

1. etasje/hovedetasje:
Hovedetasjen består av to halvetasjer. Det første som møter deg når du trer over dørterskelen er en entré/gang av god størrelse, med flislagt gulv/varmekabler og skyvedørsgarderobe for oppbevaring av yttertøy. Fra gangen er det adgang til gjestewc.

Videre ankommer du stue/spisestue med åpen kjøkkenløsning - En romslig og sosial arena. Stuen har særdeles god takhøyde, peisovn og lekre detaljer, som dekorativ eikekleddning på deler av vegg, samt integrert lys i fliser på gulv rundt peisovnen.

Stort, lekkert kjøkken fra Ikea med integrerte hvitevarer og benkeplate i stein. Side-by-side-kjøleskap medfølger. Godt med oppbevaringsplass!

Hovedetasjen har ett soverom, pt benyttet som garderoberom. Rommet er innredet med praktisk garderobeinnredning for klær og sko. Innredningen medfølger i handelen. Soverommet er tilknyttet helfliset badrom med dusjkabinett, badekar og Schmidt baderomsinnredning. Vegghengt klosett og bolleservant montert på innredning med skuffer.

Fra hovedetasjen er det utgang til sydvendt terrasse i betong, belagt med fliser.

Trapp opp til øvre halvetasje med skråtak. Her er det tv-stue.

Fra tv-stuen er det trapp opp til loftsetasjen. Her finnes soverom/kontor og loftstue. Etasjen har skråtak.

I underetasjen finnes 3 gode soverom. Hovedsoverommet har eget garderoberom. Hele etasjen, med unntak av vaskerom, har flisbelagt gulv med varmekabler. Trivelig kjellerstue med tv-uttak.

Meget romslig bad i underetasjen, med flislagt gulv, dusjkabinett, veggmontert klosett, dobbel servant med underskap, ytterligere tre høyskap, samt innfelt hylle med glasselementer i vegg.

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Innredning med skap og vask. Oso varmtvannsbereder, ny i 2005.

Overflater:

Gulv: Hovedsakelig parkett og flis. Belegg på vaskerom. Fliser på badrom/wc.
Vegger: Gjennomgående malte bygningsplater.
Flott glassparti i stue med opphøyet del mot sør, i tillegg til eikekleddning på deler av vegg.
Fliser på bad.
Himlinger: Gjennomgående malte flater.

For øvrig kan boligen skilte med:

- Sentralstøvsuger
- Villavent
- Automatsikringer
- Ny type strømmåler
- Boligalarm med tilknytning til alarmsentral (kjøper må eventuelt tegne nytt abonnement)
- Opplegg for Get (kabel) og Altibox (fiber)

Areal:

P-rom: 269 m²

Bra: 290 m²

P-rom innhold:

Alle rom, med unntak av walk-in-garderobe tilknyttet soverom i kjelleretasje, er primærrom.

Bruksareal per etasje:

Kjelleretasje: 109 m²

1. etasje: 139 m²

Loftsetasje: 42 m²

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1973

Modernisert:

2005

Antall soverom:

5 soverom

Antall rom:

8 rom

Parkering:

Parkering i egen garasje, samt gode parkeringsmuligheter i gårdsrom.



Byggemåte:

Fra tilstandsrapport:

Enebolig:

Antatt fundamentert på stabile masser.

Drenering fra 2005. Yttervegger i bindingsverk. Kledning ny i 2005. Isoler vinduer i hele boligen. Ytterdører og terrassedører av tre. Garasjeport i stål. Tak tekket nytt i 2005, ifølge eier. Ny takpapp, lekter og flott Alta skifer. Understreker at taket kun er besiktiget fra bakkenivå. Pipe i leca elementer.

Garasje:

Garasjen er isolert. Det er i tillegg installert Norak panel, som er et produkt som blir brukt i olje industrien. To garasjeporter i stål, som begge fungerer som tiltenkt. Betonggulv. Stor bod for lagring i garasjen østre del.

Se tilstandsrapport for en mer detaljert beskrivelse av boligens tekniske tilstand.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk oppvarming, samt vedfyring. Boligen har to varmepumper (luft/luft). Det er varmekabler på kjøkken, bad, gang/vindfang og i hele underetasjen. Det er installert villaventanlegg i boligen.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket E - GUL

Beskaffenhet:

Flott opparbeidet tomt med asfaltert gårdsrom med noe belegningsstein. Det er satt opp hundegård ved siden av garasjen.

Tomteareal:

947 m²

Tomt/Eierform:

Eiet

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

913 000,- for 2016

Kommunale avgifter:

19 428,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp (via private stikkledninger).

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest foreligger for nybygg enebolig, datert 27.09.1973. Videre er det utstedt ferdigattest for fasadeendring og tilbygg, datert 14.05.2013. Det foreligger godkjenning om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, vedrørende innredning av kjelleretasje og loftsetasje, datert 22.02.2019.

Diverse:

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

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Heftelser i eiendomsrett:

1965/390-1/46 11.02.1965 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE: Denne servitutten er ikke funnet ved søk hos verken Kartverket eller Digitalarkivet.

1972/2827-2/46 15.09.1972 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 30 BNR:

547: Naboieiendommen (gnr. 30 bnr. 547),

Djupaskarvegen 64B, har veirett over

Djupaskarvegen 64, langs østre grense til

Djupaskarvegen.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosjentsats: 1,5%

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

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

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

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, 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 avtalemåler. 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:
2019-03-11

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges**"som den er – as is":**

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

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

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.



Nabolagsprofil

Djupaskarvegen 64

Nabolaget Getafjell - vurdert av 12 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Kyrpingvegen	7 min
Linje 240, 241, 245, 260	0.5 km
Haugesund Karmøy	18 min

Skoler

Breidablik Læringscenter (1-10 kl.)	12 min
40 barn, 5 klasser	1 km
Stenerskolen i Haugesund (1-10 kl.)	15 min
130 barn, 10 klasser	1.2 km
Solvang skole (1-7 kl.)	19 min
325 barn, 14 klasser	1.5 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	21 min
550 barn, 18 klasser	1.7 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	6 min
365 barn, 14 klasser	2.7 km
Vardafjell videregående skole	10 min
530 barn, 22 klasser	0.9 km
Haugaland videregående skole	13 min
815 barn	1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Haugesund sykehus, parkeringshus...	14 min
Markedet Kjøpesenter, Haugesund	14 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

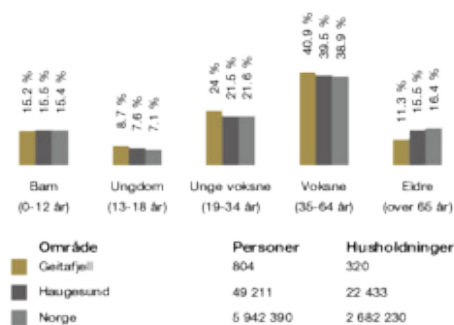
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kvikdalen barnehage (0-6 år)	6 min
34 barn, 2 avdelinger	0.5 km
Vardafjell studentbarnehage (1-6 år...)	10 min
60 barn, 4 avdelinger	0.8 km
Soria Moria barnehage (3-5 år)	12 min
54 barn, 3 avdelinger	1 km

Dagligvare

Spør Sørhaug	10 min
Coop Extra Helsehuset	12 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i delingsområdet). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FRN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Samkjøring

 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

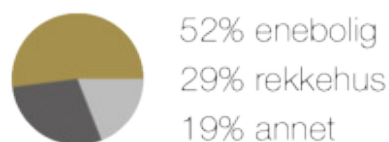
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 92/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 87/100

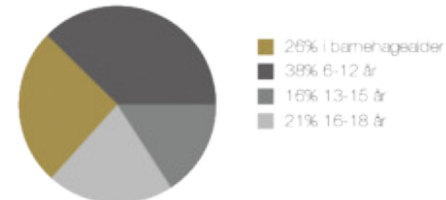
Sport

	Flotmyrbanen	7 min 
	Haugesund stadion	10 min 
	Power Gym	13 min 
	Trimeriet Haugesund	15 min 

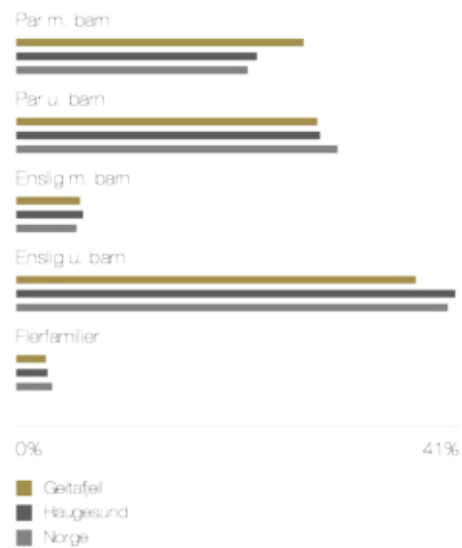
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



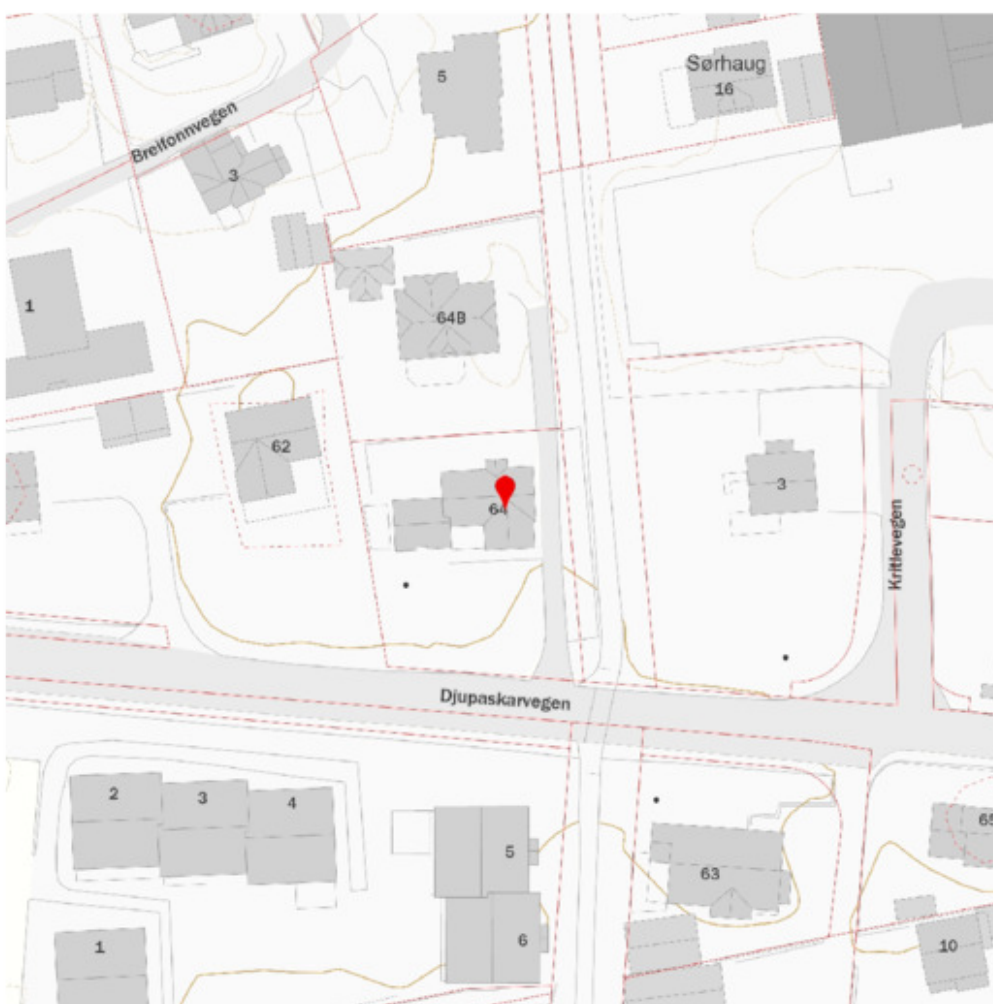
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	52%	52%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/rd er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i deltagerslaget). Vurderingene og situasjonene fra lokaliteter er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FIN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situasjonene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FNN.no AS eller Maglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

Gnr 30: Bnr 546
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Selveier

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723

Dato befaring: 17.01.2019
Utskriftsdato: 28.01.2019
Oppdrag nr: 19



463bd9

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

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

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder: Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EL Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Arealberegning

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

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetning av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



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.

Konklusjon tilstand

Boligen ligger i Djupaskarvegen i Haugesund. Kort avstand til butikker, barnehager og sentrum. Boligen har gjennomgått store oppgraderinger, da hovedsakelig i 2005. Noe riss/sprekker på vegger i 1 etasje, og i tak på loft. Valgte materialer av god kvalitet. Flott opparbeidet tomt, og asfaltert gårdsrom med noe beleggingsstein. Boligen gir et godt inntrykk.

HAUGESUND, 28.01.2019

Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Atle Lande
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 17.01.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131 - Atle Lande. Tlf. 90728114
Revisjoner:	Dato: 17.01.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Boligen ligger fint til på Sørhaug i Haugesund kommune, flott opparbeidet hage, og asfaltert gårdsplass. Noe beleggningsstein.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av bolig og industri
Standard:	Boligen holder høy standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 30 Bnr: 546
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	947 m² Arealkilde: Fonnakart
Hjemmelshaver:	Atle Lande
Adresse:	Djupaskarsvegen 64, 5521 HAUGESUND

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1973 Kilde: Hjemmelshaver
Anvendelse:	Boligformål
Tilbygg:	År: 2005 Garasje, stue.
Modernisering:	År: 2005 Total renover

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Kjeller	125	109	109		Hall m/trapp, vaskerom, kjellerstue, bad, 3 soverom
1. etasje	160	139	126	13	Gang, spisestue, trapp i stue, kjøkken/stue med peis, stue, garderobe, bad, wc. Fratrukk for skråtak.
Loft	58	42	34	8	Stue, kontor/hobbyrom/soverom. Fratrukk for skråtak
Sum bygning:	343	290	269	21	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetning av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjort og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen. Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Hall m/trapp, vaskerom, kjellerstue, bad, 3 soverom	
1. etasje	Gang, spisestue, trapp i stue, kjøkken/stue med peis, stue, garderobe, bad, wc	
Loft	Stue, kontor/hobbyrom/soverom	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2005 Kilde: Hjemmelshaver
Anvendelse:	Biloppstilling/lagring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	46	39		39	Biloppstilling, bod
Sum bygning:	46	39	0	39	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetning av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggheit og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen. Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Biloppstilling, bod

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnmurspapp er installert på den måten at det ikke er mulig å besiktige grunnmur. På det nord/østre hjørnet av huset er det ikke synlig grunnmurspapp. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.



Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Drenering - Enebolig	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Drenering fra 2005
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Grunnmurspapp er synlig langs terrengoverflaten, og fuksøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuksforskjeller av betydning. Klemlist er ikke installert. Ifølge eier er det nederste lekte på kledning som er brukt som klemlist. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Yttervegger	
Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk. Kledning ny i 2005
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på vesentlige skjevheter eller skader/råte. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser. Yttervegger er nybehandlet ca 2016. Viktig å understreke at alle observasjoner er gjort fra bakkenivå. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Vinduer og dører - Enebolig	
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.	
Vinduer	
Beskrivelse:	Isoler vinduer i hele boligen
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alle vinduer er ifølge eier skiftet i 2005. Ingen indikasjoner på råte etter tilfeldig valgte stikktakninger. Ingen observasjoner på punkterte vinduer. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører og terrassedører av tre. Garasjeport i stål.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Ytterdører og terrassedører i alminnelig god kvalitet. Dører er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Ingen indikasjoner på fukt eller råteskader. Trenger således ingen videre vurdering. Garasjedører er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Trenger ingen videre vurdering. En velger å ikke sette tilstandsgrad

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Innvendige dører	
Beskrivelse:	Innvendige dører av heltrete, malte. Frostet glassfelt i baderomsdører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innvendige dører av god kvalitet. Ingen indikasjoner på fukt eller råteskader. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Noe justeringer må påregnes. Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Takkonstruksjon - Enebolig
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkanstruksjoner	
Beskrivelse:	Valmet tak.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Viktig å understreke at taket er kun besiktiget fra bakkeplan. Det har også blitt foretatt visuelle observasjoner i luker i knevegger, uten at dette ga indikasjoner på lekkasje eller fukt. Ingen råte på vindskier eller gesimser. Vindskier i sink. Ingen indikasjoner på vesentlige skjevheter eller skader. Konstruksjonen er lukket, full tilstandsvurdering og vurdering av isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser. Ingen ventilering i knevegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder

TG: 1
☐ ☐

Taktekking - Enebolig
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Tak tekket nytt i 2005, ifølge eier.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av skifer er 10 - 50 år. Normal tid før omlegging av skifer er 50 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hele taket er lagt om i 2005. Ny takpapp, lekter og flott Alta skifer. Understreker at taket kun er besiktiget fra bakkenivå. Trenger ingen videre vurdering. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐

Overlys, takluker - Enebolig
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.

Overlys og takluker	
Beskrivelse:	Overlys i gang, og stuedel over garasje. og loftsstue
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overlyskupler er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overlys i gang er kun besiktiget fra gulvnivå, og er heller ikke funksjonstestet. Undertegnede kan derfor ikke vurdere dette vinduet, men det har ifølge eier aldri vært problemer i dette området. Flotte vegg/takvinduer i stuedel over garasje. Ingen indikasjoner på fukt eller råteskader. Vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Vindu i loftsstue er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen indikasjoner på fukt råteskader. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapp i betong. Innvendig trapp i eik og glass
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Fliselagt trapp i betong. Det registreres ingen setninger eller riss i fuger på trappen. Lagring /bod under trapp. Noe råte i trekledning på trapp mot nord. Flott innvendig trapp i eik og glass. Lite knirk, normal bruksslitasje. Trenger ingen videre vurdering. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i betong. Flisebelagt.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen setninger eller riss i fuger på terrasse. Oppbygging og eventuelle membraner vites ikke og kan da heller ikke vurderes. Rekkverk i glass og metall. Stabilt.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i leca elementer. Peisovn.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Flott plassbygd peisovn i stue. Ingen indikasjoner på setninger eller riss. Pipe/brannmur i stue er forblendet med flott skiferstein. Flott pipebeslag i zink, utvendig. Pipeelement er synlig i knevegg på loft mot vest, upusset. Ingen sotrenninger. Understreker at utvendig pipe er besiktiget fra bakkenivå. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Kjøkken - Enebolig

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Flott innredning fra Ikea. Benkeplate i stein. Ventilator. Integrerte hvitevarer. Grill
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje på kjøkken. Ventilator er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Stort kjøleskap med vanddispenser. Det er ifølge eier installert automatisk vannstoppventil i forbindelse med kjøleskap. Noe svelling i plate under kjøkkenvask, ellers ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte områder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Hovedsakelig parkett og flis. Belegg på vaskerom. Fliser på badrom/wc
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før oljing av tregulv, parkett, oljet er 1 - 3 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjeller har gjennomgående flotte fliser. Ingen indikasjoner på riss/sprekker i fuger. Heltre, 22mm limt eikeparkett i husets første etasje og tv stue, og standard trestavs eikeparkett på loft. Noe skifer på gulv ved terrassdør. Noe knirk i tvstue og på loft. Normal bruksslitasje. Trenger ellers ingen videre vurdering. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Gjennomgående malte bygningsplater. Flott glassparti i stue med opphøyet del mot sør, i tillegg til eikekleddning på deler av vegg. Fliser på bad.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Malte bygningsplater i hele boligen. Noe tapet i gang i kjeller. Det registreres noe riss på deler av vegg i stue med glassfelt. Normal bruksslitasje. Ifølge eier skal deler av disse slitasjeskader utbedres før hjemmelsovergang. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser på våtrom.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Gjennomgående malte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Malte bygningsplater. Det registreres noe riss i tak på loft, dette skal ifølge eier utbedres før hjemmelsovergang. Ellers normal bruksslitasje.

TG: 1
☒ ☐ ☐

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber. Avløpsledninger i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Deler av røropplegg som er synlig virker i god stand. Bereider fra 2005, av merke oso. Det er installert vannmåler. Sentralstøvsuger. Røropplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Røropplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt. Varmekabler. To varmepumper, luft/luft.
Tilstandsvurdering:	Det er varmekabler på kjøkken, bad, gang/vindfang og på hele kjellernivå. Kabler var på slått på befaringsdagen, og fungerer. Det samme gjelder for luft/luft varmepumper. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Villavent.
Tilstandsvurdering:	Det er installert villavent anlegg i knevegg på loft mot nord. Anlegget dekker hele boligen. Anlegg var i drift på befaringsdagen, og fungerer som tiltenkt. Ventilasjonsanlegget er ikke noe videre vurdert da undertegnede ikke har kompetanse på området. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Andre VVS-installasjoner	
Beskrivelse:	Vaskerom på kjellernivå.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vaskerom med hybelkjøkken. Hybelkjøkken er ikke funksjonstestet. Bereder fra 2005. Det er også installert sentralstøvsuger i dette rommet. Malte bygningsplater på vegger og tak. Betonggulv, behandlet. Naturlig avtrekk. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, dusjkabinett og baderoms møbel med speil. Høyskap og hylleplass
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr brukt i boligen er av god kvalitet. Sluk under dusj er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Ingen indikasjoner på fukt på utsatte steder i baderomsinnredning. Det er heller ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på baderomsgulv. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, badekar, dusjkabinett og baderomsinnredning med speil. Skap plass mot sør. Veggmontert toalett og vask med speil på gjeste wc.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr brukt i boligen er av god kvalitet. Sluk under dusj er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Det samme gjelder for sluk under badekar. Det har ifølge eier aldri vært problemer med disse slukene. Ingen indikasjoner på fukt på utsatte steder i baderomsinnredning. Det er heller ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på baderomsgulv. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
Elektriske anlegg - Enebolig	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	
Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Automatsikringer. Ny type strømmåler. Bolig alarm med tilknytning til alarmsentral.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 546
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt - 1. etasje

Beskrivelse:	Stor garasje med lagringsplass/bod.
Tilstandsvurdering:	Garasjen er isolert. Det er i tillegg installert Norak panel, som er et produkt som blir brukt i olje industrien. To garasjeporter i stål, som begge fungerer som tiltenkt. Betonggulv. Stor bod for lagring i garasjen østre del. EN velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	218599		
Adresse	Djupaskarvegen 64		
Postnummer	5521	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2004	Hvor lenge har du bodd i boligen?	14 år mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Atle	Selger 1 Etternavn	Lande

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

Bilfinger industrier

Redegjør for hva som er gjort og når

Nye bad Gipset, støpt flislagt.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Membran lagt i henhold til krav

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Har ikke opplysninger om det.

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 ildsted/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

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter i boligen som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☒ 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

Boligleverandøren

Redegjør for hva som er gjort og når

2004 Påbygg, nye vinduer, etterisolert, ny kledning, nytt tak.

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

Einarsen elektro

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt elektrisk anlegg

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Har ikke opplysninger om det

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Varmepumper 2015

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, tømmerarbeid 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

Kommentar

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Påbygg i 2004

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Egenerklæring

Hvis ja, beskrivelse

Ja i 2004

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

Kommentar

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, redigjøre

Nabo har bruksrett av veg over tomt

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

Kommentar

25. Kjenner du til om det er/har vært 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 insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: skjeggekre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 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 totalforsikringskostnad er honorar til Söderberg og Partners.

☐ 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 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.

Egenerklæring

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 næringseiendom
- 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 Söderberg og Partners 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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Lande, Atle

Signert av



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verifisert av
Idfy
18.12.2018

Godkjenning bruksendring



Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Atle Lande
Djupaskarvegen 64
5521 Haugesund

Deres ref.

Vår ref.
Saksnr. 2019/1080
Løpenr. 11472/2019
Vedtaksnr 19/43
Arkivkode 30/546

Saksbehandler
Kristin Nygaard Hom
Tlf. 52 74 32 46

Vedtaksdato
22.02.2019

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver- gbnr 30/546, Djupaskarsvegen 64

Svar på søknad etter plan- og bygningsloven § 20-4.

Eiendom	30/546
Tiltakets adresse	Djupaskarvegen 64, 5521 HAUGESUND
Tiltakets art	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel
Tiltakshaver	Atle Lande

Vedtak

Kommunen gir tillatelse til søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, mottatt 07.02.2019.

Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Opplysninger om byggesaken

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er regulert til bolig formål i reguleringsplan RL 781 for Sørhaugområdet vedtatt 10.11.1969.

Postadresse
Postboks 2160, 5504 Haugesund
Besøksadresse
Kirkegata 85, 2. etg

Sentralbord
52 74 30 00
Telefaks

Bankgiro
3240.07.22020
Organisasjonsnr
944 073 787

E-postadresse
postmottak@haugesund.kommune.no

Godkjenning bruksendring

Tiltakets tekniske kvaliteter

Kravene i Teknisk forskrift (TEK17) gjelder fullt ut dersom det ikke er gjort unntak eller dispensasjon i vedtaket ovenfor.

Saksbehandler forutsetter at det er fri høyde/bredde som er angitt på dørene på plantegningene, se TEK 17 Kap. 12 § 12-6. Når det gjelder vinduene må kravet til tilfredsstillende dagslys i TEK 17 § 13-12 være oppfylt.

Produktdokumentasjon og vesentlige mangler

Vi forutsetter at produkter som blir benyttet i byggverket har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk blir benyttet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan kommunen ikke gi midlertidig brukstillatelse. Dersom det ved kommunalt tilsyn blir avdekket vesentlige mangler ved byggverket, produkter i byggverket eller produktdokumentasjon, må kommunen vurdere om vi kan gi eller om vi må trekke tilbake den midlertidige brukstillatelsen / ferdigattesten.

Byggesaksforskriften stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Byggesaksforskriften (SAK10) § 14-2 stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll for prosjektering (PRO) og utførelse (UTF) av enkelte fagområder. Kontrollen skal gjennomføres slik ansvaret er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Kommunen vurderer tilsyn

Vilkår i den videre prosessen

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Tillatelsens varighet og klageadgang

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Gebyr

Se vedlagt fakturagrunnlag. Faktura vil bli tilsendt tiltakshaver fra vår økonomiavdeling.

Saksbehandlingstid

Kommunens saksbehandlingstid er 15 dager.

Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2019/1080

Godkjenning bruksendring

Med vennlig hilsen

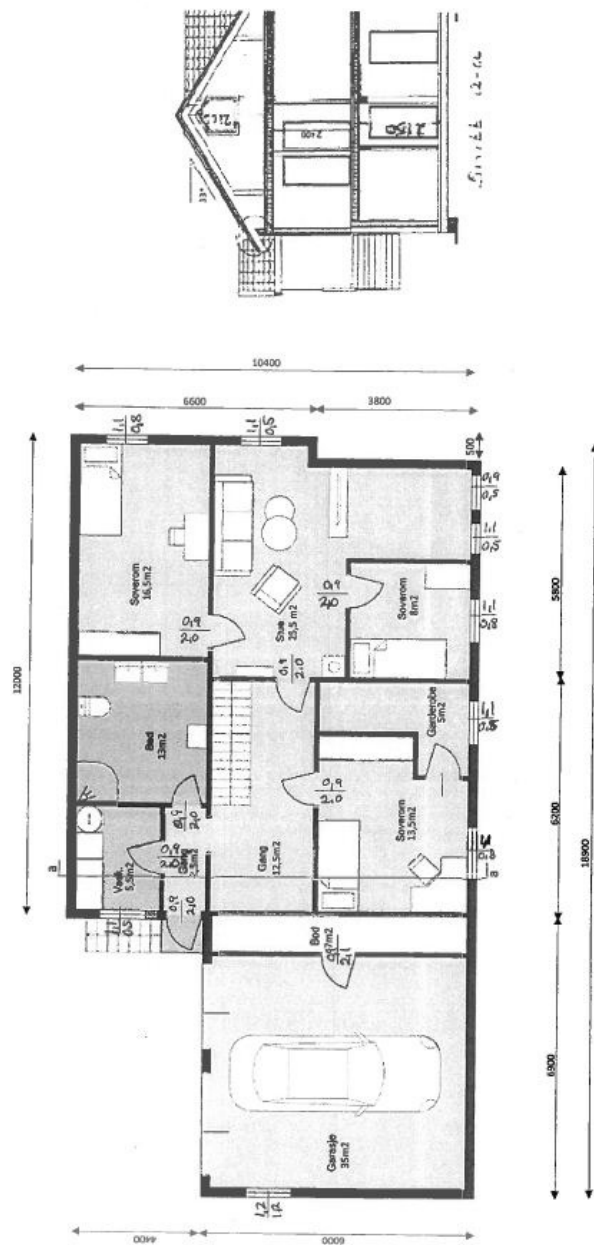
Kristin Nygaard Horn
Juridisk rådgiver/byggesaksbehandler
Haugesund kommune 22.02.2019

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Vedlegg:
Fakturagrunnlag
Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak
Plantegninger



Byggetegninger

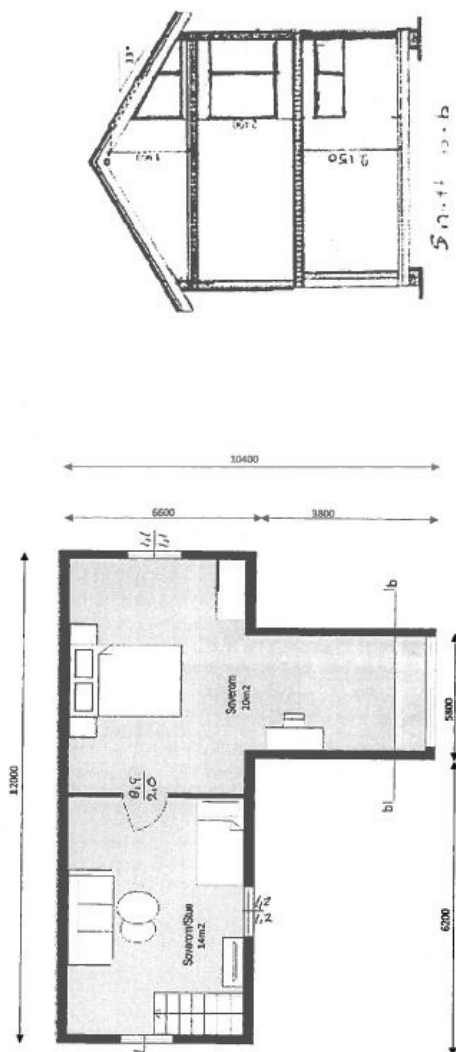


Plantegning
G.Nr. 30
Br.Nr. 547

Tiltakshaver:
Adresse:
G.Nr.
Br.Nr.
Tegning viser:
BRA m²
Revisjon:
Dato:

Atle Lande
Djupaskarvegen: 64
30
547
Kjellerplan
102
0
05.02.2019

Byggetegninger



Plantegning
G.Nr. 30
Br.Nr. 547

Tiltskriver:
Adresse:
G.Nr. 30
Br.Nr. 547
Tegning viser:
BBA m2 34
Revisjon: 0
Dato: 05.02.2019

Tiltskriver:
Adresse:
G.Nr. 30
Br.Nr. 547
Tegning viser:
BBA m2 34
Revisjon: 0
Dato: 05.02.2019

Ferdigattest

Gullhaugen Sekretariat Haugesund

Lnr. 224/73.

Ferdigattest.

Byggemelding av 10/10 - 1972. vedr. Nybygg - enebolig.

på nr. G.nr. 30, b.nr. 546 Sørhaug.

Byggherre Aud Nesse.

Ansvarsh. Arne Akselsen.

godkjent 5/12 - 1972. sak 967/72. Dep.

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

i 1 etasje + kjeller + loft

Bebygget grunnflate 103. m² + garasje for biler m²Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

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

Oppvarming: Ovn + elektrisk.

Loddpiper: 1 - 9".

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1ste etasje: 1 peis. i 4de etasje:

I 2nen etasje: i 5te etasje:

I 3dje etasje:

Haugesund, den 27. september, 19 73.

Per Frøiland
Per Frøiland.
Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

M. O. Monsen
M. O. Monsen.
Bygningsinspektør.

Ferdigattest



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr.: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND		Ferdigattest			
		Mappesaksnr 2013/3356		Utvalgssaksnr.	
		Eiendom/byggested Djupaskarsvegen 64			
		Gnr 30	Bnr 546	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Boligleverandøren Karmøy AS Sjøvegen 54 J 5542 Karmsund		Tiltakshaver Ann Karin Nesse Lande Djupaskarsvegen 64 5521 Haugesund			
Spesifikasjon					
Tiltaket/byggets art Endring av bygg – tilbygg, påbygg, underbygging					
Tillatelsen omfatter Fasadeendring og tilbygg					
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 14.05.2013		Telefon. 52 74 32 44	
Merknader					
Tiltak omsøkt og godkjent i 2005, men aldri søkt om ferdigattest før våren 2013.					
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.					
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.					
Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.					
<u>Anngivelse av adresse:</u>					
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.					
I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.					

Vilkår


 Kjetil Husevåg
 Saksbehandler ved
 byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no





Budskjema

For eiendommen: Djupaskarvegen 64, 5521 Haugesund
Gnr. 30 Bnr. 546 i Haugesund
Oppdragsnummer: 218599
basert på salgsoppgave datert 2019-03-11



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skrives kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(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 budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivere skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrenerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Asbjørn Hovland / T: 91 30 77 90 / asbjorn@meglerhuset-rele.no