

Kontakt:
Asbjørn Hovland
M: 91 30 77 90



ENEBOLIG

Karmøy - Håvik

Stor enebolig - Delvis ferdigstilt - Flott utsikt



Søre Hålandsvegen 35
Prisantydning: 1 900 000,-
P-rom/Bra: /439 m²
Byggeår: 1850

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig - Næring

Karmøy - Håvik

Fin beliggenhet på Håvik med flott utsikt til Karmsundet. Kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg, turterreng og offentlig kommunikasjon.









Eiendommen

BOLIGTYPE:
ENEBOLIG

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 100 Bnr. 6 i Karmøy kommune.

PRISANTYDNING:
1 900 000,- + omk.

Areal
Bra: 439 m²

Innhold

Stor og delvis ferdigstilt enebolig som inneholder:

Kjeller: Uinnredet

1. etasje: Uinnredet

2. etasje: Uinnredet









TILHØRIGHET

Kommune	Karmøy
Grunnkrets	Vorå
Kirkesogn	Avaldsnes



STEDER I NÆRHETEN

Våge	4.6 km
Kopervik	4 km
Søre Våge	6 km
Velle	5.8 km



SKOLER, BARNEHAGER

Håvik skole (1-7 kl.)	1.9 km
Holmen skole (8-10 kl.)	3.4 km
Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 kl.)	6.4 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)	5.9 km
Kopervik videregående skole	4.1 km
Åkrehamn videregående skole	10.5 km
Eventyrhagen barnehage (0-5 år)	1.6 km
Østrem barnehage (0-6 år)	2.8 km
Helganes barnehage (0-6 år)	4.6 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	8.1 km
 Vårå sør	0.6 km

SPORT

 Håvik idrettshall	2 km
Karmøyhallen idrettsanlegg	4.3 km
 Actic - Karmøyhallen	4.3 km
F&B Energy Treningssenter	4.1 km

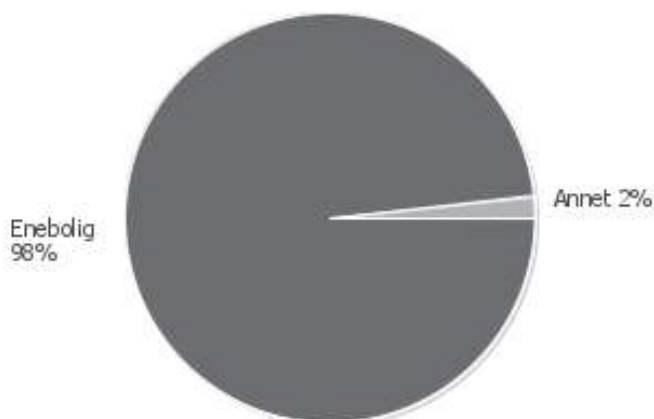
VARER/TJENESTER

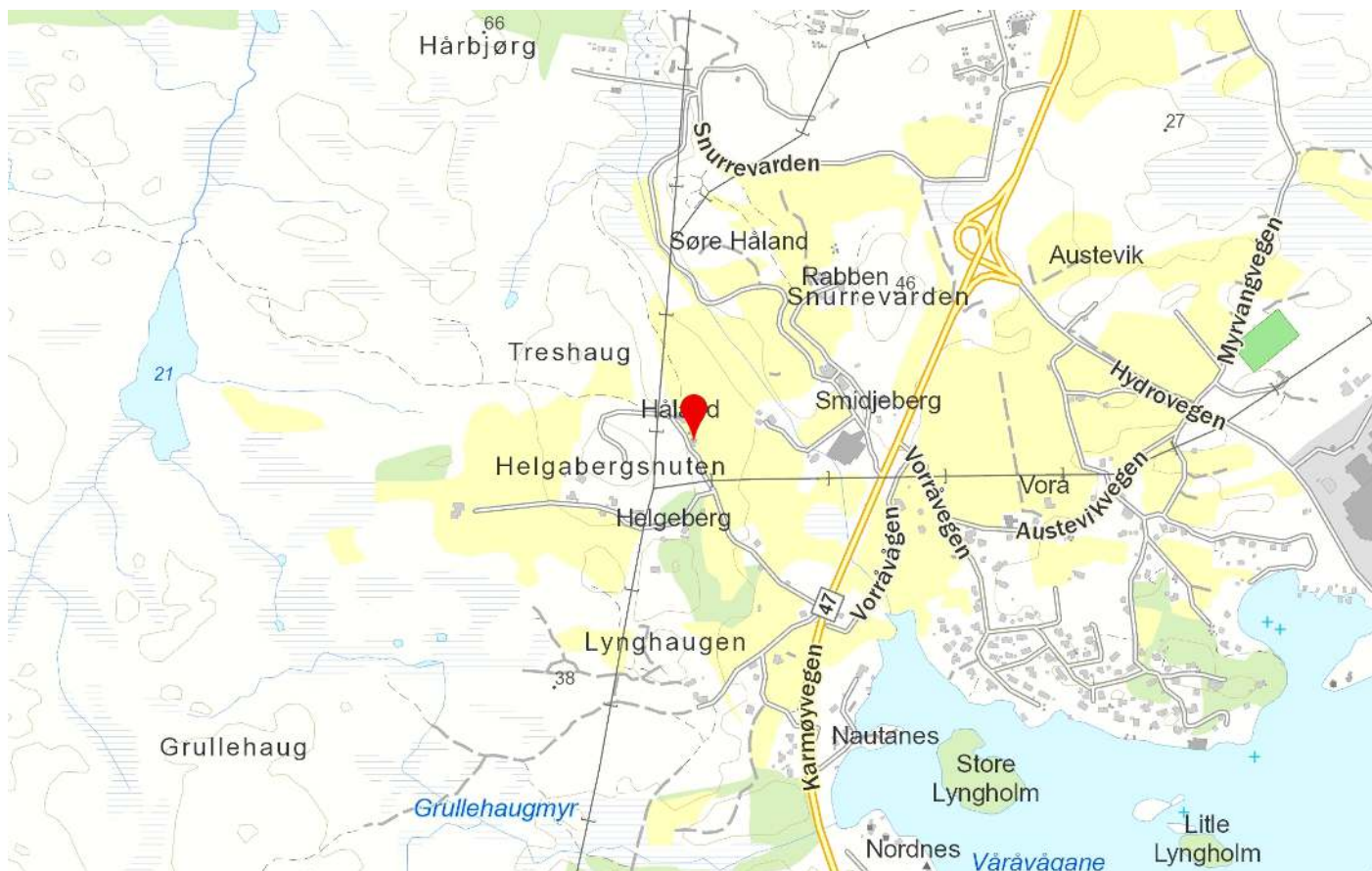
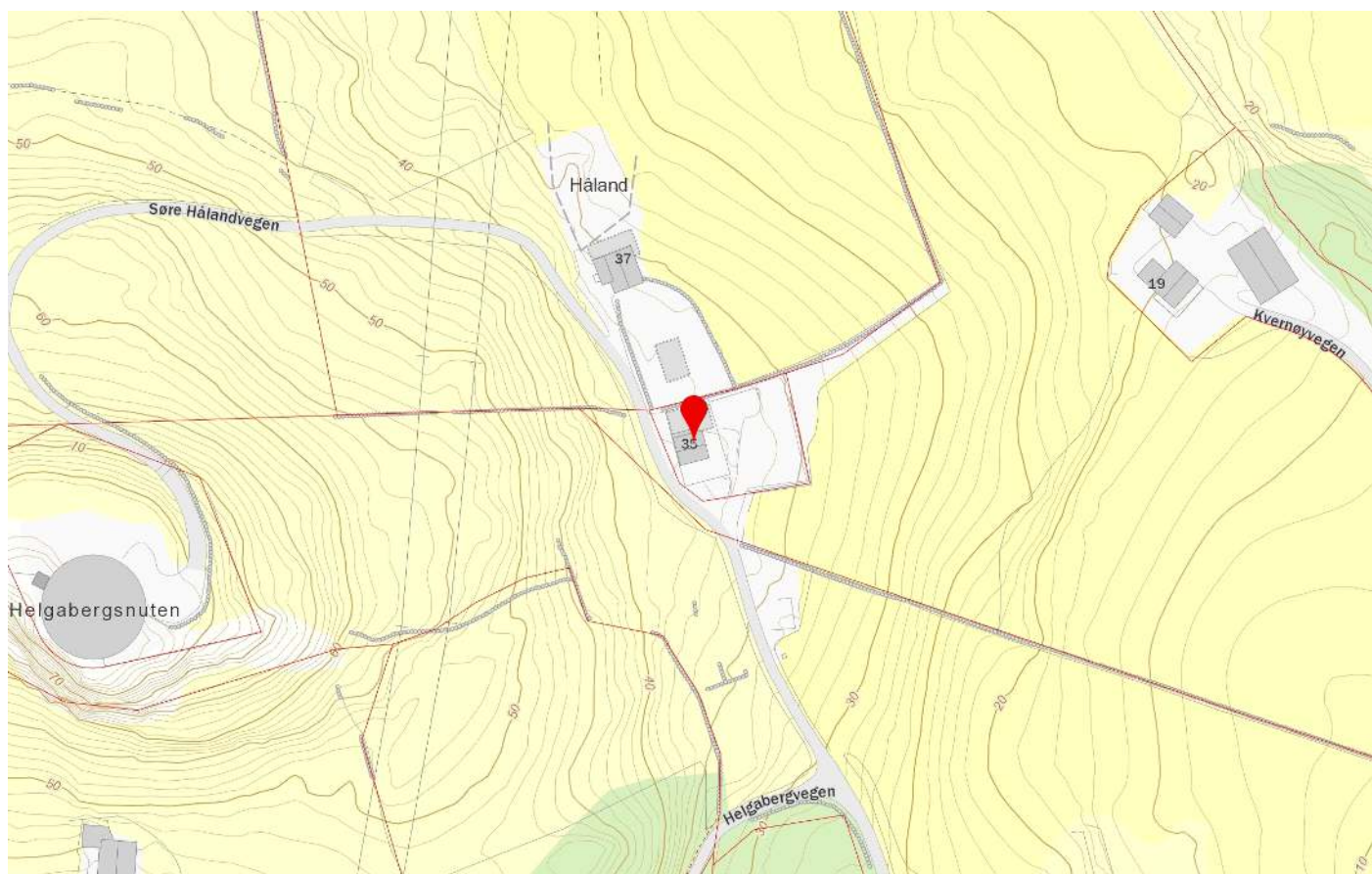
 Megasenteret	5.3 km
AMFI Åkrehamn	9.5 km
 Coop Mega Kopervik	5.2 km
Coop Extra Avaldsnes	6.1 km
 Vitusapotek Bygnes	2.2 km
Boots apotek Kopervik	5.2 km
 Karmøy Vinmonopol	5.2 km
Oasen Storsenter Vinmonopol	10.5 km
 Rema 1000 Bygnes	2.3 km
Spar Kopervik	4 km
 Mix Videokjelleren	3.9 km
Mix Videokjelleren Åkra	9.8 km
 Uno-X Karmøy	2.4 km
Shell Kopervik	2.8 km

DEMOGRAFI (Vorå grunnkrets)

- 44% er gift
- 30% er barnefamilier
- 24% har høyskoleutdanning
- 40% har inntekt over 300.000
- 89% eier sin egen bolig
- 5% eier hytte
- 90% har bolig på over 120 kvm
- 69% av boligene er eldre enn 20 år
- 98% bor i enebolig
- 51% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Vorå grunnkrets)





Eiendommen

Oppdragsnummer:
217583

Adresse:
Søre Hålandsvegen 35, 4265 Håvik

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 100 Bnr. 6 i Karmøy kommune

Eiers navn:
Tomasz Mariusz Witkowski

Prisantydning:
1 900 000,-

Kjøpers omkostninger:
47 500,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
9 200,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

57 952,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:
ENEBOLIG

Eierform:
Selveier

Standard:
Velkommen til Søre Hålandsvegen 35!

Boligen er ikke ferdigstilt, det gjenstår en del arbeid utvendig og innvendig. Eiendommen har et stort potensial med god utsikt og solid byggverk. Boligens konstruksjon er i god stand, men det anbefales en ekstra kontroll av konstruksjonen vedrørende etasjeskillere. I kjelleren under terreng mot vest ble det indikert fukt i de eldre innførte vegger. Det er lekkasjer inn vinduer og dører samt pipegjennomføring i tak.

Se tilstandsrapport for en mer detaljert beskrivelse.

Areal:

Bra: 439 m²

Byggeår:
1850

Parkering:
Parkering på tomten

Byggemåte:
Fra tilstandsrapport:

Boligen er oppført i grunnmur i betong, vegger i ESP element med betongkjerne, etasjeskillere i betong og lecaelement. Saltak i trekonstruksjon delvis teknet med skifertakstein.

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

Oppvarming:
Det er ingen oppvaringskilder montert. Det er planlagt oppvarming med elektrisitet og ved.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Beskaffenhet:
Tomten er grovplanert.

Tomteareal:
882 m²

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:
142 627,-

Kommunale avgifter:
2801,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme. Renovasjonsavgiften 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:
Det er offentlig vann og privat septiktank (biovac anlegg). Det foreligger ingen tinglyst veirett på det siste stykket fra offentlig veg til eiendommen.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest foreligger ikke.

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

Eiendommen er bare delvis ferdigstilt. Se tilstandsrapport for mangler.

Dreneringen rundt huset samt VVS har fått TG:3 i tilstandsrapporten. Dette betyr at bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskiftning.

Regulering:
Det er regulert inn en sikringsone for traseen til hovedvannledningen som går langs nord-øst siden av tomten.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNF (landbruk, natur- og friluftsområder). For kopi av kommunedelplan og bestemmelser, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:
EIENDOMMENS RETTIGHETER
Servitutter:
2007/731727-1/200 14.09.2007
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Rettighet hefter i: KNR: 1149 GNR: 100 BNR: 5

Konsesjonsplikt:
Eiendommen er bebyggt, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

Det må søkes om konsesjonsfrihet med egenerklæring.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er fastprisbasert:
Totalt kr. 68.940,-

Eierskifteforsikring:
Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring, men har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

Boligkjøpeforsikring:
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 3900/6700,- selveier og aksjeleilighet: kr. 6500/9300,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 9200/12000,-.

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

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

Salgsoppgavedato:
2017-11-22

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

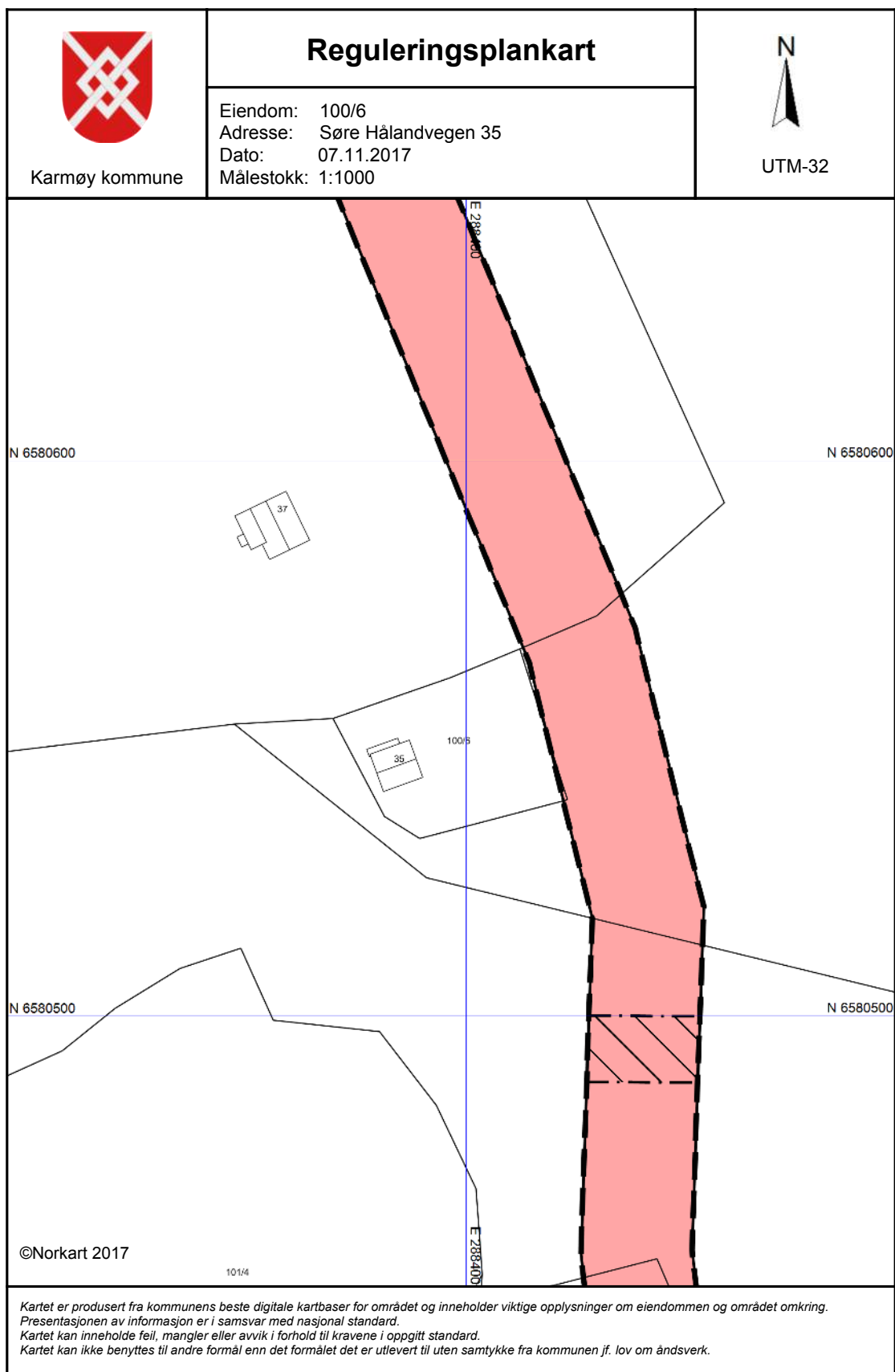
Ansvarlig megler:
Torbjørn Håvås Tjønn

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.





NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Gnr 100: Bnr 6
1149 KARMØY KOMMUNE
Enebolig

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

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 29.06.2017
Utskriftsdato: 20.11.2017
Oppdrag nr: 17533



Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette 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 Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs 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 tilsa 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.

Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 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.
- Stikktagninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaringsmetoden ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

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

Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag. Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.

Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og intilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39



Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskifting.

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.ntf.no.

Konklusjon tilstand

Enebolig med kjeller, 1. etasje samt loft som er bygget på eldre grunnmur.

Boligen er oppført i grunnmur i betong, vegger i ESP element med betongkjerne, etasjeskillere i betong og lecaelement.

Saltak i trekonstruksjon delvis tekket med skifertakstein.

Boligen er ikke ferdigstilt, det gjenstår en del arbeid utvendig og en god del innvendig.

Eiendommen har ett stort potensial med god utsikt og solid byggverk.

Boligens konstruksjon er i god stand, men det anbefales en ekstra kontroll av konstruksjonen vedrørende basketspillere.

I kjelleren under terreng mot vest ble det indikert fukt i de eldre innforde vegger, det er lekkasjer inn vinduer og dører samt pipegjennomføring i tak.

Registrerte tilstandanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder, vedlikehold og konstruksjon samt manglende dokumentasjon.

HAUGESUND, 20.11.2017



Jan Willy Fjetland
Takstingeniør/byggmester
Telefon: 97 18 23 39

Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Tomasz Mariusz Witkowski
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 29.06.2017. - Jan Willy Fjetland, Takstingeniør/byggmester. Tlf. 971 82 339 - Tomasz Mariusz Witkowski. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Haavik på en høyde slik at det er god utsikt ut over området og Karmsundet.
Standard:	Boligen er ikke ferdigstilt og det gjenstår arbeider både innvendig og utvendig.
Om tomten:	Tomten er grovplanert.
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Privat Biovac anlegg.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 100 Bnr: 6
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	881,5 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Tomasz Mariusz Witkowski
Adresse:	Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsdata.no	16.11.2017		Innhentet		

Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1850 Kilde: Eiendomsdata
Modernisering:	År: 1932
Modernisering:	År: 2008 Store dele av bygningen er revet, kun kjeller er av eldre årgang.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	189	171		171	
1. etasje	165	148		148	
Loft	125	120		120	
Sum bygning:	479	439	0	439	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Uinnredet kjeller
1. etasje		Uinnredet 1. etasje.
Loft		Uinnredet loftsrom

Konstruksjoner

Enebolig

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

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

TG: 1
■

Drenering - Enebolig
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 97 18 23 39



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På vestsiden av bygningen er det fukt i utforede vegger. Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse på grunnmuren. Dette var på byggetidspunktet ikke vanlig og grunnmuren ble dengang innsatt med tjære og steinsatt. Over tid vil steinsetningen tiltettes og dreneringsfunksjonen reduseres. Ved mangel av grunnmurspapp/utvendig fuktbeskyttelse på grunnmur, kan det føre til at vann renner nedover grunnmuren og legger seg på innsiden av grunnmuren og forårsaker fukt i nedre del av yttervegger i kjeller. Om kjelleren ønskes benyttet til boligformål anbefales det at grunnmuren avdekkes utvendig, fuktbeskyttes og dreneres.	TG: 3
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

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:	Grunnmur i betong, vegger over i ESP elementer som er fylt med betong. Deler av overflaten er pusset.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det gjenstår overflatebehandling utvendig og tetning i dør og vindusløsninger.	TG: 2

Utvendige overflater

Beskrivelse:	ESP element som delvis har fått overflatebehandling med puss-system.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflatebehandlingen er ikke ferdigstilt.	TG: 2

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:	Vinduer med karmen i plast av nyere årgang.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det gjenstår en del arbeider med vinduene listverk og tetning.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Nyere ytterdører, under veranda er det en eldre skyvedør i aluminium som er plassert midlertidig det samme gjelder garasjeporten i kjelleren.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det gjenstår å montere flere dører i bygningen, flere av de som er montert har lekkasjer slik at tetningen mellom vegg og karm må utbedres.	TG: 2

Takkonstruksjon - Enebolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon, deler av konstruksjonen er isolert.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er lekkasjer i deler av konstruksjonen spesielt ved pipe men også noen andre steder, konstruksjonen har stått en stund uten tekking og sutaket er noe svekket i område hvor det er tilfelle. Det er ikke montert underkledning.	TG: 2

Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39



Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Bygningen er delvis tekket med skifer.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av skifer er 50 - 80 år. Normal tid før utskifting av skifer er 10 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det mangler noe tekking og enkelt steder har skifer-steiner løsnet i fra underlaget.	TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner i aluminium.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takrenner ikke ferdigstilt, det mangler blant annet ned-løp.	TG: 2

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:	Det er ingen trapper i bygningen	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Verandaer med dekke i betong, det mangler rekkverk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 2

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Elementpipe. Det er montert en eldre vedovn midlertidig i 1. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er lekkasjer i pipegjennomføringen, oppgraderinger er påregnelig.	TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig

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

Matrikkel: Gnr 100: Bnr 6
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Søre Hålandsvegen 35, 4265 HÅVIK

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39



Frittstående dekker		
Beskrivelse:	Etasjeskille i betong og lecaelement.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Konstruksjonen og søylepunkter anbefales ytterligere kontrollert. Det ble registrert noe mindre skjevheter, noe som er normalt på konstruksjoner med denne årgang.	TG: 1 <div><div></div></div>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, 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:	Det er et eldre røropplegg i kjelleren som bør oppgraderes samtidig som det installeres nytt røropplegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Oppgraderinger er påregnelig.	TG: 3 <div><div></div></div>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**[®]

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	217583		
Adresse	Søre Hålandsvegen 35		
Postnummer	4265	Poststed	HÅVIK
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Når kjøpte du boligen?	2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	DNB Forsikring	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Tomasz Mariusz	Selger 1 Etternavn	Witkowski

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

Bolig under ombygging

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

Tomasz Witkowski, murer

Redegjør for hva som er gjort og når

Bad i kjeller er rehabilitert som "arbeids-toalett"

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ikke behov for forålet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Kun midlertidig løsning

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noe vanngjennomtrengning på betongterrasse pga manglende membran/overflatebehandling. Mangler også fugetetting/beslag.

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

Firmanavn

Tomasz Witkowski, Mur Bygg Montering AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Hele bolig er under rehabilitering. Tak er nytt.

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

Firmanavn

Jacobsen Installasjon AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Montert byggeskap for strøm.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Hvis ja, beskrivelse

Hele bygget er omsøkt ombygd og rehabilitert. Arbeid påbegynt men ikke avsluttet.

18.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det er omsøkt og godkjent ombygging/rehabilitering tidligere.

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Bygget må ferdigstilles før brukstillatelse kan gis.

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

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggskommentar

Boligen ble kjøpt som et byggeprosjekt, og det er gjort store endringer i forhold til hvordan det opprinnelig så ut. Alt arbeid er utført av fagfolk, men mye av det som egeninnsats av meg, noe av det via mitt tidligere firma. Planen var å selv bo i boligen når det var ferdig, men her ombestemte vi oss underveis, og prosjektet har derfor ikke blitt prioritert. Nå ønsker vi å overlate prosjektet til noen andre, og det anbefales å få fagfolk til å vurdere og gjøre beregninger i byggeprosessen videre.

Eierskifteforsikring

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

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for eierskifteforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikret 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 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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Dato	15.11.2017	Sted	Haugesund
Signatur selger 1 (Tomasz Mariusz Witkowski)			
Tomasz Witkowski			

HELP Boligkjøperforsikring

*Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det **ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer** når du kjøper bolig.*

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
- Eierskifteforsikring 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	Kr 3 900
Aksje- og selveierleilighet	Kr 6 500
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 9 200

Borettslagsbolig	Kr 6 700
Aksje- og selveierleilighet	Kr 9 300
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 12 000

Boligkjøperforsikring tegnes gjennom 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 1 200/2 200 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

FOR EIENDOMMEN: **Søre Hålandsvegen 35, 4265 Håvik**

Gnr. 100 Bnr. 6 i Karmøy kommune.

Oppdragsnummer: 217583 basert på salgsoppgave datert 2017-11-22

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:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Navn budgiver 2:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

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)

Signer på linjen under

Dato/signatur (Budgiver 2)

Signer på linjen under

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Det é ikkje det at du ikkje like deg!

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

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

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring





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

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgata 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no