

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Sentrum

Strandgata 63, 5528 Haugesund

Prisant: 10 700 000 + omk

Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen næringsmegling på Haugalandet, Sunnhordland, Sauda og Odda og distriktene rundt, og utfører tjenester innen salg, utleie, verdivurdering og rådgivning. Vi har lang erfaring, unik kompetanse og svært god kjennskap til markedet, hvilke er avgjørende suksessfaktorer ved kjøp og salg av nærings-eiendom. Som kunde hos Meglerhuset Rele kan en være trygg på at en blir ivaretatt på en profesjonell måte.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.

Del 1 - Strandgata 63

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfo



**EIENDOMSTYPE:**

Flermannsbolig

PRISANTYDNING:

Kr. 10 700 000 + omk.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 75 i Haugesund

BTA:

Bta: 650 m²

Stort bygg med 12/13 leiligheter over 4 etasjer

Stor flermannsbolig over 4 etasjer der bygget er godkjent med 13 leiligheter. 2 av leilighetene i bygget er slått sammen til en. Det er derfor 12 leiligheter i bygget der sammenslåingen av de to ikke er registrert i kommunen.

Eiendommen er et godt utleieobjekt, der andre former for bruk, så lenge det er boligformål vil kunne være mulig.

Her er det i utgangspunktet AS'et som selges. Regnskap og vedtekter fåes ved henvendelse megler. Interessent må evt ta nødvendige forbehold i bud vedr kjøp av selskapet.

Boligen inneholder:

Leilighet 1 (KO 101):

P-rom/BRA: 38/38 m2

Bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Leilighet 2 (KO 102):

P-rom/BRA: 35/35 m2

Bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.





Høydepunkter

Leilighet 3 (KO 103):

P-rom/BRA: 42/42 m2

Gang, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Leilighet 4 (HO 101):

P-rom/BRA: 38/38 m2

Bad, soverom, kjøkken og stue.

Leilighet 5 (HO 102):

P-rom/BRA: 33/33 m2

Bad, soverom, kjøkken og stue.

Leilighet 6 (HO 103):

P-rom/BRA: 27/27 m2

Wc-rom, bad, soverom, kjøkken og stue.

Høydepunkter

Leilighet 7 (HO 104):

P-rom/BRA: 44/44 m2

Vindfang, bad/vaskerom, 2 soverom, kjøkken og stue.

Leilighet 8 (HO 201):

P-rom/BRA: 43/43 m2

Vindfang, kjøkken, 2 soverom, bad og stue.

Leilighet 9 (HO 202):

P-rom/BRA: 53/53 m2

Kjøkken, 2 soverom, bad og stue.

Leilighet 10 (203):

P-rom/BRA: 39/39 m2

Kjøkken, stue, bad og soverom.

Leilighet 11 (HO 301):

P-rom/BRA: 53/53 m2

Kjøkken, 2 soverom, bad og stue.

Leilighet 12 (HO 302):

P-rom/BRA: 52/52 m2, Gang, bad, 2 soverom, kjøkken, stue og wc.

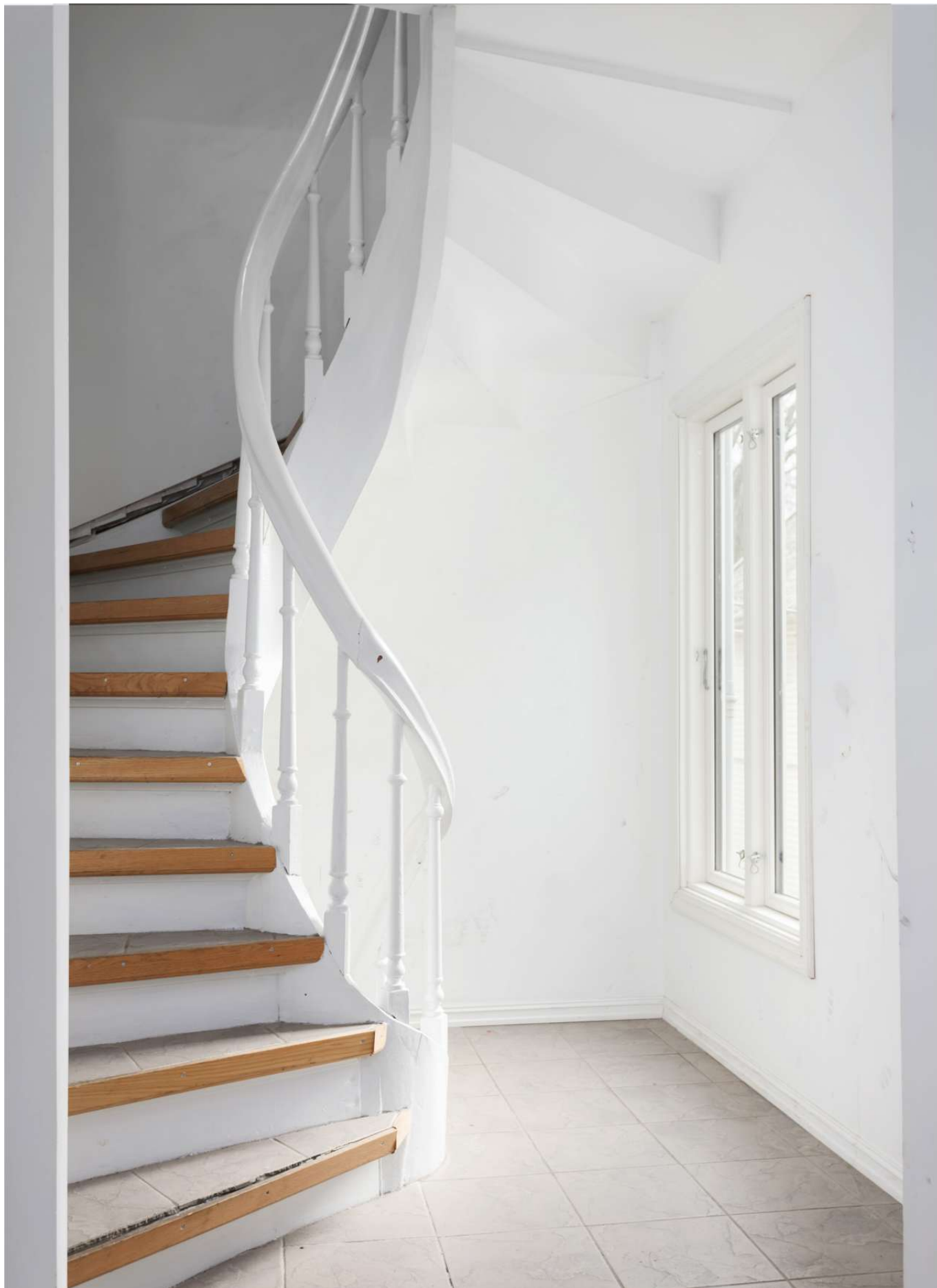
















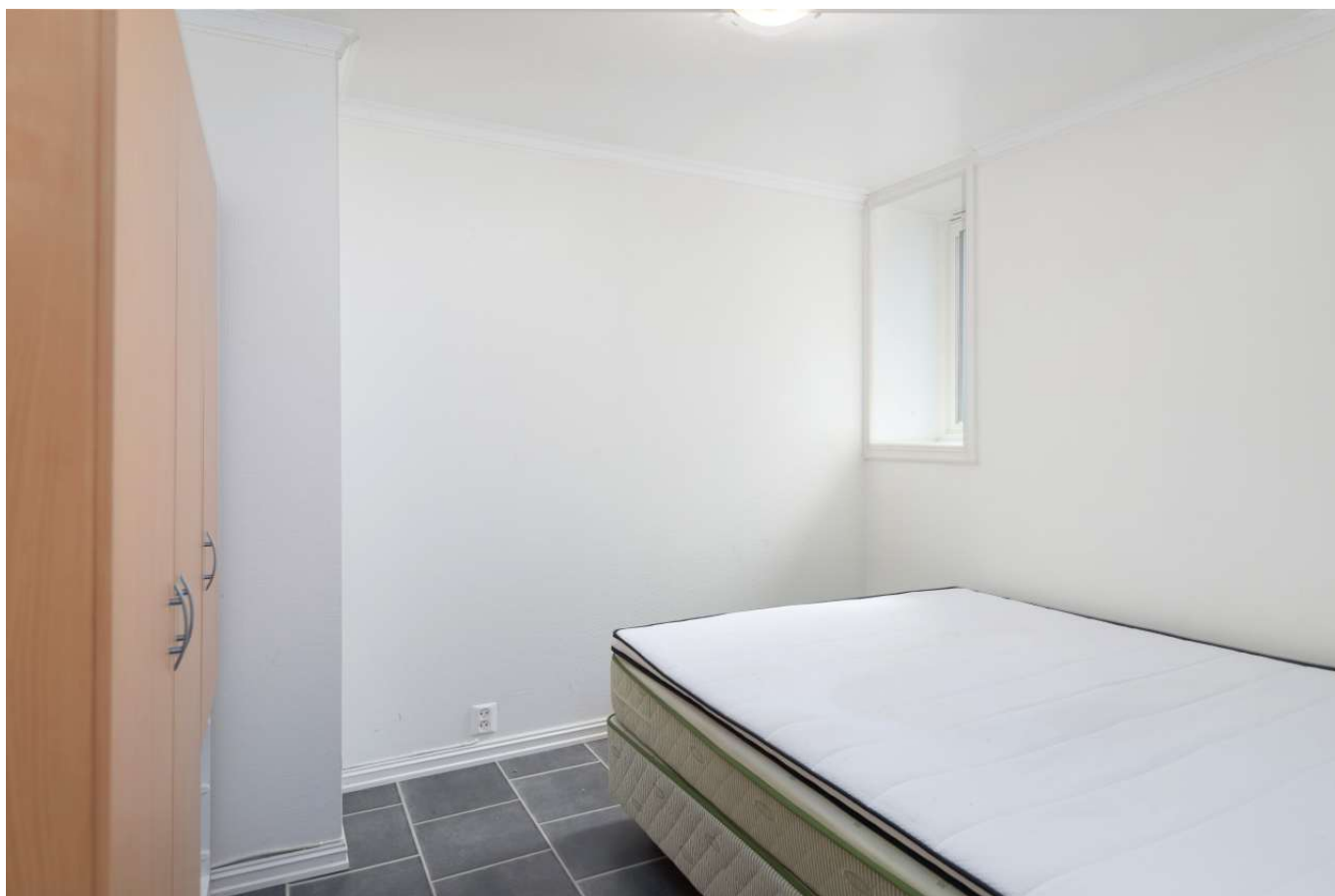
















Asfaltet gårds plass









Eiendommen

Byggemåte:

Grunnmur av lødd naturstein, murstein og sementblokker. Tømrede yttervegger. Kledd med trepanel. Saltak oppført som åsetak. Tekket med skifer.

Standard:

Bygningsmassen er jevnlig oppgradert med nye vinduer, mange kjøkken er skiftet, og noen leiligheter har fått oppgradert bad.

Trappegangene ble for en del år siden gipset innvendig og fliser ble lagt i trapper og gang tilknyttet trappetårnene.

Det er også utført betydelige oppgradering av både rør og elektrisk.

Alle sikringsskap har automatsikringer.

Haugaland kraft hadde blant annet El tilsyn for ca. 4 år siden og alle pålegg ble fulgt og nødvendige utbedringer ble fullført.

Mange overflater har fått gips og nye gulv er lagt, en del kledning er skiftet. Gangdører er skiftet til brann/lyddører.

Taktekker har kontrollert takteking og fikset på nødvendig beslag etc.

Leilighetene i sokkel etasjen ble bygd etter godkjente tegninger i 1996.

Bygget fikk fasadebelysning i 2017.

Huset ble malt i 2015.

Beliggenhet:

Beliggende i sentrum med alt av Haugesunds fasiliteter i umiddelbar nærhet.

Høgskolen Vestlandet, sykehuset og Aibel er alle bedrifter som krever mange folk og har behov for mange overnattinger. Denne bygningsmassen bør kunne dekke behovet for mange.

Adkomst:

Eiendommen ligger i sentrum på tvers over gaten fra Lillesund Terrasse.

Tomtebeskrivelse:

Asfaltert gårdsplass

Vei, vann og kloakk:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Parkering:

Parkering til bil på siden av bygget. Ellers parkeringsplass med muligheter for leie av egen plass like over veien. Parkering i gate

etter gjeldende regler.

Adresse:

Strandgata 63, 5528 Haugesund

Oppdragsnummer:

219077

Byggeår:

1914

Areal:

BTA: 650 m²

Tomt:

Asfaltert gårdsplass.

Diverse:

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter, regnskap reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav. Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

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

Ikke lov om kommunal forkjøpsrett, har kommunen forkjøpsrett på eiendommer med over 5 boenheter. I praksis skal kommunen varsles når eiendommen er solgt om de vil bruke sin forkjøpsrett. Kjøper kan ikke overta før dette er avklart. Kommunen har svarfrist på 4 mnd, men i praksis svarer kommunen som oftest umiddelbart.

Selger/Utleier:

Timing Eiendom AS

att. Jostein Staveland

Matrikelnr.:

Gnr. 40 Bnr. 75 Snr. Andelsnr. i Haugesund kommune

Regulering:

Reguleringsplan: RL 1700

Ferdigattest:

Midlertidig brukstillatelse av 20 juni 1986 foreligger.

Oppvarming:

Elektrisk.

Heftelser:

Ingen servitut registrert.

Prisantydning:

10 700 000,-

Meglers vederlag:

Vederlag til megler er avtalt som provisjon av salgssummen og betales av selger. I tillegg betaler selger for markedsføring og for gebyrer ved innhentning av offentlige opplysninger.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Energimerking:

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter, reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens

arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav. Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på nye regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justerings-forpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Salgsoppgavedato:

2019-06-27

Kontaktinfo

Georg Berg

M: 97 95 12 00

E: georg@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Gnr 40: Bnr 75
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Leilighetsbygg



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: privat@eskildkvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50
Organisasjonsnr: 990 391 874



Dato befaring: 30.04.2019
Utskriftsdato: 07.05.2019
Oppdrag nr: 20191165



Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



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 gjennom 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 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.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50



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.
- Stikktagninger: 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 befaringsmetoden slik at befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: 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 befarer 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.

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

Bebyggelsen består av leilighetsbygg oppført med underetasje, 1. etasje, 2. etasje og loft, 3 leiligheter i underetasjen, 4 leiligheter på 1. etasje, 3 leiligheter på 2. etasje og 2 leiligheter på loft.
Grunnmur av lødd naturstein, murstein og sementblokker.
Tømrede yttervegger. Kledd med trepanel.
Saltak oppført som åsetak. Tekket med skifer.
Vinduer og ytterdører av tre.
I 1997 ble bygningen omfattende renoveret med nytt el. opplegg og rørlegg, innvendige vegg,- himling,- og gulvoverflater i tilknytning til leilighetene.
Utvendig ble vinduene og noe trepanel fornyet.
Leilighetene har i etter tid vært utleid.
Bygningen bærer nå preg av noe slitasje og en må forvente noe renovering.
Leilighetene har noe varierende slitasje.
Det ene trapperommet har noe mer slitasje enn det andre.
Bygningen er avmerket med verneverdige interesser.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



KOPERVIK, 07.05.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 975 35 102

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Timing Eiendom AS
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.04.2019. - Kjell Stavland. Tlf. 98232432 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102 - Olav Liknes.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighetsbygg
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt til i Strandgata, i sentrum av Haugesund. Gangavstand til byens fasiliteter.
Bebyggelsen:	Bygningen er en større leilighetsbygning som er oppført med underetasje, 1. etasje, 2. etasje og loft.
Om tomten:	Tomten er foruten bebygd opparbeidet med asfaltert gårdsrom og parkeringsplass.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Sentrumsplanen. Bygningen er avmerket med verneverdige interesser.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 40 Bnr: 75
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	412,6 m² Arealkilde: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Timing Eiendom AS Rogalandgata 66, 5531 Haugesund
Adresse:	Strandgata 63, 5528 Haugesund

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Bygninger på eiendommen

Leilighetsbygg

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	164	115	115		3 leiligheter, felles gang, felles vaskerom
1. etasje	181	142	142		2 felles trapperom 1, 4 leiligheter
2. etasje	181	135	135		2 felles trapperom, 3 leiligheter
Loft	124	105	105		2 felles trapperom, 2 leiligheter
Sum bygning:	650	497	497	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Differansen på BTA og BRA er yttervegger, skillevegger, fellesarealer og trapperom.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	3 leiligheter, felles gang, felles vaskerom	
1. etasje	2 felles trapperom 1, 4 leiligheter	
2. etasje	2 felles trapperom, 3 leiligheter	
Loft	2 felles trapperom, 2 leiligheter	

KO 101

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	46	38	38		Bad, stue/kjøkken, soverom
Sum bygning:	46	38	38	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, stue/kjøkken, soverom	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



KO 102

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje	40	35	35		Stue/kjøkken, bad, soverom
Sum bygning:	40	35	35	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Stue/kjøkken, bad, soverom	

KO 103

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje	50	42	42		Gang, bad, stue/kjøkken, soverom
Sum bygning:	50	42	42	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Gang, bad, stue/kjøkken, soverom	

HO 101

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	44	38	38		Kjøkken, stue, bad, soverom
Sum bygning:	44	38	38	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Kjøkken, stue, bad, soverom	

HO 102

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	40	33	33		Kjøkken, stue, bad, soverom
Sum bygning:	40	33	33	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Kjøkken, stue, bad, soverom	

HO 103

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	33	27	27		Kjøkken, bad, stue, wc, soverom
Sum bygning:	33	27	27	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Kjøkken, bad, stue, wc, soverom	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



HO 104

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	50	44	44		Vindfang, kjøkken, 2 soverom, stue, bad/vaskerom
Sum bygning:	50	44	44	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, kjøkken, 2 soverom, stue, bad/vaskerom	

HO 201

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
2. etasje	50	43	43		Vindfang, kjøkken, 2 soverom, bad, stue
Sum bygning:	50	43	43	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Vindfang, kjøkken, 2 soverom, bad, stue	

HO 202

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
2. etasje	60	53	53		Kjøkken, 2 soverom, bad, stue
Sum bygning:	60	53	53	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Kjøkken, 2 soverom, bad, stue	

HO 203

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	45	39	39		Kjøkken, stue, bad, soverom
Sum bygning:	45	39	39	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Kjøkken, stue, bad, soverom	

HO 301

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Loft	56	53	53		Kjøkken, 2 soverom, bad, stue
Sum bygning:	56	53	53	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	Kjøkken, 2 soverom, bad, stue	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



HO 302

Bygningsdata	
Byggeår:	1914 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Loft	55	52	52		Gang, bad, 2 soverom, kjøkken, stue, wc
Sum bygning:	55	52	52	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	Gang, bad, 2 soverom, kjøkken, stue, wc	

Konstruksjoner

Leilighetsbygg

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

Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Grunnmur av lødd naturstein og betong. Murt grunnmur. Sementblokker. Fast grunn og steinfylling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente at bygningen er stabil.	TG: 2

Drenering - Leilighetsbygg	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	

Drenering		
Beskrivelse:	Naturlig drenering. Rennenedløp til bakken. Sluk for overvann.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal vann ansamling i gårdsrom. En må forvente noe oppgradering av utvendig drenering.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighetsbygg

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 trekonstruksjon. Kledd med trepanel. Noe av trepanelet er fornyet og noe er sannsynligvis fra byggeår. Det er bestemmelser om bruk av trepanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende slitasje på trepanelet. En må forvente noe mottforekomst i opprinnelig konstruksjon.	TG: 2

Vinduer og dører - Leilighetsbygg

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 av tre. Isolerglass. Takvinduer på loft. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene ble fornyet ved renovering i 1997 og har varierende slitasje.	TG: 2

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karmen av tre. Dørblader i malt utførelse. Enkelt glass. Stedbygd dør til vaskerom. Dørblader i malt utførelse. Teak dør til underetasjen. Ytterdører til leilighetene er B 30 dører	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen av ytterdørene er fra byggeår og har noe slitasje. TG 3 Ytterdør til vaskerom har noe slitasje TG 3 Varierende slitasje på de øvrige ytterdørene. Normal slitasje på ytterdørene til leilighetene.	TG: 2

Takkonstruksjon - Leilighetsbygg

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak oppført i trekonstruksjon. Åsetak. Tekket med skifer. Gesimser, takutstikk og dekkbord av tre. Renner av plast. Rennekroker av metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taktekket er fra byggeår og en må forvente noe slitasje. En må forvente noe mottforekomst i opprinnelig konstruksjon.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighetsbygg

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendige trapper i felles trapperom. Trapper av tre. Malte vanger og rekkverk. Fliser i trinn. Utvendige trapper av betong. Steinheller i trinn. Utvendig trapp av tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje på trappene. Løse fliser. Lav fri høyde på loft. Lavt rekkverk. Trappene tilfredsstillende ikke dagens forskrifter. En må forvente noe oppgradering. Sprekkdannelse i trapp til underetasjen.

TG: 2



Piper og ildsteder - Leilighetsbygg

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Murte piper. Pusset overflate.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipene er ikke i bruk. Det er feiervesenet som utfører kontroll av piper.

TG: 2



Etasjeskillere - Leilighetsbygg

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av tre. Etasjeskille er sannsynligvis oppgradert ved renovering i 1997.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe skjevhet og stedvis knirk i etasjeskille. En må forvente noe mottforekomst. Noe merker etter fuktighet under gulv i trapperom.

TG: 2



VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighetsbygg

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.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon og mekanisk ventilasjon. Vannrør av kobber. Synlig avløpsrør av plast. Soilrør i bod under trapp. Ukjent avløpsrør i grunnen. Varmtvannsbereidere i tilknytning til leilighetene. Det er anordnet vaskerom i underetasjen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av røropplegget ble renoveret i 1997. En anbefaler kontroll av rørlegger for grundigere kontroll dersom det er et ønske.

TG: 2



Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Elektriske anlegg - Leilighetsbygg

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:	Automat sikringer. Det er anordnet sikringsskap og målere i tilknytning til leilighetene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En anbefaler kontroll av el. fagkyndig person.	TG: 2

Elvarme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet.	
Tilstandsvurdering:	Det er ikke anordnet alternat oppvarming.	

KO 101

Bygning generelt - KO 101

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Gulv av betong. Laminat på gulvoverflaten. Brystningpanel i malt utførelse. Malt tapet. Malt himling. Innvendige dører i malt utførelse. Tekjøkken og kjøkkenskap i kvit utførelse. Belegg med oppbrett på bad. Varmekabler. Våtromsplater. Klosett, dusjkabinett, servant, opplegg for vaskemaskin og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

KO 102

Bygning generelt - KO 102

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Brystningpanel i malt utførelse. Malt tapet. Malt himling. Innvendige dører i malt utførelse. Tekjøkken og kjøkkenskap i kvit utførelse. Belegg med oppbrett på bad. Varmekabler. Våtromsplater. Klosett, stedbygd dusj, servant, opplegg for vaskemaskin og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Noe slitasje på vinduer. Sprekk i belegg på bad.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



KO 103

Bygning generelt - KO 103		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Brystningpanel i malt utførelse. Malt tapet. Malt himling. Innvendige dører i malt utførelse. Tekjøkken og kjøkkenskap i kvit utførelse. Belegg med oppbrett på bad. Varmekabler. Våtromsplater. Klosett, dusjkabinett, servant og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Skade på belegg på bad. Sprekk i servant. Skade på garderobeskap.	TG: 2

HO 101

Bygning generelt - HO 101		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Laminat på gulvoverflatene. Malt strie på vegger. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Malte dører. Bad med fliser på gulv og vegger. Klosett, dusjkabinett, servant og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

HO 102

Bygning generelt - HO 102		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Laminat på gulvoverflatene. Malt panel på vegger. Prefabrikkert te kjøkken. Malte dører. Bad med fliser på gulv og vegger. Klosett, badekar, servant og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



HO 103

Bygning generelt - HO 103		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Belegg og filt på gulvoverflatene. Panel på vegger. Prefabrikkert te kjøkken.. Malte dører. Bad med belegg på gulv. Dusjvegg og servant på bad. Klosett på wc rom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe slitasje.	TG: 2

HO 104

Bygning generelt - HO 104		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Leilighet med egen inngang. Laminat på gulvoverflatene. Skjevhet på gulv Malt panel og malt strie på vegger. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Malte dører. Bad med belegg på gulv. Klosett, dusjkabinett, servant opplegg for vaskemaskin og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Skade på belegg på bad.	TG: 2

HO 201

Bygning generelt - HO 201		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Laminat på gulvoverflatene. Malte vegger. Panelte vegger. Malte dører. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i lys utførelse. Belegg på gulvoverflaten på bad. Våtromsplater. Klosett, dusjkabinett, servant og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe slitasje på leiligheten. Noe listverk mangler.	TG: 2


Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



HO 202

Bygning generelt - HO 202		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Laminat på gulvoverflatene. Malte vegger. Panelte vegger. Formpressede dørbader. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Benkeplater av heltre. Godt utstyrt. Fliser på gulvoverflater og vegger på bad. Klosett, dusjkabinett, servant og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normalt vedlikehold. Noe knirk i gulvet Skade på vindu i stuen.	TG: 2 

HO 203

Bygning generelt - HO 203		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Parkett på gulvoverflatene. Malte vegger. Panelte vegger. Formpressede dørbader. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Benkeplater av heltre. Godt utstyrt. Fliser på gulvoverflater og vegger på bad. Varmekabler. Vegghengt klosett, dusjkabinett, servant og el. vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Skade på parkett i kjøkken.	TG: 2 

HO 301

Bygning generelt - HO 301		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Laminat på gulvoverflatene. Malte vegger. Panelte vegger. Malte dørbader. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Belegg på gulvoverflater på bad. Fliser og tapet på vegger Klosett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, servant og el. vifte. Velux vindu	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje	TG: 2 


Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 75
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Strandgata 63, 5528 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



HO 302

Bygning generelt - HO 302		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Laminat og belegg på gulvoverflatene. Malte vegger. Panelte vegger. Malte dørblader. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i hvit utførelse. Belegg på gulvoverflater på bad. Tapet. Klosett og servant på wc. Dusjkabinett og servant på bad. Velux vinduer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje.	TG: 2 

Kommunal info

**HAUGESUND KOMMUNE**

Enhet for byutvikling
Postboks 2160

5504 Haugesund

Telefon.: 52 74 30 00

Telefax: 52 74 32 52

E-post: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER**0300****Grunnkart**

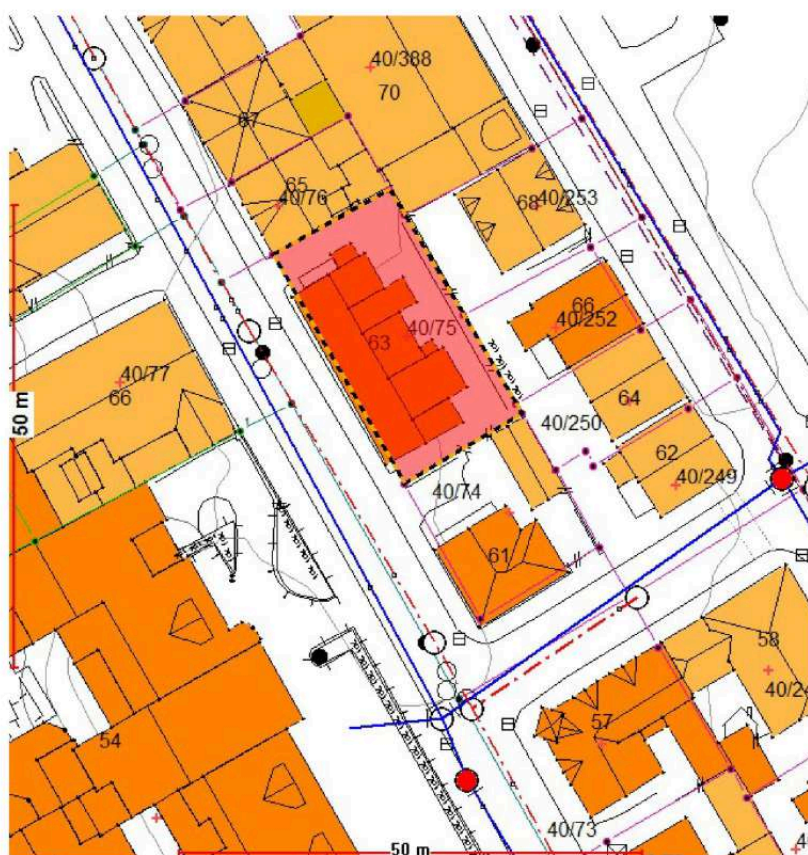
Kartutsnitt fra grunnkart databasen. Kartutsnittet er ikke målestokkholdig. Rutenettet avstand 50 meter.

Gnr.: **40**

Bnr.: **75**

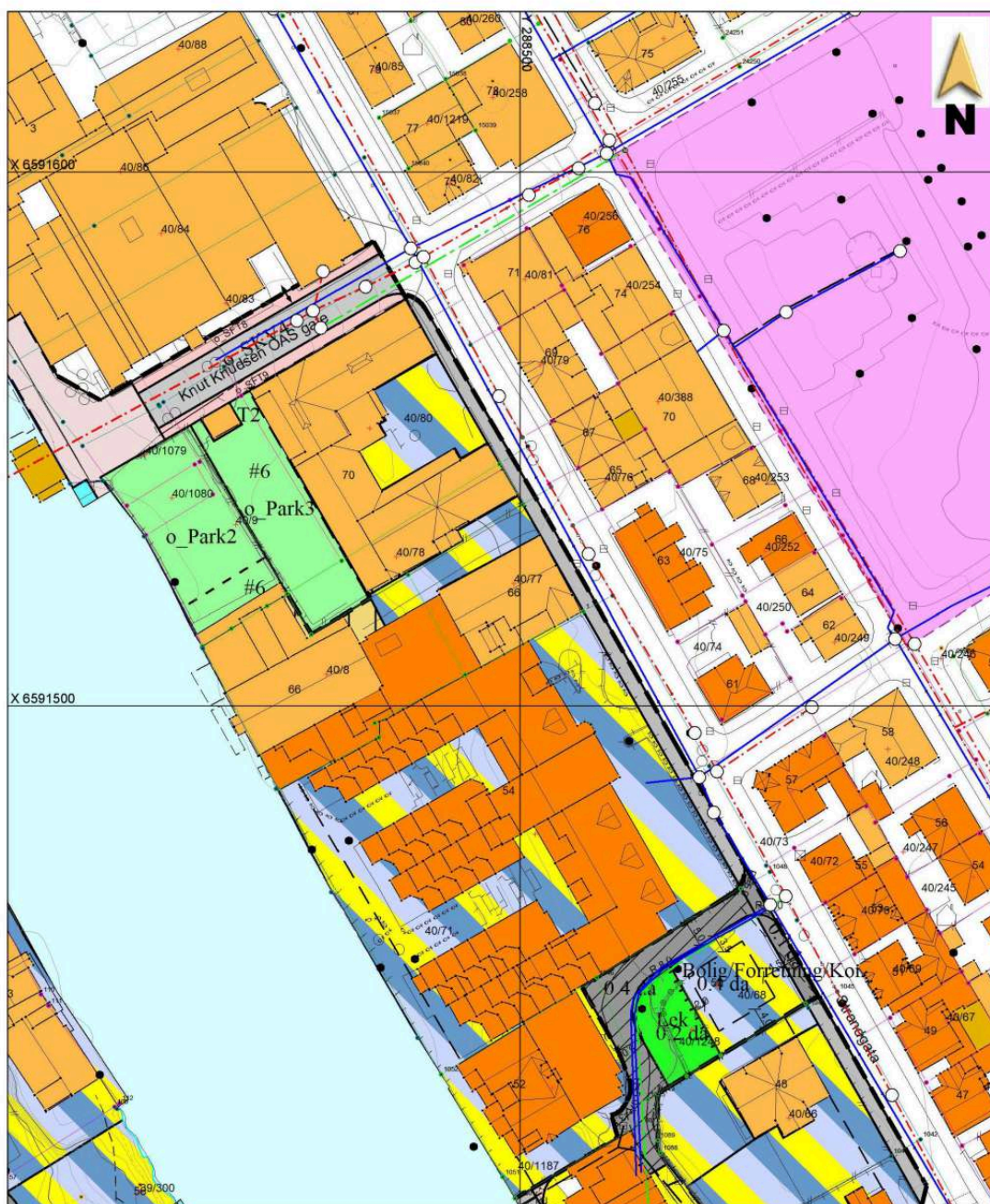
Fnr.:

Snr.:



Kommunal info

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008		
Reguleringsplan: RL 1700 Adresse: STRANDGATA 63 Målestokk: 1:1000 Dato: 06.03.2019 Signatur:		Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjenesteyting		
				
		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid		
				



Kommunal info

Ludvig Eriksen A.S. - Haugesund
445

L. nr. 13/61

Ferdigattest.

Byggemelding av 10/2-60 vedr. Tilbygg 7,34 m². Innredning kontor
på nr. 63. Strandgata 1ste etasje

Byggherre Haugesund Høvleri & Trælastforretning A/S Ansvarsh.
godkjent 10/2-60 sak 67/60 Dep. --

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/bruk og

i etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 240,32 m² + garasje for -- biler -- m².

Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted	
I					1	2 +	Ekspedisjons		+ arkivrom

Oppvarming: Ovner og elektrisk

Loddpiper:

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

i 1ste etasje: i 4de etasje:

i 2den etasje: i 5te etasje:

i 3dje etasje:

Haugesund, den 12/1- 1961. 1961.

Per Frøiland
Per Frøiland

Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

M. J. Moasen
M. J. Moasen
Bygningsinspektør

Kommunal info



HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E
for arbeid etter plan- og bygningslovens § 99, av 20. juni 1986.
Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass
STRANDGT. 63

Gnr. Bnr.
40/75

Arbeidets art
BRUKSENDRING

Byggets art
fra butikk
til 3 leilh.

Mottatt
23.05.95

Beh.dato
30.05.95

Saksnr.
BD. 263/95

Byggherre
Ludvig Edvardsen

Adresse
Lothev. 8

Anmelder
Torleif Staveland Arkitektkontor,

Adresse
Skåregt. 223

Ansvarshavende
Hugo Fjeldheim

Adresse

Byggearbeid påbegynt : JULI 1996
Arbeidet er besikktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99
gis det herved midlertidig brukstillatelse for U.etg. 3 leiligheter

Ferdigattest må rekvireres senere av ansvarshavende, men attesten
kan ikke gis før følgende arbeider er utført:

1. Røykvarslere monteres i alle leiligheter, OMGÅENDE.
2. Brannslukningsutstyr monteres i alle leiligheter, OMGÅENDE.
3. Ventiler i soveromsvinduer monteres, OMGÅENDE.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN OMGÅENDE

Sektor for teknisk drift, Haugesund, 06.10.97

Idar Hansen
bygningskontrollør

Sendes : Byggherre
Anmelder

Kommunal info


HAUGESUND KOMMUNE

 Enhet for byutvikling
 Postboks 2160

5504 Haugesund

Telefon.: 52 74 30 00

Telefax: 52 74 32 52

 E-post: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no
MEGLEROPPLYSNINGER
Kommunale avgifter, gebyrer og legalpant.

Gnr.:	40	Bnr.:	75	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	-----------	-------	--	-------	--

Første termin av 4, 2019: 9219.-

Legalpant

JA	x	NEI	Legalpant for den aktuelle eiendommen:	Sum: kr. 0.-
----	----------	-----	--	--------------

Kommunal info

61

Løpe-nr.

MAALEBREV.

Stads-Konduktøren i Haugesund

gjør vitterligt: Aar 19/4 den 1/2 blev en lovlig opmaalingsforretning avholdt
over matr-nr. 31 Strandgaten 40/75

Forretningen administreredes av undertegnede konduktør i overvær av tvende vidner og var alle vedkom-
mende indvarslede efter berammelse, der indtas her saalydende:

Efter rekvisition av Krohn Haaland

blir en kart- & opmaalingsforretning at avholde Onsdagen den 11^{te} februar dette aar
kl. 10 fm over

Til at møte paa aastedet varsles herved saavel bemeldte grunds eier

Krohn Haaland

som tilstøtende grundens eiere for at iagttå hver sit tarv og medbringe sine hjemmelsdokumenter paa
eiendommen, seneste skjøte, kjøpekontrakt, konduktørforretning, grundseddel eller lign.

Haugesund den 6/2 1944

L. Seglin Spendsen

Lovlig varsel vedtas av os undertegnede

Olav Helvig, Larsen & Olsen.

R. Hetland. Tryve Eriksen

A. Landroeg. A. S. Overland.

Kommunal info

Tilstede ved forretningen var rekvirent og eier Krohn
Kaaland, eiere av tilstøtende grunde - nr. 33^a Strandgaten
Olson og Larsen, nr. 24^b Haraldsgaten A. Landrog, nr. 24^a
Haraldsgaten kaplt. Kelland ved Lars Ovale, nr. 22 Haralds-
gaten Johan Eriksen ved Simon Trygve Eriksen, nr. 29
Strandgaten Olaf Helvig, samt karbidnerne Aug. Birkeland
og Arth. Waagen.

Der fremlegdes maaleber av 2/1-1903 over 33^a Strandgaten,
maaleber av 23/2-1910 over nr. 24^b Haraldsgaten og grunndmålings-
forretning av 12/4-1893, thiagl. 17/4-1893 over Johan Eriksens grund
og beskrevet som et grunndstykke, hvilket Osmund Osmundsen
har kjøbt av Ole L. Kindestrand.

Man endes om grunden's grenser og befandtes disse at være:
I vest mot Haraldsgaten 28.54 m., i nord mot nr. 33^a Haralds-
gaten 14.58 m., i øst mot nr. 24^b og 24^a Haraldsgaten 15.90 m.,
i øst mot nr. 22 og 20 Haraldsgaten 12.04 m., og i syd mot nr.
29 Strandgaten 14.70 m. tilbake til utgangspunktet.

Forring, er grunden av størrelse og form, som vedfjødte
kart viser. Ingen av de tilstedeværende hadde noget mot
forretningen at bemerke.

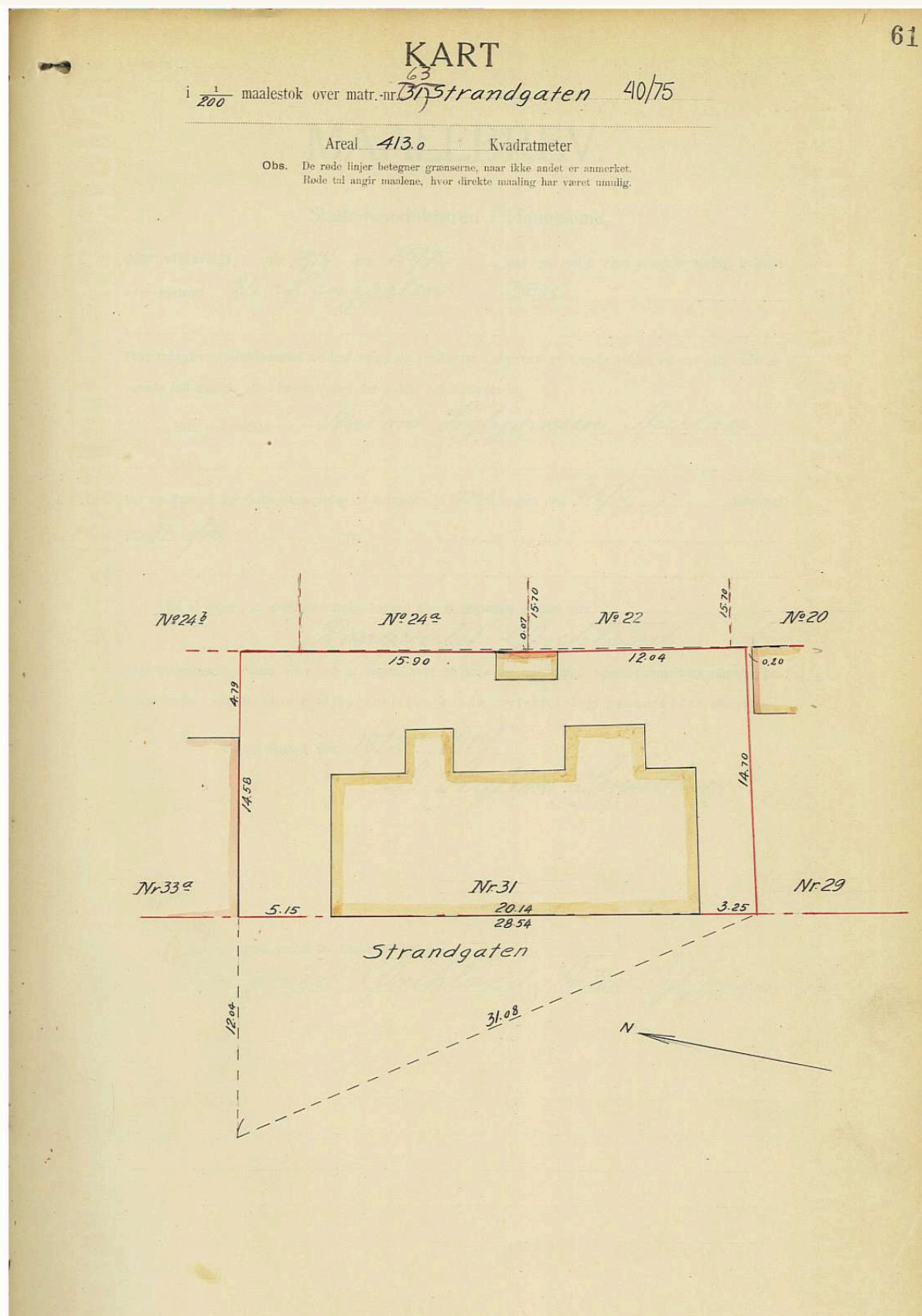
Grunden's areal er byggegrund 413.0 m²

Grunden har tidligere været betegnet som nr. 31 og 33 Strandgaten
og gives hermed N^o 31 Strandgaten.

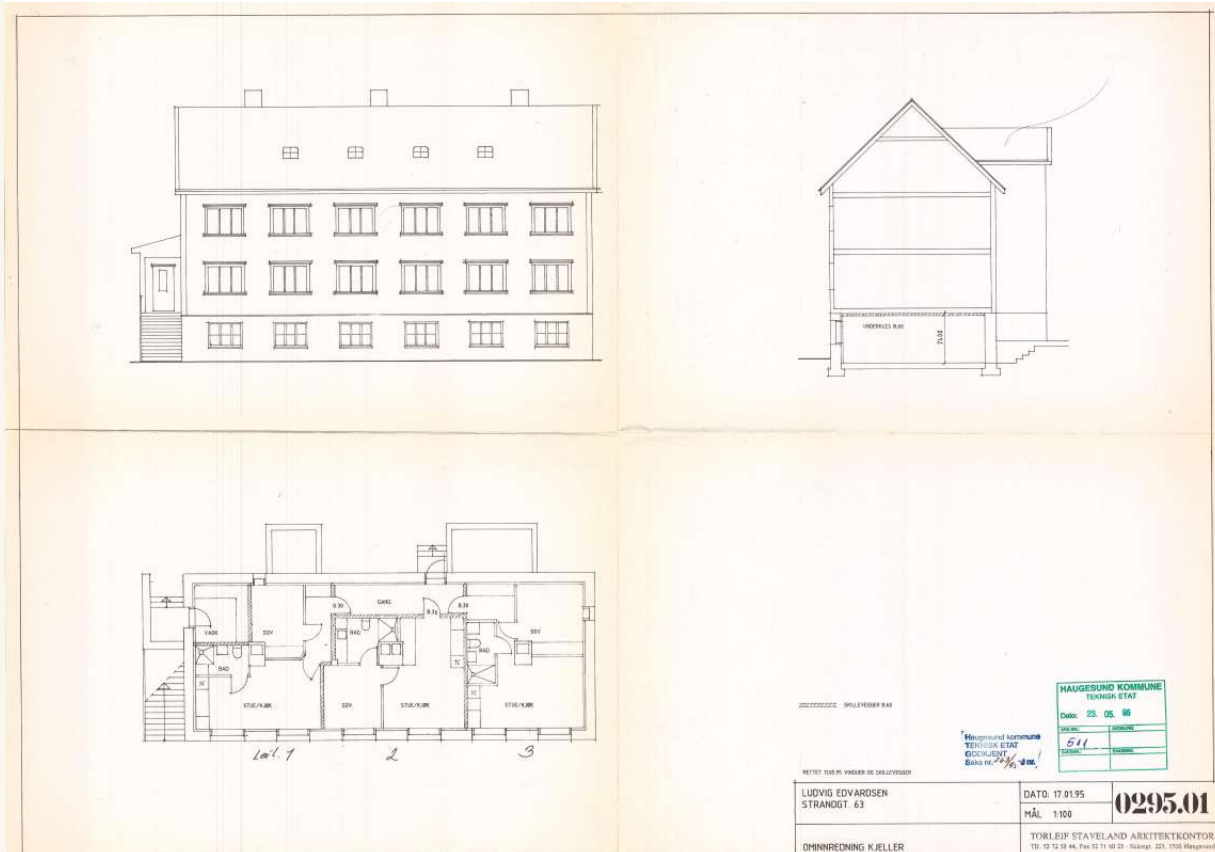
Som Karbidner:
Aug. Birkeland.
Arth. Waagen.

A. Heyerdahl King

Kommunal info

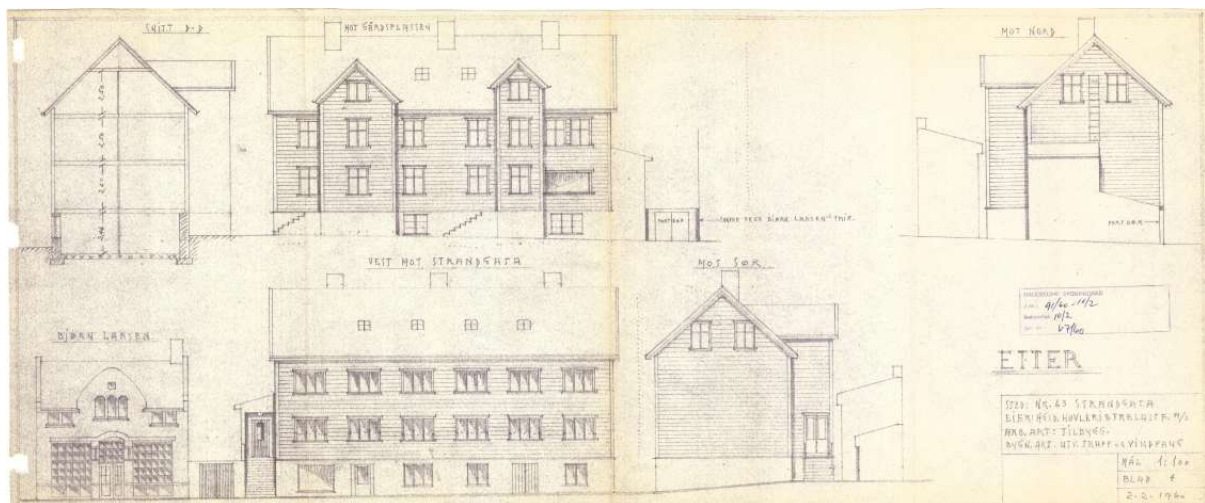


Kommunal info





Kommunal info



Kommunal info

WEBMatrikkel

Page 2 of 3

Type	Byggningsnr	byggtype	status	næring	BYGG						Endret	KOORD/KART
					ant. boenh	etg	bra bol.	bra annet	bra tot.	BEBYGD AREAL		
Bygning 171118859	141 - Stort frittliggende boligbygg på 2 bruk etg.	Tatt i bruk	Bolig	15	4	0	0	0	0	20.06.2019	N:6591527 O:288527	

etasjer											
Etasje	ant.	boenh	bra	bolig	bra	annet	bra	totalt	Alt.Areal	Alt.Areal2	BTA
H03	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H02	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H01	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K01	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sum	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

bruksenheter											
Adresse	bolig	bra	bol	Bad	WC	Rom	Type	kjøkken	Eiendom	Etablert	SKAL UTGÅ
110602340 Strandgata 63	H0101	0	0	0	0	3	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0102	0	0	0	0	2	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0103	0	0	0	0	3	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0104	0	0	0	0	3	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0105	0	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	40/75/0/0	12.03.2008	
110602340 Strandgata 63	H0106	0	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	40/75/0/0	12.03.2008	
110602340 Strandgata 63	H0201	0	0	0	0	3	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0202	0	0	0	0	2	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0203	0	0	0	0	3	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0204	0	0	0	0	3	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0301	0	0	0	0	4	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	H0302	0	0	0	0	4	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	K0101	0	1	1	1	2	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	K0102	0	1	1	1	2	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	
110602340 Strandgata 63	K0103	0	1	1	1	2	Bolig	Kjøkken	40/75/0/0	20.06.2019	

Reg.Bygningstatuser
Status Dato Reg.Dato
 Tatt i bruk 22.09.2005

Bygningsreferanser
Type Referanse
 Kulturminne 11060505010

SEFRAK
 SEFRAKMINNE er registrert på bygningen. [Vis eienskaper](#)

[Flere bygningssdetaljer]

Type	Byggningsnr	byggtype	status	næring	BYGG					Endret	KOORD/KART
					ant. boenh	etg	bra bol.	bra annet	bra tot.		
Bygning 171118867	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning revet/brent		0	0	0	0	0	0	12.03.2008	<u>N:6591537</u> <u>O:288530</u>

bruksenheter											
Adresse	bolig	bra	bol	Bad	WC	Rom	Type	kjøkken	Eiendom	Etablert	SKAL UTGÅ
	0	0	0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		40/75/0/0	12.03.2008	

Reg.Bygningstatuser
Status Dato Reg.Dato
 Bygning revet/brent 22.09.2005

[Flere bygningssdetaljer]

Login for å se personnummer/Skjermede bygg

Brukernavn:
 Passord:

<http://igm02/WebMatrikkel/Bygning2.aspx?matrikkelid=11060004000750000000&k...> 20.06.2019

[illegible]

[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Strandgata 63, 5528 Haugesund
Gnr. 40 Bnr. 75 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219077
basert på salgsoppgave datert 2019-06-27



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

skriver kroner med blokkbokstaver _____

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

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato Signatur (Budgiver 1) _____
Dato Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no