

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Kvala

Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 Haugesund

Prisant. 7 000 000 + bmk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

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.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 22
Innhold	_____	s 24
Teknisk info og skjema	_____	s 27
Budskjema	_____	s 81

Del 1 - Tittelsnesvegen 122 og 126

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfa



**BOLIGTYPE:**

2 eneboliger og 2 drivhus

PRISANTYDNING:

Kr. 7 000 000 + omk.

TOMT:

9 276 m² eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 22 Bnr. 27
i Haugesund

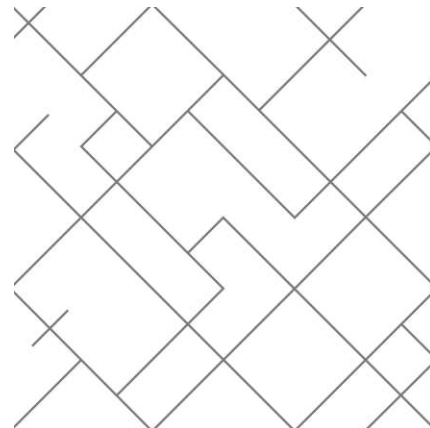
AREAL:

P-rom: 342 m²
Bra: 509 m²

Standard

Velkommen til Tittelsnesvegen 122 og 126!

Dette er en eiendom for utvikling. Over 9 mål der det i kommuneplanen er avsatt til boligformål. Uregulert i reguleringsplanen idag. Fin og lun tomt.



Tittelsnesvegen 126:
1.etasje: Stue og spisestue med flere innredningsmuligheter og utgang til terrasse.



Tittelsnesvegen 126: 1. etase: Kjøkken med prefabrikkert kjøkkeninnredning med slette fronter. Opplegg for oppvaskmaskin. Plass til spisebord.





Tittelsnesvegen 126: Soverom og bad.











Tittelsnesvegen 126.



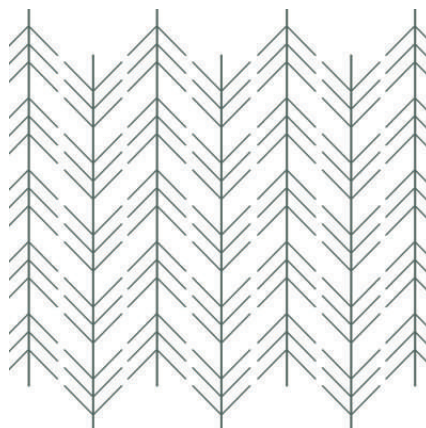


Tittelsnesvegen 122.









Haugesund

Her vil dere trives...

Attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde.

Kvala er kjent for sitt gode bomiljø med mennesker i alle aldersgrupper. Kort vei til butikk, senter, barnehage, skole, Haugesund Rideklubb m.m.

Kort vei til populære turområder/løyper.

Innhold

Dette er en eiendom for utvikling. Over 9 mål der det i kommuneplanen er avsatt til boligformål. Uregulert i reguleringsplanen idag. Fin og lun tomt.

Tittelsnesvegen 122:

Boligen går over 4 plan og inneholder:

U-etasje: Uinnredet kjeller.

1.etasje: Vindfang, hall med trapp, kjøkken, spisestue og stue.

2.etasje: Hall med trapp, bad og 3 soverom.

Loft: Uinnredet loftsrom

Tittelsnesvegen 126:

Boligen går over 3 plan og inneholder:

U-etasje: Uinnredet kjeller.

1.etasje: Vindfang, bi-inngang, hall med trapp, gang, vaskerom, wc-rom, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.

Loft: Hall med trapp, kjøkken og 4 soverom.

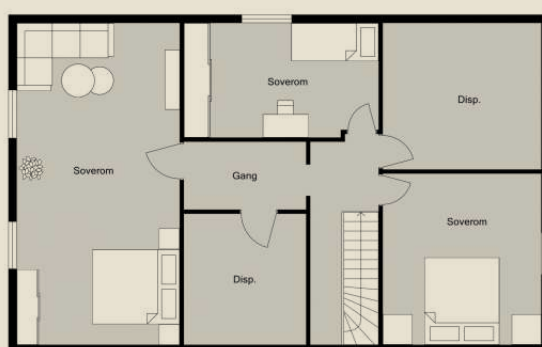
I tillegg er det tilhørende garasje på 30 m2 BRA.

1.



BRA 509 m2

2.



BRA 509 m2

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219004

Adresse:

Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 22 Bnr. 27 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Marit Ekornsæter

Prisantydning:

7 000 000,-

Kjøpers omkostninger:

175 000,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

187 352,- (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:

2 eneboliger og 2 drivhus

Eierform:

Selveier

Standard:

Boligene regnes som renoveringsobjekt.

Tittelsnesvegen 122:

Hovedsaklig innredet med belegg og teppe på gulv. Tapet på vegger. Malt papp på himlingsflate.

1.etasje:

Stue med belegg på gulv. Det er installert varmpumpe.

Eldre kjøkkeninnredning og plass til spisebord. Opplegg for oppvaskmaskin.

2.etasje:

3 soverom.

Bad med belegg på gulv og baderomstapet på vegger. Det inneholder wc, badekar og baderomsinnredning med servant.

Boligen har også uinnredet kjeller og loftsrom

Tittelsnesvegen 126:

Boligen er hovedsaklig innredet med belegg og laminat på gulv. Malt papp og malte himlingsplater.

1.etasje:

Stue og spisestue med flere innredningsmuligheter og utgang til terrasse.

Kjøkken med prefabriert kjøkkeninnredning med slette fronter. Opplegg for oppvaskmaskin. Plass til spisebord.

2 soverom.

Bad med belegg på gulv og baderomsplater på vegger. Det inneholder wc, dusj og baderomsinnredning med servant, god lagringsplass og overhengende speil med belysning. Baderomsplater i dusjsone.

Wc-rom med belegg på gulv og tapet på vegger. Det inneholder toalett og baderomsinnredning med servant.

Boligen har også uinnredet kjeller.

Areal totalt av begge boligene:

P-rom: 342 m²

Bra: 509 m²

P-rom innhold:

Tittelsnesvegen 122:

1.etasje: Vindfang, hall, kjøkken, spisestue og stue.

2.etasje: Hall, bad og 3 soverom.

Tittelsnesvegen 126:

1.etasje: Vindfang, bi-inngang, hall, gang, vaskerom, wc-rom, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.

Loft: Hall, kjøkken og 4 soverom.

Bruksareal per etasje:

Totalt for begge boligene:

U-etg. 145 kvm.

1.etg. 196 kvm.

2.etg. 61 kvm.

Loft 107 kvm.

Tittelsnesvegen 122:

Byggeår: 1935

Areal:

BRA/P-rom:

U-etasje: 60/0 m2

1.etasje: 70/70 m2

2.etasje: 61/61 m2

Loft: 22/0 m2

Tittelsnesvegen 126:

Byggeår: 1950

Areal:

BRA/P-rom:

U-etasje: 85/0 m2

1.etasje: 126/126 m2

Loft: 85/85 m2

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1935 og 1950

Antall soverom:

9 soverom

Parkering:

Parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Tittelsnesvegen 122:

Bolig oppført med grunnmur av betong og sparestein. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon, teknet med skifer. Bolig fremstår med slitasje som følge av alder samt manglende vedlikehold. En må påregne renovering ved eierskifte. Garasje like ved bolig fremstår som renoveringsobjekt.

Tittelsnesvegen 126:

Bolig oppført med grunnmur av betong og sparestein, samt noe leca. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon teknet med skifer. Bolig fremstår med slitasje som følge av alder samt manglende vedlikehold. En må påregne renovering ved eierskifte. Det ble avdekket større skjevheter i gulv som følge av setning i

grunn. Det ble målt 11 cm skjevhet i gulv på loft.

Garasje:

Garasje med gulv, vegger og tak av betong og sparestein.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Endre Haga Vange ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Tittelsnesvegen 122:

Elektrisk. Oljefyr i kjeller (ikke vært i bruk på flere år opplyser selger). Det er installert varmepumpe.

Tittelsnesvegen 126:

Eletrisk. Gassbrenner. Oljetank nedgravd på fremside av bolig.

Det er oljetank på eiendommen. Fra 2020 er det forbudt å bruke mineralolje til oppvarming av bygninger, og man må da gå over til fossilfri oljefyring om man skal benytte denne varmeløsningen videre. Har du en oljetank som ikke lenger er i bruk, krever en del kommuner at denne skal fjernes helt fra eiendommen. I spesielle tilfeller kan de fylles igjen, men dette krever tillatelse fra kommunen.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

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.

Beskaffenhet:

Tomten er i hovedsak opparbeidet med gruset veier, plen og prydbusker. Ellers bebygget.

Tomteareal:

9 276 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere

avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no.

Kommunale avgifter:

32 536,- per år.

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

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nybygg (drivhus), datert 17.10.1995, kan besiktiges hos megler.

Det foreligger ikke ferdigattester eller midlertidig brukstillatelser på eneboligene.

Diverse:

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

De kommunale utgiftene er delt på 2 enheter, hvor en av dem gjelder eiendomsskatt opplyser Haugesund kommune.

Det foreligger ikke tegninger på eneboligene opplyser Haugesund kommune.

Det er oljetank på eiendommen. Fra 2020 er det forbudt å bruke mineralolje til oppvarming av bygninger, og man må da gå over til fossilfri oljefyring om man skal benytte denne varmeløsningen videre. Har du en oljetank som

ikke lenger er i bruk, krever en del kommuner at denne skal fjernes helt fra eiendommen. I spesielle tilfeller kan de fylles igjen, men dette krever tillatelse fra kommunen.

Vesentlige mangler:

Tittelsnesvegen 122:

Påvist fukt i innvendig påførende trevegger mot grunn. Saltutslag og fuktinntrengning i kjeller viser sviktende drenering. Vinduer fremstår med slitasje som følge av alder, råte i karmen og flere vinduer er punkterte. Takkonstruksjon og teknet fremstår med slitasje som følge av alder. Det ble påvist utettheter og manglende skifer på tak. Renner fremstår med slitasje og utettheter.

Tittelsnesvegen 126:

Fuktutslag i kjeller tyder på manglende drenering. Bjelkelag med større skjevheter som følge av setningsskade. Det ble målt 11 cm skjevhet på soverom på loft. Kjøkkeninnredning i 1.etasje er av enkel utførelse med slitasje som følge av alder.

Garasje:

Garasje fremstår med sprekker i konstruksjon samt utettheter.

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

Regulering:

Tomten er uregulert i reguleringplanen og i kommuneplanen er den avsatt til boligformål.

Tinglyste forhold/servitut:

1933/900025-2/46 29.05.1933 Skjønn
Bestemmelse om gjerde
Gjelder denne registerenheten med flere

1936/901868-1/46 26.06.1936 Elektriske
Kraftlinjer

1981/3963-2/46 14.10.1981 Erklæring/Avtale
Livsvarig bruks- og/eller disposisjonsrett

Rettighetshaver:
Ekornsæter Solveig og Audun

Bruks- og/eller disposisjonsretten vil bli slettet ved salg.

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er over to mål, og krever egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Procentsats: 2%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligkjøperforsikring:

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

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:
2019-02-15

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne

utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her:
<https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges

"som den er – as is":

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

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

Kontakt:

Georg Berg
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 97 95 12 00
georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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

Nabolagsprofil

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 97/100

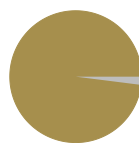
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 89/100

Sport

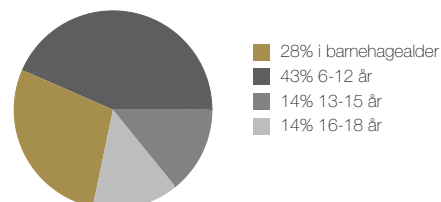
	Sætro fotballbane	17 min 
	Haugebanen	3 min 
	Trimeriet Hagesund	6 min 
	Power Gym	6 min 

Boligmasse

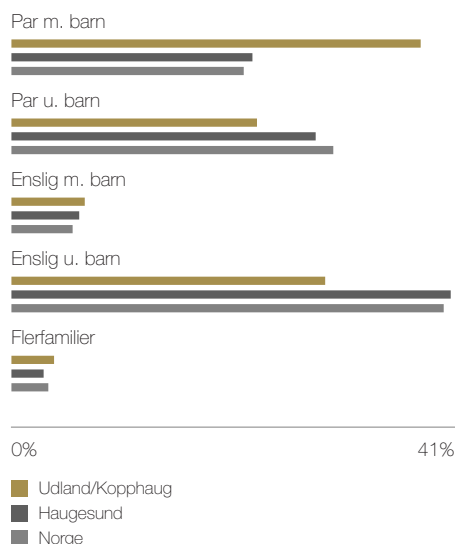


98% enebolig
2% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	34%
Ikke gift	57%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2021.

Tittelsnesvegen 126

Nabolaget Udland/Kopphaug - vurdert av 50 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Østre Høgastøl	2 min	🚶
Linje 157, 159, 700	0.2 km	
Haugesund Karmøy	21 min	🚗

Skoler

Austrheim skole (1-7 kl.)	22 min	🚶
440 barn, 19 klasser	1.8 km	
Gard skole (1-7 kl.)	24 min	🚶
500 barn, 23 klasser	1.9 km	
Hauge skole (1-10 kl.)	5 min	🚗
345 barn, 15 klasser	2.8 km	
Saltveit skole (1-7 kl.)	4 min	🚗
69 barn, 4 klasser	3.6 km	
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	7 min	🚗
550 barn, 18 klasser	3.5 km	
Haugesund Toppidrettsgymnas	5 min	🚗
300 barn, 10 klasser	2.7 km	
Skaisvang videregående skole	5 min	🚗
590 barn, 21 klasser	2.9 km	

Ladepunkt for el-bil

Apply TB, Haugesund	12 min	🚶
---------------------	--------	---



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

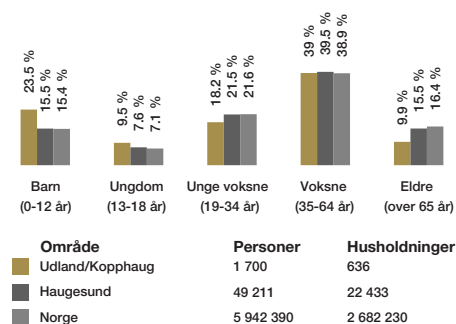
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Grutle foreldrelagsbarnehage	12 min	🚶
52 barn, 3 avdelinger	1 km	
Udland barnehage	12 min	🚶
75 barn	1 km	
Haugesund International Preschool (...)	12 min	🚶
5 avdelinger	1 km	

Dagligvare

Rema 1000 Kvala	9 min	🚶
Coop Extra Kvala	13 min	🚶

Tabellene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019.



Innehavet av kartet innebærer ikke ansvar for feil eller uaktualitet i dataene. Kartet er basert på data fra Statens kartvesen.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 HAUGESUND

Gnr 22: Bnr 27
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Eneboliger

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Endre Haga Vange MNTF
Telefon: 900 71 537
E-post: endre@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstmann



AUTORISERT FORETAK
TAKST TEAM AS
Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
Telefon: 51 50 24 30
Organisasjonsnr: 911 571 757

Dato befaring: 05.02.2019
Utskriftsdato: 12.02.2019
Oppdrag nr: 20190074



Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



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 Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

Kunden/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 befaring og oppdatering.

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

Kontroll omfatter boliger på eiendommen. Drivhus og konstruksjon i tilknytning til disse er ikke kontrollert.

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.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Konklusjon tilstand

Tittelsnesvegen 122: Bolig oppført med grunnmur av betong og sparestein. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer.
 Bolig fremstår med slitasje som følge av alder samt manglende vedlikehold. En må påregne renovering ved eierskifte.
 Garasje like ved bolig fremstår som renoveringsobjekt.

Tittelsnesvegen 126: Bolig oppført med grunnmur av betong og sparestein, samt noe leca. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon tekket med skifer.
 Bolig fremstår med slitasje som følge av alder samt manglende vedlikehold. En må påregne renovering ved eierskifte.
 Det ble avdekket større skjevheter i gulv som følge av setning i grunn. Det ble målt 11 cm skjevhet i gulv på loft.

Generelt: I rapporten blir det gitt tilstandsmerknings som følge av slitasje og alder på konstruksjon, bygningsdeler, innvendige og utvendige overflater.
 Boligene på eiendommen fremstår som renoveringsobjekt.
 Attraktiv eiendom avsatt til bolig i kommuneplan.

KOPERVIK, 12.02.2019

Takstmann Endre Haga Vange MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 900 71 537

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Marit Ekornsæter
Takstmann:	Endre Haga Vange
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 05.02.2019. - Marit Ekornsæter. Tlf. 93677888 - Endre Haga Vange. Ingeniør. Tlf. 900 71 537

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Eneboliger
Beliggenhet:	Eiendommen ligger til ved et nyere byggefelt, i Tittelsnesvegen. Kort avstand til lekeplasser, barnehager og skoler. På Kvala finner man butikker som apotek, bakeri, matvarebutikk og bensinstasjon.
Kommuneplan:	Avsatt til bolig i kommuneplan.
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 22 Bnr: 27
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	9 276 m² Arealkilde: EDR
Hjemmelshaver:	Marit Ekornsæter
Adresse:	Tittelsnesvegen 126, 5514 HAUGESUND

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Bygninger på eiendommen

Enebolig Tittelsnesvegen 122

Bygningsdata	
Byggeår:	1935 Kilde: Opplyst på befaring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	70	60		60	
1. etasje	78	70	70		
2. etasje	64	61	61		
Loft	22	22		22	
Sum bygning:	234	213	131	82	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Areal er beregnet ut fra innvendige mål, BTA er anslått.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Uinnredet kjeller
1. etasje	Stue, spisestue, kjøkken, hall m/trapp, vindfang	
2. etasje	Hall m/trapp, bad, 3 soverom	
Loft		Uinnredet loftsrom

Enebolig, Tittelsnesvegen 126

Bygningsdata	
Byggeår:	1950 Kilde: Opplyst på befaring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	99	85		85	Deler av kjeller har ikke målbar høyde.
1. etasje	138	126	126		
Loft	88	85	85		
Sum bygning:	325	296	211	85	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Uinredet kjeller
1. etasje	Vindfang, biingang, hall m/trapp, vaskerom, stue, kjøkken, gang, bad, wc, 2 soverom	
Loft	Kjøkken, hall m/trapp, 4 soverom	

Garasje Tittelsnesvegen 122

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Ukjent

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	35	30		30	
Sum bygning:	35	30	0	30	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Konstruksjoner

Enebolig Tittelsnesvegen 122

Grunn og fundamenter - Enebolig Tittelsnesvegen 122		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Grunnmur og fundamenter av betong og sparestein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnmur fremstår med slitasje og noe sprekker.	TG: 2
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn av grovstøpt betong, deler oppført med tilfarergulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvkonstruksjon fremstår i enkel utførelse med slitasje som følge av alder. Fuktskader i tilfarergulv. tg3.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Grunnmur - Enebolig Tittelsnesvegen 122		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Vegger mot grunn, delvis påforet med treverk innvendig.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Påvist fukt i innvendig påforede trevegger.	TG: 3
Drenering - Enebolig Tittelsnesvegen 122		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Naturlig drenering fra byggeår.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Saltutslag og fuktinntrengning i kjeller viser sviktende drenering.	TG: 3
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig Tittelsnesvegen 122		
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.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Yttervegger fra byggeår med slitasje som følge av alder. Kledning har råteskader og slitasje. tg2-3. En må forvente mottforekomst i konstruksjon fra byggeår.	TG: 2
Vinduer og dører - Enebolig Tittelsnesvegen 122		
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 og foringer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fremstår med slitasje som følge av alder, råte i karmen og flere vinduer er punkterte. En må påregne fornying.	TG: 3
Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Utvendige dører med karmen og foringer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige dører fremstår med slitasje som følge av alder.	TG: 2
Innvendige dører		
Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen og foringer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige dører med slitasje som følge av alder.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Takkonstruksjon - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takkonstruksjon og tekket fremstår med slitasje som følge av alder. Det ble påvist utettheter og manglende skifer på tak. En må forvente mottforekomst i konstruksjon fra byggeår.	TG: 3

Renner, nedløp og beslag - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Renner og rennedløp i plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Renner fremstår med slitasje og utettheter og en må påregne fornying.	TG: 3

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendige trapper i trekonstruksjon. Utvendige trapper i betong.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trapper fremstår med slitasje som følge av alder og noe manglende vedlikehold. Det mangler rekkverk og veggrekke på deler av trapper. tg2-3.	TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse med utgang fra ene soverom på loft.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse fremstår med slitasje som følge av alder. Tg2-3. Rekkverk er lavt.	TG: 2

Piper og ildsteder - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Murt pipe. Oljefyr i kjeller (ikke i bruk)	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering:	Tilsyn på pipe/ildsted er brannvesenets ansvar, tilstandsgrad settes derfor ikke.	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Etasjeskillere - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskillere i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente skjevheter og knirk i etasjeskillere av tre.	TG: 2

Bad - Enebolig Tittelsnesvegen 122

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater, generelt - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Belegg på gulvoverflate. Sluk under badekar. Baderomstapet på vegg. Toalett, badekar og servant i baderomsinnredning.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før utsifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bad fremstår med slitasje som følge av alder og har passert forventet levetid for våtrom. tg2-3. Motfall på gulv. Sluk under badekar er ikke kontrollert. Ventilering gjennom åpning av vindu, mangler luftespalte for tilluft.	TG: 2

Kjøkken - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i lys utførelse.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning fremstår med slitasje som følge av alder.	TG: 2

Innvendige overflater - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Belegg og teppe på gulvoverflater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før utsifting av teppebelegg, nålefilt er 8 - 17 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvoverflater fremstår med slitasje som følge av alder.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tapet på veggoverflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veggoverflater med slitasje som følge av alder. Stedvis merker etter fukt på overflater.	TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malt papp på himlingsflate.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Himlingsflater med slitasje og sprekker i overflater. Stedvis merker etter fukt.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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:	Vannrør i kobber. Avløpsrør i støpejern.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av røropplegg er fra byggeår og har begrenset gjenværende levetid. Varmtvannsbereider, ukjent alder. Tg2-3. Avløpsrør fra bad i 2. etasje går ut gjennom yttervegg og ned i hage.	TG: 2

Varme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming med elektrisitet. Oljefyr i kjeller, men ikke i bruk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 2

Elektriske anlegg - Enebolig Tittelsnesvegen 122

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:	Skrusikringer.	
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke kontrollert. På generelt grunnlag anbefales el anlegget kontrollert ved eierskifte. Faren for skader/defekter på el.anlegget øker med årene.	

Terrengforhold - Enebolig Tittelsnesvegen 122

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Støttemurer og andre murer

Tilstandsvurdering:	Støttemurer i terreng er ikke kontrollert av takstmann, bør kontrolleres med jevne mellomrom for sprekker og setningsskader.	
---------------------	--	--

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Enebolig, Tittelsnesvegen 126

Grunn og fundamenter - Enebolig, Tittelsnesvegen 126		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Grunnmur av betong og sparestein samt noe leca.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnmur fremstår med skjevheter og noe sprekkdannelse. Bolig ligger på fjell på ene side og myr på andre, dette har ført til setningskader på bolig. tg2-3.	TG: 2
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn av betong, samt noe jordgulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv på grunn i enkel utførelse.	TG: 2
Drenering - Enebolig, Tittelsnesvegen 126		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Naturlig drenering.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fuktutslag i kjeller tyder på manglende drenering.	TG: 3
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig, Tittelsnesvegen 126		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
Yttervegger		
Beskrivelse:	Yttervegger i trekonstruksjon. Betong på vaskerom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Yttervegger fra byggeår med slitasje som følge av alder, noe skjevheter i vegger som følge av setning i bolig. Kledning fremstår med slitasje. Betongvegg mangler fuksikring, så ved nedbør, fukt fra grunn kommer det vann inn på vaskerom. Det ble målt utslag på fukt på soverom med terrasse, samt på vegger mot betongvegg på vaskerom. En må forvente mottforekomst i konstruksjon fra byggeår.	TG: 2
Vinduer og dører - Enebolig, Tittelsnesvegen 126		
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 og foringer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fremstår med slitasje som følge av alder.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Utvendige dører med karmen og foringer i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige dører med slitasje som følge av alder.	TG: 2

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen og foringer i tre.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige dører fremstår med slitasje som følge av alder. tre stk innvendige dører fornyet. Tg1.	TG: 2

Takkonstruksjon - Enebolig, Tittelsnesvegen 126		
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.		

Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer. Inngangsparti med flatt tak tekket med samafil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tak fremstår med slitasje som følge av alder, det ble avdekket utettheter i tak samt merker etter lekkasje. Utslag på fukt i tak ved overgang vegg på vaskerom og soverom med utgang til terrasse. Tg3 Deler av tak mot sør har undertak blitt fornyet, det er brukt gjennomgående spiker, noe som fører til duggpunkt om vinteren. En må forvente mottforekomst i konstruksjon fra byggeår.	TG: 2

Overlys, takluker - Enebolig, Tittelsnesvegen 126		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.		

Overlys og takluker		
Beskrivelse:	Takvinduer på loft med karmen og foringer i tre.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ene takvindu har slitasje som følge av alder. Det andre tavindu ble fornyet i forbindelse med legging av nytt undertak. TG1	TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Enebolig, Tittelsnesvegen 126		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		

Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Renner og rennenedløp i plast.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utsifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Renner og nedløp med slitasje som følge av alder. Deler av tak mot sør med nytt undertak har ny takrenner. tg1.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig, Tittelsnesvegen 126

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendige trapper i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trapper fremstår med slitasje som følge av alder.	TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse med utgang fra stue og ene soverom. Terrasse med utgang fra stue i betongkonstruksjon, tekket med sarnafil. rekkeverk av tre. Terrasse med utgang fra soverom oppført i trekonstruksjon, tekket med sarnafil. Rekkeverk i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasser fremstår med slitasje som følge av alder. Rekkeverk er noe lavt.	TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig, Tittelsnesvegen 126

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskillere i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bjelkelag med større skjevheter som følge av setningsskade. Det ble målt 11 cm skjevhet på soverom på loft.	TG: 3

Bad - Enebolig, Tittelsnesvegen 126

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Belegg på gulv. Baderomsplater på vegg. Malt himlingsflate. Toalett, dusj og servant i baderomsinnredning. Avtrekk via el.vifte i vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bad fremstår med slitasje som følge av alder. Det mangler luftespalte for tiluft under dørblad.	TG: 2

Vaskerom - Enebolig, Tittelsnesvegen 126

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Overflater, generelt - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Belegg på gulv, synlig betong og panel på veggoverflae. Opplegg til vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vaskerom fremstår i enkel utførelse. Fuktutslag på vegger og deler av himling mot yttervegg som følge av vannintrengning. Uisolerte yttervegg mot grunn. Tg2-3	TG: 2

Toalettrom - Enebolig, Tittelsnesvegen 126

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Annet - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Belegg på gulv, tapet på vegg. Toalett og servant i innredning. Avtrekk via ventil i tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Toalettrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om det bør oppgraderes/renoveres for å unngå utettheter i rommet. Tg settes med hensyn til alder. Det mangler luftespalte for tilluft under dør.	TG: 2

Kjøkken - Enebolig, Tittelsnesvegen 126

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

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning i tilsynelatende normal stand. Større skejvheter i innredning.	TG: 2

Kjøkkeninnredning - Loft / Kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i lys utførelse.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning i enkel utførelse med slitasje som følge av alder. En må påregne oppgradering av innredning.	TG: 3

Innvendige overflater - Enebolig, Tittelsnesvegen 126

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Belegg og laminat på gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder. Enkelte overflater med noe mindre slitasje. tg1	TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tapet på veggoverflater. Prefabrikkert plater på ene soverom	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Slitasje som følge av alder. Merker etter fukt på flere av veggoverflater i bolig. Overflater er fornyet på ene soverom. tg1.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
 HAUGESUND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malt papp og malte himlingsplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe slitasje og misfarging på himlingsflater. Stedvis merker etter fukt.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig, Titlesnesvegen 126

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.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Vannrør i kobber, avløpsrør trolig i noe støpejern, samt plast. Eldre bereder og oljefyr plassert i kjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke kontrollert. Antatt normal elde/slitasje på VVS anlegg. Generel tilstand som følge av alder.	TG: 2

Varme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming med elektrisitet. Oljefyre i kjeller, men ikke i bruk. Oljetank nedgravd på fremside av bolig.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 2

Elektriske anlegg - Enebolig, Titlesnesvegen 126

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 og skrusikringer.	
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke kontrollert. På generelt grunnlag anbefales el anlegget kontrollert ved eierskifte. Faren for skader/defekter på el.anlegget øker med årene.	

Terrengforhold - Enebolig, Titlesnesvegen 126

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Støttemurer og andre murer

Tilstandsvurdering:	Støttemurer i terreng er ikke kontrollert av takstmann, bør kontrolleres med jevne mellomrom for sprekker og setningsskader.	
---------------------	--	--

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 27
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514
HAUGESUND

TAKST TEAM AS
Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
Telefon: 51 50 24 30



Garasje Tittelsnesvegen 122

Bygning generelt - Garasje Tittelsnesvegen 122

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Garasje med gulv, vegger og tak av betong og sparestein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Garasje fremstår med sprekker i konstruksjon samt utettheter. En må påregne renovering av garasje.	TG: 3

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219004		
Adresse	Tittelsnesvegen 122 og 126		
Postnummer	5514	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	1980	Hvor lenge har du bodd i boligen?	46 år mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Marit	Selger 1 Etternavn	Ekornsæter

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

Hvis ja, beskrivelse

Noe fukt i vaskekjeller ved mye nedbør pga. mye løv på tak.

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

Rørlegger Geir Sirnes

Redegjør for hva som er gjort og når

Installert toalett, dusjegg og nytt amatør. Ca 2016.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Går utifra det, arbeidet er utført av rørlegger Geir Sirnes

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noe fukt i vaskekjeller ved mye nedbør pga. mye løv på tak.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det ble målt 11 cm skjevhet i gulv på loft av takstmann, se tilstandsrapport.

Egenerklæring

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Kaffedyr/tussalus

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Merker etter lekkasje på loft, er utbedret.

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

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

Firmanavn

123 Tak

Redegjør for hva som er gjort og når

Deler av tak mot sør har undertak blitt fornyet. Ca. 2015/2016.

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

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

Firmanavn

Haugesund Elektriske

Redegjør for hva som er gjort og når

Byttet sikringskap. Ukjent når dette ble gjort.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Egenerklæring

Hvis ja, beskrivelse

Kommunen har bare ferdigattest på det siste drivhuset som ble bygget i 1993.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggs kommentar

Egenerklæringen omhandler Tittelsnesvegen 126. Selger har ikke bebodd Tittelsnesvegen 122 og har dermed dårlig/ingen kunnskap om byggets tilstand.

Boligselgerforsikring

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

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Spesialty SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Spesialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres.

Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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).

Egenerklæring

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg og Partners og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Ekornsæter, Marit

Signert av



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

Verifisert av
Idfy
12.02.2019

Reguleringskart

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008			
Reguleringsplan: RL 910	Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg		
Adresse: TITTELNESVEGEN 122, 126	Konsentrert småhusbebyggelse		Komm. tekniske anlegg		
Målestokk: 1:1000	Fritidsbebyggelse		Park/friområde		
Dato: 10.01.2019	Område for forretning		Lekeplass/uteopphold		
Signatur:	Område for kontor		Kjøreveg		
	Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg		
	Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid		



Reguleringsplan

HAUGESUND KOMMUNE

RL 910

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
OMRÅDET KVALATRE - ÅRABROTSVEGEN.

I. Generelt.

§ 1. Innen det regulerte området skal arealbruken være som vist på reguleringskartet.

II Generelle bestemmelser for byggeområder:

§ 2. Utkjørrelse fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at den gis betryggende oversikt.

§ 3. Innenfor de regulerte frisisiktlinjer i vegkryss tillates ikke terrengbehandling eller beplantning høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

III. Bestemmelser som gjelder arealer for eneboligbebyggelse:

§ 4. Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger, tillates.

§ 5. Bebyggelsen skal være i 1 etg. Hvor tomteforholdene tillater det kan bygningsrådet tillate sokkeletasje. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 6. Alle hus skal ha sadeltak med takvinkel under 30°. Grupper av hus kan tillates med annen takform.

§ 7. Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/4 av sitt nettoareal. I tillegg kommer garasje.

§ 8. Garasjer skal som regel ikke bygges frittliggende enkeltvis. Der hvor terrenget tilsier det kan garasjer bygges parvis sammen i nabogrense.

§ 9. Det skal være snuplass for bil på egen tomt.

§ 10. Lekeplasser, gang- og sykkelveger skal være opparbeidet og godkjent av bygningsrådet før innflytting foretas.

IV. Industriområder:

§ 11. Bygninger i industriområdene skal oppføres i overensstemmelse med bygningslovgivningen. Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som antas å medføre særlige ulemper kan henvises til andre industriområder. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Jfr. bygningslovens § 72.

Reguleringsplan

- 2 -

- §12a. Arealet kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

Ingen tomt må bebygges med mer en 1/2 av sitt nettoareal.

- b. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.
- §13. Areal mellom byggegrense og veg, skal i det vesentlige være parkmessig behandlet.
Utendørs lagring av råstoffer og/eller hel- og halvfabrikatatlates ikke her.
- §14. Ved de enkelte byggemeldinger skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan som viser bygningenes plassering, atkomstforhold, arealer for trafikkavvikling, parkeringsplasser for egne og kunders biler samt beplantning og annen terrengbehandling.
- §15. I industriarealene tillates ikke oppført eller innredet boliger. Bygningsrådet kan etter helserådets uttalelse er innhentet, tillate innredning av leilighet for vaktmester, bestyrer eller innehaver.

V. Bestemmelser som gjelder område for offentlig bebyggelse:

- §16. Området som skal benyttes til sekundærstasjon. Byggets utforming, høyde, plassering, avkjørsel, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.
Avkjørsel skal utformes slik at det gis betryggende forhold.

VI. Bestemmelser som gjelder område for gartneri:

- § 17. Området skal nyttes til landbruksområde (gartneribedrift). Bygningsrådet kan tillate at det innen området blir oppført bolighus for eier eller bestyrer av anlegget.

VII. Bestemmelser som gjelder trafikkområder:

- § 18. Vegene skal ha bredde, stigningsforhold og kurvatur som vist på planen og tilhørende lengdeprofil.
- § 19. Det tillates ikke etablert avkjørsler til Arabrotsvegen og Tittelsnesvegen utover det som er vist i planen.

VIII. Bestemmelser som gjelder friområde:

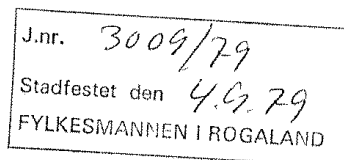
- § 20. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

Reguleringsplan

- 3 -

IX. Fellesbestemmelser.

- § 21. Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Haugesund kommune.
- § 22. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller innen lov og forskrifter gjøre unntak fra foranstående bestemmelser.
- § 23. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private særbestemmelser å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.



Grunnkart

**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**

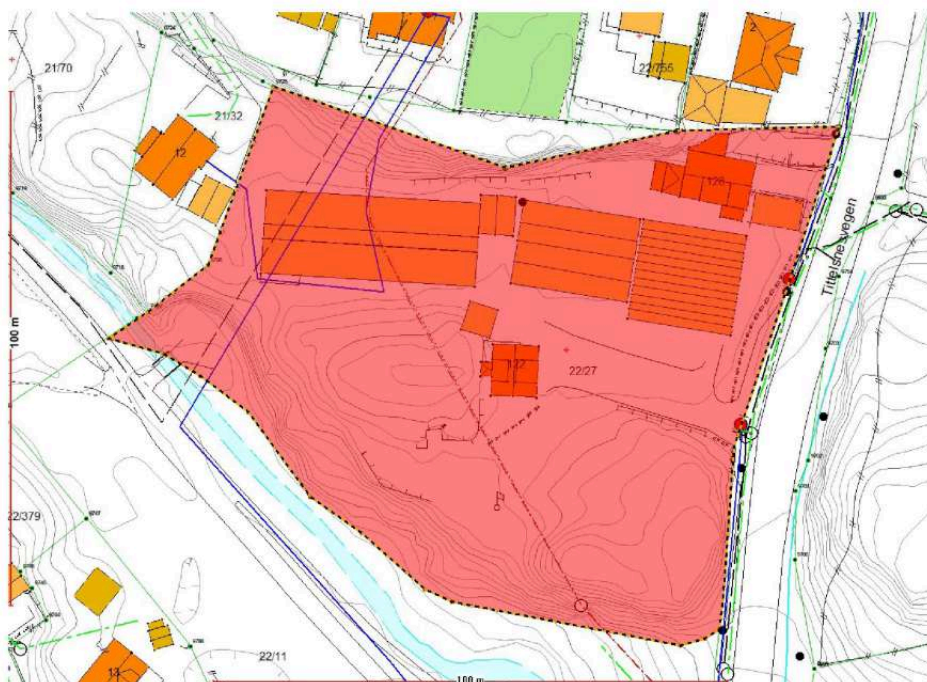
Kartutsnitt fra grunnkartdatabasen. Kartutsnittet er ikke målestokkholdig. Rutenettet avstand 50 meter.

Gnr.: **22**

Bnr.: **27**

Fnr.:

Snr.:



Målebrev



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev

For matrikelenhets:

Kommune:	1106 - HAUGESUND	Utskriftsdato/klokkeslett:	10.01.2019 kl. 14:54
Gårdsnummer:	22	Produsert av:	Helga Hermansen - 1106 Haugesund
Bruksnummer:	27	Attestert av:	Haugesund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelens som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelens ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangler helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedsfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hører usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Målebrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: KVALE
 Etableringsdato: 28.04.1919
 Skyld: 0,1
 Er tinglyst: Ja
 Har testegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 22 / 27 Areal (m2) Kommentar
 9 276,6 Omtvistet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	040949	EKORNSÆTER MARIT	TITTELSNESVEGEN 126	5514 HAUGESUND	1 / 1	

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	-------------------	-----------------	-----------------	----------------------	----------

Opptælingsforretning

28.04.2017	24.05.2017	identron
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1106 - 22/807	12 167,3

Annen forretningstype

08.12.2016	08.12.2016	1106olk
------------	------------	---------

Kart- og delingsforretning

Tinglyst	12.02.2010	03.02.2010	03.02.2010	1106olk
----------	------------	------------	------------	---------

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1106 - 22/18	-908,8
Mottaker	1106 - 22/756	908,8

Kart- og delingsforretning

Tinglyst	12.02.2010	03.02.2010	03.02.2010	1106olk
----------	------------	------------	------------	---------

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1106 - 22/18	-747,7
Mottaker	1106 - 22/755	747,7

10.01.2019 14.54

Matrikkelbrev for 1106 - 22 / 27

Side 2 av 10

62

Målebrev

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkenligang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/27

Kontaktpersoner		Bruksenhet		Adresse		
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	EKORNS/ETER LARS JACOB			
Tiltakshaver						

Bygningsnr:	18 697 831	Begygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillingstilatelse:
Bygningsendingskode:		BRA annet:	384	Vannforsyrning:		Igangsettingstilatelse:
Bygningstype:	Veksthus	Bruksareal totalt:	384	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksstillatelse:
Bygningsstatus:	Rammestillingstilatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:		Oppvarming:				

Etasje	
Etasje	Antall boenheter
H01	0
	BRA bolig
	0.0
	BRA annet
	384.0
	BRA totalt
	384.0

Bruksenheter	
Adresse	Bruksenhetsnummer
	Unummerert bruksenhet
	Bruksenhetstype
	Bruksareal
	Ant. rom
	Kjøkkenligang
	Bad
	WC
	Matrikkelenhet
	22/27

Kontaktpersoner	
Rolle	Føds.dato/org.nr
Tiltakshaver	Navn
	Bruksenhet
	Adresse
	TITTELNESV. 126
	5514 HAUGESUND

Bygningsnr:	171 157 633	Begygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillingstilatelse:
Bygningsendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyrning:		Igangsettingstilatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksstillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:		Oppvarming:				

Etasje	
Etasje	Antall boenheter
H01	1
	BRA bolig
	0.0
	BRA annet
	0.0
	BRA totalt
	0.0

Bruksenheter	
Adresse	Bruksenhetsnummer
	Bruksenhetstype
	Bruksareal
	Ant. rom
	Kjøkkenligang
	Bad
	WC
	Matrikkelenhet
	22/27

10.01.2019 14.54	Matrikkelbrev for 1106 - 22 / 27	Side 4 av 10
------------------	----------------------------------	--------------

Målebrev

Bygningsnr:	171 157 641	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammeinstallatelse:	
Bygningsendringstype:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsinstallatelse:	
Bygningsstype:	Enebolig	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksinstallatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					
Etasje							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt			
H01	1	0.0	0.0	0.0			
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkeninngang	Bad	WC
2480 Tittelsnesvegen 122	H0101	Bolig	0	0	0	0	0
Bygningsnr:	171 157 668	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammeinstallatelse:	
Bygningsendringstype:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsinstallatelse:	
Bygningsstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksinstallatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkeninngang	Bad	WC
	Unnummerert bruksenhet		0	0	0	0	0
							22/27

10.01.2019 14.54

Matrikkelbrev for 1106 - 22 / 27

Side 5 av 10

Målebrev

Bygningsnr: 171 157 676					Bebyd area:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:					Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammeinstallatelse:	
Bygningsendingskode:					BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsinstallatelse:	
Bygningsstype: Garasjeuthus anneks til bolig					Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:					Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksinstallatelse:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk					Alternativt areal 2:				Ferdigattest:	
Energikilder:					Oppvarming:					

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkenligang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/27
Bygningsnr:	171 157 692	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer:</u>		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammeinstallatelse:		
Bygningsendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsinstallatelse:		
Bygningsstype:	Veksthus	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksinstallatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:		
Energikilder:		Oppvarming:						

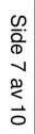
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkenligang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/27
Bygningsnr:	171 157 714	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer:</u>		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	<u>Rammeinstallatelse:</u>		
Bygningsendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		<u>Igangsettingsinstallatelse:</u>		
Bygningsstype:	Veksthus	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		<u>Tatt i bruk:</u>		
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	<u>Midl. bruksinstallatelse:</u>		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			<u>Ferdigattest:</u>		
Energikilder:		Oppvarming:						

Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkenligang	Bad	WC	Matrikkelenhet		
	Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	22/27		

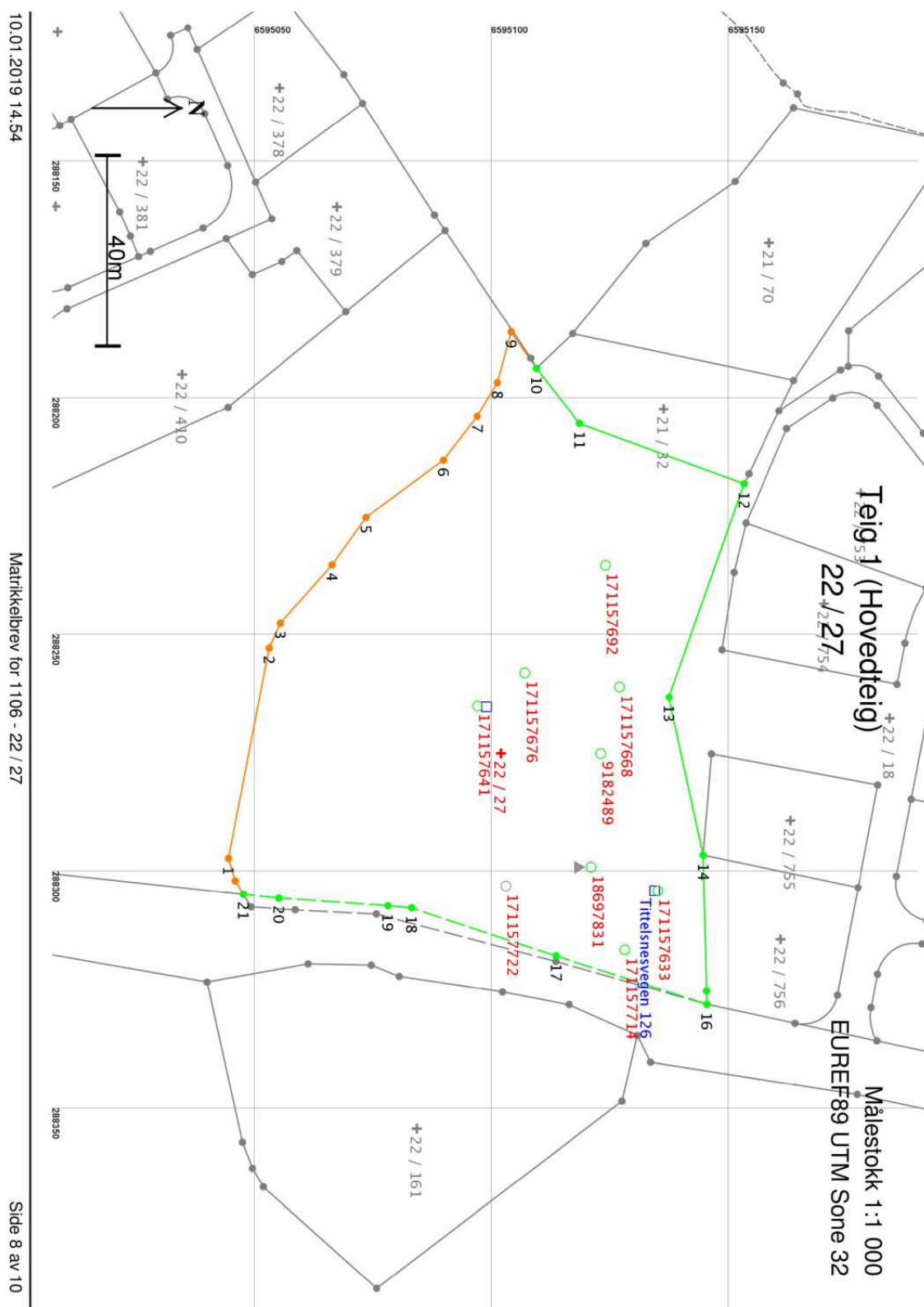
10.01.2019 14.54

Matrikelbrev for 1106 - 22 / 27

Side 6 av 10



Målebrev



Målebrev

Areal og koordinater
Areal: 9 276,6
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad: Omtvistet
Nord: 6595103 Øst: 288275

Grensepunkt / Grenselinje
Ytre avgrensing

Løper	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinietype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6595045,54	288297,15	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
2	6595054,08	288252,79	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
3	6595056,45	288247,57	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
4	6595067,37	288235,23	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
5	6595074,48	288225,27	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
6	6595090,85	288213,17	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
7	6595097,97	288203,92	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
8	6595102,24	288196,80	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
9	6595105,16	288186,08	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dlg.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	
10	6595110,46	288193,77	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
11	6595119,57	288205,40	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
12	6595154,23	288218,12	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
13	6595138,44	288263,16	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	

Målebrev

Løpent	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype			
14	6595145,64	288296,47	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
15	6595146,35	288325,14	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
16	6595146,42	288327,98	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
17	6595114,57	288317,69	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
18	6595084,17	288307,59	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
19	6595079,19	288307,15	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
20	6595056,12	288305,54	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
21	6595048,67	288304,73	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
22	6595046,96	288301,90	Ikke spesifisert	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	500	

Melding fra kommunen

Tine Nilssen Norstrand

Fra: Haugesund kommune <no-reply@ambita.com>
Sendt: 14. januar 2019 09:38
Til: Tine Nilssen Norstrand
Emne: Melding vedr. ordre #4634375

Ny melding om din Infoland®-ordre #4634375

2019-01-14T09:37:48.345Hei! I dette tilfellet så eksisterer det en gammel reguleringsplan som er i strid med kommuneplanen. I kommuneplanen så er arealet regulert til bolig. i paragraf 1 i kommuneplanen står det følgende: "Der kommuneplanen angir føringer for arealbruk eller utnyttelse , vil de delene av reguleringsplanen som er i motstrid med kommuneplanen tilsidesettes. I mange tilfeller vil reguleringsendring være påkrevd for at det skal bli mulig å gjennomføre tiltak der det er motstrid."

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert e-post, vennligst ikke svar på denne.

Tidligere meldinger for denne ordren:

2019-01-11T09:45:55.149:Hei! Selger har opplyst til oss at denne tomten skal være regulert til bolig, men utifra reguleringsplanen vi har mottatt er det avsatt til park/friområde eller lekeplass/uteopphold. Er det noen oppdaterte planer her? Evt. noe som er ute på høring?
2019-01-10T15:30:59.994:Vi finner ingen tegninger/ferdigattester på eneboligene i arkivet.
2019-01-08T09:51:53.652:Hei! Vi skal også selge nr. 126, ligger på samme gnr./bnr., fint at det dobbeltsjekkes at vi mottar alt vi skal :) Ring meg gjerne om det er noen spørsmål, 97 58 03 53. Mvh. Tine

Productdata

Matrikkel: 1106/22/27/0/0 Adresse: Tittelsnesvegen 122, 5514 HAUGESUND CadastreKey: 1106-22-27-0-0

Bygningsdata

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 22 /27 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
22	27	0	0	Grunneiendom	28.04.1919	9276,6	0	Ikke oppgitt	Landbruk/Fiske	KVALE	Ja	25.04.2018

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON
	EKORNSÆTER MARIT	TITTELSNESVEGEN 126	5514 HAUGESUND	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	23.04.2018	

EIERHISTORIKK (1)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Hjemmelshaver	1	1/1	EKORNSÆTER LARS JACOB	14.10.1981	23.04.2018

Utskilt fra: 22/18

FORRETNINGER (5) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Skylddeling	Skylddeling	0		28.04.1919				22/18		
Kartforretning	Forretning over eksisterende matrikkelenhet	0		22.09.2009	03.02.2010		1106olk			
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		03.02.2010	03.02.2010	P 99-74	1106olk	22/18 22/755	Tinglyst	12.02.2010
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		03.02.2010	03.02.2010	P 99-73	1106olk	22/18 22/756	Tinglyst	12.02.2010
Oppmålingsforretning	Nymatrikulering av grunneiendom	0		28.04.2017	24.05.2017	17/243	Identron	22/807		

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
66768481	22	6595103	288275	9276,6	Omtvistet			
Ant. Teiger	1							

Bygningsdata

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	18697831	243 - Veksthus	Rammetillatelse	Jordbruk, skogbruk og fiske	0	1	0	384	384	0	12.03.2008	N:6595122 Ø:288299

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	384	384	0	0			
sum	0	0	384	384	0	0			

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	21.01.2002	07.03.2002

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	01/07965
Bygningsrådvedtak	02/0031

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	9182489	243 - Veksthus	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	352	352	0	12.03.2008	N:6595124 Ø:288275

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	352	352	0	0			
sum	0	0	352	352	0	0			

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	13.07.1993	09.08.1993
Igangsettningstillatelse	01.10.1994	02.11.1994
Tatt i bruk	17.10.1995	14.11.1995

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	334/93
Journalnummer	511

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171157633	111 - Enebolig	Tatt i bruk		1	1	0	0	0	0	12.03.2008	N:6595136 Ø:288304

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	0	0	0	0	0			
sum	1	0	0	0	0	0			

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110602480 Tittelsnesvegen 126.	H0101	0	0	0	0	Bolig		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171157641	111 - Enebolig	Tatt i bruk		1	1	0	0	0	0	12.03.2008	N:6595098 Ø:288265

Bygningsdata

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	0	0	0	0	0			
sum	1	0	0	0	0	0			

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110602480 Tittelsnesvegen 122	H0101	0	0	0	0	Bolig		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171157668	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	12.03.2008	N:6595128 Ø:288261

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171157676	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	12.03.2008	N:6595108 Ø:288258

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171157692	243 - Veksthus	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	27.03.2008	N:6595125 Ø:288235

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171157714	243 - Veksthus	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	27.03.2008	N:6595129 Ø:288316

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		22/27/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171157706	243 - Veksthus	Bygning revet/brent		0	0	0	0	0	0	12.03.2008	

REG.BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG.DATO
Bygning revet/brent		22.09.2005

Bygningsdata

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
110602480 Tittelsnesvegen 122		5514 HAUGESUND	N:6595100 Ø:288265,2		Detaljer
110602480 Tittelsnesvegen 126		5514 HAUGESUND	N:6595135,4 Ø:288304		Detaljer

Ferdigattest



HAUGESUND KOMMUNE
Teknisk Etat - Bygg- og oppmålingsavd.

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 14. juni 1985. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass
TITTELSNESV. 126

Gnr. Bnr.
22/27

Ark.nr.
511

Arbeidets art
Nybygg

Byggets art
Drivhus

Mottatt
08.07.93

Beh.dato
13.07.93

Saksnr.
BD.334/93

Byggherre
Lars Jacob Ekornsæter

Adresse
Tittelsnesvn. 126

Anmelder

Adresse

Ansvarshavende

Adresse

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for
byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Teknisk etat, Haugesund, 17.10.95


Magnus Frødeheim
bygg- og oppm.sjef


Idar Hansen
byggningskontrollør

Sendes : Byggherre

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

Ferdigattest



HAUGESUND KOMMUNE
Teknisk Etat - Bygg- og oppmålingsavd.

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 14. juni 1985. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass
TITTELSNESV. 126

Gnr. Bnr.
22/27

Ark.nr.
511

Arbeidets art
Nybygg

Byggets art
Drivhus

Mottatt
08.07.93

Beh.dato
13.07.93

Saksnr.
BD.334/93

Byggherre
Lars Jacob Ekornsæter

Adresse
Tittelsnesvn. 126

Anmelder

Adresse

Ansvarshavende

Adresse

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for
byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Teknisk etat, Haugesund, 17.10.95


Magnus Frødeheim
bygg- og oppm.sjef


Idar Hansen
byggningskontrollør

Sendes : Byggherre

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

Kommunale avgifter og gebyrer


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.: 22	Bnr.: 27	Fnr.:	Snr.:
----------	----------	-------	-------

1900 Kommunale avgifter og gebyrer

Fjerde termin av 4, 2018: 8134.- (Delt på to enheter, hvor en av dem gjelder eiendomsskatt næring)

Legalpant

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



8.1.2019

Utskrift



08.01.2019

Kommunale avgifter

Tittelsnesvegen 122, 1106.22.27.0.0 / 1

Bruksnavn:

Eier kontakt: Ekornsæter Marit

Kunde: Ekornsæter Marit

Adresse: Tittelsnesvegen 126

Postnr: 5514

Sted: HAUGESUND

Antall eiere: 1

Antall seksjoner: 0

Kommunale avgifter

Kontonummer for kommunale avgifter: 32437101131

Termin beløp

Termin	År	Beløp
1	2019	1 092.50
2	2019	1 092.50
		2 185.00

NB: Det vil ofte forekomme mindre variasjoner i terminbeløpene innenfor samme år, men ved større avvik kontakt oss for nærmere informasjon.

Det har oppstått en feil, vennligst kontakt oss

Utskrevne fakturaer

Fakturadato	Fakturanr.	KID	Betalingsfrist	Fakturabeløp	Restbeløp	Påløpte renter (simulert)	Inkasso saksnummer
01.07.2017	964822	17060001082589010	31.07.2017	1036.00	0.00	0.00	
11.01.2018	984685	18010001082589019	31.01.2018	1063.00	0.00	0.00	
01.07.2018	1012704	18060001082589026	31.07.2018	1063.00	0.00	0.00	28071401
				3162.00	0.00	0.00	

Simulert renter til dato

Velg dato



8.1.2019

Utskrift



08.01.2019

Kommunale avgifter

Tittelsnesvegen 126, 1106.22.27.0.0 / 0

Bruksnavn:

Eier kontakt: Ekornsæter Marit

Kunde: Ekornsæter Marit

Adresse: Tittelsnesvegen 126

Postnr: 5514

Sted: HAUGESUND

Antall eiere: 1

Antall seksjoner: 0

Kommunale avgifter

Kontonummer for kommunale avgifter: 32437101131

Termin beløp

Termin	År	Beløp
1	2019	1 287.50
2	2019	1 287.50
		2 575.00

NB: Det vil ofte forekomme mindre variasjoner i terminbeløpene innenfor samme år, men ved større avvik kontakt oss for nærmere informasjon.

Det har oppstått en feil, vennligst kontakt oss

Utskrevne fakturaer

Fakturadato	Fakturanr.	KID	Betalingsfrist	Fakturabeløp	Restbeløp	Påløpte renter (simulert)	Inkasso saksnummer
01.07.2017	964821	17060001015734014	31.07.2017	1219.00	0.00	0.00	
11.01.2018	984684	18010001015734013	31.01.2018	1250.00	0.00	0.00	
01.07.2018	1012760	18060001015734012	31.07.2018	1250.00	0.00	0.00	
				3719.00	0.00	0.00	

Simulert renter til dato

Velg dato



Budskjema

For eiendommen: Tittelsnesvegen 122 og 126, 5514 Haugesund
Gnr. 22 Bnr. 27 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219004
basert på salgsoppgave datert 2019-02-15



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

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

5. Megleren vil 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