



Haugesund - Sentrum

Haraldsgata 212, 5525 Haugesund

Prisant: **2 490 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

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 20
Innhold	_____	s 22
Teknisk info og skjema	_____	s 25
Budskjema	_____	s 49

Del 1 - Haraldsgata 212

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Næring/bolig

PRISANTYDNING:

Kr. 2 490 000 + omk.

TOMT:

569 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 357
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 63 m2
Bra: 148 m2

Standard

Velkommen til Haraldsgata 212!

Eiendom med muligheter i sentrum. Her er det en eiendom regulert til kombinert næring/ bolig. Selve huset er vernet, men tomten/ hagen er det mulig å gjøre noe spennende med. Bygningsmassen trenger renovering.

Bygget er hovedsaklig innredet med belegg på gulv og malte overflater på vegger. Enkel standard.





2.etasje: Stue med vedovn.





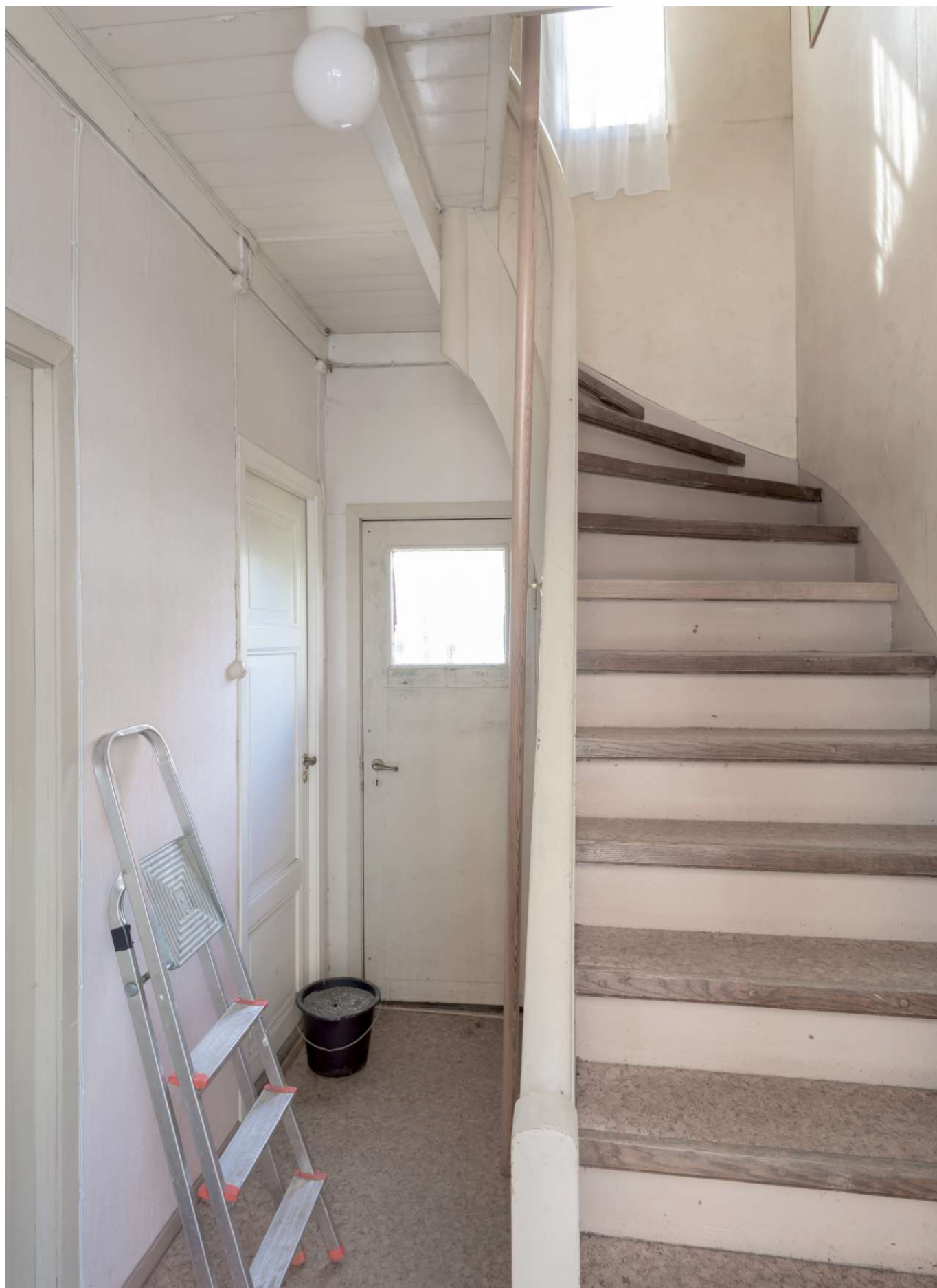


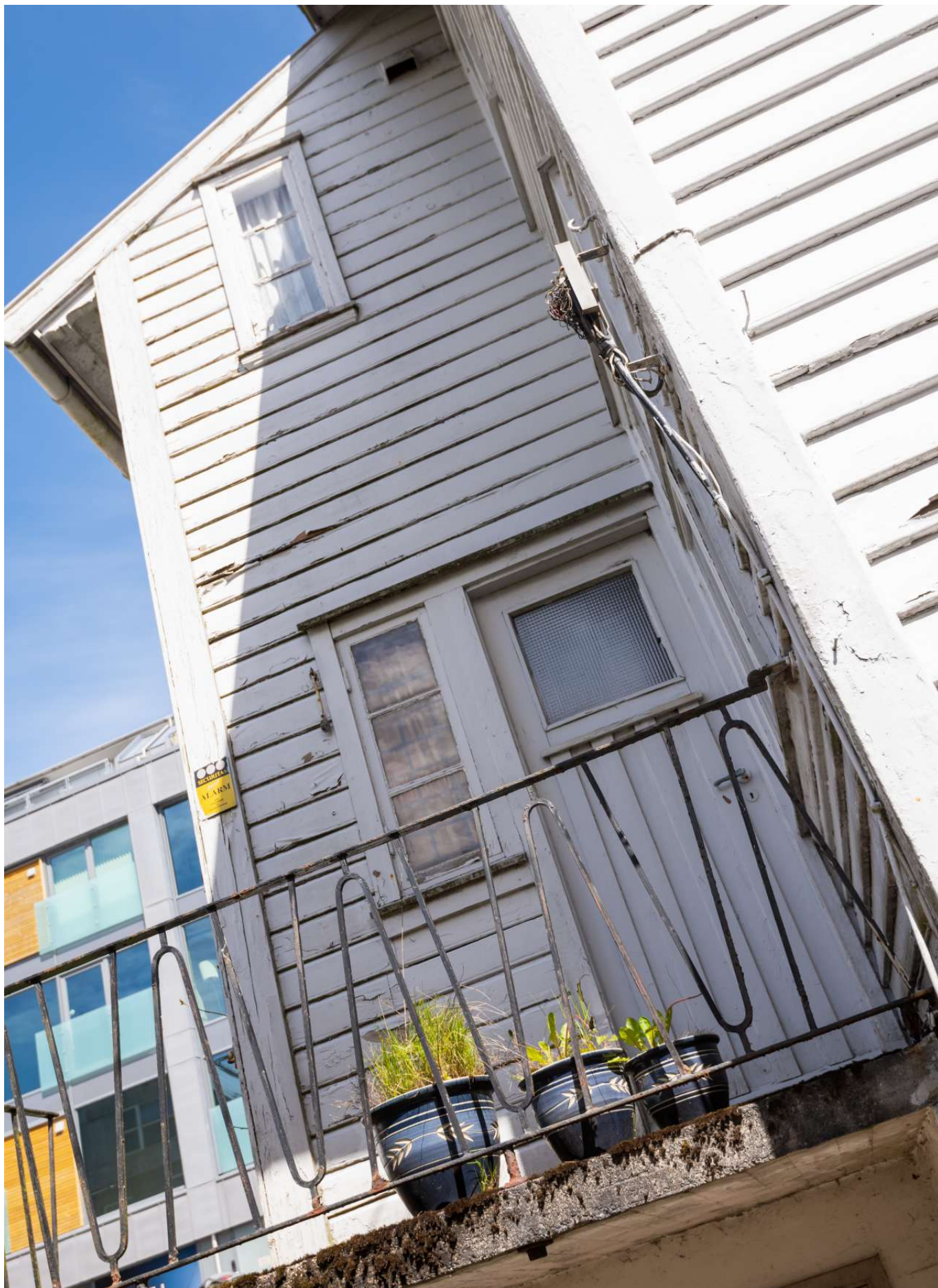
2.etasje: Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning med fronter av lys eik og opplegg for oppvaskmaskin.



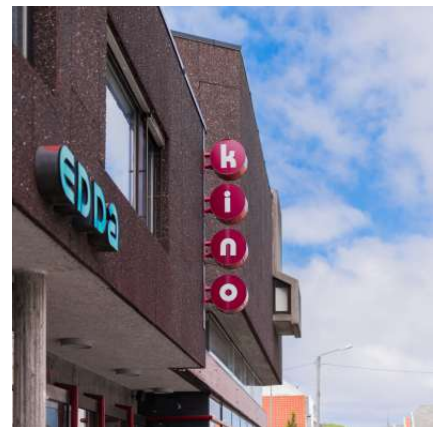
2.etasje: Soverom. Bad med belegg på gulv pg våtromsplater på vegger. Det inneholder wc, badekar og servant.











Her vil dere trives...

Fra din bolig i Haraldsgata 212 kan du gå til det aller meste. Sentrum med alle tilbudene du trenger ligger bare noen kvartaler unna. Er det ikke fint å tenke på?

Så enten du ønsker å få med deg en teateroppsetning, treffe venner over en kaffe, kjøpe klær til sommerfesten eller få anbefalt en hvitvin til rekene du skal ha på lørdag er alt dette like i nærheten. Bilen står og bena går. Bare det i seg selv er en god investering.

Men i sentrum finner du ikke bare motebutikker, spisesteder, kafeer, optikere, og yrende folkeliv. Sykehuset er like rundt hjørnet, HSH like bortenfor og når fotballfeberen kaller, er jammen ikke stadion langt unna den heller. En rekke knapt å få varmen i kroppen før en sitter der, helt fremme på stolen, og maner de hvitkledde til å "peisa på" for et nytt år med medalje i Tippeligaen.

Søndagsturen legges gjerne til Vågen eller Djupadalen - selv da med gåavstand fra døren. Ta en kopp kaffe og et pust i bakken ved HIL-hytta, og returner hjem til søndagsmiddagen.

Haraldsgata 212 er det nærmeste man kommer sentrum. Området gjennomgår en revitalisering der de lager miljøgate like utenfor... YES!

Her er det bygget flere moderne nybygg, samtidig som den eldre bebyggelse er rehabilitert.

Innhold

Bygget er innredet over 3 plan og inneholder:

U-etasje:

Trapperom, wc-rom og kjellerom.

1.etasje:

Trapperom, spiserom, kontor og butikk.

2.etasje:

Trapperom, gang, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.



Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219157

Adresse:

Haraldsgata 212, 5525 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 40 Bnr. 357 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Johanne Marie Kristensen, Laila Riise og Knut Riise

Prisantydning:

2 490 000,-

Kjøpers omkostninger:

62 250,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

74 602,- (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:

Næring/bolig

Eierform:

Selveier

Utleie:

Det vil normalt være anledning til å leie ut hele boligen.

Standard:

Eiendom med muligheter i sentrum. Her er det en eiendom regulert til kombinert næring/ bolig. Selve huset er vernet, men tomten/ hagen er det mulig å gjøre noe spennende med. Bygningsmassen trenger renovering.

Bygget er hovedsaklig innredet med belegg på gulv og malte overflater på vegger. Enkel standard.

U-etasje:

Kjellerom med vedovn og kokeplate.

Wc-rom.

Trapperom.

1.etasje:

Butikk.

Kontor.

Spiserom med kjøkkeninnredning som har malte fronter.

Trapperom

2.etasje:

Stue med vedovn.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning med fronter av lys eik og opplegg for oppvaskmaskin.

Soverom.

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

Gang.

Trapperom.

Areal:

P-rom: 63 m²

Bra: 148 m²

P-rom innhold:

U-etasje: Trapperom og wc.

1.etasje: Trapperom.

2.etasje: Trapperom, gang, bad, stue/kjøkken og soverom.

Bruksareal per etasje:

U.etg. 49 kvm.

1.etg. 51 kvm.

2.etg. 48 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1901

Antall soverom:

2 soverom

Parkering:

Det er opparbeidet en parkeringsplass ved inngang til kjeller.

Byggemåte:

Grunnmur i murkonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon. Kledd med trepanel. Saltak oppført i trekonstruksjon. Åsetak. Tekket med betongtakstein og skifer. Takutstikk, dekkbord og gesims av tre.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Eskild Kvala ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og elektrisk.

Vedovn i stue i 2.etasje og i kjellerom i u-etasje.

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 hovedsaklig bebygget.

Tomteareal:

569 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

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

Kommunale avgifter:

6 115,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i Haugesund og avvik vil forekomme. Renovasjonsavgiften er inkludert.

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 eneboligen foreligger ikke, i følge kommunen. Det er ikke uvanlig at boliger bygget såpass langt tilbake i tid mangler ferdigattest. I stedet for ferdigattest anbefales det at hjemmelshavere i en salgssituasjon fremskaffer tilstandsrapport til bruk ved omsetning av eiendom, slik som i dette tilfellet.

Diverse:

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

Eiendommen ligger i hensynssonen Sentrumskjernen. Alt arbeid på fasader og takflater skal avklares med byantikvar.

Det foreligger ikke bygningstegninger for boligen.

Informasjon fra kommunen: Eiendommen er også regulert til spesialområde bevaring (RL 1334) med egne bestemmelser. En ren riving til fordel for nybygg kan derfor ikke påregnes godkjent. NB! Huset har i mange år stått uten vedlikehold og er i dag skjemmende for omgivelsene. Dersom ikke dette tas tak i vil kommunen sende ut varsel om pålegg om vedlikehold. Eiersituasjonen har gjort at vi har valgt å holde igjen varsel om pålegg i påvente av et salg, men det er viktig at interesserte kjøpere forstår at vedlikeholdet av hus og eiendom må tas tak i raskt etter overtakelse. Dersom salget skulle dra ut i langdrag uten at

vedlikeholdet tas tak i må dagens eiere påregne å få samme varsel om pålegg.

Haugesund kommune opplyser at 1.etasje er kioask/butikk og 2.etasje er bolig.

Vesentlige mangler:

TG 3:

Det ble registrert noe slitasje og råtedannelse i karmen på vinduer. Sprekk i glassrute.

Regulering:

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

Sentrumsplanen gjelder her.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentssats: 2,5%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

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 aksjeeiendommen: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2019-06-20

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

Haraldsgata 212

Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 103 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Havnaberg seniorsenter	2 min
Linje 157, 159, 201, 231, 700	0.2 km
Haugesund Karmøy	18 min

Skoler

Hauge skole (1-10 kl.)	7 min
345 elever, 15 klasser	0.6 km
Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	9 min
40 elever, 5 klasser	0.8 km
Solvang skole (1-7 kl.)	20 min
325 elever, 14 klasser	1.6 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	19 min
430 elever, 19 klasser	1.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	19 min
550 elever, 18 klasser	1.6 km
Skeisvang videregående skole	15 min
590 elever, 21 klasser	1.2 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	19 min
300 elever, 10 klasser	1.5 km

Ladepunkt for el-bil

Sørhauggata ladestasjon, Haugesu...	4 min
Sjøhuskleiva, Haugesund	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100



Kvalitet på skolene

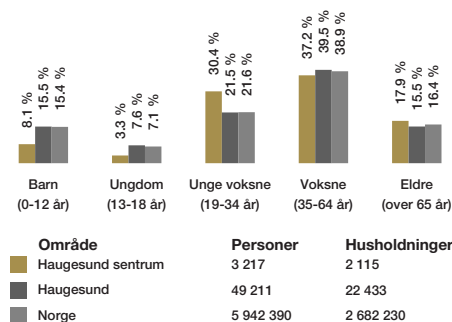
Bra 72/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Barnehager

Holmengaten familiebarnehage	7 min
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år...)	9 min
35 barn, 4 avdelinger	0.8 km
Kyvikdalen barnehage (0-6 år)	10 min
20 barn, 2 avdelinger	0.8 km

Dagligvare

REMA 1000 Bytunet	3 min
Kiwi Kirkegata Haugesund	4 min

Inneholdet 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.

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående
3. Buss

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100

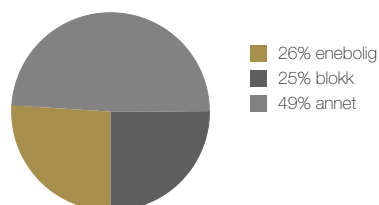
Kollektivtilbud
Bra 74/100

Vedlikehold veier
Godt vedholdt 73/100

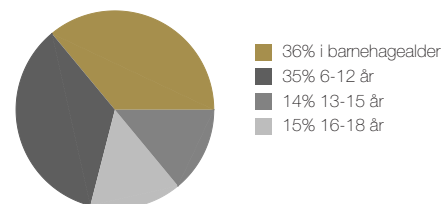
Sport

Flotmyrbanen	13 min
Haugebanen	14 min
Power Gym	5 min
Trimeriet Haugesund	14 min

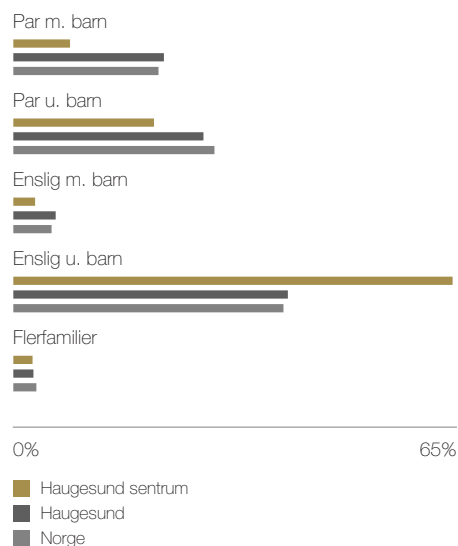
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



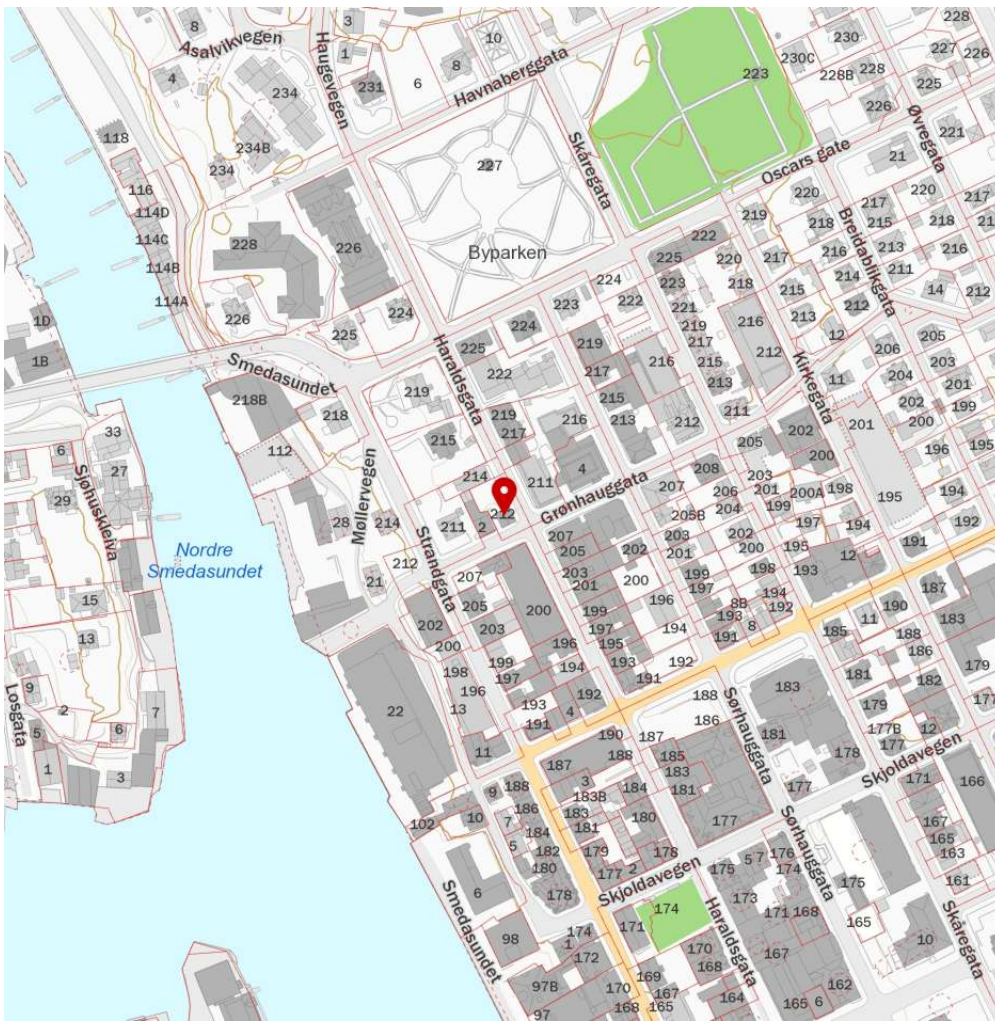
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Tabellene er basert på data fra SSB og er derfor estimerte. De er derfor ikke helt presise, men de gir et godt bilde av situasjonen i Haugesund.



Innholdet på kartene er basert på informasjon som er offentlig tilgjengelig og som er tilgjengelig for alle. Kartene er basert på informasjon som er offentlig tilgjengelig og som er tilgjengelig for alle.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

Gnr 40: Bnr 357
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Bolig m / butikk

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

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



Dato befaring: 10.05.2019
Utskriftsdato: 14.05.2019
Oppdragsnr: 20191055
Referansenr: 8ef6c9



8ef6c9

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/8ef6c9>

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 tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 10.05.2019

Side: 2 av 9

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- 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.
- Visuelt: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny 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 'Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Bygningen er oppført med kjeller, 1. etasje og loft.

1. etasje er blitt brukt til verksted / butikkformål og loftet er blitt brukt til boligformål.

Bygningen bærer preg av manglende vedlikehold den senere tid, og en må forvente betydelig renovering / restaurering for at bygningen skal tilfredsstille dagens standard.

En må anta at det foreligger føringer fra kommunen om hvordan restaureringen skal utføres.

KOPERVIK, 14.05.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 975 35 102

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 10.05.2019

Side: 3 av 9

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Marie Fuglestad Kallevig og Sigrid Johanne Fuglestad Riise 'bo
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 10.05.2019. - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102 - Åslaug Nyhamn.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Bolig m / butikk
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt til nord av gate - krysset Grønhauggata - Haraldsgata. Sentral beliggenhet til skoler, idrettsanlegg, kommunikasjon og sentrum. Utsikt utover gaten.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av bygning oppført med kjeller, 1. etasje og loft. 1. etasje av bygningen har i den senere tid blitt brukt til verksted / butikk og loftet til boligformål.
Om tomten:	Deler av tomten er ikke opparbeidet. En parkeringsplass ved inngang til kjeller. Deler av tomtearealet er areal av gaten. Det er nylig anordnet nytt fortau av belegningsstein og asfalt rundt bygningen.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert boligområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 40 Bnr: 357
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	569,7 m² Arealkilde: I følge EDR Arealet er sannsynligvis noe av gaten.
Hjemmelshaver:	Marie Fuglestad Kallevig og Sigrid Johanne Fuglestad Riise 'bo
Adresse:	Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Bolig m / butikk

Bygningsdata	
Byggeår:	1901 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	58	49	8	41	Trapperom, kjeller-rom, wc
1. etasje	56	51	7	44	Trapperom, butikk, kontor, spiserom
Loft	50	48	48		Trapperom, gang, bad, stue/kjøkken, soverom
Sum bygning:	164	148	63	85	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Trapperom, wc	Kjeller-rom
1. etasje	Trapperom	Butikk, kontor, spiserom
Loft	Trapperom, gang, bad, stue/kjøkken, soverom	

Konstruksjoner

Bolig m / butikk

Grunn og fundamenter - Bolig m / butikk		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Grunnmur i murkonstruksjon. Pusset overflate.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe sprekk,- og rissdannelse i pusset overflate.	TG: 2
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv av betong og gulv av stein heller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente renovering og opparbeidelse av gulv.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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



Drenering - Bolig m / butikk

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

Drenering

Beskrivelse:	Naturlig drenering.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe renovering og opparbeidelse av drenering. Noe fuktighet i wc i kjeller.

TG: 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig m / butikk

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.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe malingsslitasje og misfarging på trepanelet. En må forvente renovering. En må forvente mottforekomst i opprinnelig konstruksjon.

TG: 2

Vinduer og dører - Bolig m / butikk

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmen av tre. Enkelt glass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje og råtedannelse i karmen. Sprekk i glassrute.

TG: 3

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karmen av tre. Dørblader i malt utførelse.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje på ytterdører.

TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører av tre. Malt utførelse. Dørblad av furu.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe slitasje på innvendige dører.

TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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



Takkonstruksjon - Bolig m / butikk

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:	Saltak oppført i trekonstruksjon. Åsetak. Tekket med betongtakstein og skifer. Takutstikk, dekkbord og gesims av tre. Renner av metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert lekkasje, men en må forvente renovering av tak. En må forvente noe mott forekomst i opprinnelig konstruksjon.	TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig m / butikk

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapper av tre. Malt utførelse. Belegg i trinn.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappene er sannsynligvis fra byggeår og har normal slitasje.	TG: 2

Etasjeskillere - Bolig m / butikk

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av tre. Rundstokk og gulvbord. Utkraget etasjeskille av betong i trapperom. Ukjent oppbygning. Belegg på gulvoverflatene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe skjevhet og mottforekomst. Noe fuktighet i trapperom. Slitasje på gulvoverflatene i butikk. TG 3. Noe mindre slitasje på gulvoverflatene på loft.	TG: 2

Bad - Bolig m / butikk

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 på innvendige gulv - Loft / Bad

Beskrivelse:	Belegg med oppbrett langs vegger. Sluk i gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvbelegg montert etter forskriftene med normal slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad

Beskrivelse:	Våtromsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND

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



Innredning og garnityr for våtrom - Loft / Bad

Beskrivelse:	Klosett, servant og badekar. Naturlig ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 2

Kjøkken - Bolig m / butikk

Visuell observasjon 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:	Kjøkkeninnredning i tilknytning til 1. etasje i malt utførelse. Prefabrikkert kjøkkeninnredning i tilknytning til loft med fronter av lys eik. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Noe mer slitasje på kjøkkeninnredningen på 1. etasje.	TG: 2

Innvendige overflater - Bolig m / butikk

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 vegger

Beskrivelse:	Synlig puss og mur i kjeller. Malte flater og panelte flater på 1. etasje og loft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje. Sprekk,- og rissdannelse i kjeller. Noe mindre slitasje på loft.	TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Synlige bjelker. Panel. Systemhimling. Malte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe misfarging og slitasje.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig m / butikk

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

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast. Varmtvannsbereider i kjeller. (1992)	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilsynelatende normal slitasje på røropplegget. Klosett og servant i wc-rommet i kjeller er frakoblet. Det anbefales kontroll av rørlegger.	TG: 2

Varme, generelt

Beskrivelse:	Pipe i murkonstruksjon. Ovn i stuen på loft. Kokeplate og ovn i kjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det anbefales kontroll av feiervesenet før bruk av ovner.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 357
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Haraldsgata 212, 5525 HAUGESUND


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



Elektriske anlegg - Bolig m / butikk

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:	Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Muligheter for alternativ oppvarming.	TG: 2 

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219157		
Adresse	HARALDSGT 212		
Postnummer	5500	Poststed	Haugesund
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avdødes navn	Marie Fuglestad kallevig		
Selger 1 fornavn	Johanne Marie	Selger 1 etternavn	Kristensen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☐ Ja
- 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
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja
- 2.2 Er arbeidet bygget ut?
☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært vannlekkasjer av avløpssvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
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
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drønering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilted/skroting/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader, skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja
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
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
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja
13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

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

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

17.1 Hvis ja, er overnevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

18. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattak?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggscommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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 & Partners.

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

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Egenerklæring

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 Specialty SE sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må nytt egenerklæringskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og vilkår på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjør oppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Kristensen, Johanne Marie

Signert av



Reguleringskart

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008			
Reguleringsplan: RL 1334		Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Adresse: HARALDSGATA 212		Konsentrert småhusbebyggelse		Komm.tekniske anlegg	
Målestokk: 1:1000		Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Dato: 30.04.2019		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	





This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]



Du har boligdrømmer. Vi har boliglån.

Knallgod
rente!

Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha.
Lav rente er selvsagt viktig, det får
du hos oss. Så må det være enkelt.
Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan
søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på
08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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





Budskjema

For eiendommen: Haraldsgata 212, 5525 Haugesund
Gnr. 40 Bnr. 357 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219157
basert på salgsoppgave datert 2019-06-20



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 _____

NAV N BUDGIVER 1: _____

NAV N 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