Haugesund - Gard

Svennahaugen 55 5516 HAUGESUND

Prisant: **3 790 000** + 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 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 53

Innhold _____ s 54

Teknisk info og skjema _____ s 58

Budskjema _____ s 89

Del 1 - Svennahaugen 55

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

BOLIGTYPE:
Enebolig

PRISANTYDNING:
Kr. 3 790 000 + omk.

TOMT:
511 m2 Eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 24 Bnr. 433
i Haugesund kommune

AREAL:
P-rom: 185 m2
Bra: 191 m2

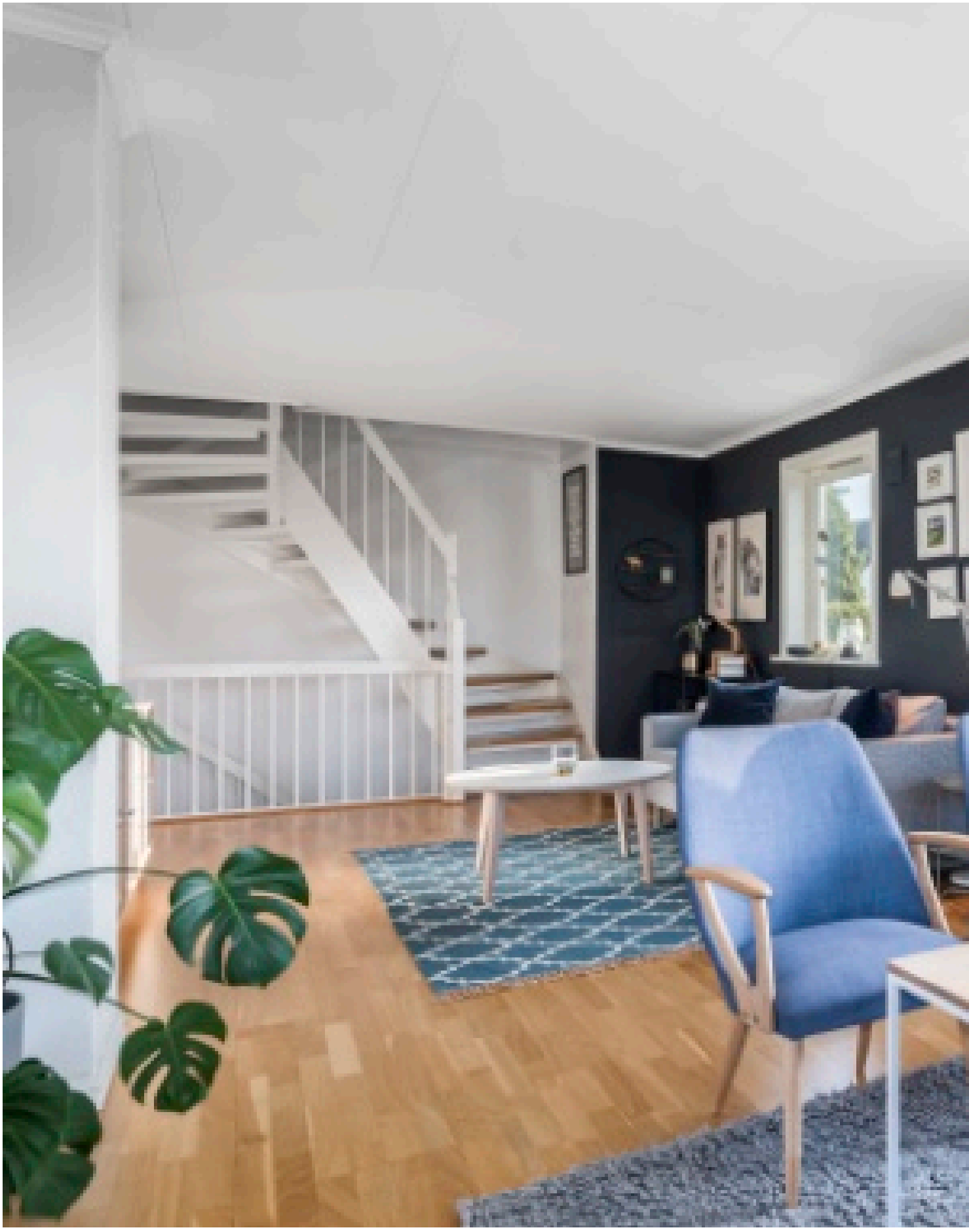
Standard

Innholdsrik familiebolig over 3 plan m/ 2 bad og 5 soverom

Velkommen til Svennahaugen 55 - presentert av Georg Berg i Meglerhuset Rele. Svennahaugen 55 er en meget innholdsrik og praktisk familiebolig innredet over 3 plan som inneholder blant annet romslig stue med utgang til usjenert terrasse, spisestue, kjøkken med god skap- og benkeplass, 2 bad, 5 romslige soverom hvorav ett har utgang til balkong, hyggelig loftsstue og separat vaskerom m.m. Boligen har en familievennlig planløsning, er godt vedlikeholdt og holder en god håndverksmessig standard. Svennahaugen 55 ligger i et tilbaketrukket og etablert boligområde med nærhet til både skoler, barnehager, fritidstilbud og dagligvarebutikker - perfekt beliggenhet for barnefamilier med en hektisk hverdag og tett timeplan!

Lys og romslig stue

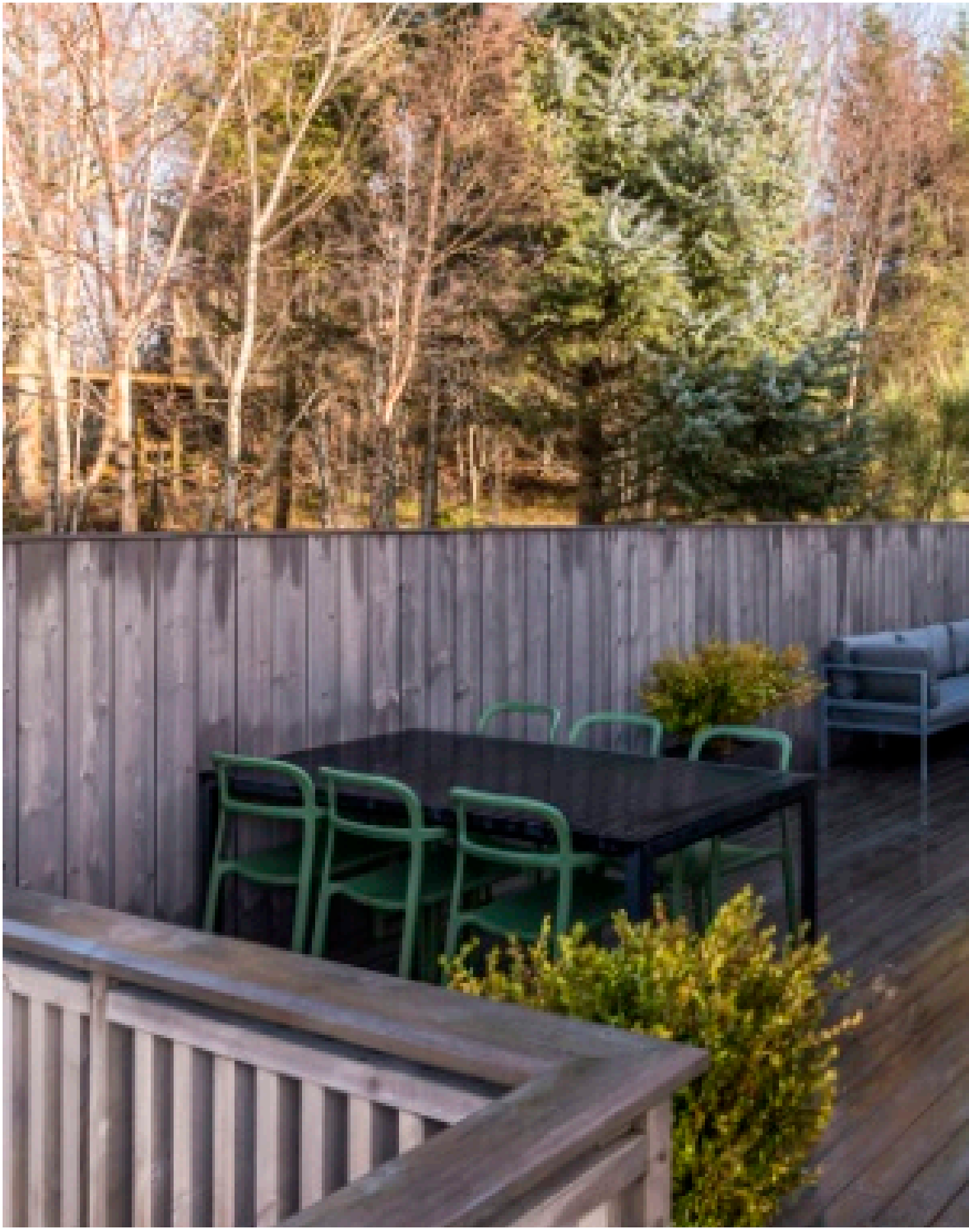
Stuen har god plass til flere sittegrupper



Store vindsflater slipper inn rikelig med naturlig lys

Hyggelig spisestue i tilknytning til kjøkkenet

Fra spisestuen er de direkte utgang til solrik terrasse



Stor, solrik og tilbaketrukket terrasse

Innholdsrikt kjøkken med god skap- og benkeplass

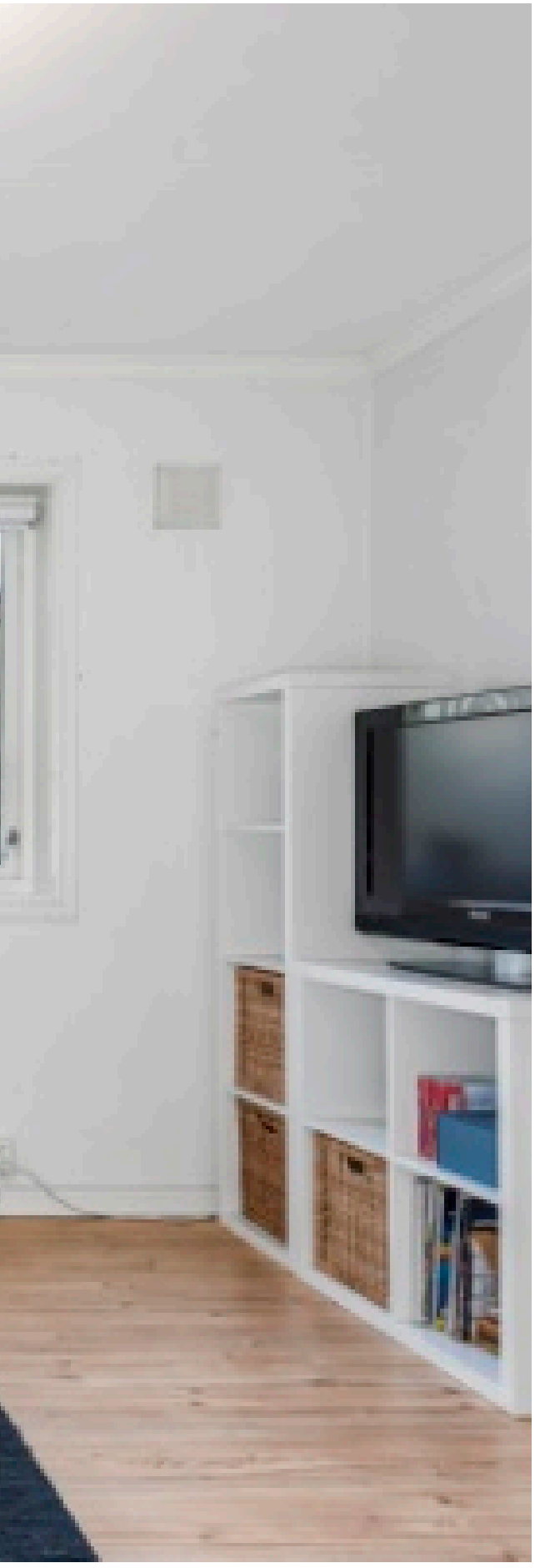
Kjøkkenet har integrert koketopp, stekeovn og mikro. Frittstående kjøl- og fryseskap

Hovedsoverom i 1. etasje med utgang til balkong

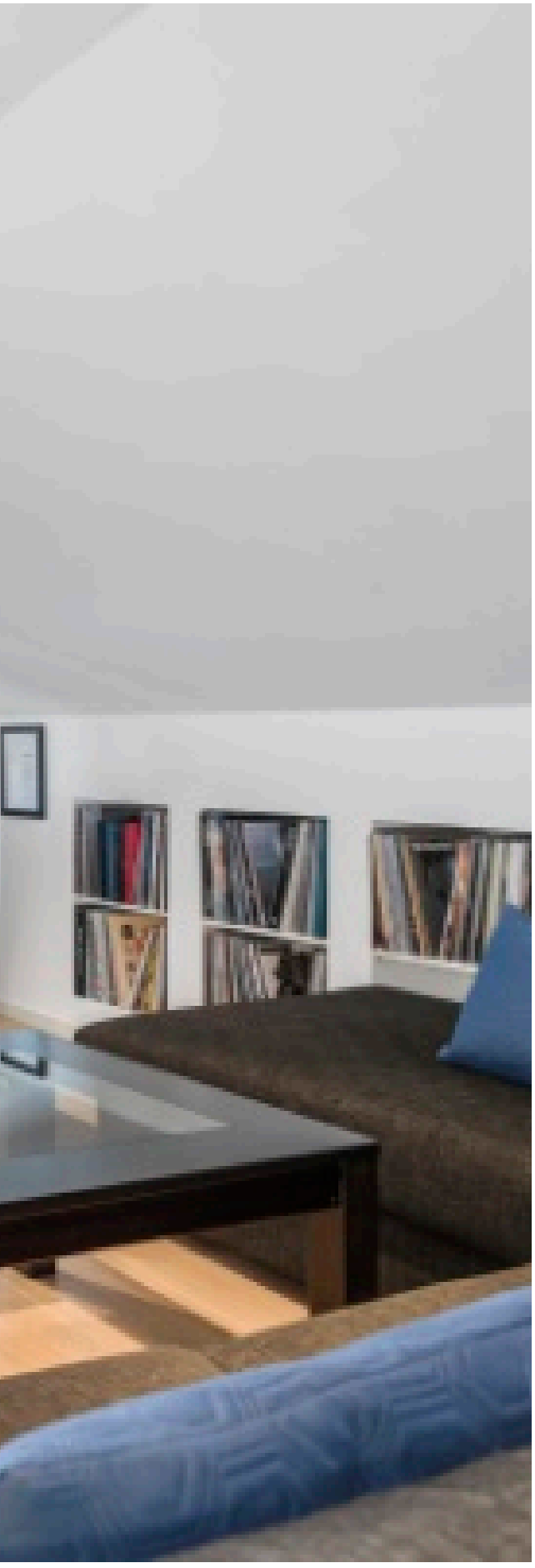
Bad i 1. etasje innredet med dusjkabinett, wc og servant i seksjon

Romslig gang i underetasjen med god plass til garderobeløsning

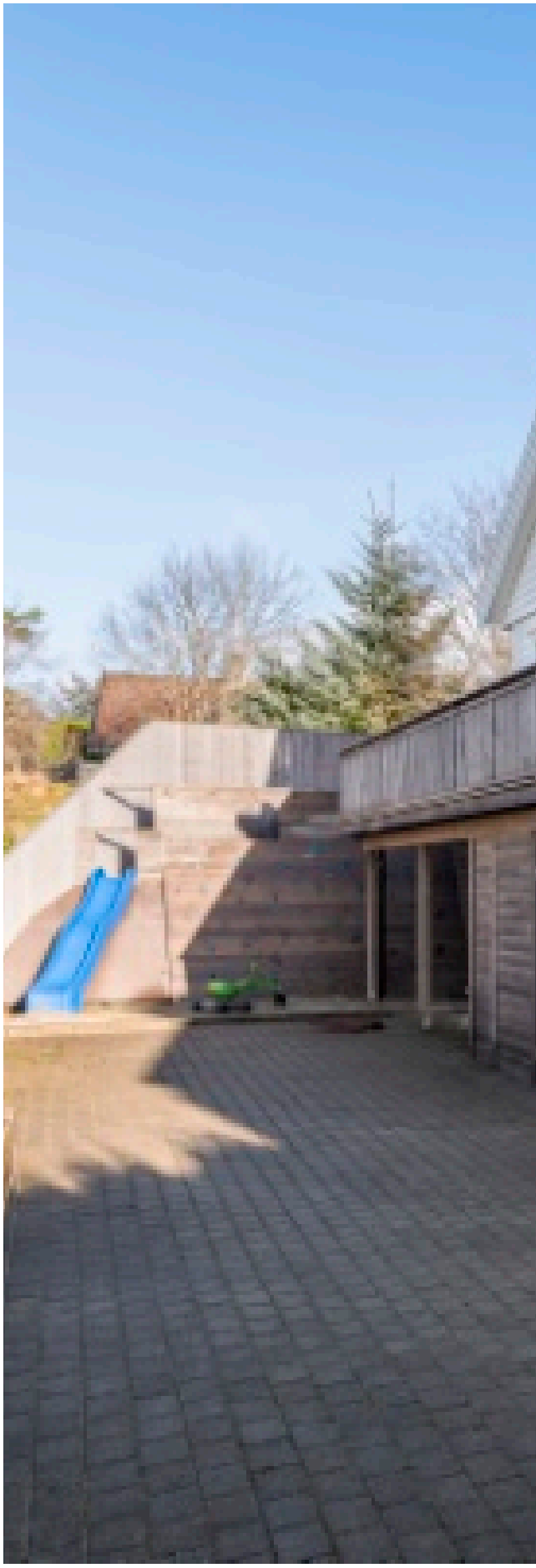
Bad i underetasjen



3 romslige soverom i underetasjen



Stue og soverom på loft



Boligen ligger i et tilbaketrukket og barnevennlig område på Gard

Lekeplass for barna like ved boligen

MENY
APOTEK 1

Attraktiv beliggenhet...

Boligen har en barnevennlig beliggenhet i veletablert boligfelt. Kort vei til skoler, barnehager, flotte rekreasjonsområder, dagligvarebutikk, Gard senter og Kvalasenter med butikker og post. I nærområdet finner dere blant annet populære Kvalsvik med badeplass, for ikke å snakke om noen av byens mest populære turområder; Vangen og Kyststien via Haraldshaugen og Kvalen Fyr.

Innhold

Innholdsrik enebolig over tre etasjer som inneholder:

Underetasje:
Entré, gang, bad, vaskerom, tre soverom og bod.

1. etasje:
Vindfang, stue, kjøkken, spisestue, bad og soverom.

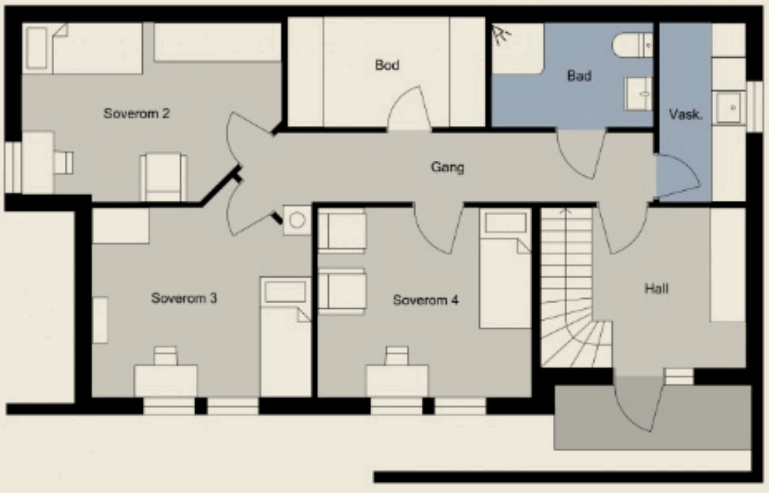
Loft:
Gang, loftstue og soverom.

Loftet ble isolert og innredet i 2014/2015. Arbeidene ble utført av Byggmester Gunnar Hammer, Malergruppen Vest og Frøland Elektro. Arbeidene er ikke byggemeldt til kommunen og rommene på loftet er derfor ikke godkjent for varig opphold.

1.

BRA 83 m2

2.



BRA 77 m2

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

3.

BRA 31 m2

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

Det hjelper å notere ...

Mine notater:

Del 2 - Svennahaugen 55

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0080/20

Adresse:
Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 24 Bnr. 433 Snr. 0 Fnr. 0 i Haugesund kommune

Eiers navn:
Marina Kleivset og Vegard Drange Østensjø.

Prisantydning:
3 790 000,-

Kjøpers omkostninger:
94 750,- Dokumentavgift (2,5%)
585,- Tinglysning av skjøte
585,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 500,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
107 622,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:
Enebolig

Eierform:
Eiet

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

Standard:
Underetasje:
Entré: Entré med god plass til garderobeløsning. Gulvbelegg på gulv.
Gang: Gang med gulvbelegg på gulv.
Bad: Romslig bad med malte baderomsplater på vegger og vinylbelegg på gulv. Badet er innredet med wc, servant i seksjon, samt praktisk dusjnisje med glassdører(2019). Varmekabler i gulv.
Vaskerom: Praktisk vaskerom med vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Vaskerommet har utslagsvask, varmtvannsbereder på ca. 200 liter, samt opplegg for vaskemaskin.
Tre soverom: Romslige soverom med god plass til seng og garderobeløsning. Rommene passer ypperlig som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor dersom det er behov for det.
Bod: Stor bod med rikelig lagringsplass.

1. etasje:
Stue: Lys og romslig stue med god plass til flere sofagrupper. Parkett på gulv. Fra stuen er det direkte adkomst til solrik og usjenert terrasse.
Spisestue: Hyggelig spisestue som ligger i tilknytning til kjøkkenet.
Kjøkken: Innholdsrikt Ikea kjøkken fra 2011 med god benkeplass og rikelig oppbevaringsmuligheter i skuffer og overskap. Fliser over kjøkkenbenk. Kjøkkenet har tidløs, hvit innredning fra Ikea med integrert oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og mikro. Frittstående kjøl- og fryseskap fra Samsung. Parkett på gulv.
Bad: Bad med fliser på gulvet og baderomsplater på vegger. Badet er innredet med wc, dusjkabinett og servant i seksjon. Varmekabler i gulv.
Vindfang: Parkett på gulvet.
Soverom: Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Rikelig med lagringsplass i nyere garderobeskap. Fra soverommet er det direkte utgang til hyggelig balkong.

Loft:
Gang: Parkett på gulv.
Loftstue: Koselig loftstue som i dag brukes som multimediarom. Muligheter for innebyggingshøyttalere som gir gode muligheter for musikk og hjemmekino. Smarte nisjer i veggene for oppbevaringsmuligheter. Spotter i tak.
Soverom: Boligens femte soverom befinner seg i toppetasjen og har god plass til seng og tilhørende nattbord.

Terrasser og rekkverk utvendig, samt utvendig bod er oppført i Møre Royal Grå og er fra hhv. 2015 og 2018.

Areal:
P-rom: 185 m²
Bra: 191 m²

P-rom innhold:
Innholdsrik enebolig over tre etasjer som inneholder:

Underetasje:
Entré, gang, bad, vaskerom og tre soverom.

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

Loft:
Gang, loftstue og soverom.

Loftet ble isolert og innredet i 2014/2015. Arbeidene ble utført av Byggmester Gunnar Hammer, Malergruppen Vest og Frøland Elektro. Arbeidene er ikke byggemeldt til kommunen og rommene på loftet er derfor ikke godkjent for varig opphold.

Bruksareal per etasje:
Underetasje BRA: 77
1. etasje BRA: 83
Loft BRA: 31
Totalt BRA: 191

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
1995

Antall soverom:
5 soverom

Antall rom:
6 rom

Etasje:
3.etg.

Parkering:
Gode parkeringsmuligheter på egen tomt. Det er montert elbillader og det er også klargjort for en lader til. Max effekt er 7.4 kW (32A).

Byggemåte:
Bolig med kjeller, 1. etasje og loft som er bygget i 1995. Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein. Boligen er godt vedlikeholdt og har god håndverksmessig standard. Drenering utført i 2014.Se for øvrig tilstandsrapport fra takstmann som er vedlagt i salgsoppgaven for utfyllende informasjon om boligens byggemåte/standard.

Tilstandsrapport:
Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland. ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:
Boligen varmes hovedsakelig opp elektrisk. Det er installert varmekabler på begge badene.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Tomteareal:
511 m^2

Tomt/Eierform:
Eiet tomt som er opparbeidet med planter, busker og betongstein i gård. Hyggelig lekeområde for barna med klatrevegg, sandkasse og rutsjebane.

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:
388 702,- for 2018

Kommunale avgifter:
18 388,- 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:
Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund m.fl. av 01.01.2020 legges til grunn for handelen, dersom ikke annet fremgår i denne salgsoppgave. Det bemerkes at det er full avtalefrihet om hva som skal følge med en eiendom i forbindelse med salg. Listen er tilgjengelig hos meglerforetaket, samt hos www.nef.no

Det er kun integrerte hvitevarer som medfølger i handelen. Merk at noen hvitevarer kan være frittstående, selv om de fremstår som integrerte. Kjøper anbefales å ta forbehold i bud om eventuelle hvitevarer som ønskes at medfølger.

Vei, vann og avløp:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Midlertidig brukstillatelse for Gnr. 24 og Bnr. 433 datert 11.08.95 foreligger. Ferdigattest foreligger ikke.

Rommene på loftet er ikke byggemeldt til kommunen og er derfor ikke godkjent som rom for varig opphold. Dagens planløsningen avviker fra de opprinnelige byggetegningene som er sendt kommunen.

Diverse:
Som eier av Svennahaugen 55 er man pliktet til å være medlem av nabolagets velforening. Årlig medlemskontigent er kr 400,-
Medlemskontigenten inkluderer mulighet for leie av tilhenger, partytelt og ryddesaker til en rimelig pris. Kontigenten inkluderer også klipp av fotballøkke, vedlikehold av lekeplass, samt sosiale arrangement.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:
På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

13.03.1995 - Dokumentnr: 893 - Erklæring/avtale Pliktig medlemskap i velforening m.v.

13.03.1995 - Dokumentnr: 893 - Best. om vann/kloakkledn.

20.07.1994 - Dokumentnr: 3164 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:24 Bnr:57

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

Lov om hvitvasking
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for bud. I tillegg til dette vil det bli kontrollert legitimasjon i forbindelse med kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

Boligselgerforsikring:
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgiving. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøperforsikring:
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt 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, 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:
2020-02-10

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/personvernerklaering/

Boligen selges
"som den er - as is":
Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:
1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

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: 97951200
georg@meglerhuset-rele.no

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

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.

Egenerklæringsskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0080/20
Adresse	Svennahaugen 55
Postnummer	5516
Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei
Når kjøpte du boligen?	2011
Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år 11 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	DNB
Police/avtalenr.	5147589
Selger 1 fornavn	Marina
Selger 1 etternavn	Kleivset
Selger 2 fornavn	Vegard
Selger 2 etternavn	Østensjø

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun avfaglært ☐ Ja, avfaglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun avufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Ny innredning hvor det ble tatt bort dusjvegger og erstattet med kabinett i hovedetasje i 2014. Fjernet badekar og installert dusjvegger bad kjeller 2019. Forrige eier pusset opp hovedbad med fliser på gulvbelegg.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

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 avfaglært ☐ Ja, avfaglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun avufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Utført masseutskiftning av tomt og drenering i 2014 og anlagt stein i 2015. Arbeidet utført av MHansen Maskin og R Eiendom & Vedlikehold.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idly. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by Idly 16.02.2020

Egenerklæringsskjema

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn: Stig S. Orange Bygg & Vedlikehold

Redegjør for hva som er gjort og når: Skiftet eksisterende terrasser i sør og vest samt nybygg terrasse nord 2015 i Royal Grå. Montert dobbel terrassedør i 2015. Skiftet inngangsdør og noe kledning rundt denne ved hovedinngang i 2015. Utvendig bod 2018. Pipehatt i 2019

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: Jatec og Frøland Electro

Redegjør for hva som er gjort og når: Skiftet og utvidet utelys, installert elbil-lader samt lys og stikk i utebod i 2017 og 2019 (Jatec AS). El-installasjon ved innredning loft i 2015 (Frøland).

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ny 32A kurs til elbil-lader

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. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: Tesla Wall Connector enfas 32A. Klargjort for 2 uttak med kommunikasjonskabel for lastfordeling. Installert av Jatec AS.

15. 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, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. 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

18. Kjenner du til om det foreligger pålbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Kommunalt vann og avløp på tomten vest for huset.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idly. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by Idly 16.02.2020

Egenerklæringsskjema

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel o.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Isolert og innredet loft i 2014/2015. Utført av Byggmester Gunnar Hammer, Malergruppen Vest og Fjetland Elektro

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos byggningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Tilstandsrapport utført 14.02.2020 av Takstmann Jan Fjetland

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjør opphører forsikringen å være i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg gjør i nærværende stund at eiendommen ikke har full maksimal til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Skodeberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, unøyaktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt opplysningsansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (ikke bolig) og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av meglers er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PKI BID format | PDF Advanced Electronic Signatures by Idfy. This protects the document and its attached forensic bundle and signature.

Verified by Idfy 19.02.2020

VEDLEGG

Egenerklæringsskjema

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller dektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i overnevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan ansvarstningen 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 (alsjeboliger).

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.

Østensjø, Vegard Drange

Signert av

Kleivset, Marina

Signert av

bankID

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.

Verified by
Idfy
16.02.2020

Tilstandsrapport

Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND

Gnr 24: Bnr 433
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Enebolig

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

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339
Organisasjonsnr: 985 834 598

Medlem av Norsk takst FJETLAND TAKST AS

Dato befaring: 14.02.2020
Utskriftsdato: 17.02.2020
Oppdragsnr: 20046

e2015b7

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

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/personvernerklaering/

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/8d7c3e80-35d1-4c22-a563-6e7029593a34

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 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:
- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

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

BEFARINGEN
NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.
I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:
- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

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

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER
- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- 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 befaringsmetoden 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/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

Boligen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme.

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

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.
Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.
Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

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

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.
Dersom isolasjonstykkelser er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

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

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

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

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)
TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.
TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.
TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskiftning.

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Bolig med kjeller, 1. etasje og loft som er bygget i 1995.
Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.
Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen er godt vedlikeholdt og har god håndverksmessig standard.
Merk at boligen er oppført etter kravene fra byggeåret.

Boligen har følgende anmerkninger:
TG: 2. drenering på øst og nordsiden, vinduer, tekking, takrenner, Gulvbelegg på bad i underetasjen og vaskerom og ledningsnett for sanitærinstallasjoner.

Registrerte tilstandanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon
Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 17.02.2020

Jan Willy Fjetland
Takstingeniør/byggmester
Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Vegard Drange Østensjø
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 14.02.2020. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Vegard Drange Østensjø. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt i Haugesund . Beliggende i rolig strøk, med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering i gård
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med betongstein i gård og plen med planter og busker.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 24 Bnr: 433
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 037 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Vegard Drange Østensjø og Marina Kleivset
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.02.2020		Innhentet		
Eiendomsverdi	14.02.2020		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1995
Anvendelse:	Bolig

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje.	88	77	71	6	
1. etasje	91	83	83		
Loft	32	31	31		
Sum bygning:	211	191	185	6	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Det er utvendig bod på 9 kvm.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje.	Bad, entré, gang, vaskerom, 3 soverom	Bod
1. etasje	Bad, kjøkken, stue, vindfang, soverom	
Loft	Gang, loftstue, soverom	

Konstruksjoner

Bolig

Grunn og fundamenter - Bolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnforholdene er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.	TG: 1
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn er av betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Grunnmur - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Grunnmur er i plassstøpt betong som er pusset utvendig over terreng.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1

Drenering - Bolig

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

Drenering

Beskrivelse:	Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt og fuktsikring av grunnmur med knotteplast med topplist. I område ved gårdsplass er dreneringen fornyet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk innvendig, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Drenering og fuktsikring på sør og vestsiden, TG. 1.	TG: 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig

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:	Vegger er i bindingsverk i trekonstruksjon med trekledning utvendig.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Trepaneler som er behandlet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand.	TG: 1

Vinduer og dører - Bolig

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.

Innvendige dører

Beskrivelse:	Standard innvendige dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer med karmer i tre og isolerglass. Vinduene på loft er i fra 2015.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Vinduene er noe malingslitt utvendig. Loftsvindu, TG.1.	TG: 2

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Takkonstruksjon - Bolig

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 i trekonstruksjoner med sperr og sutaksplater. Det er lufting mellom isolasjon og sutak. Loftet er innredet i 2015.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Tekket med betong-takstein. Vindskier og vannbord i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Bolig

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

Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i plast. Beslag i metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 433
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339

Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendig trapp er i betong. Innvendige trapper er i tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Den innvendige trappen har normal standard. TG: 1

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkonger i trekonstruksjon med spaltegulv.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Piper og ildsteder - Bolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Elementpipe som er pusset, utvendig er det metallbeslag.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Etasjeskillere - Bolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon. TG: 1

Rom under terreng - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll og fuktmålinger av tilfeldige valgte punkter på tilgjengelig flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om annet ikke er nevnt.

Drenasje og fuktsikring på utsiden av grunnmuren har begrenset levetid. Slik at konsekvensen ved svekket eller feil på drenasjen og fuktsikringen kan gi fuktskader i utforede vegger.
Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av veggen.
Svakheter eller feil på drenasjen kan gi fukt og saltutslag på innvendige overflater.
Oppforede gulver og innforede vegger i rom under terreng er en risikokonstruksjon.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Bad - Bolig		
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.		
Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år. Alderen i seg selv er ikke en faktor alene som bestemmer levetiden på et bad. Bruk og vedlikehold er som regel mye mer avgjørende. Er badet ofte utsatt for fukt, for eksempel gjennom flere dusjinger hver dag, sier det seg selv at det lever et tøft liv.		
Overflater på innvendige gulv - Underetasje. / Bad		
Beskrivelse:	Vinylbelegg med oppbrett på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet. Belegget er missfarget.	TG: 2
Overflater på innvendige vegger - Underetasje. / Bad		
Beskrivelse:	Baderomsplater i fra byggeår som er malt.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje. / Bad		
Beskrivelse:	Dusj på vegg, med glassdører, toalett, og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er noe fuktmerker i nedre kant av frontene under vask, TG. 2	TG: 1
Luftbehandling, generelt - Underetasje. / Bad		
Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør, samt ventil i vegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser med sokkelfliser på vegg over eldre vinylbelegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran. Det er noe fall på gulvet under kabinett. Det er enkle fliser med sprang, Tg.2. det vil si høydeforskjeller mellom flisene.	TG: 1
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Baderomsplater i fra byggeår som er malt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 433
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Baderomsinnredning med vask, dusjkabinett og toalett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Vaskerom - Bolig

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.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje. / Vaskerom		
Beskrivelse:	Vinylbelegg med oppbrett på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Underetasje. / Vaskerom		
Beskrivelse:	Malte plater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje. / Vaskerom		
Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask og varmtvannsbereder på ca 200 liter i fra byggeår.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - Underetasje. / Vaskerom		
Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Kjøkken - Bolig

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.

Annet fast inventar - 1. etasje / Kjøkken		
Beskrivelse:	Ikea kjøkkeninnredning med intrigerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Innvendige overflater - Bolig
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.
Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig
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.
Bygningen har mekanisk ventilasjon i fra våtrom og tilluft i fra ventiler i vegg eller vindu.

Brannslokking, generelt		
Beskrivelse:	Røykvarslere og pulverapparat.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		
Beskrivelse:	Vannledninger i kobber. Avløpsledninger i plast. Røropplegget er ikke kontrollert av meg fordi dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Bunnledninger er heller ikke kontrollert, tilstand og type rør i grunn er ikke kjent.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år.	TG: 2

Varme, generelt		
Beskrivelse:	Elektrisk. Det er varme i badegulvene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Elektriske anlegg - Bolig
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.
Det er sikringsskap med automatsikringer. Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 24: Bnr 433	Fjetland Takst AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Svebakken 26, 5533 HAUGESUND	
Adresse:	Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND	Telefon: 971 82 339	

Terrengforhold - Bolig
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.
Betonstein i gård, opparbeidet hage med flatt og skrått terreng. De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren. Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

Midlertidig brukstillatelse

HAUGESUND KOMMUNE
Teknisk etat - Bygg- og oppmålingsavd.

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 99 av 18.06.1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass	Gnr.	Bnr.	Ark.nr.
Svennahaugen 55	24	433	511

Arbeidets art	Byggets art	Søkn.dato	Vedt. dato	Saksnr.
nybygg	enebolig	5/1-95	27/1-95	BD.48/95

Byggherre	Adresse
Isdahl & Skogland Hus	Breidablikkgt. 191
Anmelder d.s.	Adresse
Ansvarshavende Trygve Skogland c/o Isdahl & Skogland Hus	Adresse Breidablikkgata 191

Byggearbeid påbegynt mars -95.
Arbeidet er besiktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for enebolig.

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

1. Åpning i terrasse rekkverk mot nord sikres straks.
2. Håndlist monteres på vegg på innvendig trapper straks.
3. Villavent anlegg tilkobles.
4. Utvendige søyler under terrasse fundamenteres, monteres og forankres forskriftsmessig.
5. Takvann tilkobles.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 1/9-95

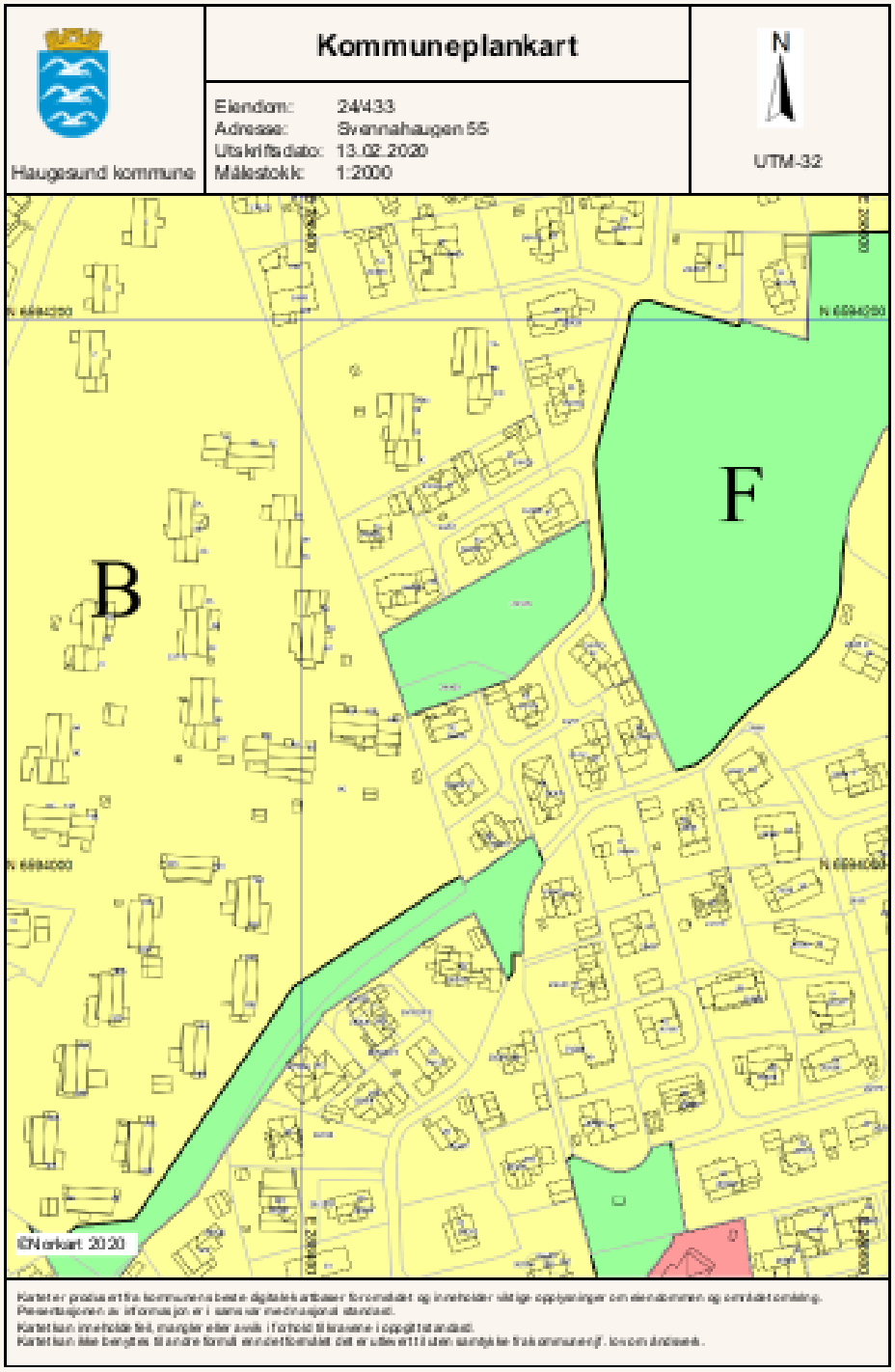
Teknisk etat, Haugesund, 11.08.95

Kjell Olav Hauge
Bygningskontrollør

Sendes : Byggherre
Ansvarshavende
Feiermesteren

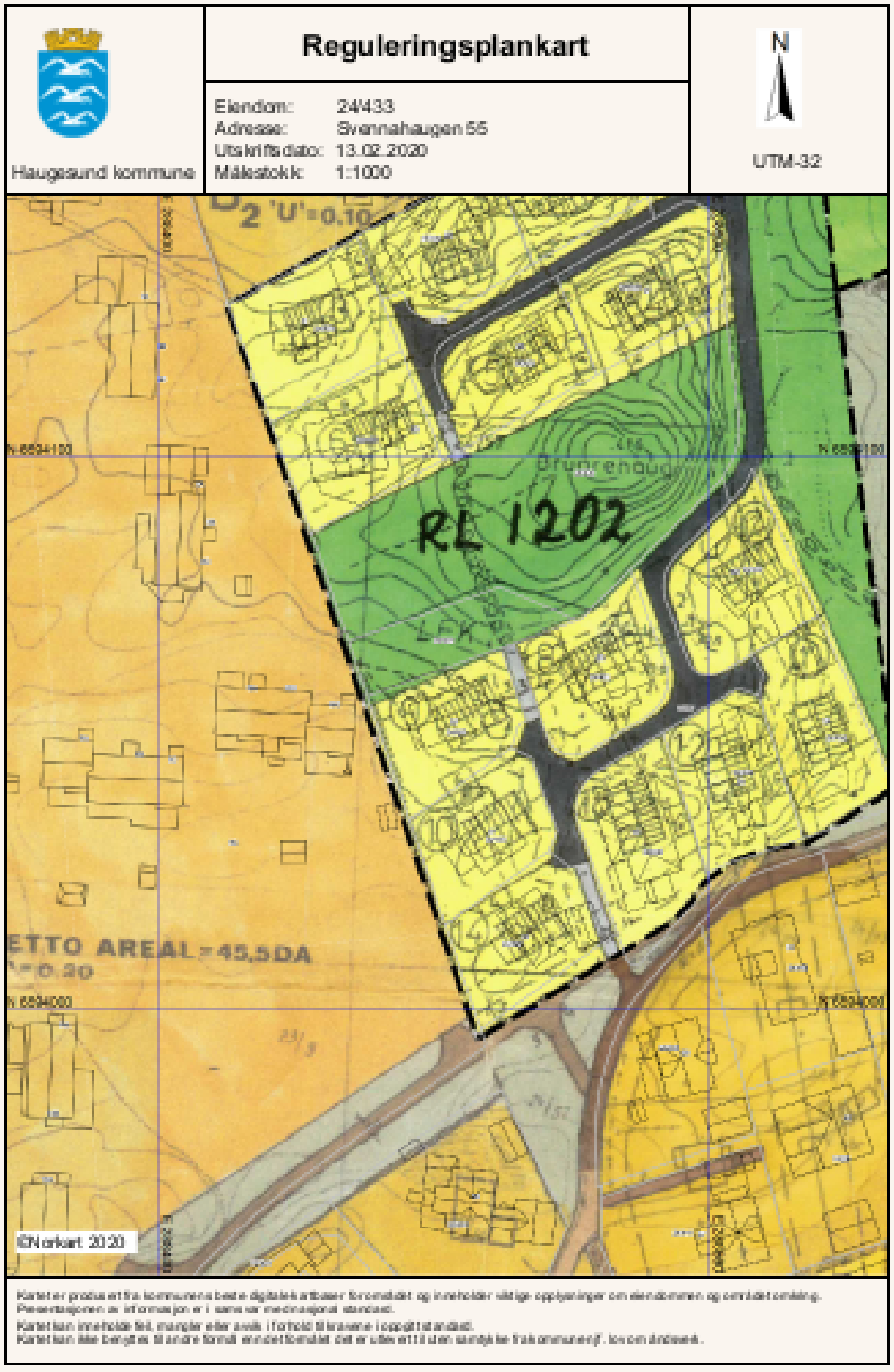
Byggtegninger

Kommuneplankart

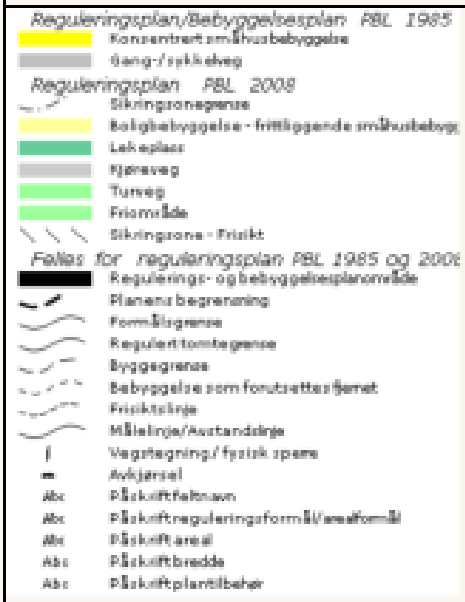


Tegnforklaring

Reguleringsplankart

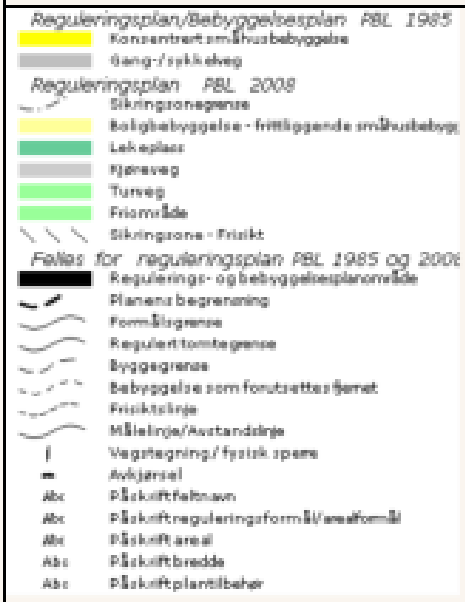


Tegnforklaring



Tegnforklaring

Tegnforklaring



Løsøre og tilbehør

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
22. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
23. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Budskjema

For eiendommen: Svennahaugen 55, 5516 HAUGESUND
Gnr. 24 Bnr. 433 Snr. 0 i Haugesund
Oppdragsnummer: 1-0080/20
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06

Undertegnede legger herved 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 forbruker-informasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Evnt budets forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT
Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene.
Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en bud-runde 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 1) _____

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 selv å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, aksept frist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig el. 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 aksept frist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere aksept frist 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 budinngis 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 bud det 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. Et bør 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 aksept fristens utløp, med mindre budet før denne tid avvises 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 aksept fristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97951200 / georg@meglerhuset-rele.no