Haugesund - Skeisvann

Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

Prisant: **1 490 000** + omk og andel fellesgjeld

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:

Elise Knutsen Skogland

T: 94861650

elise@meglerhuset-rele.no

Elise Knutsen Skogland

Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Kort om eiendommen _____ s 10

Nærområde _____ s 28

Innhold _____ s 30

Teknisk info og skjema _____ s 32

Budskjema _____ s 77

Del 1 - Stordgata 10A

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

EIENDOMSTYPE:
Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 26 Bnr. 755
i Haugesund kommune

ANDEL:
Andelsnr. 67
i Søre Skeisvann Borettslag

AREAL:
P-rom: 70 m2
Bra: 85 m2

PRIS:

Prisantydning:	1 490 000,-
+ Fellesgjeld:	559 702,-
+ Omkostninger:	9 009,-
Totalpris:	2 058 711,-

Kort om eiendommen

Pen og lys leilighet beliggende i 2. etasje...

Velkommen til denne pene 3-roms leiligheten i Stordgata 10A. Leiligheten ligger på enden i 2. etasje, det er utsikt mot grøntareal og lite innsyn. Boligen består av 2 romslige soverom, 1 praktisk alkove, stue/spisestue, kjøkken, fliselagt baderom og entré. I tillegg er det en helt ny innglasset terrasse, denne er stor og fungerer som en forlengelse av stuen. Vinduene kan trekkes helt fra på fine dager!

Attraktiv og sentral beliggenhet på Skeisvang. Kort veg til skoler, barnehager, idrettsanlegg og butikker. Sentrum ligger i gangavstand fra boligen. Her har man med andre ord de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet. Vangen ligger like utenfor inngangsdøra og innbyr til rolige spaserturer i flotte omgivelser. Her kan man mate endene, eller ta seg en joggetur. Alt etter behov!

Attraktiv og sentral beliggenhet...

Umiddebar nærhet til flotte turområder, skoler og butikk

Denne leiligheten ligger fint til på enden av blokken, med lite innsyn.
Attraktiv og sentral beliggenhet på Skeisvang. Kort veg til skoler, barnehager, idrettsanlegg og butikker. Haugesund ishall ligger like i nærheten. Gymnasbanene ligger like ved boligen for de som er fotballinteresserte.

Sentrum ligger i gangavstand fra boligen. Her har man med andre ord de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet.

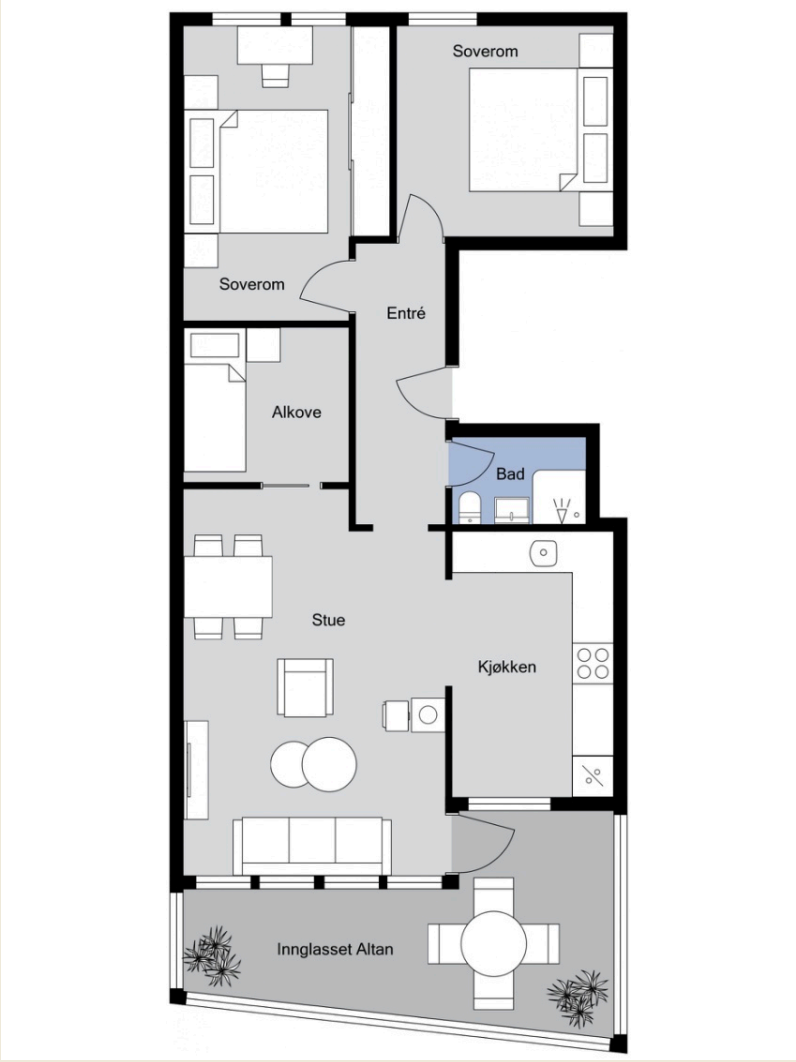
Vangen ligger like utenfor inngangsdøra og innbyr til rolige spaserturer i flotte omgivelser. Her kan man mate endene, eller ta seg en joggetur. Alt etter behov!

Matvarebutikker er det flere av i området. Man har Kiwi like ved boligen. Man har også Rema 1000 i kort gangavstand.

Innhold

Boligen ligger i 2. etasje og inneholder

Gang, bad, alkove, stue, kjøkken, innebygget terrasse, 2 soverom



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

Del 2 - Stordgata 10A

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0154/21

Adresse:
Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

Andel:
Andelsnr. 67 i Søre Skeisvann Borettslag.

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 26 Bnr. 755 i Haugesund kommune

Leilighetsnummer:
H0202

Eiers navn:
Jens Dominicus Nagell Bjordal, Kamilla Bakkevig

Prisantydning:
1 490 000,-

Kjøpers omkostninger:
480,- Hjemmelsovergang
480,- Pantsettelse
202,- Attestgebyr
3 747,- Forhåndsprøving av forkjøpsrett
4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

9009,- (omkostninger totalt)

I tillegg til ovennevnte kommer medlemskap i Haubo kr. 400,-. Deretter kr. 250,- per år. Den som evnt. benytter seg av forkjøpsrett faktureres i tillegg kr. 7 188,- av Haubo pr. 2021. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil endre de totale omkostningene med kr. 2 800,-.

Andel fellesgjeld:
559 702,- pr. dato 19.04.2021

Total kjøpesum:

Prisantydning:	1 490 000,-
+ Fellesgjeld:	559 702,-
+ Omkostninger:	9 009,-
Totalt:	2 058 711,-

Felleskostnader/Husleie:
4 531,- per mnd.
Andel fellesutgifter omfatter:
Renter og avdrag av fellesgjeld, Kabel-tv GET (grunnpakke), øvrige driftskostnader som vaktmestertjenester, off. avgifter (vann og avløp), felles forsikring av bygningsmassen, forretningsførsel mm. samlet kr. 4.531

Eiendomstype:
Andelsleilighet

Eierform:
Andel

Utleie:
Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Standard:
Gang: Velkommen inn! Innbydende entré med plass til å henge fra seg yttertøy.

Baderom: Pent, fliselagt baderom som inneholder veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil samt nyere dusjkabinett. Varmekabler i gulv.

Stue: Romslig og lys stue med utgang til en stor innglasset terrasse. Denne fungerer som en forlengelse av stuen, på varme solskinnsdager kan man trekke fra vinduene. I stuen er det montert vedovn som varmer godt på kalde dager. Det er også satt opp en alkoveløsning i stuen, denne kan enkelt fjernes om man ønsker større stue. Det er likevel god plass til både sofagruppe og spisebord i stuen.

Kjøkken: Separat kjøkken med kjøkkeninnredning med laminerte fronter. Benkeplate i laminert spon. Det er god skap- og benkeplass.

2 soverom: Det er totalt 2 romslige soverom i denne leiligheten. Det er plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Begge soverommene er utstyrt med garderobeskap. Hovedsoverommet har stor skyvedørsgarderobe.

Alkove: I tillegg til 2 soverom er det et ekstra rom i denne leiligheten. Rommet passer perfekt som for eksempel alkove-løsning, kontor, tv-stue eller walk-in closet.

Bruksrett på 3 boder i kjeller.

Overflater
Gulv: Laminat og fliser.
Vegger: Malte overflater og malt glassfiberstrie. Fliser på baderom.
Himlinger: Malte bygningsplater, men hovedsakelig malt betong.

Areal:
P-rom: 70 m²
Bra: 85 m²

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
1960

Antall soverom:
2 soverom

Antall rom:
3-rom

Etasje:
2. etg.

Parkering:
Parkeringsplass med "førstemann til mølla" prinsippet.

Byggemåte:
Fra tilstandsrapport:
Hovedsakelig oppført i betong. Dette gjelder seksjoneringsvegger og etasjeskillere. Utvendig kledd med fasadeplater. Bindingsverk med fasadeplater på yttervegger mot øst og vest. Boligblokene har nylig fått tilført ny fasade og nye inneglassede terrasser.
Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

Tilstandsrapport:
Tilstandsrapport datert 24.04.2021 ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:
Elektrisitet og vedovn.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:
Boligen er energimerket G - Oransje

Tomteareal:
16180 m²

Tomt/Eierform:
Eiet felles tomt

Adkomst:
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Meglerhuset Rele ved annonserte fellesvisninger.

Bebyggelse:
Boligen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:
411 689,- for 2021
Formuesverdien er beregnet fra skatteetatens kalkulator for formuesverdi.

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

Hvitevarer:
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.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen
garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest for nybygg- boligblokk foreligger og er datert 27.05.1960. Det foreligger også ferdigattest på fasadeendring og rehabilitering/utvidelse av parkeringsareal datert 21.12.00. Byggegodkjente tegninger foreligger.At en ferdigattest foreligger betyr ikke nødvendigvis at arbeider som er utført på eiendommen i senere tid er godkjent eller byggemeldt.

Diverse:
Takstmanns konklusjon:
Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes noe oppgradering av boligen, da generelt av overflater og baderommet.

Kommentarer fra egenerklæring:

Regulering:
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelsene for området.

Kommuneplaner:
Id: 1106PLAN-KP3
Navn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende

Reguleringsplaner:
ID: RL1517
Formål: Felles parkeringsplass

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

Konsesjonsplikt:
Ingen konsesjon på eiendommen.

Borettslag:
Søre Skeisvann Borettslag
Org.nr.: 953459817

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og protokoll fra tidligere generalforsamlinger.

Regnskap/budsjett
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning.
Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Forkjøpsrett:
Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Fristen for forkjøp er utgått/fristen er 13.05.2021

Styregodkjennelse:
Vedtektsbestemt styregodkjennelse er ikke en forutsetning for handelen. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2).

Lånevilkår fellesgjeld:
Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 32408269902, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 19.04.2021: 1.76% pa.
Antall terminer til innfrielse: 46
Saldo per 19.04.2021: 12 670 438
Andel av saldo: 99 825
Første termin/første avdrag: 30.06.2014 (siste termin 31.12.2043)
NIBOR LÅN

Lånenummer: 32408403072, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 19.04.2021: 1.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 77
Saldo per 19.04.2021: 58 370 729
Andel av saldo: 459 877
Første termin/første avdrag: 28.12.2019 (siste termin 28.06.2059)

Sikringsordning fellesgjeld
Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Borettslagets forsikringsselskap
If Skadeforsikring

Polisenummer felles forsikring
SP588335

Forretningsfører:
Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:
Fastpris: 34.000,-
Tilrettelegging: 12.900,-
Markedspakke: 16.900,-
Fotograf: 4.460,-

Lov om hvitvasking:
Det følger av Hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. Kontrollen skjer løpende, og vil blant annet gjennomføres ved oppdragsinngåelse, budgivning, gjennomføring av oppgjør og ved eventuell forsterket mistanke.

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.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Betalingsbetingelser:
Partene skal signere kjøpekontrakt innen rimelig tid etter at handel er kommet i stand. Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto og skriftlig melding fra kjøpers bank må foreligge innen to virkedager før overtagelse.

Personopplysninger:
Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente opplysninger som er nødvendige for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: https://meglerhuset-rele.no/personvernerklaering/.

I henhold til eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøpere lagres av meglerforetaket i minimum 10 år.

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 boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2.800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag og aksjeleiligheter: kr. 4.100/6.900,-, selveier og rekkehus: kr. 7.400/10.200,-, enebolig, tomannsbolig, fritidsbolig og tomt: kr. 11.500/14.400,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

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

Salgsoppgavedato:
2021-05-10

Lovanvendelse:
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.

Ansvarlig megler:
Elise Knutsen Skogland
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 94861650
elise@meglerhuset-rele.no

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

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

I forbrukerforhold (det vil si 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.

Bud kan legges inn på finnannonsen på "gi bud knappen", ved meglingsoppdrag etter avhendingsloven. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning, se budskjema.

Informasjon om borettslag:
Ønsker du ytterligere informasjon om borettslaget, kan vedtekter og husordensregler m.m. sees hos megler.

Kjøp av leilighet i borettslag - informasjon:
Andelseierne eier bygninger og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslags-loven regler om hvem som kan eie andeler i borettslag. Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller andre kan eie en andel sammen, men det forutsetter som et utgangspunkt at alle eierne bor i boligen. Det er noen viktige unntak fra regelen bla. at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag og at andelseieren bare kan eie en andel.

Fellesgjeld og felleskostnader:
Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen normalt todelt. En del - innskuddet - kommer fra andelseier/kjøper og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen - som kan være fra 50 - 90% av totalprisen ordnes via et lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/ andelseierene. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen/ salgssummen vært tildels betydelig høyere enn det opprinnelige innskuddet. Ved høy fellesgjeld i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift så som forsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale avdrag kan dette gi tildels kraftig økning av felleskostnadene. Nærmere informasjon om slike forhold vil fremkomme i salgsoppgaven.

Kan man bli ansvarlig
for naboens gjeld?
I et borettslag blir man aldri personlig ansvarlig for andel av fellesgjeld. Imidlertid har ikke borettslaget andre "inntekter" enn den månedlige betalingen fra hver enkelt andelseier. Dersom noen av disse slutter å betale sitt månedlige bidrag vil det belaste likviditeten i laget og kan føre til at fellesutgiftene (midlertidig) må økes for at laget skal klare å betale sine forpliktelser til långivere, kommune, forsikringsselskap mv. Dersom enkeltbeboere misligholder sine månedlige innbetalinger av felleskostnader kan borettslaget imidlertid til slutt kunne selge den enkelte andelen på tvangssalg og derigjennom få dekket inn sitt tilgodehavende - forutsatt at salgssummen er høy nok til å dekke utestående felleskostnader og evt. andre krav.

IN-ordning, Sikringsfond mv.:
Noen borettslag har en IN-ordning, dvs. at den enkelte andelseier kan inngå avtale om å nedbetale hele eller deler av sin andel av felleslån. Man vil da få lavere månedlige felleskostnader. Redusert andel av felleskostnader vil normalt føre til at den som evt kjøper den aktuelle boligen senere må finansiere en større del av kjøpesummen selv. Videre er noen borettslag tilknyttet sikringsordninger som gjør at borettslagets risiko for å tape penger, p.g.a. andelseieres betalingsmislighold, blir redusert. Nærmere informasjon om dette vil fremkomme av salgsoppgaven.

Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

Gnr 26: Bnr 755
Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Andelsleilighet

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723

TM Taksering AS

Dato befaring: 21.04.2021
Utskriftsdato: 24.04.2021
Oppdragsnr: 2021455

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 755
Andre oppl.:	Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse:	Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131

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/f2283c36-5615-464f-9d8a-0084fc9fe3a1

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.

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 755	TM Taksering AS	
Andre oppl.:	Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Telefon: 476 75 131	
Adresse:	Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND		

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. Leveтiden 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

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

TG 0 - Ingen symptomer
TG 1 - Svake symptomer
TG 2 - Middels kraftige symptomer
TG 3 - Kraftige symptomer

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetting av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforeskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Om det skulle være rom under terreng. Innredet kjeller med utforede vegger og oppforede gulv er i utgangspunktet en

risikokonstruksjon. Det nevnes på generelt grunnlag at rom som er innredet under terreng har større risiko for skjulte feil og mangler en øvrige etasjer, hvor våtrom mot yttervegg er særlig utsatt.
Vanligste årsak til disse skjulte feil og mangler vil være alderssvekkelser på drenering og fuktsikring utvendig på grunnmur.
Påkjenninger kan komme fra tilførsel av overvann, taknedløp som er tette under terreng, generelt vann i grunn mot mur og fuktig grunnluft.
Påvisninger av eventuelle feil kan kun gjennomføres ved inngrep i yttervegger med fuktmålinger i form av NS3424 på nivå 3.
Kondensproblemer som følge av vanndamp og og damp fra jord/grunn kan forekomme i gulv som er oppforet og på vegger som er påforet.
Spesielt i bygninger som er av en viss alder der det ikke ble brukt tilstrekkelig med diffusjonssperre i gulv og på grunn og i overgang gulv/vegg.
Denne problematikken kan være vanskelig å avdekke uten å åpne konstruksjonene.

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Tilstandsgrader i rapport, er satt etter følgende kriterier:
Tilstandsgrad 0: Nyere enn 5 år hvor intet negativt er registrert.
Tilstandsgrad 1: Eldre enn 5 år, hvor bygningsdel fungerer med minimal slitasje.
Tilstandsgrad 2: I tilfeller hvor med enn 50% av oppgitt gjennomsnitts levetid er oversteget. Eventuelt behov for oppgradering melder seg.
Tilstandsgrad 3: Bygningsdeler er overskredet sin gjennomsnitts levetid, eller det åpenbart er behov for oppgradering/utskifting.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

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

Hovedsakelig oppført i betong. Dette gjelder seksjoneringsvegger og etasjeskillere. Utvendig kledd med fasadeplater.
Bindingsverk med fasadeplater på yttervegger mot øst og vest.
Boligblokene har nylig fått tilført ny fasade og nye inneglassede terrasser.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes noe oppgradering av boligen, da generelt av overflater og baderommet.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltpunkter senere i rapport.

Jeg anbefaler at denne rapporten leses i sin helhet.

HAUGESUND, 24.04.2021

Tom Erik Tørring
Takstmann/Rørleggermester
Telefon: 476 75 131

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 755
Andre oppl.:	Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse:	Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jens Dominicus Nagell Bjordal
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.04.2021. - Tom Erik Tørring. Takstmann/Rørleggermester. Tlf. 476 75 131 - Jens Dominicus Nagell Bjordal. Eier av adkomsdokumenter. Tlf. 905 32 502

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Andelsleilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i 2 etasje i Stordgata 10A i Haugesund kommune. Det er fra eiendommen kort avstand til skoler, barnehager og butikker. Idrettsanlegg og flotte turområder i umiddelbar nærhet.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger, boligblokker.
Standard:	Boligen har normal standard. Det kan forøvrig påregnes noe oppgradering av enkelte overflater.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 26 Bnr: 755
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	16 180 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Søre Skeisvann Borettslag
Adresse:	Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND
Kommentar:	Oppgitt areal er gjeldende for hele borettslaget.

Andelsobjekt	
Leilighet nr./selskap:	H0202/Søre Skeisvann BRL
Organisasjonsnummer:	953459817
Eier adkomstdok.:	Kamilla Bakkevigs og Jens D Nagell Bjordal

Innskudd, pålydende mm			
Andelsnummer:	67		

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.04.2021		Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no	21.04.2021		Innhentet		

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 755
Andre oppl.:	Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse:	Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131

Bygninger på eiendommen

Boligblokk

Bygningsdata	
Byggeår:	1960 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
2. etasje	92	85	70	15	Gang, bad, alkove, stue, kjøkken, innebygget terrasse, 2 soverom
Sum bygning:	92	85	70	15	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.
"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no
Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjennelse fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.
Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.
Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Gang, bad, alkove, stue, kjøkken, 2 soverom	Innebygget terrasse

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755
Andre oppl.: Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131

Konstruksjoner

Boligblokk

Bygning generelt - Boligblokk

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Hovedsakelig oppført i betong. Dette gjelder seksjoneringsvegger og etasjeskillere. Utvendig kledd med fasadeplater. Bindingsverk med fasadeplater på yttervegger mot øst og vest. Boligblokene har nylig fått tilført ny fasade og nye inneglassede terrasser.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

Vinduer og dører - Boligblokk

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 isolerglass.	
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:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Det ble ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	TG: 1

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører av normalt god standard	
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:	Dører i alminnelig god kvalitet. Det ble på befaringsdagen ikke observert noe råte på ytterdører. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Hovedinngangsdør ihht gjeldende krav til lyd og brann. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Innvendige dører - 2. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse. Fra byggeåret.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er forøvrig noe mer utpregede bruksmerker/skader enkelte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 755	TM Taksering AS	
Andre oppl.:	Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Telefon: 476 75 131	
Adresse:	Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND		

Terrasse, balkonger, trapper ol - Boligblokk

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

Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Nybygget innglasset terrasse.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er av nyere dato og trenger ingen videre vurdering. Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.

Piper og ildsteder - Boligblokk

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. Ildsted i stuen.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen observert riss eller sprekker på pipe, eller ildsted. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Bad - Boligblokk

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

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet mot sluk. Sluk i dette rommet var tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det er ikke tegn til slukmansjett. Sluket i dette rommer er støpejernssluk fra byggeåret. TG3 Det er merker i fliser. Det tyder på at dette er saltutslag på grunn av at fuger under flis ikke ligger med fall mot sluket. Varmekabler var ikke påslått på befaringsdagen. Det er viktig at baderom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnitts levetid for et baderom er 15 - 25 år. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbygging av dette baderommet. Det fremstår som om baderommet begynner og nærme seg en alder hvor det er påregnelig med noe oppgradering. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755
Andre oppl.: Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på veggene.
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 slitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er lekkasje fra avløpet i dusjen. Dette må utbedres. Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Normaltid før utskifting av blandebatteri/kraner og sanitærutstyr er 10 - 30 år. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 2

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Ventil i vegg som går til felles kanalsystem.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er påsatt ekstra terskel på døren til baderommet. Dette utgjør at det ikke er luftespalte under døren. Ekstra terskel må fjernes for tilstrekkelig ventilering. Denne ventilering er ihht gjeldende byggeregler for oppføringstidspunktet. Naturlig avtrekk. TG: 2

Kjøkken - Boligblokk

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

Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Kjøkken	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med laminerte fronter. Benkeplate i laminert spon. Ventilator.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke montert dampsperr under benkeplaten ved oppvaskmaskin. Dette bør ettermonteres. Normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er installert benkebereder i hjørnet på kjøkken. Denne er ikke videre vurdert da den ikke er tilgjengelige. Ventilator er tilkoblet rør som har utløp i innglasset balkong. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1

Innvendige overflater - Boligblokk

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

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje	
Beskrivelse:	Laminat i stuen og på soverom/alkove. Fliser i gang og kjøkken. Fliser er overmalte.
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 bruksslitasje. Opplyser om at boligen var bebodd/innredet på befaringsdagen så skjulte feil og/eller mangler kan fremkomme når boligen er fraflyttet. Det er enkelte mer utpregede bruksmerker på fliser, og det er synlig feilmontasje mot vegg på soverom mot nord. Det vil være påregnelig med noe oppgradering av overflater. Tilstandsgrad settes grunnet alder/slitasje. TG: 2

Matrikkel: Gnr 26: Bnr 755
Andre oppl.: Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte overflater og malt glassfiberstrie.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år. Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er forøvrig stedvis enkelte mer utpregede bruksmerker som vil utløse noe oppgradering/vedlikehold. Tilstandsgrad settes grunnet alder/slitasje. TG: 2

Overflater på innvendig himling - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater, men hovedsakelig malt betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av puss/betong, malt er 12 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Boligblokk

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber. Avløpsrør i plast og soil fra byggeåret. .
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Røropplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Røropplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Røropplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 - 75 år. Normal levetid for avløpsrør i plast er 20 - 75 år. TG: 2

Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke fuksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.

Brannslokking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer og slukkeapparat.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke fuksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.

Matrikkel:	Gnr 26: Bnr 755
Andre oppl.:	Leil.nr: H0202 Andelsnr: 67
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse:	Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131

Elektriske anlegg - Boligblokk

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:	Automatsikringer og AMS strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Eier opplyser om at det skal elektriker inn og kontrollere anlegget før salg. Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med elektrokompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. Jeg velger å ikke sette tilstandsgrad.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0154/21

Adresse	Stordgata 10A		
Postnummer	5522	**Poststed**	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	3 år2 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		**Polise/avtalenr.**	
Selger 1 fornavn	Jens Dominicus Nagell	**Selger 1 etternavn**	Bjordal
Selger 2 fornavn	Kamilla	**Selger 2 etternavn**	Bakkevig

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Verified by SIGNICAT 06.05.2021

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	Haubo er oppdragsgivar på utvidelse og fornying av fasade ca 15 kvadrat
Redegjør for hva som er gjort og når	Viser til fasadefornying ved Haubo

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

Redegjør for hva som er gjort og når	Bytta lysamatur på kjøkken, stove og soverom mot nord.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Samsvarserklæring for installasjon av AMS-målar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem	Kontroll 29.04.21 utført av Steinsnes Elektro. Sjekka isolasjonsresistens, kontrollert jordkontinuitet, kontrollert stikk og brytarar, ettertrekt i sikringsskap, sjekka deksel. Alt ok. Mulig feilplassering av stikk bad, men truleg original plassering.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.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

Kommentar

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

Verified by
SIGNICAT
06.05.2021

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato somlegges 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Verified by
SIGNICAT
06.05.2021

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.

Bakkevig, Kamilla

Signert av

Bjordal, Jens Dominicus Nagell

Signert av

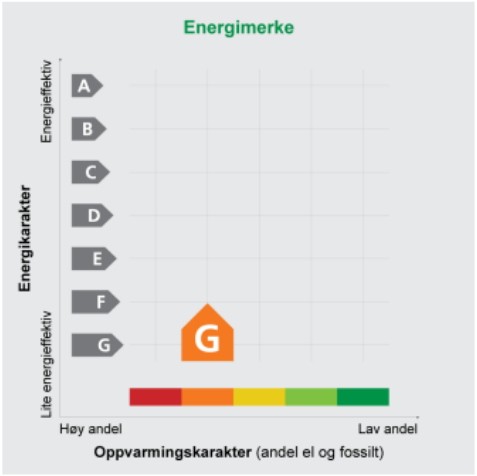
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
06.05.2021

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Stordgata 10A
Postnr	5522
Poststad	Haugesund
Andels-/leilighetsnr.	67 / H0202
Gnr.	26
Bnr.	755
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bustadnr.	10A
Merkenr.	A2021-1259874
Dato	05.05.2021



Innmeld av	Kamilla Bakkevig

Energiattesten er stadfesta og offisiell. Identiteten til bygningen er ikkje stadfesta frå Matrikkelen.

Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, mens G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass.
Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.

Ludvig Eriksen A.s - Haugesund
445

L. nr. 72/60

Ferdigattest.

Byggemelding av 6/4-57 vedr. Nybygg- Boligblokk

på nr. Stordgata 10 (Blokk III)

Byggherre Haubo Ansvarsh. Magne H. Urrang

godkjent 24/5-57 sak 167/57 Dep. --

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i ~~tre/mur~~/betong

i 4 etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 650,- m² + garasje for ..... biler ..... m².

Bygget inneholder .....
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	à rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted	
	3	4	1	1	1				
	26	3	1	1	1				
	3	2	1	1	1				

Oppvarming: Ovner og elektrisk

Loddpiper: 8 stk. 9" a 4 etasjer

Ildsteder: I kjelleren: -- på loft: .....

i 1ste etasje: 8 ovner i 4de etasje: 8 ovner

i 2nen etasje: 8 ovner i 5te etasje: .....

i 3dje etasje: 8 ovner

Haugesund, den 27/5-1960. 19

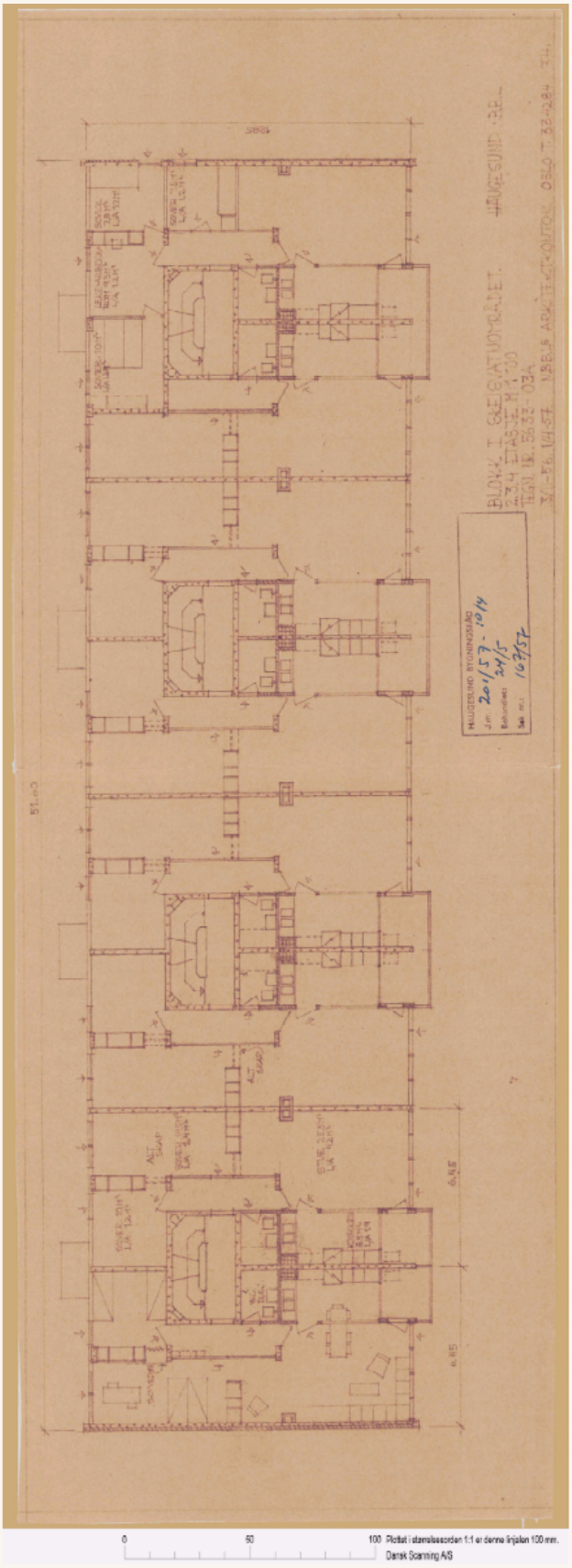
Per Fröiland

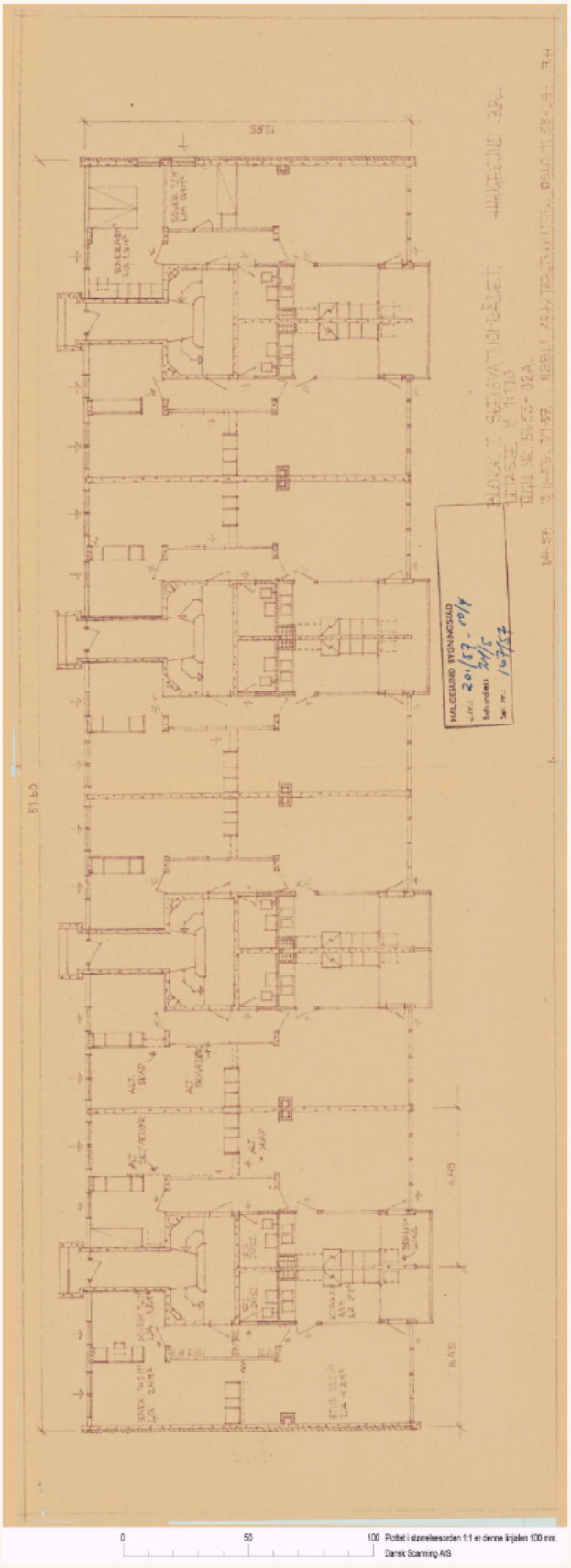
.....
Bygningssjef.

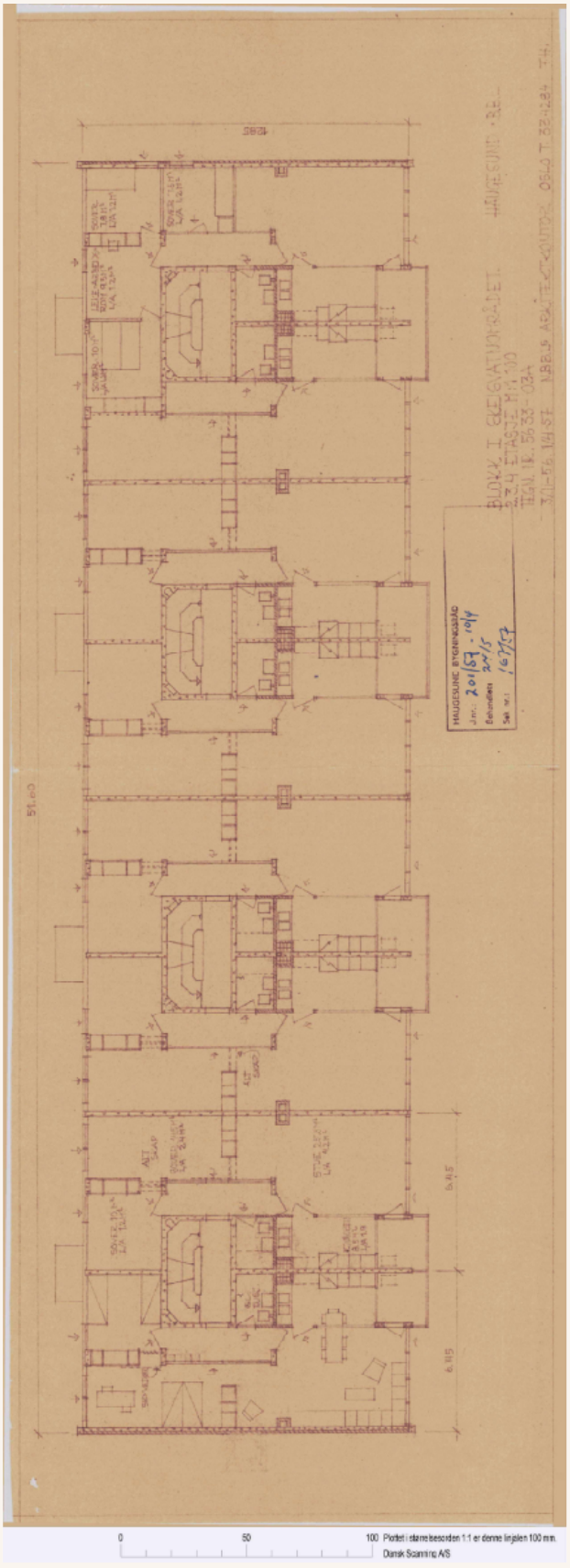
Sendes: Byggherren ved den ansvarhavende.

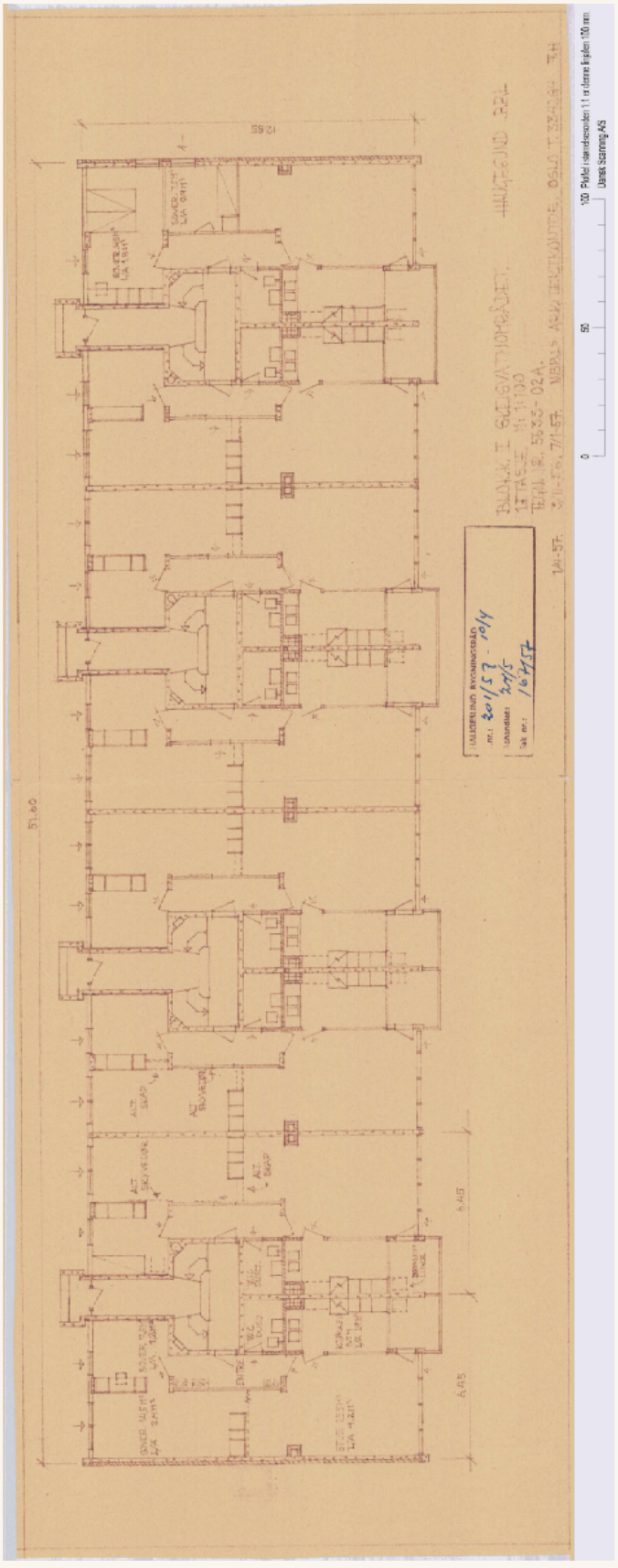
M.J. Monsen
Bygningsinspektör

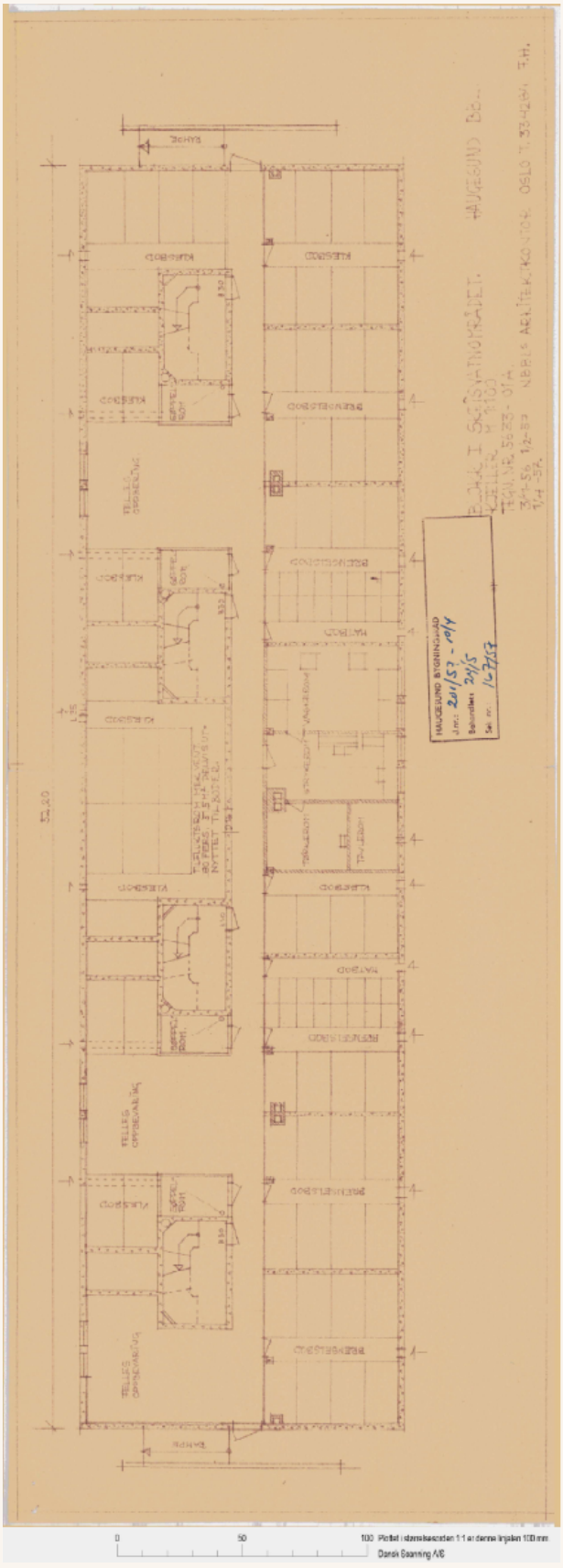
.....

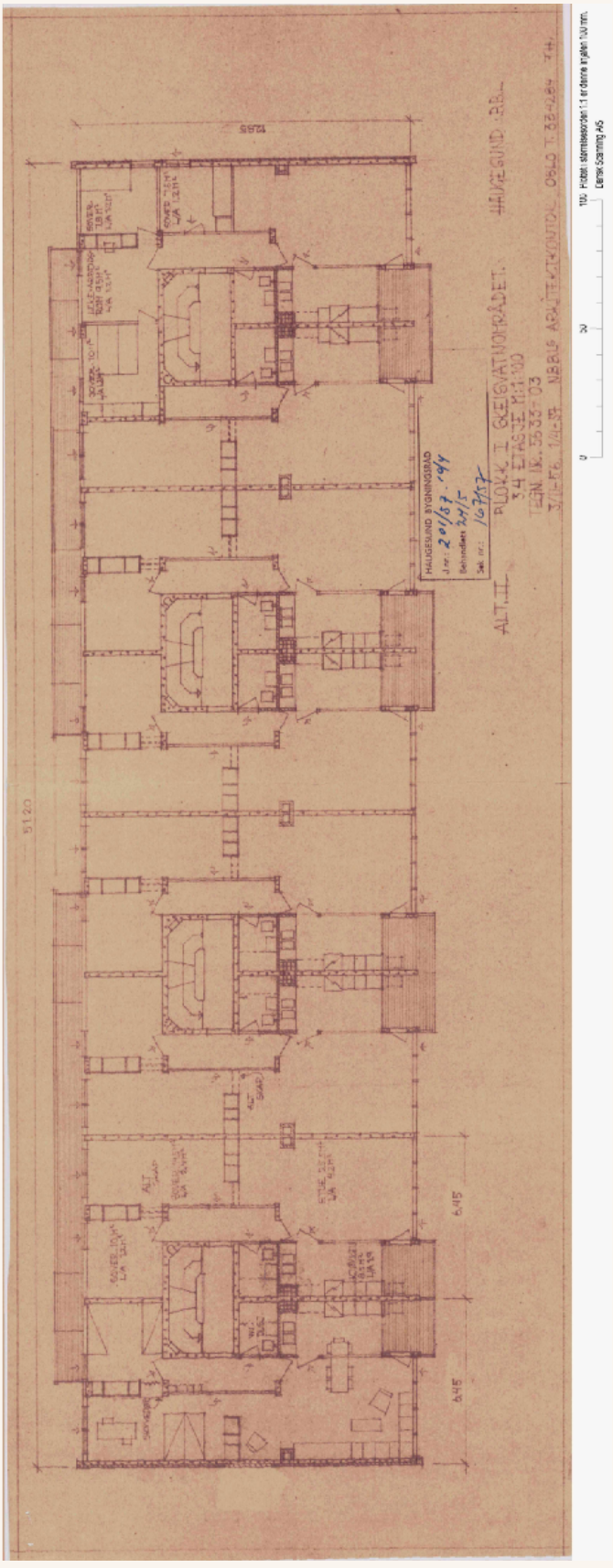

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jm. 201/57 - 1014
Behandlet: 24/5
Sak nr.: 167/57
BLOKK I GREIGVATNOMRÅDET.
HAUGESUND BBL
0
50
100 Plottet i starrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


NALGESUND BYGNINGSLAD
0
50
100
Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jnr.: 201/57 - 10/4
Behandlers 24/5
Sak nr.: 167/57
BLOKK I SKEIGVATNOMRÅDET
HAUGESUND · BB.
0
50
100 Plottet i stamelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S






HAUGESUND BYGNINGSRAD
J.nr.: 201/87 - 1/4
Behandlet: 24/5
Sek.nr.: 167/57
ALT. II
BLOKK I GREIGVATNOMRÅDET.
3.4 ETASJE M:1:100
TEGN. NR. 5833-03
3/11-56. 1/4-57
NBBLG ARKITEKTKONTOR OSLO T. 334284 TH.
HAUGESUND B.B.
100 Hotbet i stemmelsesorden 1:1 er denne angaten 100 mm.
Lærsk Scanning A/S
5120
6.45
6.45
12.85

Vedtekter

for **Søre Skeisvann borettslag** org nr 953 459 817

tilknyttet
Haugesund boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 10.12.1959, sist endret den 9.4.2019.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Søre Skeisvann borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Haugesund boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 25,- .

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntil .....av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Det er ikke tillatt å fliselegge verandaene på grunn av fare for skader på membranen. Noe som igjen kan føre til fuktskader i egen og andres leilighet.

(9) Ved større arbeider i leiligheten, oppussing og rehabilitering av bad og øvrige rom med avløp/ sluk, skal søknad sendes styret før arbeidet påbegynnes.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Styret skal bestå av andelseiere i borettslaget. Dersom et styremedlem selger i løpet av styreperioden, kan en likevel stå ut valgt periode.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Valgkomitè og dets oppgaver

9-1 Valgkomitè
(1) Borettslaget skal ha en valgkomitè som består av en leder og 2 andre medlemmer.
(2) Funksjonstiden for medlemmene er 1 år. Medlemmene kan gjenvelges.
(3) Generalforsamlingen velger valgkomitè. Leder velges av valgkomitèen selv.

9-2 Valgkomitèens oppgaver
(1) Valgkomitèen har i oppgave å innstille på medlemmer og varamedlemmer til borettslagets styre. Valgkomitèen skalfinne kandidater til valgkomitè.
(2) Leder skal sørge for at valgkomitèen avholder møte som ofte det trengs.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær

generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 10-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Linn Samuelsen Dato utkjørt: 19.04.21 Side 1 av 2

Søre Skeisvann Borettslag		Vår ref.:	11/67	Fødselsdato eier:	24.02.1967
STORDGATA 10 A		Type:	Borettslag	Fødselsdato medeier:	17.05.1967
5522 HAUGESUND		Eiere:	Jens B Nagell Bjordal, Kamilla Bakkevig		
Organisasjonsnr:	953 459 817	Andelsnr:	67		

1: Fellesutgifter

Tot. innev. m² ned: 4 531

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Fellesutgifter	4 259
Tilleggsytelser:	Kabel-tv	272

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (Pån)	559 702	Gjeld siste årsoppg.:	559 734
Klient ajourf. Pån:	71 041 166	Klient gj. s. årsoppg.:	71 041 167

Spesifikasjon av Pån:

Lånenummer: 32408269902, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 19.04.2021: 1.76% pa.
Antall terminer til innfrielse: 46
Saldo per 19.04.2021: 12 670 438
Andel av saldo: 99 825
Første termin/første avdrag: 30.06.2014 (siste termin 31.12.2043)
NIBOR Lån N

Lånenummer: 32408403072, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 19.04.2021: 1.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 77
Saldo per 19.04.2021: 58 370 729
Andel av saldo: 459 877
Første termin/første avdrag: 28.12.2019 (siste termin 28.06.2059)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Lars Vikse
Adresse:	Wolffs gate 20
Postnr/-sted:	5006 BERGEN
Telefon:	Mob.: 46444738
E-post:	Skeisvann@heihaubo.no

5: Restanse fellesutgifter pr. 19.04.2021

Utestående saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2020

		Gjeld:	559 734	Andre inntekter:	346
Annen formue:	54 894	Utgifter:	10 282		

7: Pålydende

Pålydende:	25	Opprinnelig innskudd:	7 500
Andelsnr:	67	Partialobligasjonsnr:	67

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1960
Gårds/bruksnr:	26/755
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet
Tomteareal:	16237

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP588335

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Linn Samuelsen Dato utkjørt: 19.04.21 Side 2 av 2

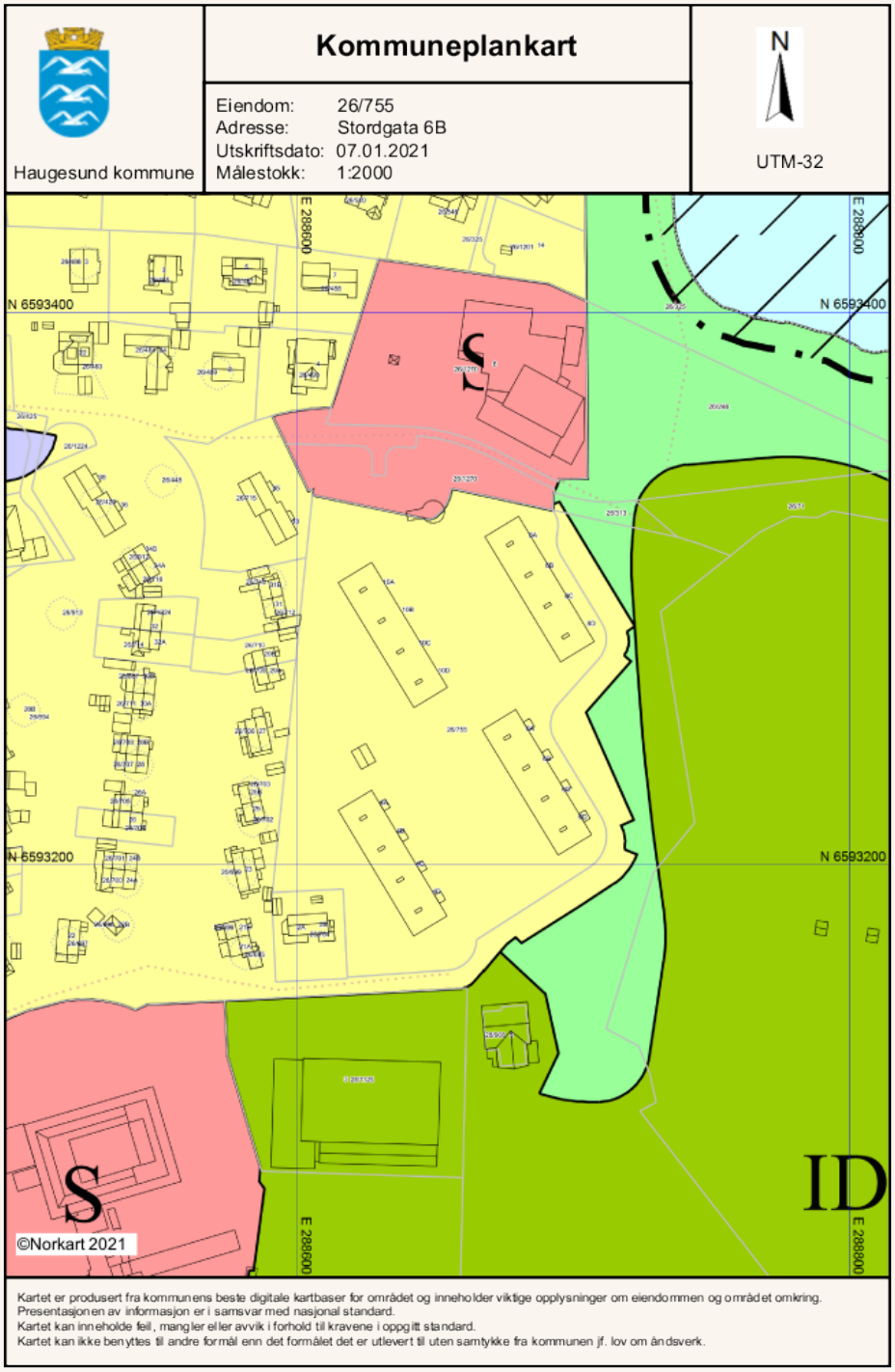
Søre Skeisvann Borettslag	Vår ref.:	11/67	Fødselsdato eier:	24.02.1967
STORDGATA 10 A	Type:	Borettslag	Fødselsdato medeier:	17.05.1967
5522 HAUGESUND	Eiere:	Jens B Nagell Bjordal, Kamilla Bakkevig		
Organisasjonsnr: 953 459 817				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1960	Første innflytting:	01.01.1960	SSBnr:	H0202
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen				
Systemås:	Ja	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	011-003		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i Borettslag				
	2 - Medlem i BBL				

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke


Haugesund kommune
Kommuneplankart
Eiendom: 26/755
Adresse: Stordgata 6B
Utskriftsdato: 07.01.2021
Målestokk: 1:2000
N
UTM-32
E 288600
N 6593400
N 6593200
S
ID
©Norkart 2021
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

Husordensregler for Søre Skeisvann borettslag

§ 1 Formål og omfang

Husordensreglene sitt formål er å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre.

Reglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene. Egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere skal gjøres kjent med reglene og overholde dem.

§ 2 Aktiviteter og støynivå

Beboerne oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Det skal være alminnelig ro i tidsrommet klokken 23 – 7. I dette tidsrommet skal det ikke spilles musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23, varsles naboene i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i leiligheten som medfører banking, boring, sliping, saging osv., skal naboene varsles. Slikt arbeid tillates kun i tidsrommet:

- Mandag til fredag klokken 7 – 20
- Lørdag klokken 10 – 18

Søndager, helligdager eller røde dag skal det være alminnelig ro i borettslaget.

§ 3 Bruk av leiligheten og altanen

Beboerne skal sørge for:

- At leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i leiligheten.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme slik at de ikke oppstår brann.
- Å straks melde fra dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Andelseier må, for egen regning, sørge for desinfeksjon.
- Å vise hensyn ved risting av tepper, ryer o.l. fra altanene og vinduene.
- At balkongen ikke benyttes til lagringsplass for søppel, møbler e.l.
- At slukene på altanene til enhver tid holdes åpne og rene.
- At mat ikke kastes fra altanene. Det skal heller ikke monteres fuglebrett eller henges opp fuglemat.
- Blomsterkasser/-potter skal, av sikkerhetsmessige og estetiske grunner, plasseres på innsiden av altanen.
- At det kun benyttes gass- eller elektrisk grill på altanene.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer om det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, f.eks. kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Å sende søknad til styret i forkant av oppussing av kjøkken og bad

Eieren må søke styret om å sette opp parabolantenne. Parabolantenne skal settes opp av autorisert person. Det er ikke tillatt å montere varmepumpe.

§ 4 Fellesarealer – ute og inne

Beboerne skal holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Felles utearealer (plener, lekeplass og grillplasser) kan fritt brukes av beboerne. Alle må vise normal hensyn til naboer og utearealene skal også ryddes før de forlates. Foreldre må se til at barns lek ikke blir unødvendig sjenerende eller støyende.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser. Det skal ikke oppbevares sko e.l. i trappeoppgangen.

Styret organiserer felles trappevask. Trappeoppgang og kjeller skal være fri for gjenstander. Kjellerdørene skal alltid være låst. Sykler skal plasseres i sykkelstativ.

Det er ikke tillatt å røyke i kjelleren eller oppgangene.

§ 5 Avfallshåndtering

Alle beboerne skal kildesortere. I kjelleren er det avfallskontainere/-sekker for rest-, mat- og papiravfall samt plastemballasje. Kontainer for glass og metall står på østsiden av garasjen. Beboerne skal ikke sette avfall utenfor kontainerne.

Avfallskontainerne er kun beregnet for husholdningsavfall. Beboere har selv ansvar for å fjerne avfall etter oppussing eller opprydning. Dette skal ikke kastes borettslagets avfallskontainere eller settes i borettslagets fellesområder.

Elektrisk avfall skal leveres til godkjent gjenvinningssted.

§ 6 Vaskerom

Vaskerommet skal bare benyttes av andelseiere i borettslaget som betaler for bruk. Å vaske klær for andre enn de som bor i husstanden er ikke tiltatt.

Brukere av vaskerommet skal følge bruksanvisningene og ordensreglene som henger og vaskerommet. Alle brukere har ansvar for å holde orden i vaskerommet, rydde etter seg og følge oppsatt vaskeplanen.

Tøy som er tørt skal fjernes så raskt som mulig da også andre benytter seg av tørkestativet. Ingen må fjerne tøy som ikke er tørt. Dette gjelder også tørkestativ ute.

§ 7 Parkering

Kjøretøy parkeres på oppmerkede parkeringsplasser. Parkering utenfor inngangene er ikke tillatt. Ingen må parkere lastebiler/busser med totalvekt over 7,5 tonn eller kjøretøy uten skilter på borettslagets parkeringsplasser.

Mopeder og motorsykler skal parkeres på oppmerkede plasser. Parkering i kjelleren er ikke tillatt. Eiere må vise hensyn og ikke starte opp disse på fortauet eller like foran soveromsvinduene.

SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

Av hensyn til naboene må en unngå tomgangskjøring på kvelds- og nattestid.

Besøkende med sykkel henvises til sykkelstativ utenfor blokkene. Sykler skal ikke stå andre plasser enn i sykkelstativene, enten i kjellerne eller utenfor hver blokk.

§ 8 Nøkler og låser

Det skal være tre nøkler til hver leilighet. Disse skal passe til egen dør til leiligheten samt ytter- og kjellerdør. Det er ikke anledning til å bytte lås eller montere tilleggslås til leiligheten. Dette er av sikkerhetsmessige årsaker, som f.eks. ved vannlekkasje eller brann, hvor styret eller brannvesenet har behov for å ta seg inn i leiligheten med masternøkkel. Ekstranøkler bestilles hos Haubo.

§ 9 Husdyr

Beboere kan ikke anskaffe større husdyr, f.eks. hund og katt, uten at det er innhentet skriftlig samtykke fra alle naboer i oppgangen. Skriftlig samtykke skal leveres til styret.

Husdyr skal ikke være til sjenanse for beboerne.

§ 10 Brannvern

Røykvarsler(e) skal være plassert slik at de(n) høres fra alle soverom med lukket dør. Eier har ansvar for å teste varslere fra tid til annen, og bytte batteri hvert år. Alle leiligheter skal ha brannslukkingsapparat og dette plasseres slik at det er lett tilgjengelig. Styret har ansvar for innkjøp av brannslukkingsapparat, og ved salg av leiligheten skal apparatet stå igjen i leiligheten.

§ 11 Bruksoverlatelse

Andelseieren (eller dennes husstand) må som hovedregel bruke boligen selv, men kan uten hinder eller begrensning overlate bruken til barn, barnebarn, foreldre eller besteforeldre. Etter et års eiertid har andelseieren kan leiligheten leies ut til andre i opptil tre år. Så lenge andelseieren selv for bor i boligen har den rett til å leie ut en eller flere hybler i boligen.

Bruksoverlatelse krever samtykke fra styret. Andelseier må sende en skriftlig søknad til styret, hvor det opplyses om brukers navn, samt andelseiers nye adresse. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

§ 12 Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Det hjelper å notere ...

Mine notater:

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: Stordgata 10A, 5522 HAUGESUND
Andelsnr. 67 i Søre Skeisvann Borettslag
Oppdragsnummer: 1-0154/21
basert på salgsoppgave datert 10.05.2021

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 _____

Even tuelle 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 parten 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 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 Min ID. 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 o.l. 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 skal ikke inngås 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 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:

Elise Knutsen Skogland / T: 94861650 / elise@meglerhuset-rele.no