



Tysvær - Nedstrand

Liarvågvegen 841, 5560 Nedstrand

Prisant: **2 800 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 24
Innhold	_____	s 26
Teknisk info og skjema	_____	s 28

Del 1 - Liarvågvegen 841

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Fritidseiendom

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 143 Bnr. 28
i Tysvær

PRISANTYDNING:

Kr. 2 800 000 + omk.

AREAL:

P-rom: 90 m²
Bra: 92 m²

TOMT:

Estimert ca. 408 m²
Foreløpig felles festetomt.
Hytta selges med arealinndelt
festetomt. Tomta fradeles innen
overtagelse.

Standard

Pen og praktisk utleiehytte ved sjøen!

Velkommen til Liarvågvegen 841.

Med stor, solrik terrasse, båtplass like i nærheten og flott utsikt mot sjøen er det duket for mange gode opplevelser.

Hytta har en praktisk og gjennomtenkt planløsning, med hele fire soverom og to bad. I stuen er det store vindusflater som lar sjøutsikten komme til sin rett. God takhøyde gir en luftig atmosfære! Hytta selges med møbler og inventar.

Det er lekeplass i umiddelbar nærhet, slik at man kan holde et øye med de minste, mens det grilles på terrassen.







Koselig stue med nydelig utsikt mot sjøen! Stuen har store vindusflater, god takhøyde og vedovn.



Praktisk kjøkken i åpen løsning mot stuen.







Hytta har til sammen 4 soverom.







Stort baderom med blant annet massasjedusj og badstu. Til venstre: Bad nr. 2 med dusjkabinett.







Stor, solrik terrasse!





Kort vei ned til sjøen.



Nedstrand

Vakre Nedstrand!

Veletablert hyttefelt i naturskjønne omgivelser.

Hytta ligger i naturskjønne omgivelser ved sjøen, og det er gode muligheter for fine friluftaktiviteter for de som liker å gå tur. Flere oppmerkede turstier er like ved.

Meget gode fiskemuligheter i fjorden. På bryggen er det en sløyebank hvor dagens fangst kan tilberedes

Tysvær er en spennende kommune med et velholdt kulturlandskap med fjell og åser, innbydende svaberg og idylliske fjorder. Lengst sør i denne kommunen finner du Liarvåg. Fint utgangspunkt for dagsturer til alle Haugalandets attraksjoner.

Innhold

Praktisk romløsning med alt på ett plan.

Hytten er innredet over ett plan og inneholder:

Gang, 2 bad hvor det ene bad har wc/steamdusj/servant/badstu, 4 soverom, vaskerom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Båtplass medfølger.



Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219019

Adresse:

Liervågvegen 841, 5560 Nedstrand

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 143 Bnr. 28 i Tysvær kommune

Eiers navn:

Paulsen Feriehus A/S

Prisantydning:

2 800 000,-

Kjøpers omkostninger:

70 000,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

82 352,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:

Fritidseiendom

Eierform:

Selveier

Utleie:

Det er utleieplikt på eiendommen.

Standard:

Flott fritidsbolig med utleieplikt beliggende nær sjø med egen båtplass. Fritidsboligen selges komplett møblert, inkl. brunevarer og hvitevarer.

1.etg.:

Romslig stue med belegg på gulv. Store vindusflater utnytter lysforhold og utsikt optimalt. Vedovn.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Inneholder: Oppvaskmaskin, steikeovn, kjøleskap og micro. Belegg på gulv og panel i tak.

Soverom med belegg på gulv og panel i tak.

Bad med belegg på gulv og baderomspanel på vegger. Inneholder: Opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, boblebad, wc og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Yttergang med belegg på gulv.

Areal:

P-rom: 90 m²

Bra: 92 m²

Arealene er hentet i fra byggetegningene.

P-rom innhold:

Gang, 2 bad, 4 soverom, vaskerom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Byggeår:

2006

Antall soverom:

4 soverom

Antall rom:

5 rom

Parkering:

Parkering på felles oppstillingsplass.

Byggemåte:

Hovedsaklig oppført i tre.

Tilstandsrapport:

Det er pt ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøysomhet, gjerne sammen med fagkyndig. Tilstandsrapport ble bestilt i uke 4 2019, og vil foreligge innen kort tid.

Oppvarming:

Elektrisk og ved.

Vedovn i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

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

Beskaffenhet:

Foreløpig felles festetomt opparbeidet med plen og asfalterte veier. Hytta selges med arealinndelt festetomt. Tomta fradeles før overtagelse.

Tomteareal:

Tomtearealet vil utgjøre ca. 408 m²

Det gjøres oppmerksom på at oppgitt tomteareal høyst sannsynlig vil avvike, ettersom tomta ikke er oppmålt pt.

Tomt/Eierform:

Felles festetomt. Hyttene selges med arealinndelte festetomter. Tomtene fradeles før overtagelse.

Festeavgift:

11 278,- per år. Festeavgiften er satt ut i fra en tomteverdi på kr. 200.000,-/ tomt og en avkastningsrente på 5,33 %. Festeavgiften skal reguleres hver 5. år i forhold til endringene i tomteverdien.

Overtakelse:

Overtagelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene. Tomta skal være fradelt før overtagelse finner sted.

Ligningsverdi:

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

Tilbehør:

Hytta selges med alt inventar/innbo, herunder møbler, hvitevarer og brunevarer.

Vei, vann og avløp:

Vei: Privat.
Vann: Privat.
Kloakk: Privat.

HIM fakturerer for hytteabonnement, pt årspriis kr. 1 545,- samt slamavgift på tank inntil 4,5 m3 - tømning hvert 4. år. Årsavgift pt kr. 585,-. Det er eget vannanlegg på hyttefeltet. Hytteeierne fordeler vedlikeholds- og driftskostnader av vannanlegget seg imellom.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest foreligger vedr nybygg - fritidbustad på hyttefelt - tomt nr. 8, datert 18.04.2006.

Diverse:

Hyttene selges med arealinndelte festetomter. Tomtene fradeles før overtagelse. Det vil bli opprettet eget festenummer. Festeavgiften vil utgjøre 11.278,- pr år.

Det planlegges å stifte en velforening for hyttefeltet. Foreløpig er det ikke fastsatt noen velforeningsavgift, men dette vil tilkomme.

Regulering:

Eiendommen er regulert til utleiehytte, og det er utleieplikt. Området er for øvrig regulert til følgende formål: Byggeområde for utleiehytte og naust.
Spesialområde - friluftsområde - bevaring av bygninger. Trafikkområde. Fellesområde - veg, leikeplass, ballplass og vinterlagring for båtar. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Utdrag fra grunnboksblad for hovedeiendommen, gnr. 143 bnr. 28 i Tysvær kommune:

Rettighetshavere til eiendomsrett:
2018/1476153-1/200 30.10.2018 21:00 HJEMMEL
TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Skifteoppgjør
BETANIA DEN FRIE EVANGELISKE
ORG.NR: 986 338 578
Rettighetshavere til festerett
2008/200637-1/200 07.03.2008 HJEMMEL TIL

FESTERETT

VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
PAULSEN FERIEHUS AS
ORG.NR: 879 971 632

Heftelser i eiendomsrett:
2002/3415-2/47 17.04.2002 FESTE KONTRAKT -
VILKÅR
Festetid: 80 år
Bestemmelser om regulering av leien
Festeavg. kr. 6930,- pr. hytteenhet.
Bortfester har l.pr. panterett som sikkerhet for forfalt og ikke betalt festeavgift i de siste 3 år.
Med flere bestemmelser

Konsesjonsplikt:

Ingen konsesjon.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag:
Fastpris kr. 50 000,-.

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg og markedsføring.

Boligselgerforsikring:

Selger er et selskap (AS) og har ikke anledning til å tegne eierskifteforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet eierskifteforsikring eller ikke.

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 rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:
2019-01-25

Personvern:

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

Boligen selges**"som den er – as is":**

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

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

Kontakt:

Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92 06 35 07
oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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





Nabolagsprofil

Liarvågvegen 841

Avstand til sjø

65 m



Offentlig transport

🚶 Li	4 min 🚶
Linje 46	0.3 km
🚶 Liarvåg	12 min 🚶
Linje 46	0.9 km
✈️ Haugesund Karmøy	59 min 🚗

Avstand til byer

Stavanger	2 t 23 min 🚗
Bergen	3 t 39 min 🚗
Kristiansand	5 t 37 min 🚗
Skien	5 t 48 min 🚗
Kongsberg	5 t 56 min 🚗
Drammen	6 t 32 min 🚗
Tønsberg	6 t 41 min 🚗
Oslo	7 t 🚗

Nedstrand er et tettsted i Tysvær kommune lokalisert ved Nedstrandfjorden. Stedet er et typisk turmål med mange fjelltopper og skoger. Den høyeste toppen er Lammanuten på 630 moh. Andre topper er Skrubburdnuten og Stølanuten som er like under 600 moh. Nedstrand har idrettsanlegg, grusbane, gressbane og stor ballbinge. Stedet har eget bygdehus med svømmebasseng.

Aktiviteter

Høyt & Lavt Nedstrand	19 min 🚗
Nedstrand Adventure	19 min 🚗
Stangfiske i Skjoldastraumen	23 min 🚗
Slusene i Skjoldastraumen	23 min 🚗

Sport

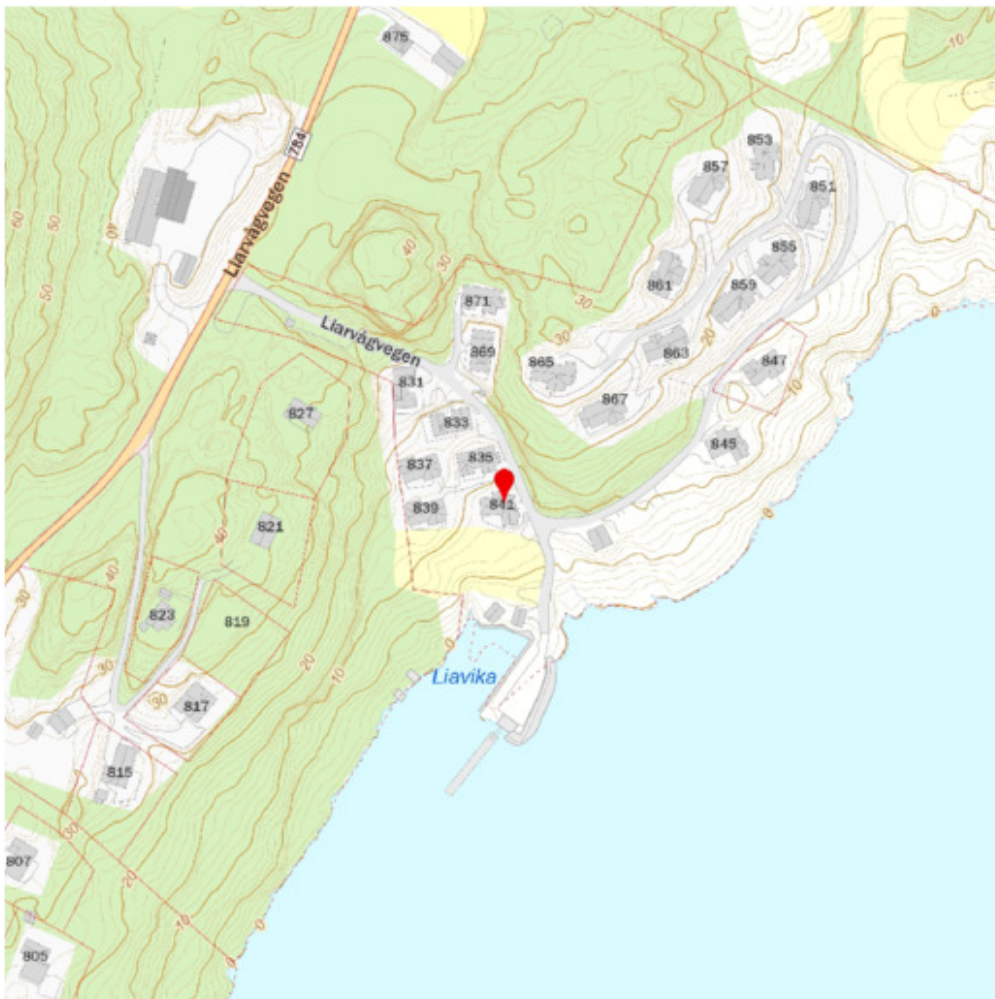
⚽ Nedstrand idrettsanlegg	17 min 🚗
⚽ Skjoldastraumen idrettsanlegg	25 min 🚗

Dagligvare

Joker Hinderåvåg	17 min 🚗
Joker Nedstrand	20 min 🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/rid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situasjonene fra lokalplaner er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FIN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Ferdigattest

Kommune TYSVÆR KOMMUNE TEKNISK ETAT 5570 AKSDAL	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 2005/1408		Løpenr 6919/2006	
	Eigendom/byggestad Liarvåg, 5560 Nedstrand			
	Gnr 143	Bnr 28	Festnr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Paulsen Prosjekt AS Postboks 144 4291 Kopervik	Tiltakshaver (navn og adresse) Paulsen Prosjekt AS Postboks 144 4291 Kopervik
---	--

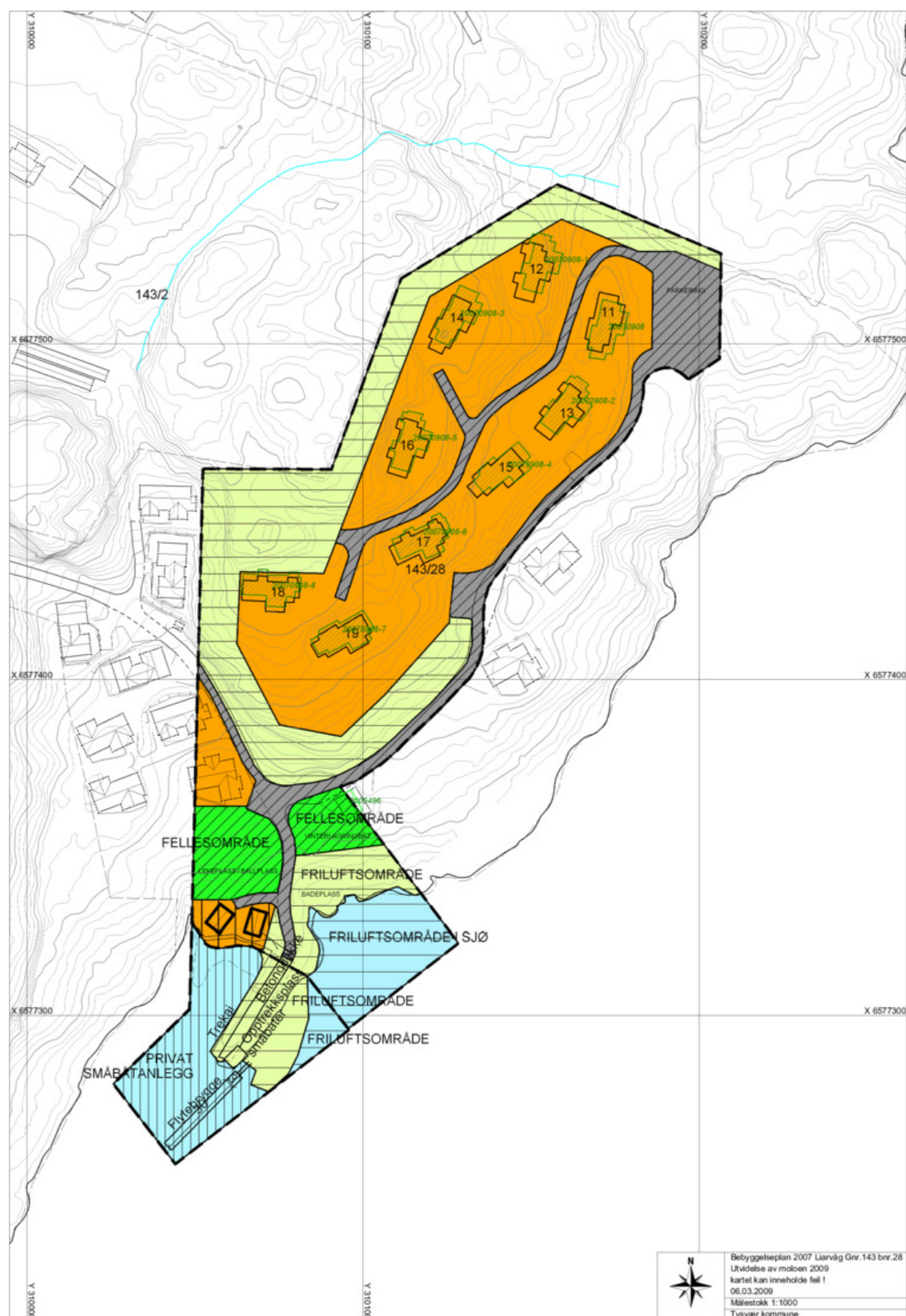
Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Rammeøyve etter søknad	25.06.2001
X	Igangsetningsøyve etter søknad	29.04.2002
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon			
Tiltaket/type bygg Nybygg – Fritidsbustad på hyttefelt – tomt nr 8			
Vedtak fatta av Teknisk sjef		Vedtak dato 05.09.2001	Saksnr 212/01
Dato sluttkontroll 07.04.2006	Kontrollansvarlig Paulsen Prosjekt AS		
Merknader 			

Underskrift		
Stad	Dato	Stempel/underskrift
Tysvær	18.04.2006	

Kopi til	

Reguleringskart



Reguleringsbestemmelser

Vår ref 101/2007

REGULERINGSFØRESEGNER FOR BEBYGGELSESPLAN TURISTANLEGG, LIARVÅG – DEL AV GNR. 143 BNR. 28 I TYSVÆR

1.0 Generelt

- § 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser.
- § 1.2 Området er regulert til følgjande formål:
- a) Byggeområde for utleiehytte og naust
 - b) Spesialområde
 - friluftsområde
 - bevaring av bygningar
 - c) Trafikkområde
 - d) Fellesområde
 - veg, leikeplass, ballplass og vinterlagring for båtar.
- § 1.3 Før utbyggingsarbeidet vert påbyrja skal det iflg. § 4a-6 i Kommunchelseleva, utarbeidast internkontrollsystem som viser korleis ein vil oppfylle krava i dei ulike forskrifter.
- § 1.4 All verksemd innan reguleringsområdet må ta omsyn til "Forskrift om miljørettet helsevern".

2.0 Byggeområde

- § 2.1 Det skal berre vera tillate bygt einskildhytter for utleige. Hyttene skal byggjast i 1 etasje, med maks gr. fl. 125 m² inkl. boder. Maks høgd frå terreng til topp grunnmur 1,0 m og frå grunnmur til gesims 2,6 m. Eventuelle fyllingar og skjeringar skal tilordnast mest mogleg det tilliggjande kulturlandskapet. Hyttene skal ha saltak, maks takvinkel 25 grader. Hyttene skal ha ein mørk, diskret og naturvennleg farge. Det gjeld også tak, skodder og listverk, mm. Endeleg utforming og plassering av hyttene skal godkjennast av bygningsmyndigheitene når byggjemelding foreligg.
- § 2.2 Det er ikkje tillate å leggja inn vatn i hyttene før utsleppsløype er gitt og avløpssystemet er utbygd. Jfr. § 66.2 i PBL. Vassforsyninga til hyttene kjem inn under "Forskrift om vannforsyning og drikkevann" § 8 punkt 2, eventuelt punkt 1, og skal vere godkjent av Mattilsynet før anna byggjeverksemd startar opp. Vassforsyninga til hyttene skal vera vatn av godkjent kvalitet. Jfr. § 8-10 i same føresegner.

3.0 Spesialområde

- § 3.1 Friluftsområdet skal behaldast urørt. Fjerning av buskar eller tre og annan vegetasjon er ikkje tillate.

Reguleringsbestemmelser

Vår ref 101/2007

- § 3.2 Sjøområde utanom bade- og båtplass er ope for allmenn fiske og ferdsel som for tilliggjande område.
- § 3.3 Område med bygningar som skal takast vare på: Reguleringsformålet inneber eit forbod mot riving. Det vil sei at bygningane skal bevarast i sin hovudstruktur.

4.0 Fellesområde

- § 4.1 Vegar, maks breidde, og parkeringsplassar (min. 1.5 plass pr hytte) skal opparbeidast som vist på planen med minimalt inngrep i landskapet. Eventuelle fyllingar og skjeringar skal tilordnast mest mogleg det tilliggjande kulturlandskapet.
- § 4.2 Grusveg nord for eksisterande naust skal tilbakeførast slik bebyggelsesplanen viser.
- § 4.3 Leikeplass / ballplass og vinterlagringsplass er ikkje tillate opparbeidd meir enn det som er turvande for å tena den funksjonen området er tiltenkt i planen.
- § 4.4 I området for vinterlagringsplass for båtar er det tillate bygd eit felles bygg for bode, med gr. fl. 50 m², i 1 etasje, med saltak – takvinkel min. 30 og maks. 35 grader. Elles gjeld kommunen sine retningslinjer for naust.
Bygget skal plasserast lengst mogleg vekk frå sjøen. Endeleg plassering og høgd skal godkjennast av bygningsmyndigheitene når byggjemelding føreligg.
- § 4.5 I område for båtplass kan det leggjast flytebrygger etter plan godkjent av byggjemyndigheitene og Karmsund Havnevesen.
- § 4.6 Molo kan byggjast av mura stein eller ein betongflytekonstruksjon iht. bebyggelsesplan når nødvendige godkjenning føreligg.

5.0 Felles føresegner

- § 5.1 I tillegg til desse føresegnene gjeld §§ 9 og §§ 12 i Jordlova. Dvs. at det ikkje er tillate å dela området opp i mindre parsellar utan kommunen og landbruksmyndigheitene si godkjenning.
- § 5.2 Bygningsmyndigheitene kan gi dispensasjon frå bebyggelsesplanen med tilhøyrande planføresegner etter § 7 i PBL sine retningslinjer.
- § 5.3 På sentral plass i området skal det setjast opp informasjonsskilt som informerar brukarane av området om kva fiske som er tillate i sjøen generelt og høve til låssett og oppdrettsanlegg, og om tillate minste avstand for båtferdsel frå låsesett og oppdrettsanlegg mm.
- § 5.4 Denne planen med føresegnene kan ikkje skipla gamle rettar innafor planområdet utan rettshavar si godkjenning.

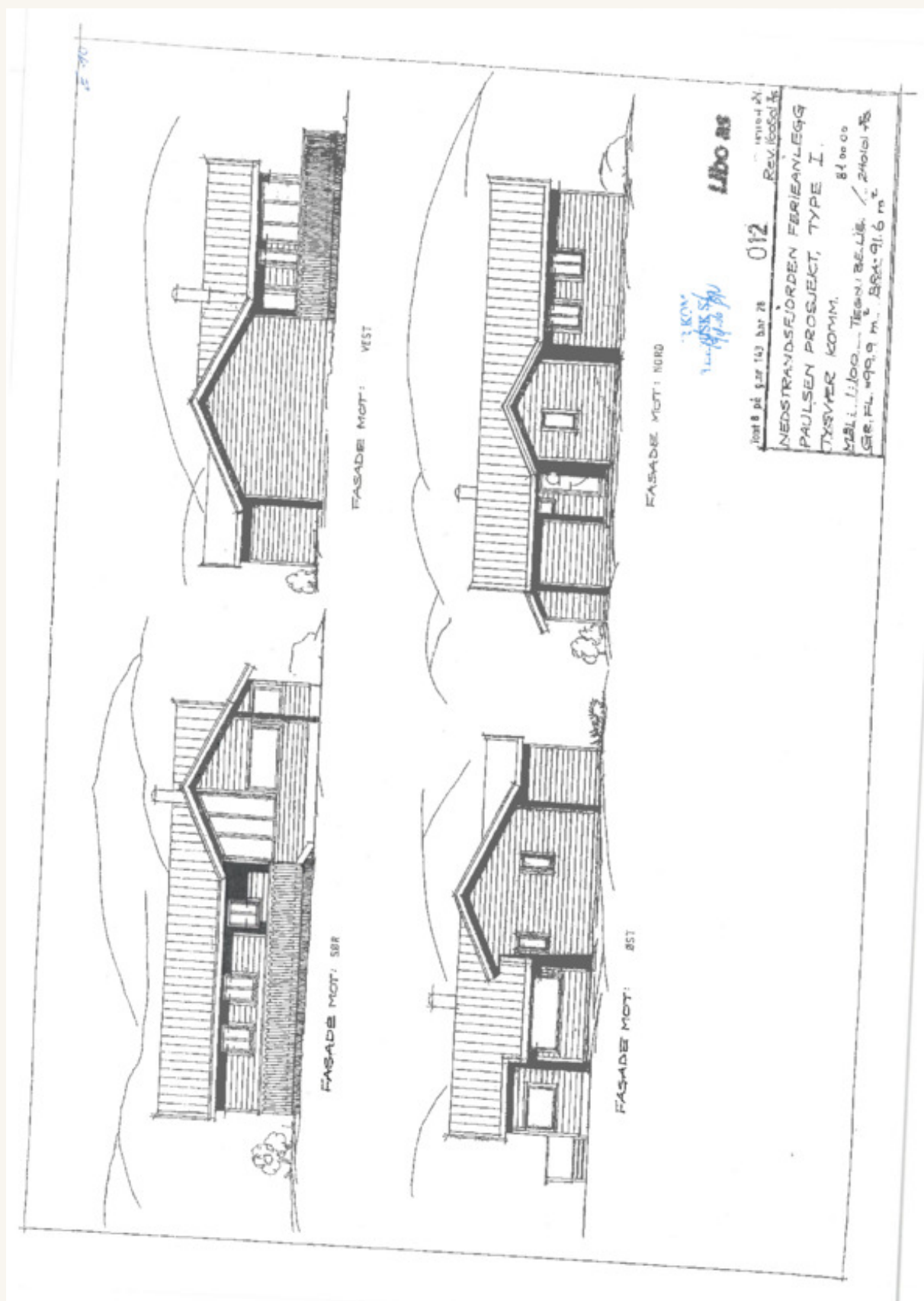
Haugesund 08.09.06

(Sist revidert 15.02.07 Tysvær kommune)





Byggetegninger



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Den som premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no



Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **INTEGRERTE HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Frittstående hvitevarer medfølger ikke.
2. **HELDEKNINGSTEPPER**, uansett festemåte.
3. **VARMEKILDER**, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og medfølger likevel ikke.
Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder følger dette heller ikke med.
4. **TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG:**
TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennar. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med.
5. **BADEROMSINNREDNING:**
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap.
6. **SPEILFLISER**, uansett festemåte.
7. **GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger.
8. **KJØKKENINNREDNING** medfølger, inkl. overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.
9. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner, plisségardiner og liftgardiner.
10. **AVTREKKSVENTILER** av alle slag, og fastmonterte aircondition-anlegg.
11. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange.
12. **LYSKILDER:**
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med.
13. **BOLIGALARM** (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper).
14. **UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse.
15. **POSTKASSE**.
16. **PLANTER, BUSKER OG TRÆR** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.
17. **FLAGGSTANG** og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekkestue, utepeis og lignende.
18. **OLJE-/PARAFINFAT:**
Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.
19. **GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis.
20. **BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende der dette er påbudt.
21. **BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers 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.



Budskjema

For eiendommen: Liarvågvegen 841, 5560 Nedstrand
Gnr. 143 Bnr. 28 i Tysvær
Oppdragsnummer: 219019
basert på salgsoppgave datert 2019-01-25



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skriver kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

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

5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivere skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no