MEGLERHUSET Rele

Nedstrand - Stranda

Leiråvegen 11, 5560 Nedstrand

Prisant: **2 000 000** + 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

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 10 års erfaring.

Innhold

Eiendommen _____ s 6
Nøkkelinfo _____ s 8
Høydepunkter _____ s 10
Nærområde _____ s 20
Teknisk info og skjema _____ s 22
Budskjema _____ s 37

Del 1 - Leiråvegen 11

Eiendommen

Bilder - Området

Nøkkelinfo

BOLIGTYPE:
Boligtomt

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 188 Bnr. 69
i Tysvær

PRISANTYDNING:
Kr. 2 000 000 + omk.

TOMT:
668.1 m2 eiet tomt

Høydepunkter

Meget flott utsiktstomt sentralt i Nedstrand

Velkommen til Leiråvegen 11 - en sentralt beliggende utsiktstomt med gode solforhold. Tomten har ingen byggeklausul, og har klargjort for offentlig vann og avløp. Opparbeidet veg helt inn til tomten. Nydelig sjøutsikt til Nedstrandfjorden, samt kort avstand til Nedstrand sentrum.

Tomten er grovplanert og er tilrettelagt med veg, vann og kloakk

Nydelig utsikt til Nedstrandfjorden

Dronefoto fra sjøen mot tomten

Fra tomten mot adkomsten. Medfølgende steiner

Utsikt på vinterstid

Kort gangavstand til sentrum i Nedstrand

Naturskjønne omgivelser...

Nedstrand ligger der Boknafjorden og Vindafjorden møtest, skjermet for nordavinden og med en aldeles spektakulær natur. Nedstrand er et ekte sommerparadis, og fritidsboligene her er ettertraktet på begge sider av fjorden. Takket være ferjesambandet er det enkelt å komme seg fra Stavanger og Ryfylket til Tysvær.

Eiendommen har en super beliggenhet med flott utsikt mot Nedstrandfjorden, i et rolig og samtidig sentrumsnært område. Spaserturen ned til Nedstrand sentrum tar bare noen få minutter.

Med alt fra fiskerike fjorder, sandstrender, frodig skog og vakre fjelltopper skal det godt gjøres å kjede seg i Tysvær. Nevnes bør den langgrunne og barnevennlige sandstranda på Leirå (i gangavstand fra eiendommen), klatreparken i Nedstrand, Himakånå, Lammanuten og Borgøy. I Nedstrand sentrum finner dere i tillegg Cafénais med hyggelig atmosfære og god mat.

Del 2 - Leiråvegen 11

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0248/19

Adresse:
Leiråvegen 11, 5560 Nedstrand

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 188 Bnr. 69 i Tysvær kommune

Eiers navn:
Hege Haukeland Liadal
Nils Johnny Liadal

Prisantydning:
2 000 000,-

Kjøpers omkostninger:
50 000,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
62 352,- (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:
Boligtomt

Eierform:
Eiet

Beskaffenhet:
Tomten er grovplanert.

Tomteareal:
668.1 m^2

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi:
1 200 000,- for 2019

Kommunale avgifter:
Kommunale avgifter vil utgjøre ca. 9 317,- for denne eiendommen (2019). De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Vei, vann og avløp:
Veg helt frem til tomten. Det er klargjort for vann og avløp.
Ved oppføring av boligbygg på tomta må det påregnes tilkoblingsavgift til det offentlige vann- og avløpsnettet. Det vil da bli beregnet årlige kommunale eiendomsavgifter. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år.

Tilkoblingsgebyr er pr dags dato kr 20 000,- for vann og 20 000,- for avløp, i følge Tysvær kommune.

Renovasjonsavgift vil faktureres direkte fra Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS (HIM).

Regulering:
Gjeldende regulering: Reguleringsplan for Øverland. Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:
1.1. Byggeområde for frittliggende småhusbebyggelse:
§1: Innenfor bustadområde B1-B10 kan det på kvar tomt byggjast ein bustad i 1 etasje. Der terrenget etter kommunen sitt skjønn ligger til rette for det, kan det tillatast eigen leilighet i underetasjen i samsvar med byggjeføresegnene.
§2: Tillate bebygd areal (BYA) er 25% inkl. garasjar.

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg spesielt godt inn i reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelsene for området. Kfr. megler for nærmere info.

Tinglyste forhold/servitutter:
Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:
Salget er konsesjonspliktig.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 2%.
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

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

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

Salgsoppgavedato:
2019-09-10

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

Tomten 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:
Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90776949
marius@meglerhuset-rele.no

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

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

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

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

Nabolagsprofil

Leiråvegen 11

Offentlig transport

Nedstrand kai Linje 246	7 min 0.6 km
Nedstrand ferjekai Linje 1025	9 min 0.7 km
Nedstrand hurtigbåtkai Linje 510, 522	9 min 0.7 km
Haugesund Karmøy	1 t
Stavanger Sola	2 t 30 min

Skoler

Nedstrand barne- og ungdomsskule (5-10 kl.) 125 elever, 10 klasser	6 min 4.3 km
Straumen skule (1-7 kl.) 81 elever, 5 klasser	27 min 27.2 km
Grinde skule (1-7 kl.) 200 elever, 13 klasser	36 min 37.2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	51 min 51.1 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	52 min 51 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

- 15% i barnehagealder
- 50% 6-12 år
- 27% 13-15 år
- 8% 16-18 år

Aldersfordeling

Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Nessa	109	43
Kommune: Tysvær	11 023	4 397
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Hinderåvåg barnehage (1-5 år) 39 barn, 2 avdelinger	7 min 4.4 km
Skjoldastraumen barnehage (1-5 år) 2 avdelinger	27 min 27.2 km
Suldal barnehage Kjølvikstølen (0-5... 1 avdeling	50 min 16.1 km

Dagligvare

Joker Rasmussen	6 min
Joker Nedstrand	8 min

Sport

Nedstrand idrettsanlegg	7 min
Skjoldastraumen idrettsanlegg	27 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. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

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. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0248/19

Adresse	Leiråvegen		
Postnummer	5560	**Poststed**	NEDSTRAND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		**Polise/avtalenr.**	
Selger 1 fornavn	Hege H.	**Selger 1 etternavn**	Liadal

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: Tomt

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: Tomt

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:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Verified by
Idfy
02.09.2019

Egenerklæring

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

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Verified by
Idfy
02.09.2019

Egenerklæring

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. 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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Har kjøpt tomt av Tormod Øverland, Nedstrand

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 forsikringsavtalelovens 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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).

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.

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

Verified by
Idfy
02.09.2019

Egenerklæring

Liadal, Hege Haukeland

Signert av

bankID

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

Verified by
Idfy
02.09.2019

Reguleringsplan

Reguleringsplan

Tysvær KOMMUNE	**REGULERINGSPLAN** **Øverland** MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER	**Gnr/Bnr:** **188/69** Adresse: Leiråvegen 11, 5560 Nedstrand Målestokk: 1:500 Dato: 02.09.2019 Saksbehandler: MNG

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

PLANNR. : 200807	**Kommunestyrets vedtak:** **DATO**

Kartet kan innehalde feil !

TEGNFORKLARING

PLAN_BYGGESAK

Avgjørelse/tiltak - flate

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Turveg
- Anlegg for lek
- Friområde i sjø og vassdrag
- Jordbruksområde
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje i vegkryss
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Ekvidistanse m
Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Mine notater:

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg.
Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

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. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

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

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
- Fornyes årlig

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**

Mine notater:

Budskjema

For eiendommen: Leiråvegen 11, 5560 Nedstrand
Gnr. 188 Bnr. 69 i Tysvær
Oppdragsnummer: 1-0248/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06

TA BILDE AV BUDSKJEMA OG SEND VIA SMS ELLER MAIL TIL MEGLER

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 _____

Ønsket overtakelsesdato _____

Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-informasjon om budgivning.

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik / T: 90776949 / marius@meglerhuset-rele.no