

Sveio - Liereid

Vikavegen 40, 5554 Valevåg

Prisant: **4 250 000** + 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:

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.



Fantastisk utsiktseiendom på Liereid





Innhold

Eiendommen	_____	s 8
Nøkkelinfo	_____	s 10
Standard	_____	s 12
Nærområde	_____	s 36
Innhold	_____	s 38
Teknisk info og skjema	_____	s 40
Budskjema	_____	s 49

Del 1 - Vikavegen 40

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Fritidseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 4 250 000 + omk.

TOMT:

516 m² eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 29 Bnr. 42
i Sveio

AREAL:

P-rom: 76.5 m²
Bra: 80.3 m²

Standard

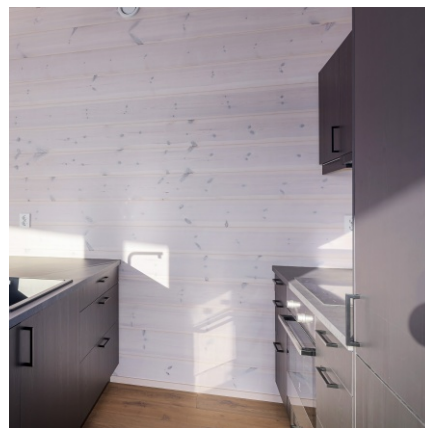
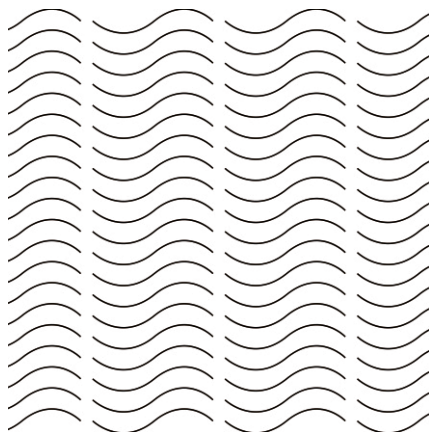
Arkitekttegnet hytte med fantastisk utsiktbeliggenhet

Det anerkjente arkitektkontoret Snøhetta har tegnet og utviklet denne hyttemodellen for Rindalshytter. Fantastisk utsikt til Førdespollen. Her får du tidsriktig, delikat standard kombinert med en praktisk og sosial planløsning - alt på ett plan (i tillegg til hems).

Gjennomgående for hytten er en-stavs eikegulv, samt fliser på gulv. Panelte vegger og tak. Utstrakt bruk av downlights i tak.

Stue og kjøkken med nydelig utsikt, og som har utgang til overbygget uteplass. Delikat kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

Les mer om hyttens standard lenger bak i prospektet.



Stue og kjøkken med nydelig utsikt, og som har utgang til overbygget uteplass



Ekstra takhøyde, store vindusflater og gjennomgående lys





Delikat kjøkkeninnredning i svart utførelse med integrerte hvitevarer











Hytten har tre soverom







Praktisk hems







Vindfang/entré innredet med fliser på gulv





Fra stuen er det utgang til flott uteområde som er delvis overbygget







Fantastisk utsikt til Førdespollen, samt gode solforhold









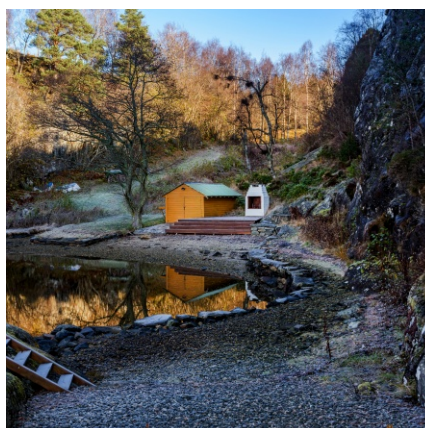
Flere gjennomtenkte og stilfulle detaljer







Kort avstand til velforeningens felles flytebrygge/naust etc., samt badeplass



Sommeropplevelser..

Fantastisk utsiktseiendom på Liereid, med kort avstand til velforeningens felles flytebrygge/haust etc. med tilhørende båtplass og bod (Liereid Hyttefelt).

Området har en strategisk beliggenhet og bokstavelig talt et hav av muligheter med tanke på båtutflukter. Fjordene har rikelig med både fisk, krabbe, og hummer for de med riktige ferdigheter.

Fra eiendommen er det bare en kort båttur inn i fjorden til vakre og landlige omgivelser i Førde sentrum.

Her kommer de idylliske omgivelsene virkelig til sin rett i sommerhalvåret. Fra Førde sentrum følger man tursti til flott strand med bl.a. Volleyballbane. Mohn-familien har lagt sin elsk på denne vakre bygda, og dette reflekteres bl.a. i flott promenade langs stranda med beplantning, steinarbeid og treskulpturer. Fra stranda kan man gå videre til Rex garden, en meget flott Rhododendron-park med treskulpturer og lekeplass. Videre er det laget stier og beplantet i store mengder på Kalløya, som ligger like ute i fjorden. Her kan man legge til med båt på flytebrygge, og spasere i flotte omgivelser.

"Kaien" i Førde, som har eksistert i årtider og er et kjent begrep på folkemunnet. Bygget og kaiområdet ble i 2012 totalrenovert og fremstår idag som et moderne anlegg med restaurant/ kafé/pub og kaianlegg/gjestehavn med pumpeanlegg for diesel og bensin. Kaien består i tillegg til kontor-/restaurantbygget av helt nye moderne kaiområder. Kaiområdet består blant annet av over 80 meter dypvannskai, gjestehavn med betong-flytebrygger og døgnåpent pumpeanlegg med avgiftsfri diesel og bensin (kortbetaling). Kaiområdet har flere uttak for vann og strøm mot betaling.

Litt lengre båtutflukter kan være over til Stord med butikk og kjøpesenter, for ikke å nevne vakre Kulleseid- og Røyksundkanalen. Baroniet i Rosendal med restaurant og kulturopplevelser ligger også innenfor avstand for en lengre dagstur.

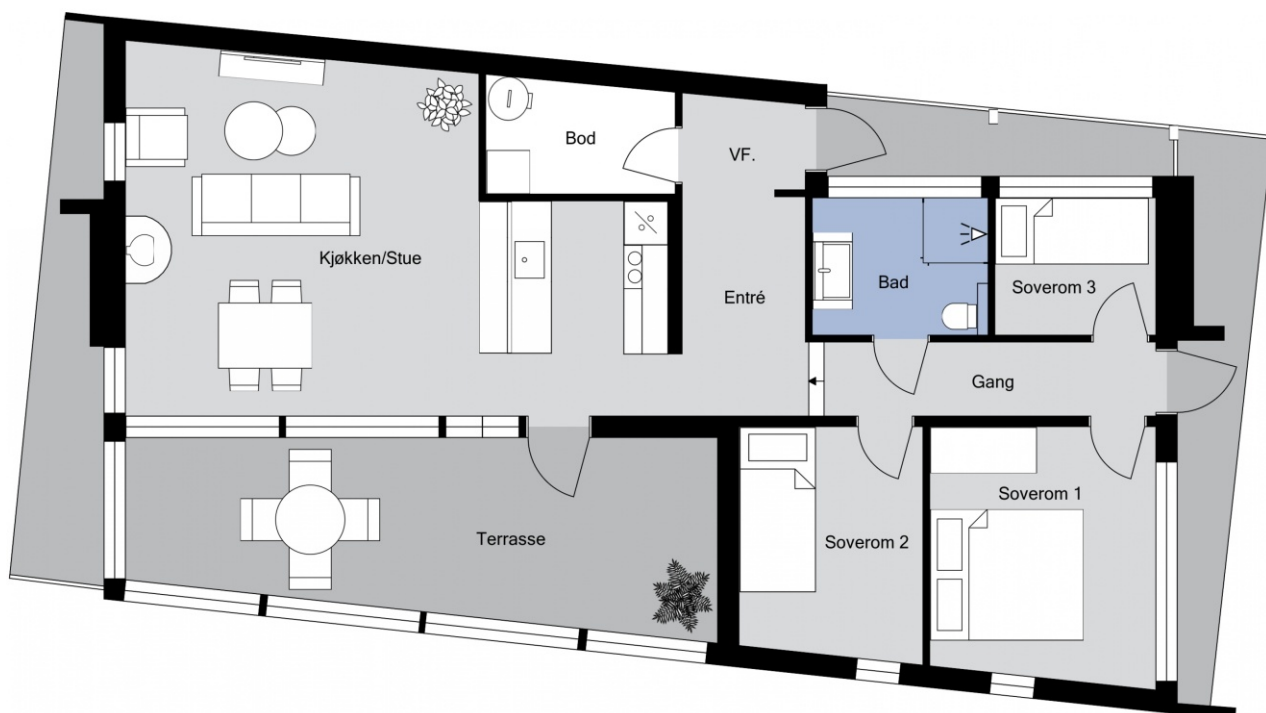
Innhold

Innholdsrik og praktisk hytte

Hytten er innredet over en etasje, i tillegg til hems, og inneholder:

Vindfang/entré, bod, gang, 3 soverom, badrom m/wc/vask/dusj, stue og kjøkken i åpen løsning m/utgang til uteplass.

Medfølgende båtplass og bod ved felles flytebrygge/naust etc. (rettighetene vil bli tinglyst på gnr. 29, bnr. 17). Kjøper må selv finansiere uterigger (pris ca. kr. 17.000-23.000 fra Wee-gruppen. Pris avhenger av om man kjøper bom eller gangbar).



BRA 80.3 m²

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Hytteprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-0593/19

Adresse:

Vikavegen 40, 5554 Valevåg

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 29 Bnr. 42 i Sveio kommune

Selger:

Viewpoint Hytteutvikling AS

Hjemmelshaver:

Kåre Olav Krogenes

Prisantydning:

4 250 000,-

Kjøpers omkostninger:

22 500,- Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

34 852,- (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,-.

Velforeningsavgift:

4 500,- per år.

Velforeningsavgift til Liereid Hyttefelt tilkommer. Denne utgjør kr. 4.500 per år. Denne inkluderer båt plass i felles anlegg, strøm/forsikring i felles naust og flytebrygge, samt enkel vedlikehold av vei og kloakk. Kjøper må selv finansiere utgifter.

Eiendomstype:

Fritidseiendom

Eierform:

Eiet

Standard:

Velkommen til Vikaveien 40 - en innholdsrik og arkitekttegnet (Snøhetta) fritidsbolig med fantastisk sjøutsikt. Her får du tidsriktig, delikat

standard kombinert med en praktisk og sosial planløsning - alt på ett plan (i tillegg til hems). Gjennomgående for hytten er en-stavs eikegulv, foruten badrom, gang, vindfang/entré og bod som har fliser. Panelte vegger og tak. Gjennomførte farger og smakfull innredning. Utstrakt bruk av downlights i tak.

Stue og kjøkken i åpen løsning innredet med en-stavs eikegulv. Fantastisk utsikt, gjennomgående lys og ekstra takhøyde. Downlights i tak. Her er utgang til flott uteområde som er delvis overbygget. Delikat kjøkkeninnredning i svart utførelse, med integrert oppvaskmaskin, komfyr, plåteopp og kombiskap. Godt med skaplass.

Fullfliset badrom med vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant, speilskap og dusjnisje. Downlights i tak.

Tre soverom innredet med en-stavs eikegulv.

Gang innredet med fliser på gulv. Her er utgang til gårdsrom.

Vindfang/entré innredet med fliser på gulv.

Bod innredet med fliser på gulv.

Hems innredet med en-stavs eikegulv.

Areal:

P-rom: 76.5 m²

Bra: 80.3 m²

P-rom innhold:

Vindfang/entré, gang, 3 soverom, badrom, stue/kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2019

Antall soverom:

3 soverom

Parkering:

God parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Hytten er hovedsakelig oppført i tre.

Tilstandsrapport:

Det ikke er innhentet en tilstandsrapport på bygningsmassen.

Oppvarming:

Varmekabler i gulv i stue/kjøkken, vindfang/entré, gang og badrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

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

Beskaffenhets:

Tomten er hovedsakelig opparbeidet med grus.

Tomteareal:

516 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi:

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

Kommunale avgifter:

516,- per år (2019)

Når hytten tas i bruk må det påregnes økning i de kommunale avgiftene, da det kun er fakturert for eiendomsskatt i 2019.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor

med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Vei: Privat, felles for feltet.

Vann: Offentlig (selger har betalt påkoblingsavgiften)

Avløp: Offentlig (selger har betalt påkoblingsavgiften)

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge Sveio kommune. Utbygger må fremskaffe dette innen overtagelse.

Diverse:

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

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Det vil bli tinglyst rettighet til bod- og båtplass, samt vegrett. Kfr. megler for mer info.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: 102.250,-

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og

utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og 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:

2019-10-10

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/personvernerklæring/>

Lovverket:

Handelen følger lov om avhending av fast eidegdom (avhendingslova). Boligen selges etter normalordningen i avhendingsloven, uten "as is"-klausulen §3-9. Dette gir større rettigheter for forbruker, enn eiendommer som selges "as is". Hytten sto ferdig påsken 2019 (fysisk ferdig). Selger forplikter dermed ikke å stille garanti iht. Avhendingsloven § 2-11.

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

Ansvarlig megler:

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.

Hytteprofil

Gnr. 29 / Bnr. 42

Avstand til sjø

112 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	2 t 37 min	🚗
✈ Stord Lufthavn Søtstokken	31 min	🚗
🚏 Haukås terminal Linje 157, NW400, 700	13 min 11.8 km	🚗
🚏 Leirvik bussterminal Buss, ferge	24 min 23.9 km	🚗
🚢 Leirvik båtkai Linje 2080	25 min 24 km	🚗

Avstand til byer

Haugesund	35 min	🚗
Stavanger	2 t 14 min	🚗
Bergen	2 t 41 min	🚗
Oslo	6 t 50 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Færde skule, Sveio	7 min	🚗
🚗 Valestrand skule, Sveio	12 min	🚗

Havner i området

- Kaien Færde - Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Straumøy Gard	10 min	🚗
Tjernagel Leir og Fritidssenter	26 min	🚗
Stord svømmehall	24 min	🚗
Stord Putballpark	28 min	🚗

Sport

🏊 Færde skule Aktivitetshall, ballspill	7 min 5.2 km	🚗
🏊 Solheim leikeplass Ballspill	10 min 6.3 km	🚗
🏊 Albatross Helse & Vælvære	19 min	🚗
🏊 Fitnesspoint Stord	21 min	🚗

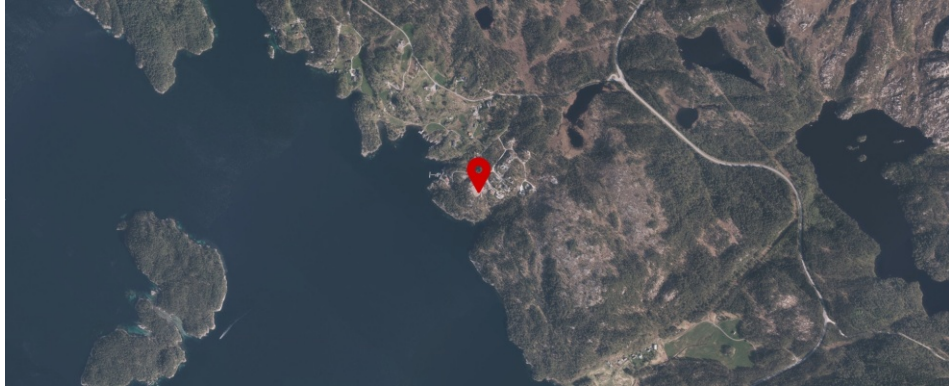
Dagligvare

Joker Færde PostNor	8 min 5.4 km	🚗
Nærbutikken Valevåg	12 min	🚗

Varer/Tjenester

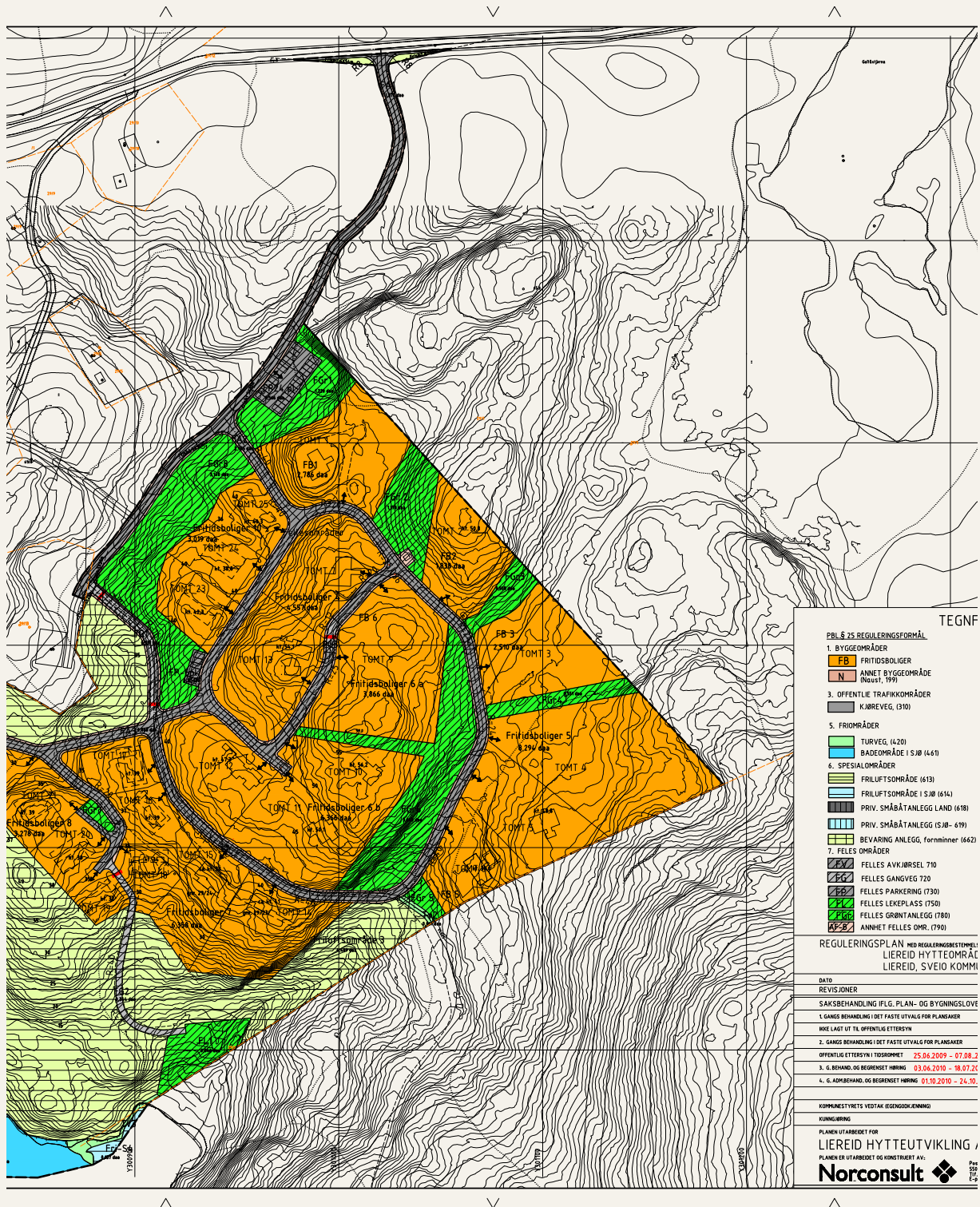
🍷 Stord Vinmonopol	26 min	🚗
🏪 Ditt apotek Sveio	18 min	🚗
🏪 Apotek 1 Heiane	21 min	🚗

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 situatene 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

Reguleringsplan





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

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

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornes 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**





Budskjema

For eiendommen: Vikavegen 40, 5554 Valevåg
Gnr. 29 Bnr. 42 i Sveio
Oppdragsnummer: 1-0593/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

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
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato Signatur (Budgiver 1) _____
Dato Signatur (Budgiver 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 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 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