

Kontakt:
Marius Kallevik
M: 90 77 69 49



SELVEIERLEILIGHET

Spanne

Nyere og tiltalende leilighet - 2/3 soverom - Sentral beliggenhet



Spannalia 12 B
Prisantydning: 2 290 000,-
P-rom/Bra: 90/90 m²
Byggeår: 2012

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring

Kort avstand til de fleste fasiliteter

Spannalia ligger strategisk til mellom Raglamyr og Oasen. Her har man kort avstand til de fleste fasiliteter. Gangavstand til butikker, barnehage og skole. Lekeplass for de minste.

Leiligheten ligger like ved Norheimskogen som byr på flotte tur- og rekreasjonsområder.

Vestvendt terrasse med gode solforhold.









Eiendommen

BOLIGTYPE:
Selveierleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 149 Bnr. 450 Snr. 39 i KARMØY kommune.

PRISANTYDNING:
2 290 000,- + omk.

Areal
P-rom: 90 m²
Bra: 90 m²

Innhold

Boligen ligger i første etasje og inneholder:
Vindfang, mellomgang, vaskerom, 2 soverom, bad m/
toalett/dusj/servant, stue og kjøkken i åpen løsning m/
utgang terrasse.

Det er tilrettelagt for at man enkelt kan lage et tredje
soverom ved å ta deler av stuen.

Medfølgende utvendig sportsbod.

















Delikat, fullfliset og romslig baderom med varmekabler i gulv. Dette inneholder hvit seksjon med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjnisje.







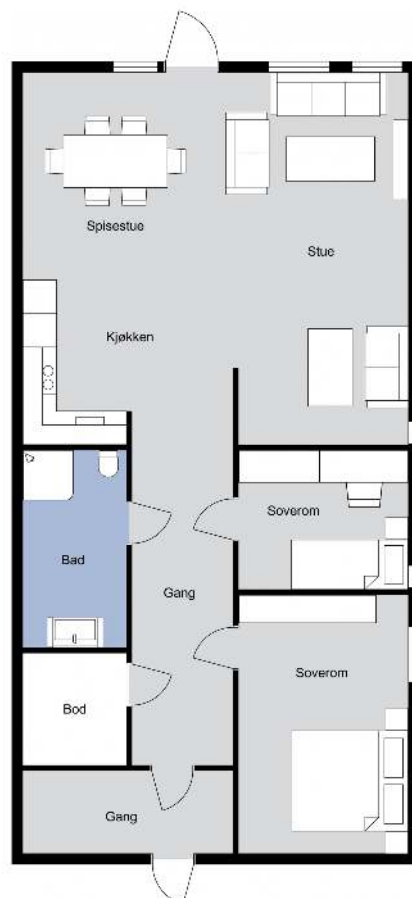












Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Notater

TILHØRIGHET

Kommune	Karmøy
Grunnkrets	Spanne
Kirkesogn	Norheim

STEDER I NÆRHETEN

Nordheim	1.2 km
Rossabø	2.3 km
Vormedal	4 km
Fylkessjukehuset	4.1 km

SKOLER, BARNEHAGER

Norheim skole (1-7 kl.)	1.1 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.)	1.2 km
Karmsund videregående skole	3.2 km
Haugaland videregående skole	3.3 km
Espira Karmsund barnehage (0-6 år)	0.2 km
Haugaland barnehage (0-6 år)	0.8 km
Norheim barnehage (0-6 år)	1 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	10 km
 Norheimvegen	0.2 km

SPORT

 Hestmyr idrettsanlegg	0.7 km
Norheim idrettshall	0.9 km
 Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oasen	1.6 km
Yes Treningssenter	2 km

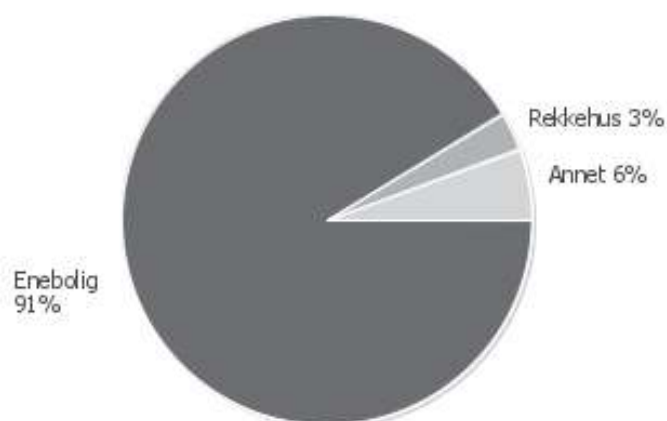
VARER/TJENESTER

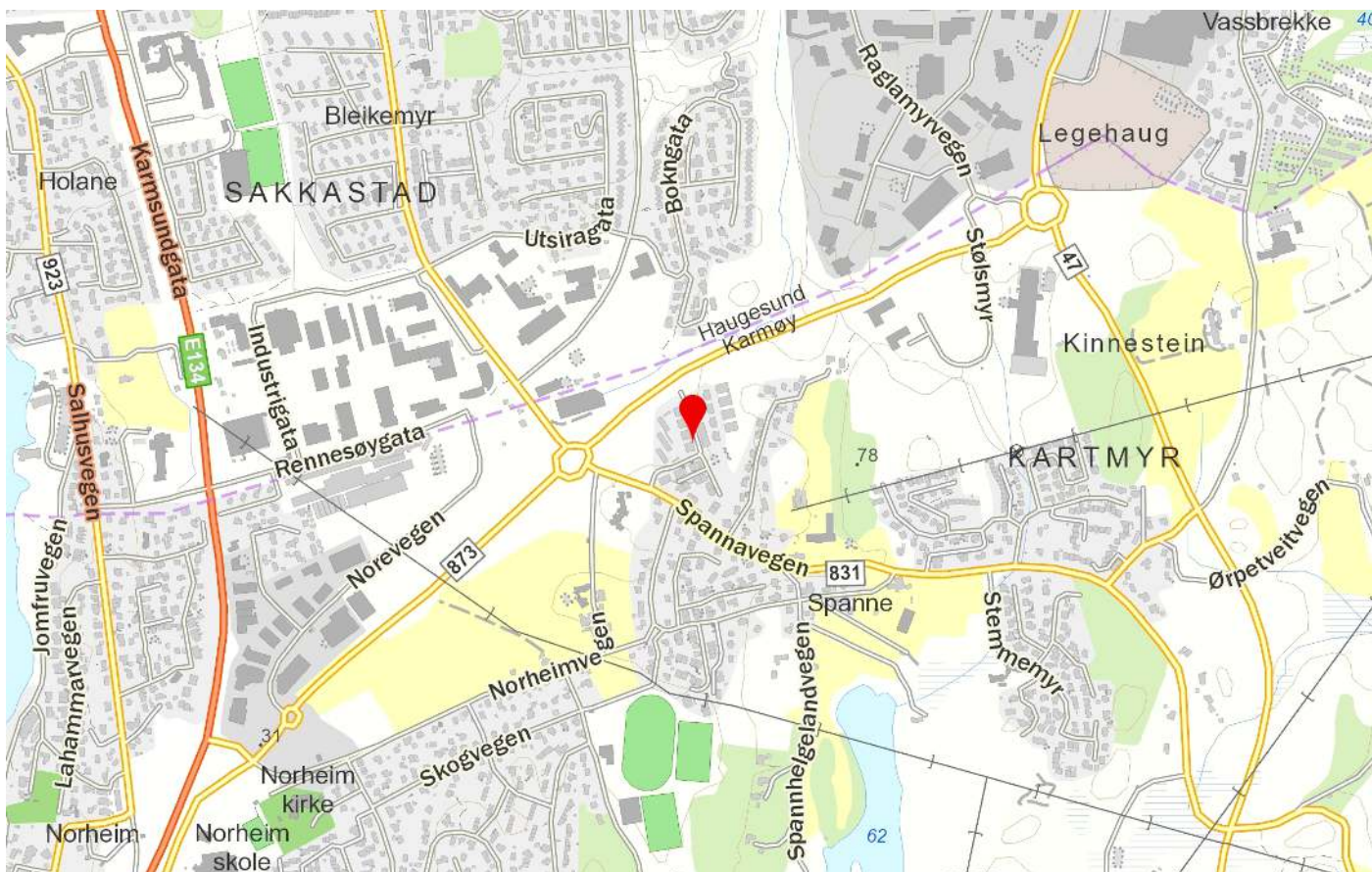
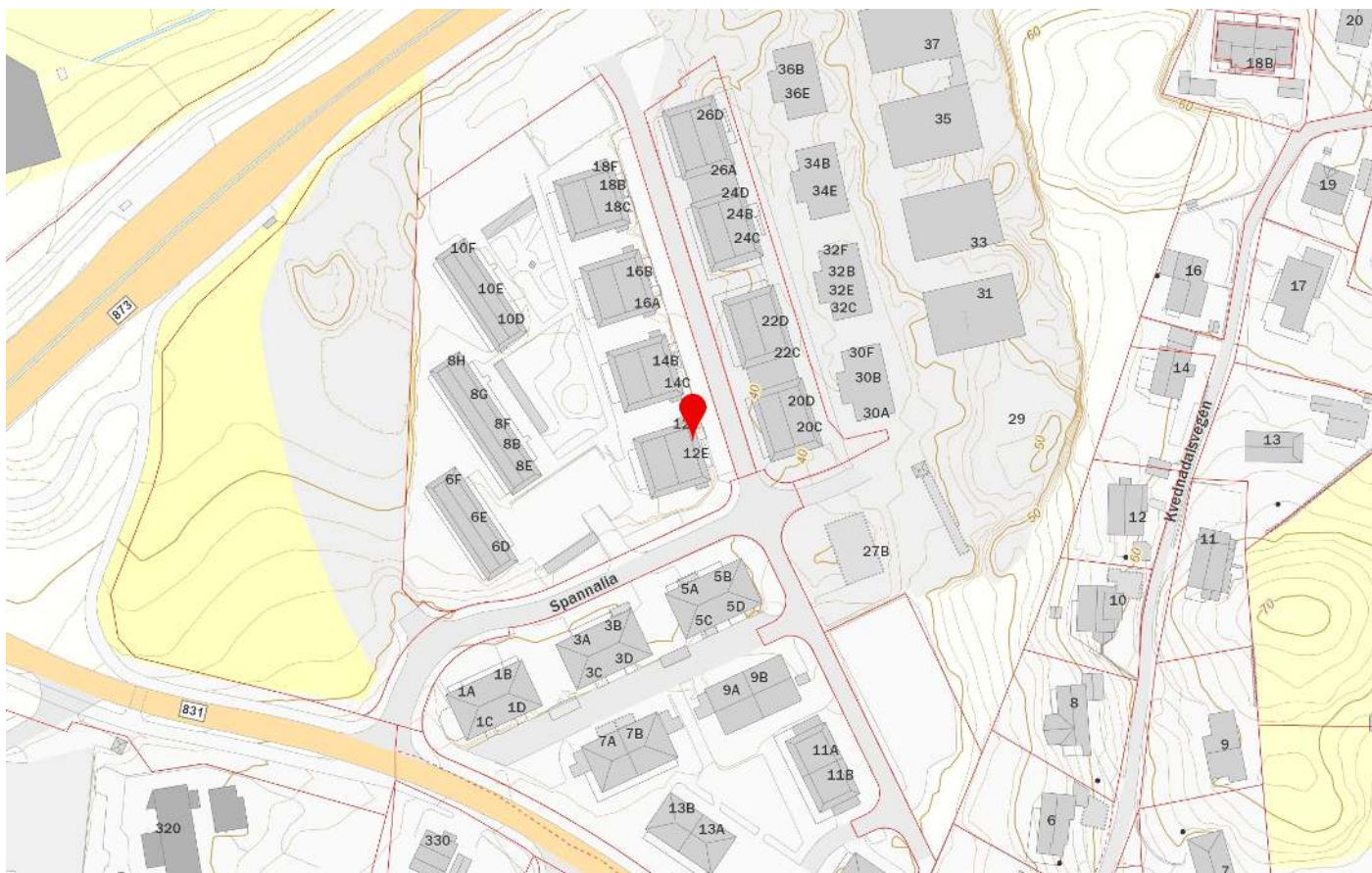
 Oasen Storsenter	1.6 km
Amanda Storsenter	1.7 km
 Bunnpris Raglamyr	1.9 km
Ica Supermarkedt Karmsundgata	2.7 km
 Boots apotek Havfruen	1.6 km
Apotek 1 Amanda	1.7 km
 Oasen Storsenter Vinmonopol	1.6 km
Haugesund Vinmonopol	4.3 km
 Kiwi Norheim	0.5 km
Meny Oasen	1.2 km
 Shell/7-Eleven Norheim	1.6 km
Shell/7-Eleven Karmsundgaten	3.4 km
 Shell/7-Eleven Norheim	1.5 km
Statoil Ica Ekspress Spannaveien	1.7 km

DEMOGRAFI (Spanne grunnkrets)

- 38% er gift
- 44% er barnefamilier
- 27% har høyskoleutdanning
- 45% har inntekt over 300.000
- 85% eier sin egen bolig
- 6% eier hytte
- 64% har bolig på over 120 kvm
- 62% av boligene er nyere enn 20 år
- 91% bor i enebolig
- 48% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Spanne grunnkrets)





Eiendommen

Oppdragsnummer:
216369

Adresse:
Spannalia 12 B, 5542 Karmsund

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 149 Bnr. 450 Snr. 39
i Karmøy kommune

Eiers navn:
Michael J Abreu Knudsen

Prisantydning:
2 290 000,-

Kjøpers omkostninger:
57 250,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
6 500,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

65 002,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Felleskostnader/Husleie:
1 499,- per mnd.
Fellesutgiftene inkluderer strøm i fellesareal, forsikring av bygningsmassen, vedlikehold av tomt, avsetning til fremtidig vedlikehold, fiberbredbånd og tv-pakke fra Altibox.

Eiendomstype:
Leilighet

Eierform:
Selveier

Standard:
Nyere og meget tiltalende leilighet. Boligen holder en god standard og er innredet med eikeparkett på alle gulv, foruten bad og vaskerom. Miljøtapet på vegger i lyse og lette farger.

Meget romslig stue og kjøkken i åpen løsning. God plass til sofagruppe og stort spisebord. Her er hvit kjøkkeninnredning levert av Friestad med integrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Forøvrig varmpumpe og utgang til terrasse.

Delikat fullflisett og romslig baderom med varmekabler i gulv. Dette inneholder hvit seksjon med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjnische. God skapplass.

Boligen har i dag 2 soverom, et tredje kan tillates om ønskelig. Mulighet for garderobeskap på begge soverom.

Vaskerom har belegg på gulv.

Boligen har flere tekniske finesser med bl.a. sentralstøvsuger, innlagt Altibox og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Areal:
P-rom: 90 m²
Bra: 90 m²

P-rom innhold:
Vindfang, mellomgang, vaskerom, 2 soverom, bad, stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
2012

Etasje:
1.etg.

Parkering:
Parkering på oppmerket parkeringsplass, samt god parkering på felles gjesteparkering.

Byggemåte:
Støpt plate av betong, tre-bindingsverk kledd med trepanel. Tak tekket med sarnafil.

Oppvarming:
Hovedsakelig oppvarming via luft-til-luft varmpumpe. Varmekabler i gulv på bad, forøvrig balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

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.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Beskaffenhet:
Pent opparbeidet felles uteområde.

Tomt/Eierform:
Felles eiet tomt.

Overtakelse:
Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

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

Kommunale avgifter:
7 920,- per år.

Tilbehør:
Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.

Vei, vann og avløp:
Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Midlertidig brukstillatelse for nybygg, datert 29.04.2013, kan besiktiges hos megler.

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

Tinglyste forhold/servitutter:
Servitutter i grunn:
08.01.2014 15840
Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Karmøy kommune
Org. nr: 940 791 901
Gjelder denne matrikkelenheten med flere

Eiendommens rettigheter
Servitutter:
14.05.2014 384352
Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i:
1149/149/453/1-66
Gjelder denne matrikkelenheten med flere

14.05.2014 384352
Erklæring/avtale
Rettighet hefter i:
1149/149/453/1-66
Bestemmelse om bruksrett til lekeplass og friluftsområde
Gjelder denne matrikkelenheten med flere

Forretningsfører:
Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: kr. 75.000,-

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

Boligkjøpeforsikring:
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøpeforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Forsikringen har ingen egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag: kr 3900,- selveier- og aksjeleilighet: kr 6500,- pris for enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/ fritidsbolig og tomt: kr 9200,-.
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 ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
2016-09-01

Boligen selges
"som den er – as is":
Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (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/Partner
Tlf: 90 77 69 49
maris@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Marius Kallevik

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Rele		Oppdragsnr.	216369
Adresse	Spannalia 12 A			
Postnr.	5542	Sted	Karmsund	
Gnr	149	Bnr	450	Snr./andelsnr./askjenr. 39
		Festenr.		
☐ Med verdi- og lånetakst ☐ Med boligsalgsrapport ☒ Uten takst				
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja Avdødes navn _____ krav til BSR/utvidet takst.				
Når kjøpte du boligen? 2013 Hvor lenge har du bodd i boligen? 2,5 år Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, krav til BSR/utvidet takst.				
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? _____ Police/avtalenr. _____				
Selger 1 Fornavn		Michael J Abreu		Etternavn
				Knudsen
Selger 2 Fornavn				Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
 Beskrivelse _____
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse _____
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse _____
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 11.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 10.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. 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 Beskrivelse
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l. ? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
16. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
19. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 eierskifteforsikring punkt 5.4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, 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 eierskifteforsikring ved salg av boligelendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligelendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringselendom
- etter at boligelendommen er lagt ut for salg.

Forsikringselskapet 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).



Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet [her](#).



Her kan du lese mer om hvorfor ha eierskifteforsikring, eller se mer på www.norwegianbroker.no



Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og Informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringselendom, at den ikke selges som linje i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligelendommen. 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 Norwegian Broker AS.



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

Dato

Sted

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKÅ
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon



Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.

Knallgod
rente!

Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Så må det være enkelt. Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på 08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

FOR EIENDOMMEN: **Spannalia 12 B, 5542 Karmsund**

Gnr. 149 Bnr. 450 Snr. 39 i Karmøy kommune.

Oppdragsnummer: 216369 basert på salgsoppgave datert 2016-09-01

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:

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:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds 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)

Signer på linjen under

Dato/signatur (Budgiver 2)

Signer på linjen under

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, 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 kl. 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 avikle 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 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.

Det é ikkje det at du ikkje like deg!

– Det é bare det at livet endre seg. Nye behov har dukka opp. Et ekstra soverom, te ei litå prinsessa. Litt mindre hage...

Årsakene é akkurat like mange som det é hus til salgs.
Meglerhuset Rele – det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring





Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF/Partner
M: 90 77 69 49
E: marius@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgaten 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no