



Karmøy - Skudeneshavn

Skammanesvegen 35/36, 4280 Skudeneshavn

Prisant: 7 900 000 + omk

Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen næringsmegling på Haugalandet, Sunnhordland, Sauda og Odda og distriktene rundt, og utfører tjenester innen salg, utleie, verdivurdering og rådgivning. Vi har lang erfaring, unik kompetanse og svært god kjennskap til markedet, hvilke er avgjørende suksessfaktorer ved kjøp og salg av nærings-eiendom. Som kunde hos Meglerhuset Rele kan en være trygg på at en blir ivaretatt på en profesjonell måte.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro

Næringsmegler

T: 90 22 22 91

jan.audun@meglerhuset-rele.no

Jan Audun Lutro er daglig leder og næringsmegler i Meglerhuset Rele. Han har jobbet med næringseiendom i mange år, og er en engasjert og profilert figur i næringslivet på Haugalandet og omegn. Med sin brede erfaring, lune vesen og sjarmerende Hardingmål er Jan Audun det naturlige samarbeidsvalget for mange.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Høydepunkter	_____	s 10
Vedlegg	_____	s 30
Budskjema	_____	s 61

Del 1 - Skammanesvegen 35

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfo



**EIENDOMSTYPE:**

Næringseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 7 900 000 + omk.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 50 Bnr. 34 i Karmøy

TOMT:

Areal: 16 218 m²

Spektakulær eiendom med havutsikt til salgs

En særegen eiendom med to store bygg, beliggende med spektakulær havutsikt ved innseilingen til Skudeneshavn. Ved denne eiendommen kan en bli trollbundet av utsikten både i finvær og på dager med uvær.

Eiendommen består av to bygg. Byggene ble oppført i 1990. Opprinnelig som et kurs- og konferansesenter til sang- og musikkformål.

Hovedbygget er på ca. 600 m² BTA over to plan. Hovedetasjen består i hovedsak av en praktfull 8-kantet sal (186 m²) med panoramavinduer mot havet. I tillegg inneholder etasjen vestibyle, heisrom, trapp, kjøkken, lagerrom, wc, kontor og diverse rom. Underetasjen består i hovedsak av et stort rom som var flere grupperom opprinnelig. Er revet rent med tanke på galleri. I tillegg er det wc-rom, vaskerom og diverse lager. Etasjen har potensiale til utnyttelse utover lager. Eget inngangsparti i underetasje. Sidebygg på ca. 540 m² + hems på 220 m². Bygget er i hovedsak innredet som hybler, da det sist var i bruk som asylmottak. I tillegg er det to utbygg i hver ende av bygget.

Tomten er på 16.218 m² og består av bygg, vei, parkering, tun, samt kystlandskap. Sjølinje på ca. 209 m.

Eiendommen har et stort utviklingspotensiale for den rette eier. Eiendommen er et ypperlig område for rekreasjon, kreativitet og inspirasjon.



Flott kystkulturlandskap



Utsikt mot sommerbyen Skudenshavn



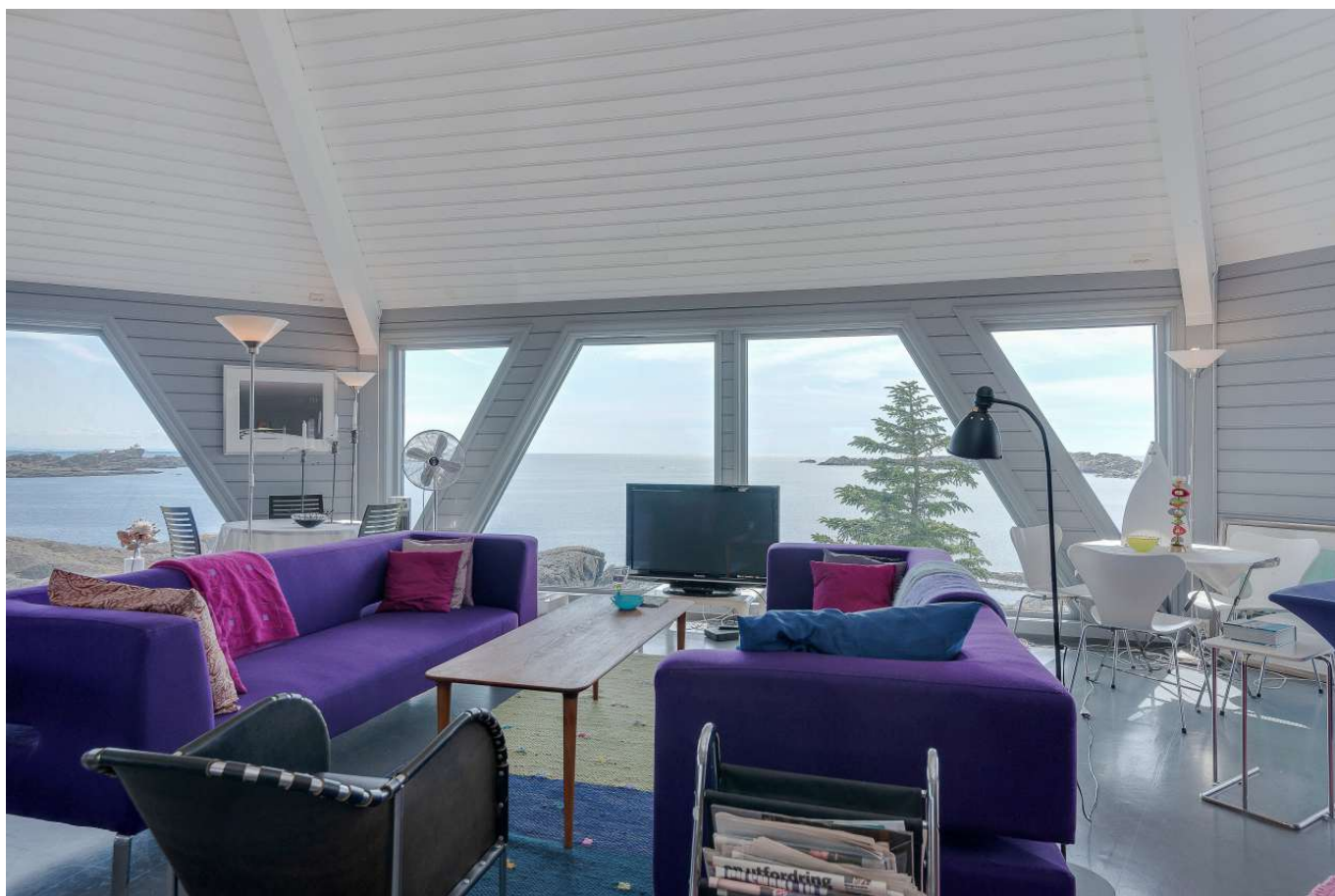


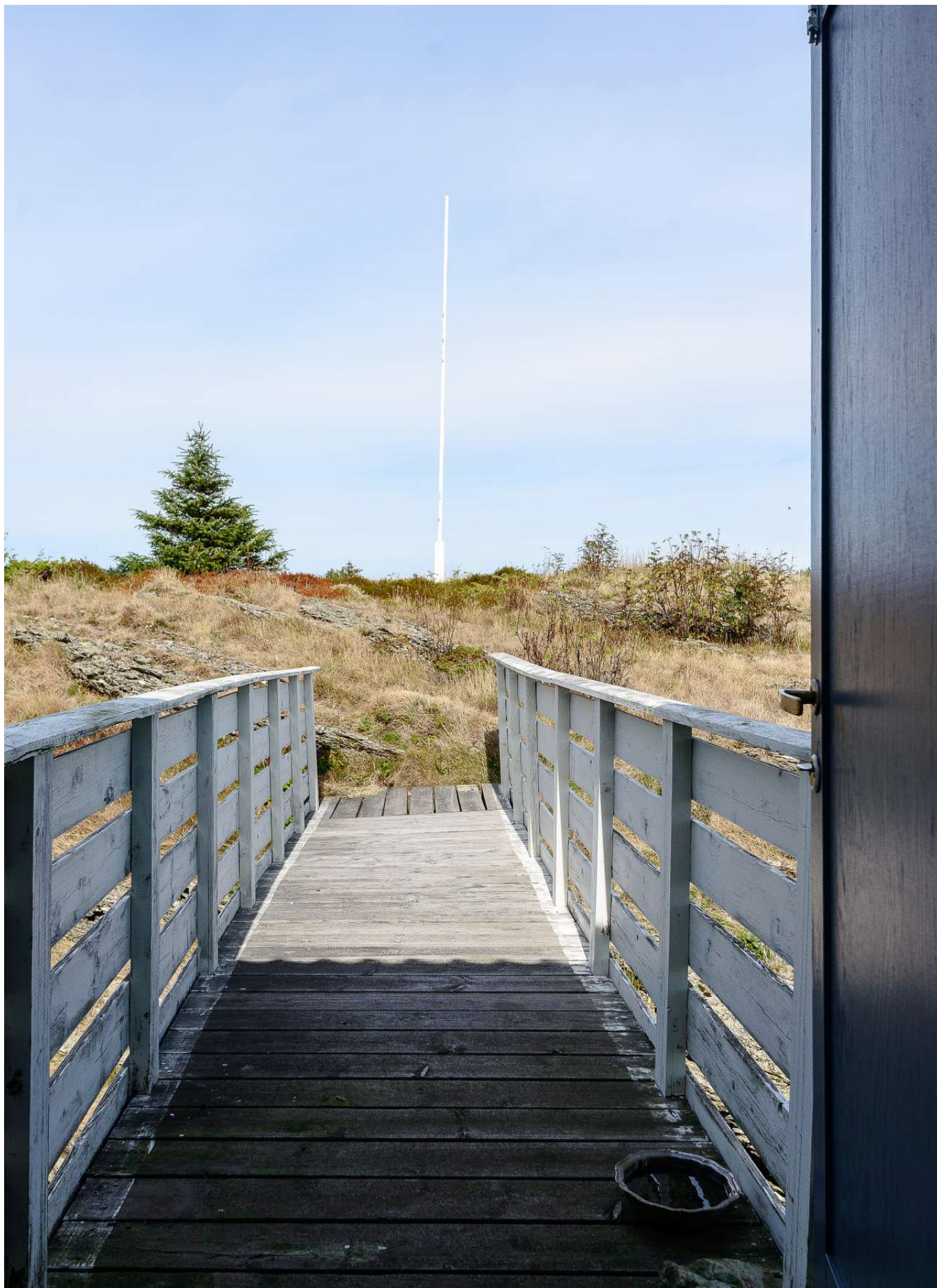


Søylefri 8-kantet sal med god akustikk (186 m2)



Panoramautsikt mot havet







Inngangsparti hovedbygg/inngangsparti hovedsal





Sidebygg med bl.a. hems







Bom til eiendommen





Hybel





Hybel





Tun/sideinngang underetasje





Utgang flaggstang/hovedinngang 1. etg/parkeringsplass



Eiendommen

Standard:

Interessent oppfordres til å ta med fagfolk for vurdering av eiendommens tilstand. Heis nærmest ubrukt pga manglende tlf. Heis er kjøpers risiko da det kan og være andre forhold som må fikses. Dagens eier har ikke brukt heis. Tegninger avviker fra slik bygget ble bygget.

Beliggenhet:

Eiendommen ligger i havgapet i Skudeneshavn, på en høyde ved Falnes Kirke.

Vei, vann og kloakk:

Offentlig.

Adresse:

Skammanesvegen 35/36, 4280 Skudeneshavn

Oppdragsnummer:

218367

Tomt:

16 218 m2

Selger/Utleier:

Haakon Strømsmo

Matrikelnr.:

Gnr. 50 Bnr. 34 i Karmøy kommune

Regulering:

Eiendommen er regulert til almenntillegget formål, offentlig friområde og vei. Se salgsoppgave for reguleringsbestemmelser.

Leieforhold:

Det er ingen leieforhold på eiendommen.

Heftelser:

Det forutsettes at tinglyst pant slettes ifm salg. Følgende tinglyst rettighet medfølger ved salg:
1989/9351-2/47 27.10.1989 BESTEMMELSE OM VEG
Vegrett for nausttomt.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Prisantydning:

7 900 000,-

Overtakelse:

Etter avtale.

Energimerking:

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav. Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsvært sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtgrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justeringsforpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Salgsoppgavedato:

2018-09-03

Kontaktinfo

Jan Audun Lutro

M: 90 22 22 91

E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

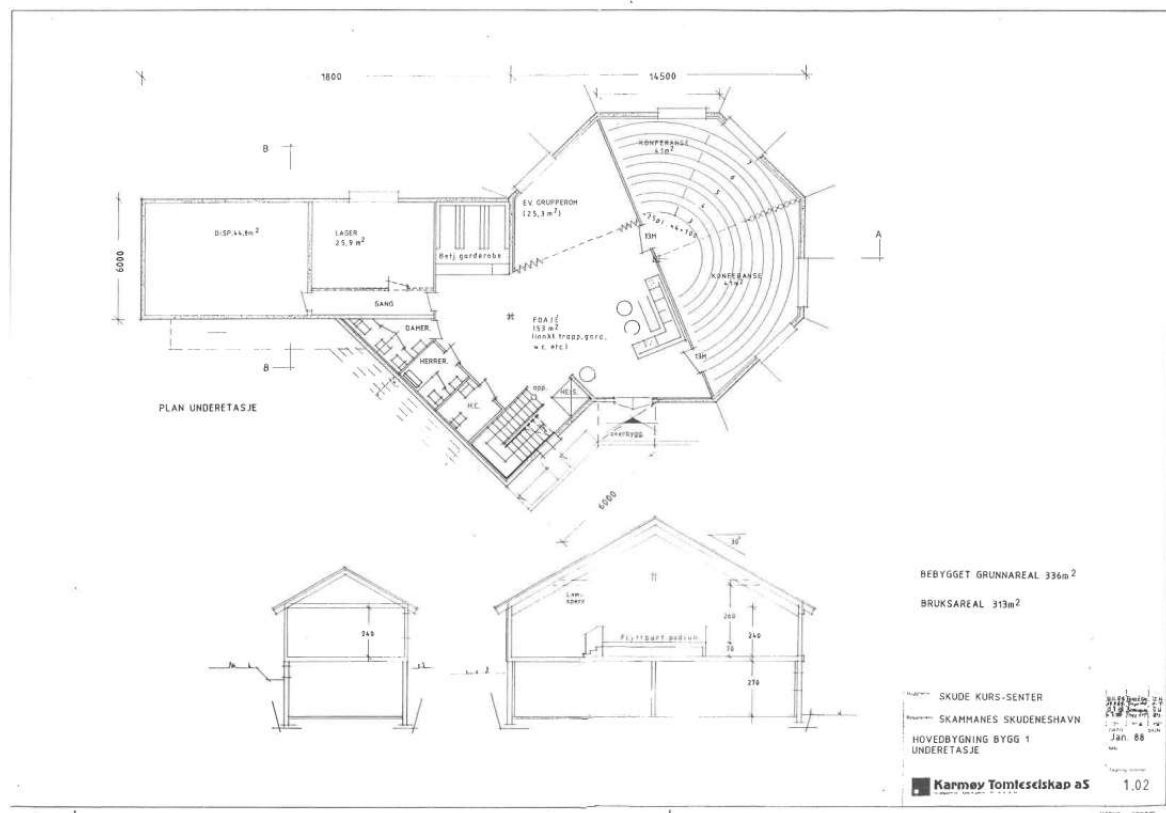
Telefon: 52 73 15 00

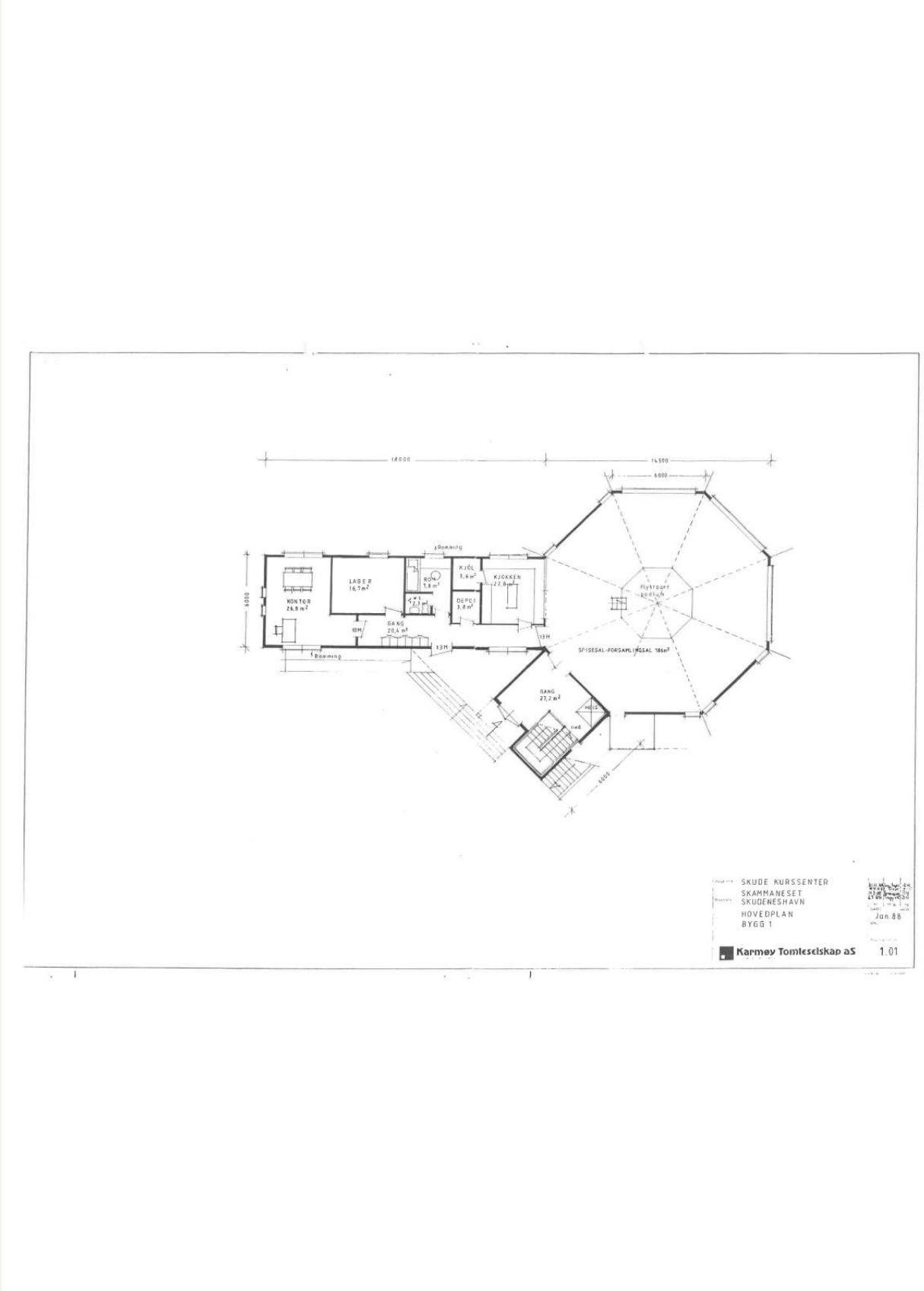
Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

[illegible]

Kommunal info



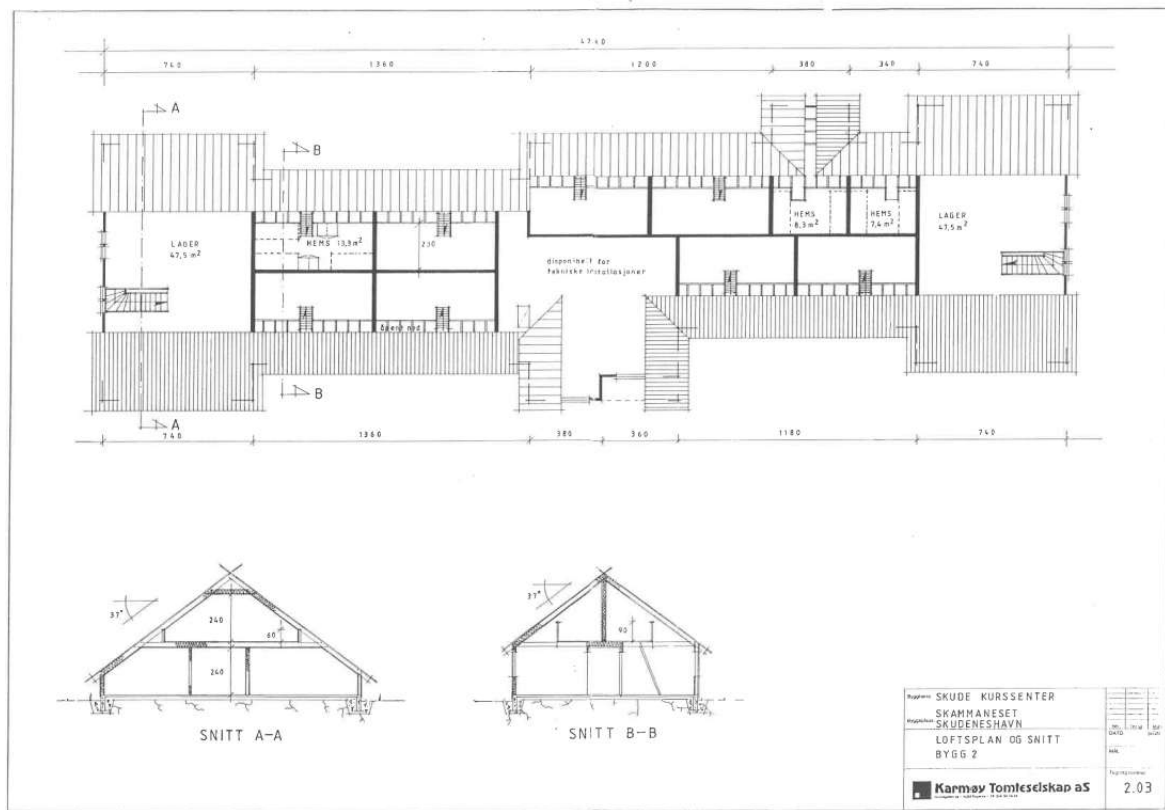


Kommunal info





Kommunal info



Kommunal info

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-50/34

Utskriftsdato: 16.08.2018_09:27

Eiendomsdata

Bruksnavn		Beregnet areal	16218.9
Etablert dato	14.09.1989	Historisk oppgitt areal	16323
Oppdatert dato	31.05.2016	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

☒ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensing	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne	
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:

Forretninger

Forretningstype	Forr.dato	M.før.dato	Involverte
Grensejustering (GJ)	17.04.2001		50/33 (-90), 50/34 (90)
Fradeling av grunneiendom (DL)	14.09.1989		50/33 (-16257), 50/34 (16257)

Teiger

Koordinatsystem	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
EUREF89 UTM Sone 32	6562568.5	287318.02	0	Ja	16218.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
	1					

Tinglyste eiere

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
STRØMSMO HAAKON	Hjemmelshaver (H)	NEDRE KIRKEBY VEI 11	Bosatt i Norge (B)
F240138*****	1/1	1350 LOMMEDALEN	

Adresser
Vegadresse: Skammanesvegen 35
Adressetilleggsnavn:

Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn	Tettsted
4280 SKUDENESHA	510 FALNES	1 Skudeneshavn	06100501 Falnes	

Vegadresse: Skammanesvegen 36
Adressetilleggsnavn:

Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn	Tettsted
4280 SKUDENESHA	510 FALNES	1 Skudeneshavn	06100501 Falnes	

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11785522		Annen bygning for overnatting (529)	Tatt i bruk (TB)	24.04.1990
2	11785514		Annet kulturhus (669)	Tatt i bruk (TB)	24.04.1990
3	11785514	1	Annet kulturhus (669)	Bygningsnummer utgått (BU)	

Kommunal info

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-50/34

Utskriftsdato: 16.08.2018_09:27

1: Bygning 11785522: Annen bygning for overnatting (529), Tatt i bruk 24.04.1990

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	0
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	761
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	761
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	0
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	0
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.08.1988	29.08.1988
Igangsettingstillatelse	21.11.1989	21.11.1989
Tatt i bruk	24.04.1990	24.04.1990

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert	Skammanesvegen 35		50/34	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	220	220	0	0	0
H01	0	0	541	541	0	0	0

Kommunal info

Matrikelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-50/34

Utskriftsdato: 16.08.2018_09:27

2: Bygning 11785514: Annet kulturhus (669), Tatt i bruk 24.04.1990

Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	0
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	604
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	604
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	0
Har heis	Ja	BTA Annet	0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.08.1988	29.08.1988
Igangsettingstillatelse	21.11.1989	21.11.1989
Tatt i bruk	24.04.1990	24.04.1990

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert	Skammanesvegen 36		50/34	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	313	313	0	0	0
U01	0	0	291	291	0	0	0

Kommunal info

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-50/34

Utskriftsdato: 16.08.2018_09:27

3: Bygning 11785514: Annet kulturhus (669), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	0
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	16
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning		BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.04.1997	13.05.1997
Bygningsnummer utgått		07.08.2001

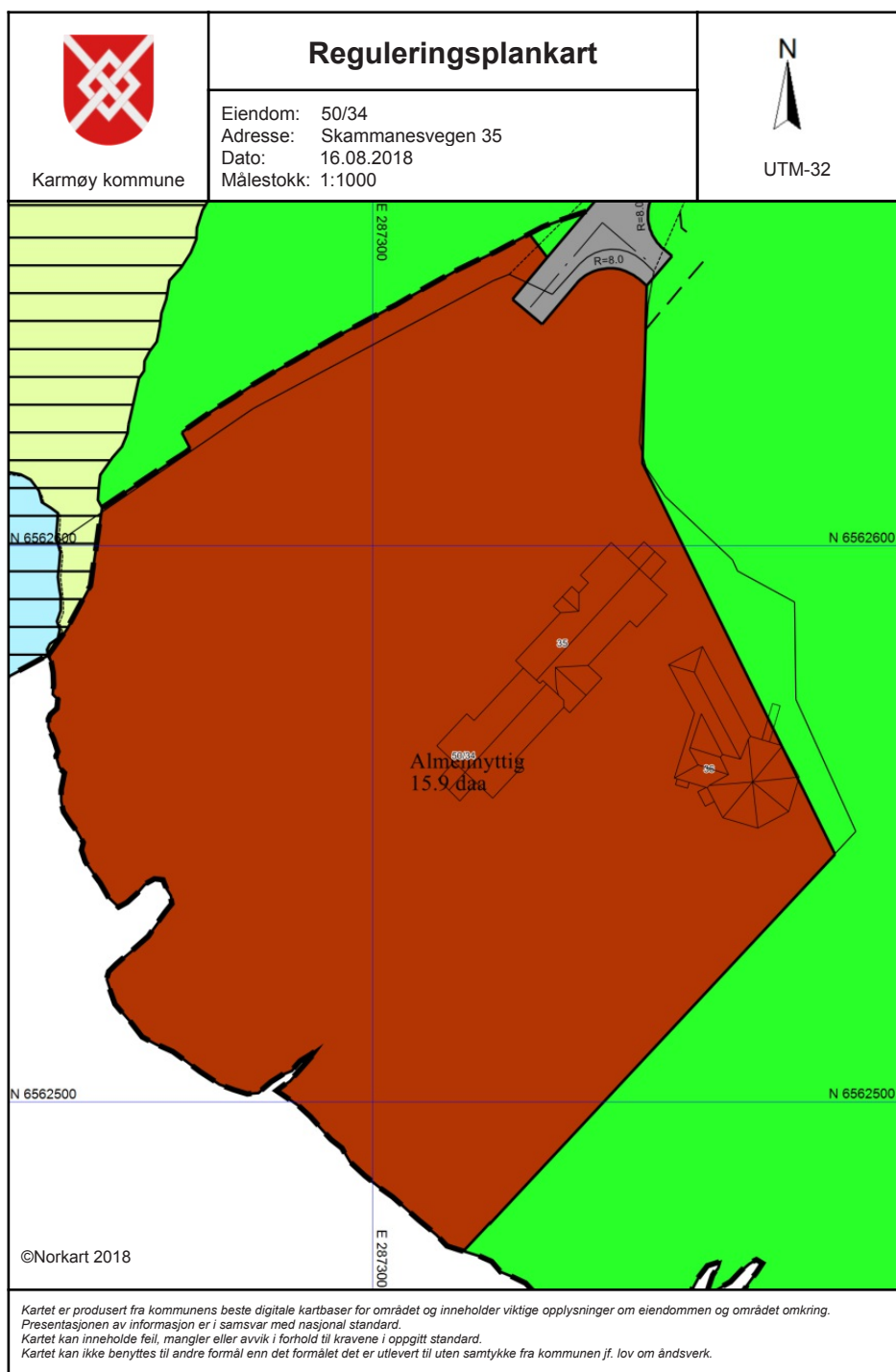
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert			50/34	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	16	16	0	0	0

Kommunal info



Kommunal info



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 16.08.2018

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skammanesvegen 35								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det kan forekomme feil, mangler eller avvik i datasettene. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser.

Kommuneplaner

Id	670 (http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_1149)		
Navn	Kommuneplan 2014-2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2015		
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkv/1149/670/Dokumenter/670_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	16 219 m ²	
	Arealbruk	Offentlig eller privat tjenesteyting, Nåværende	
	Delareal	87 m ²	
	KPHensynsonenavn	H570	

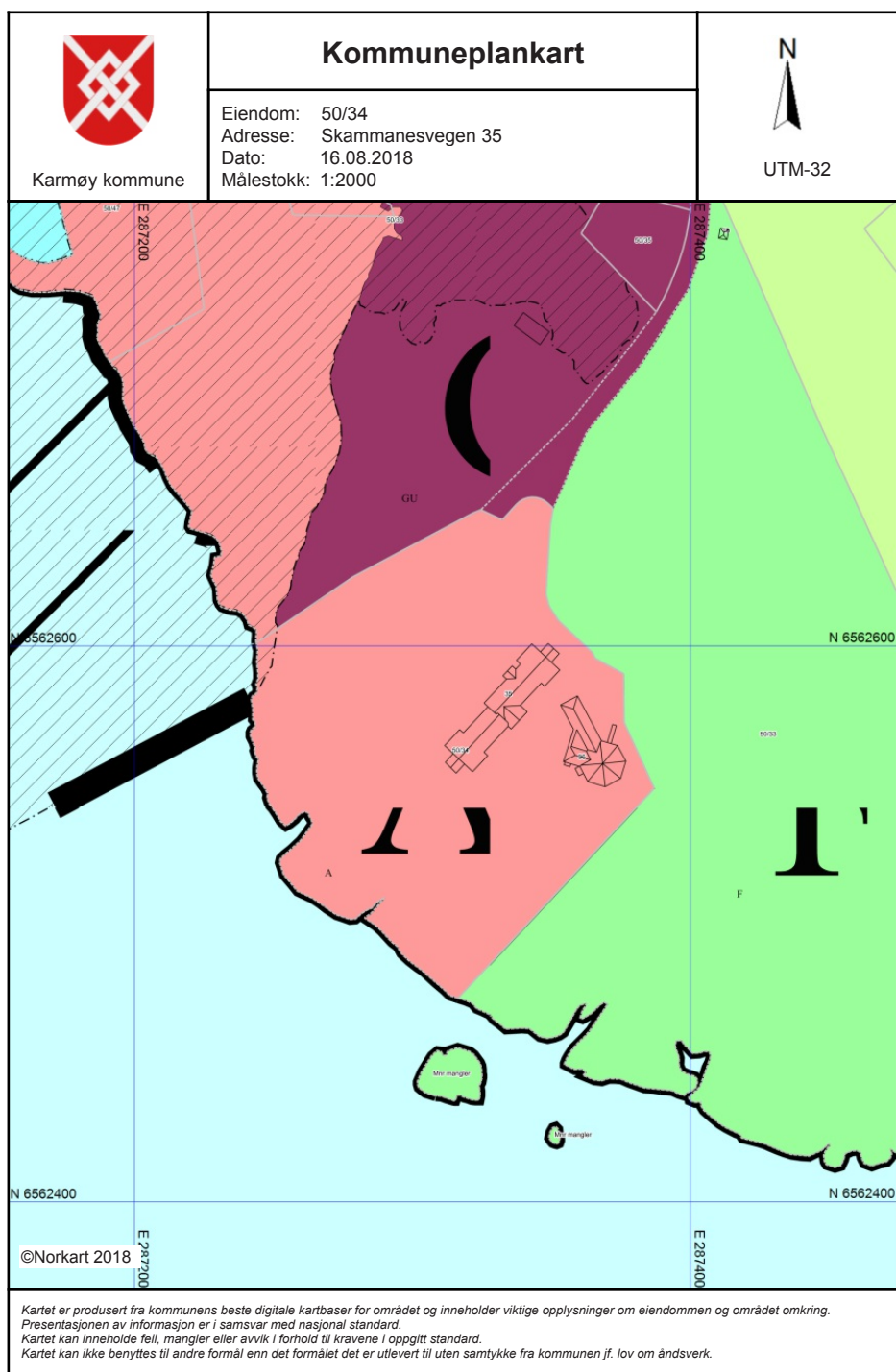
Reguleringsplaner

Id	131 (http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_1149)		
Navn	Skammanes		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	22.11.1988		
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkv/1149/131/Dokumenter/R131%20-%20PLANBESTEMMELSER.pdf		
Delarealer	Delareal	15 553 m ²	
	Formål	Allmennyttig formål	
	Delareal	489 m ²	
	Formål	Offentlig friområde	
	Delareal	90 m ²	
	Formål	Kjørevei	
Id	140 (http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_1149)		
Navn	Indre Vikevågen		

Kommunal info

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.09.2003
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkv/1149/140/Dokumenter/r140-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 87 m ² Formål Naturvernområde på land

Kommunal info



Kommunal info

Planbestemmelser 131 SKAMMANES

Arkivsak: 00/02340
Arkivkode: L12
Sakstittel: PLAN NR. 131 - REGULERINGSPLAN FOR SKAMMANES

Godkjent Karmøy kommunestyre den 22.11.88

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som på plankart er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

Almennytting formål
Trafikkområde
Frimoråde

BESTEMMELSER FOR:

Område for almenntilgjengelig formål

§ 1.

I området skal oppføres bygninger for kurs- og musikkenter med tilhørende anlegg for Karmøy Sang- og Musikkorps, Rogaland Sang- og Musikkorps og Norsk folkehjelp Haugesund. Bygningsrådet kan videre tillate oppføring av bygg for kulturformål som ikke vil medføre særlig ulempe for omliggende områder.

§ 2.

Bygningsområdet vil vurdere utnyttingsgrad, bygghøyder, byggenes utforming, adkomst- og parkeringsbehov mm. ut fra en samlet plan med beskrivelse utarbeidet av utbyggeren.

§ 3.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning ved utbygging av området.

Trafikkområde

Kommunal info

§ 4.

Innenfor trafikkområdet skal det anlegges kjøreveg og parkeringsareal.

§ 5.

Det kan anlegges fartdempende humper i vegen.

§ 6.

I området mellom frisiktslinjer og vegformål/vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 7.

Åpne drengsgrøfter kan anlegges langs kjørevegen.

Frrområde

§ 8.

Frrområdene skal brukes og opparbeides etter planer godkjent av bygningsrådet.

§ 9.

Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan oppføres i frrområdene etter plan godkjent av bygningsrådet.

§ 10.

Bygningsrådet kan tillate oppføring av mindre bygg og anlegg som ikke er til hinder for bruken av området.

§ 11.

Det må ikke foretas inngrep rundt bautaen som står på nordre del av frrområdet uten at Arkeologisk Museum er kontaktet.

Kommunal info

Fellesbestemmelser

§ 12.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven samt bygningsvedtektene i Karmøy Kommune.

§ 13.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 14.

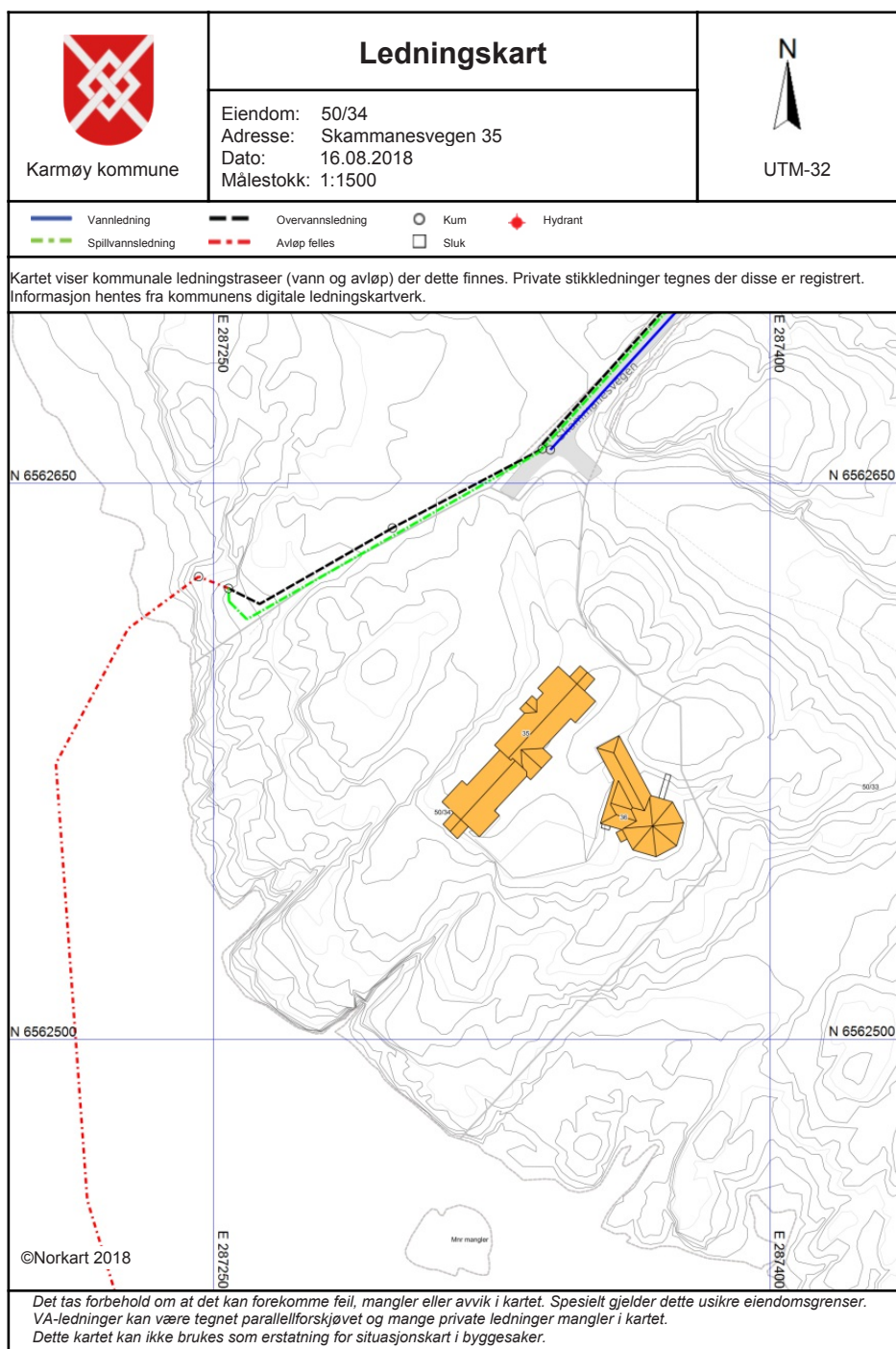
Mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene i Karmøy Kommune.

Kommunal info

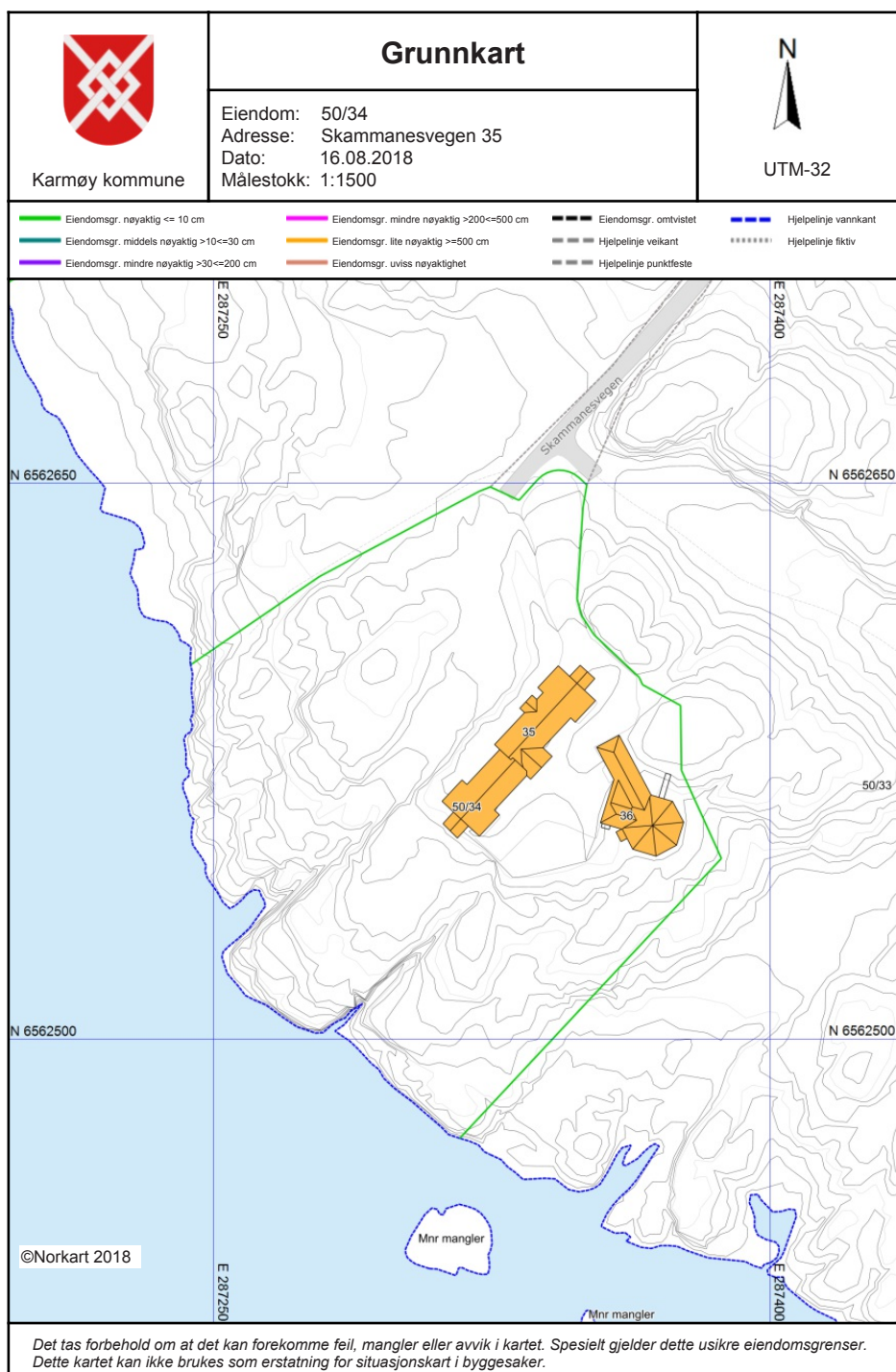
Oversiktskart for eiendom 1149 - 50/34//



Kommunal info



Kommunal info



Kommunal info



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 16.08.2018

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skammanesvegen 35								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2017

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp
Avløp	2 697,21 kr
Eiendomsskatt	47 803,00 kr
Vann	2 869,90 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommunal info



1

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningslovens paragraf 99, nr.2 og 3

Arbeidssted(adr.)
Skudenes prestegård

Registernr(Gnr/bnr/fnr)
050/0034/

Arbeidets art	Bygningens art	Søkn.dato	Vedt.dato	Sak nr
Nybygg	Musikksenter	27.09.1989	29.08.88	-171-88

Byggherre: Skude Kurssenter
Adresse: V/Olav Throndsen, 4250 Kopervik

Anmelder: Karmøy Tomteselskap A/S
Adresse: Karmsundsgt. 9, 4250 Kopervik

Ansvarshavende grunnarb.: Asbjørn Widvey.
Ansvarshavende trearb.: Asbjørn Widvey.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens paragr. 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for x. begge byggene .. følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Loft i fellesbygg isoleres ferdig og eksisterende isolasjon ordnes.
2. Brannspjeld monteres etter monteringsanvisning, kontakt brannvesenet v/Johannesen.
3. Brannslukningsutstyr merkes.
4. Oversiktstablå slås opp ved siden av alarmsentral.
5. Rømningsdører til midtgang i overnattingsbygg skal ha en fri åpning på min. 90 cm.
6. Gjesterom skal ha oppslag med veiledning til gjestene til bruk ved evt. branntilfelle.
7. Skilt slås opp ved samtlige stiger til hems hvor det går fram at maksimalt antall personer som tillates på hems er 5 stk.
8. AS BUILT-tegninger innsendes.
9. Krav fra arbeidstilsynet må oppfylles.

Evt. krav fra brann- og feiervesenet må etterkommes umiddelbart.

Arbeidet må være utført innen: 31.05.90.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Karmøy bygningskontor, 24.04.1990

J. Seulinghøel
Bygn.sjef

Per J. Seulinghøel
bygn.kontr.

Sendes til

.. Byggherre .. Anmelder .. Feiermester ..

Kommunal info



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 1149 - KARMØY
Gårdsnummer: 50
Bruksnummer: 34

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.08.2018 kl. 14:35
Produsert av: Torstein Breivik - 1149 - 1151- 1145
Attestert av: Karmøy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Kommunal info

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 14.09.1989
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 50 / 34	16 218,9	Usikkert areal

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		240138	STRØMSMO HAAKON		NEDRE KIRKEBY VEI 11 1350 LOMMEDALEN	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Grensejustering			17.04.2001		bfh	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1149 - 50/33	-90	
			Mottaker	1149 - 50/34	90	
Kart- og delingsforretning			14.09.1989			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1149 - 50/33	-16 257	
			Mottaker	1149 - 50/34	16 257	

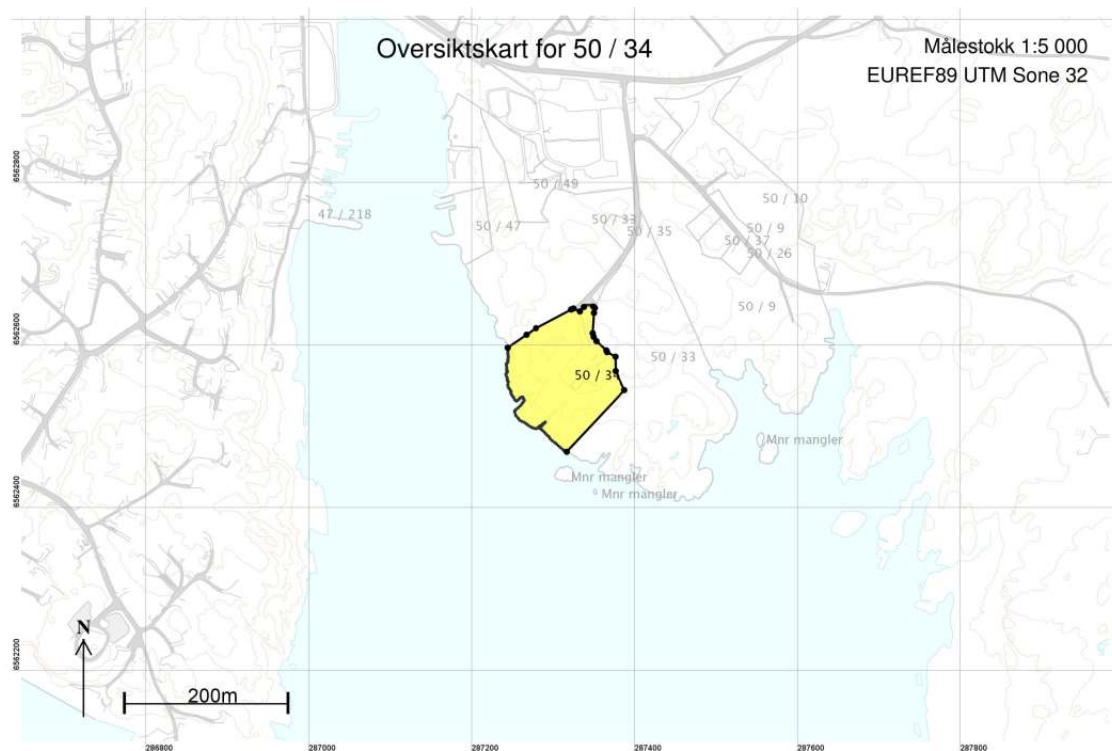
Kommunal info

Adresser					
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Skammanesvegen	1507	35	Grunnkrets	0510 FALNES
				Valgkrets:	1 Skudeneshavn
				Kirkesogn:	06100501 Falnes
				Postnr.område:	4280 SKUDENESHAVN
				Tettsted:	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Skammanesvegen	1507	36	Grunnkrets	0510 FALNES
				Valgkrets:	1 Skudeneshavn
				Kirkesogn:	06100501 Falnes
				Postnr.område:	4280 SKUDENESHAVN
				Tettsted:	
Bygning og bygningsendring					
Byggningsnr:	11 785 514	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2
Bygningsendingskode:		BRA annet:	604	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bygningstype:	Annet kulturhus	Bruksareal totalt:	604	Avløp:	
Næringsgruppe:	Helse- og sosialtjenester	Alternativt areal:	0	Har heis:	Ja
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0		
Energikilder:		Oppvarming:			
Etasje					
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	
H01	0	0.0	313.0	313.0	
U01	0	0.0	291.0	291.0	
Bruksenheter					
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang
1507 Skammanesvegen 36		Unummerert bruksenhet	0	0	0
				Bad	WC
				0	0
					Matrikkelenhet
					50/34
Kontaktpersoner					
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	
Tiltakshaver		SKUDE KURSSENTER			

Kommunal info

Bygningsnr:	11 785 522	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	29.08.1988		
Bygningsendingskode:		BRA annet:	761	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	21.11.1989		
Bygningstype:	Annen bygning for overnatting	Bruksareal totalt:	761	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	24.04.1990		
Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:			
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk						
Etasje									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt					
L01	0	0.0	220.0	220.0					
H01	0	0.0	541.0	541.0					
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1507 Skammanesvegen 35			Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	50/34
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn		Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	SKUDE KURSSENTER								

Kommunal info

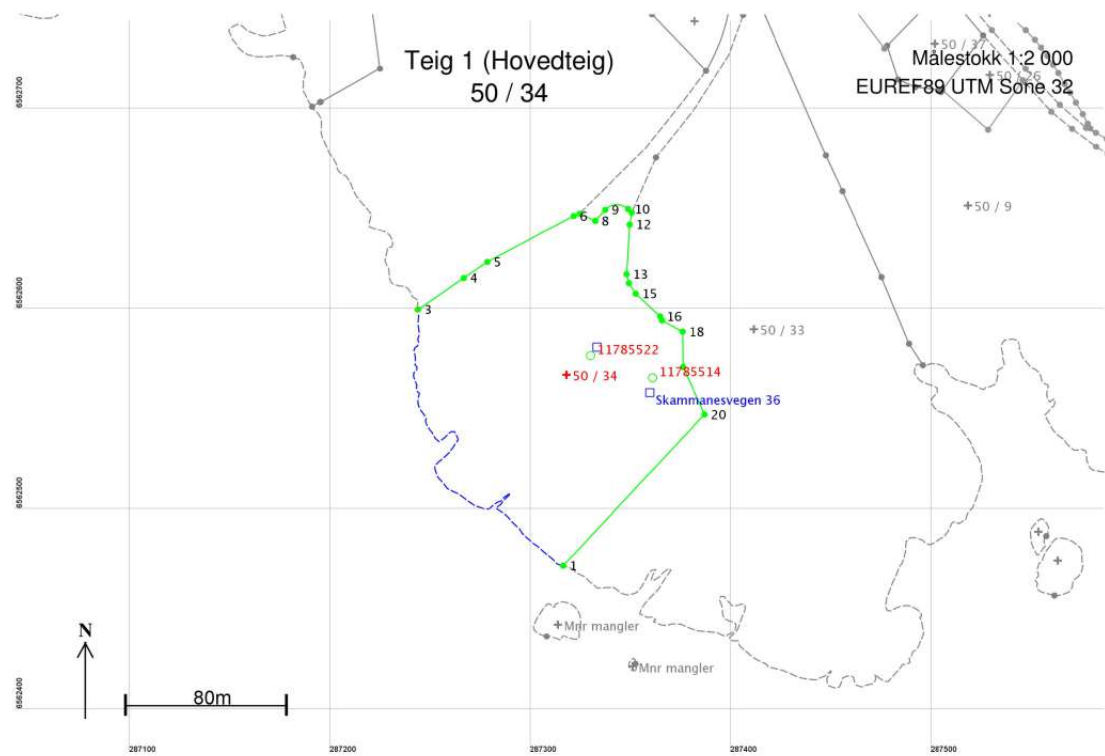


22.08.2018 14.35

Matrikkelbrev for 1149 - 50 / 34

Side 5 av 8

Kommunal info



22.08.2018 14.35

Matrikkelbrev for 1149 - 50 / 34

Side 6 av 8

Kommunal info

Areal og koordinater

Areal: 16 218,9

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6562569

Øst: 287318

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

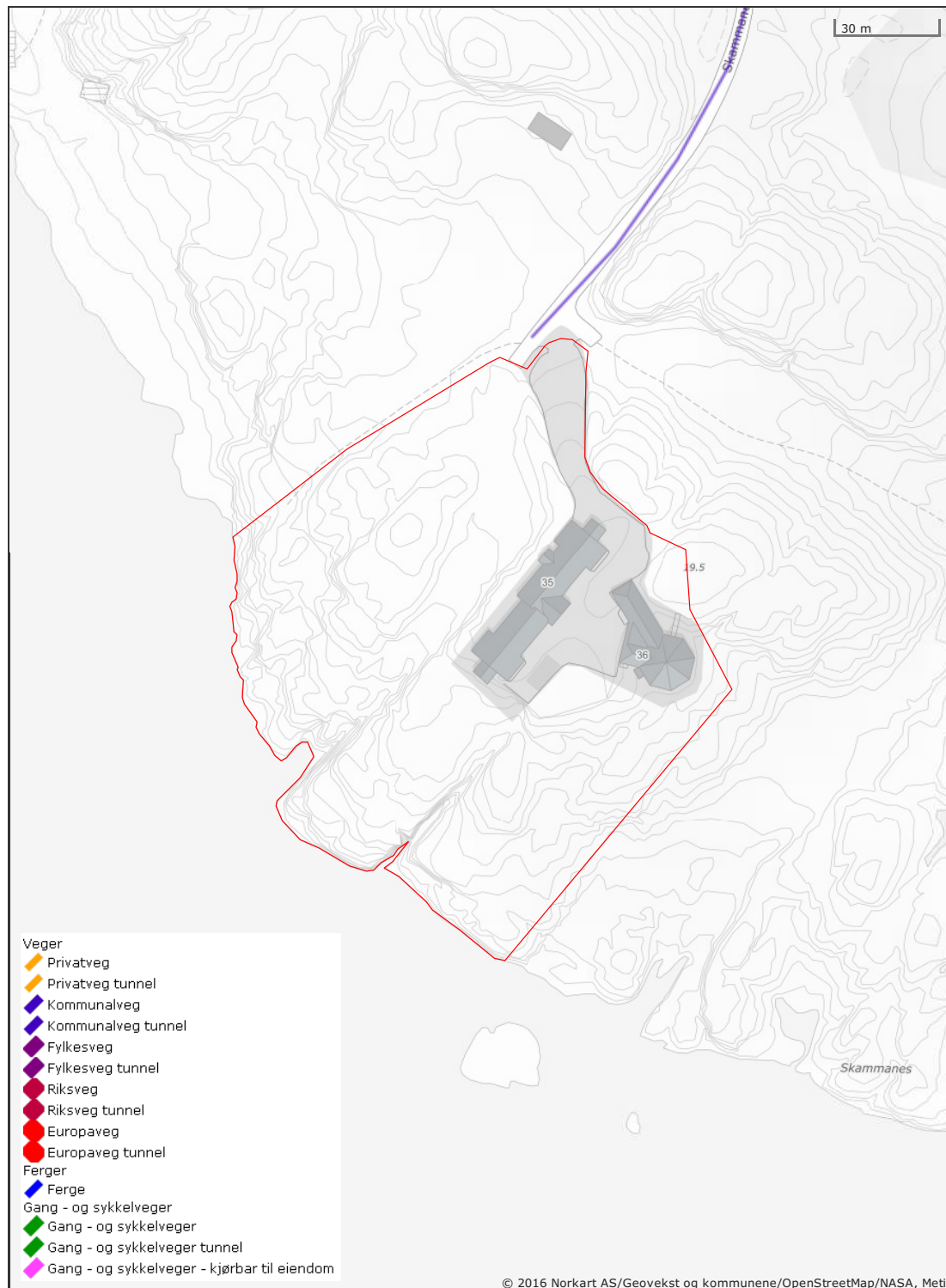
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6562473,16	287316,38	Ikke spesifisert Umerket 209,64 Vannkant	10 Terrengmålt	10 29	
2	6562600,93	287243,78	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpепunkt 0,23 Vannkant	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
3	6562601,05	287243,98	Ikke spesifisert Umerket 27,72 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
4	6562616,72	287266,85	Ikke spesifisert Umerket 14,21 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
5	6562624,75	287278,57	Ikke spesifisert Umerket 48,81 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
6	6562647,71	287321,64	Ikke spesifisert Umerket 3,19 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
7	6562648,90	287324,60	Ikke spesifisert Umerket 8,55 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
8	6562645,30	287332,35	Ikke spesifisert Umerket 7,39 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
9	6562650,79	287337,30	Ikke spesifisert Umerket 12,81 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10 10	8,00
10	6562651,20	287348,78	Ikke spesifisert Umerket 2,57 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
11	6562649,42	287350,63	Ikke spesifisert Umerket 6,05 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
12	6562643,46	287349,59	Ikke spesifisert Umerket 24,84 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	

Kommunal info

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
13	6562618,67	287348,03	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			4,61	Ikke hjelpelinje			
14	6562614,21	287349,19	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			6,25	Ikke hjelpelinje			
15	6562608,98	287352,61	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			16,68	Ikke hjelpelinje			
16	6562597,54	287364,75	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			2,22	Ikke hjelpelinje			
17	6562595,52	287365,67	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			11,70	Ikke hjelpelinje			
18	6562589,92	287375,94	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			17,50	Ikke hjelpelinje			
19	6562572,42	287376,16	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			26,09	Ikke hjelpelinje			
20	6562548,66	287386,94	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			103,34	Ikke hjelpelinje			

Kommunal info

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 50/34//





This image shows a blank 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.



Budskjema

For eiendommen: Skammanesvegen 35, 4280 Skudeneshavn
Gnr. 50 Bnr. 34 Snr. i Karmøy
Oppdragsnummer: 218367
basert på salgsoppgave datert 2018-09-03



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
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort 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 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 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:

Jan Audun Lutro / T: 90 22 22 91 / jan.audun@meglerhuset-rele.no