



Nedstrand - Stranda

Leiråvegen 7-5560 Nedstrand

Pris: **1 700 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 16
Teknisk info og skjema	_____	s 18

Del 1 - Leiråvegen 7

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Boligtomt

PRISANTYDNING:

Kr. 1 700 000 + omk.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 188 Bnr. 67 Snr. 0
i Tysvær

TOMT:

1 187 m²

Standard

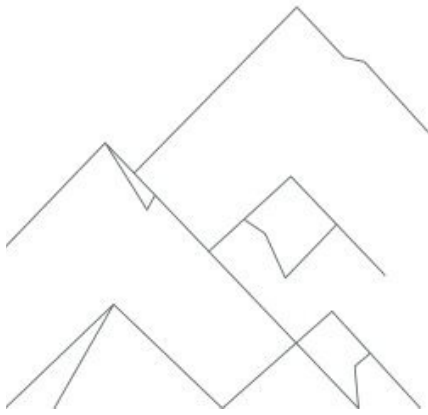
Hav og himmel kinn mot kinn...

Flott beliggende utsiktstomt på Stranda i Nedstrand,
kun noen hundre meter fra Nedstrand ferjekai,
med nydelig utsikt mot Nedstrandsfjorden.

Eiendommen er svært sentralt plassert men likevel i et rolig og harmonisk område,
tilbaketrukket fra det yrende livet i sentrum.

Fra eiendommen kan man spasere til offentlig badestrand
eller ta turen ut i flotte natur og rekreasjons områder like ved. Butikken og båthavnen
ligger i kort gangavstand fra eiendommen.

Her ligger alt til rette for å kunne skape et seg idyllisk sommerparadis!





Eiendommene i Stranda er ettertraktet grunnet kombinasjonen av naturskjønne, fredelige omgivelser og nærheten til sentrum.







Tomta har en meget god topografi, noe som gir fantastiske utsiktsforhold.



Nedstrand

Naturskjønne Nedstrand!

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.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219176

Adresse:

Leiråvegen 7, 5560 Nedstrand

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 188 Bnr. 67 i Tysvær kommune

Eiers navn:

Bertha Randulf Storesund og Arne-Christian Mohn

Prisantydning:

1 700 000,-

Kjøpers omkostninger:

42 500,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

54 852,- (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,-.

Eiendomstype:

Boligtomt

Eierform:

Selveier

Parkering:

I følge reguleringsbestemmelsene:

§3: Det skal vere oppstillingsplassar for 2 bilar per hovudleilighet og 1 bil per bileilighet.

§4: Garasjen skal ikkje være større enn 50 kvm, denne kan innanfor føresegnene i Plbl tillates oppført 1 meter frå nabogrense.

Plass for garasjen og parkeringsplass skal være teikna inn på situasjonskart ved byggemelding av bustaden. Avstand frå regulert veg/fortau til garasjen skal være minst 6 meter når garasjen står i rett vinkel til vegen/fortauet og 2 meter når garasjen er plassert parallelt med vegen/fortauet. For tomtene som grensar inn imot steingarden gjeld byggelinja

også for plassering av garasjar. Garasjen skal være tilpasset bustadhuset i form, farge og materiale. Det skal være snuplass på eigen grunn.

Beskaffenhets:

Tomten er ikke opparbeidet.

Tomteareal:

1 187 m²

Tomt/Eierform:

Eiet

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Vei, vann og avløp:

Adkomst via kommunal vei.

Ved oppføring av boligbygg på tomten må det påregnes tilkoblingsavgift til det offentlige vann- og avløpsnett. Det vil bli beregnet årlige kommunale eiendomsavgifter. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år.

Det er i søknaden om rammetillatelse merket av for at det er planlagt tilkopling til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det er per dags dato ikke sendt inn rørleggermelding for tiltaket. Det må foreligge godkjent rørleggermelding før det kan gis igangsetting av tiltaket, i tillegg til at de eventuelle vilkårene som er satt i rørleggermeldingen må være utført før det utstedes brukstillatelse/ferdigattest.

Rammetillatelse:

Det er utstedt rammetillatelse for arkitekttegnet og meget spennende bolig med carport (arkitekt Tommie Wilhelmsen). Det er ikke boplikt i Tysvær kommune.

Rammetillatelsen omfatter:

Bebyggd areal: 237 m² (inkludert 18 m² for biloppstillingsplass)

Bruksareal: 201 m²

Takform/takvinkel: Flatt tak

Avstand til nabogrense: Mer enn 4 meter

Avstand til veg: Om lag 20 meter

Teknisk anlegg: Kommunalt vatn og avløp

Pipe: Ja

Plangrunnlag: Reguleringsplan - bustadområde

Rammetillatelse og forprosjekt kan bestilles hos megler, og forprosjektets dokumenter ligger i tillegg sammen med bildene i nettannonsen. Det gjøres oppmerksom på at rammetillatelsen bortfaller hvis tiltaket ikke igangsettes innen 3 år, eller hvis tiltaket stopper i lengre tid enn 2 år, jfr Plbl. §21-9. Rammetillatelsen er datert 24.11.2017. Igangsettingstillatelse kan først gis når det foreligger godkjent rørleggermedling for tiltaket.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Ved kjøp av eiendom (gjelder også ubebygget tomt) plikter du som kjøper å undersøke eiendommen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om eiendommen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

Regulering:

Gjeldende regulering: Reguleringsplan for Øverland. Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende småhus (B10).

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 tillast eigen leilighet i underetasjen i samsvar med byggjeføresegnene.

§2: Tillate bebyggd areal (BYA) er 25% inkl. garasjar.

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg spesielt godt inn i reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelsene for området. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.



Konsesjonsplikt:

Kjøper(e) må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Fastpris provisjon: 40 000,-
Markedspakke: kr. 22 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 10 000,-

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

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:
2019-05-23

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/>

Eiendommen 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:

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

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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

Nabolagsprofil

Leiråvegen 7

Avstand til sjø

69 m



Offentlig transport

✈	Haugesund Karmøy	59 min	🚗
🚋	Nedstrand kai Linje 246	7 min	🚶 0.6 km
🚋	Stuvik Linje 246	12 min	🚶 1 km

Avstand til byer

Stavanger	2 t 22 min	🚗
Bergen	3 t 40 min	🚗
Mandal	4 t 56 min	🚗
Kristiansand	5 t 35 min	🚗
Skien	5 t 52 min	🚗
Kongsberg	6 t 5 min	🚗
Grimstad	6 t 7 min	🚗
Drammen	6 t 42 min	🚗

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

Aktiviteter

Nedstrand Adventure	9 min	🚗
Høyt & Lavt Nedstrand	9 min	🚗
Stangfiske i Skjoldastraumen	24 min	🚗
Slusene i Skjoldastraumen	24 min	🚗

Sport

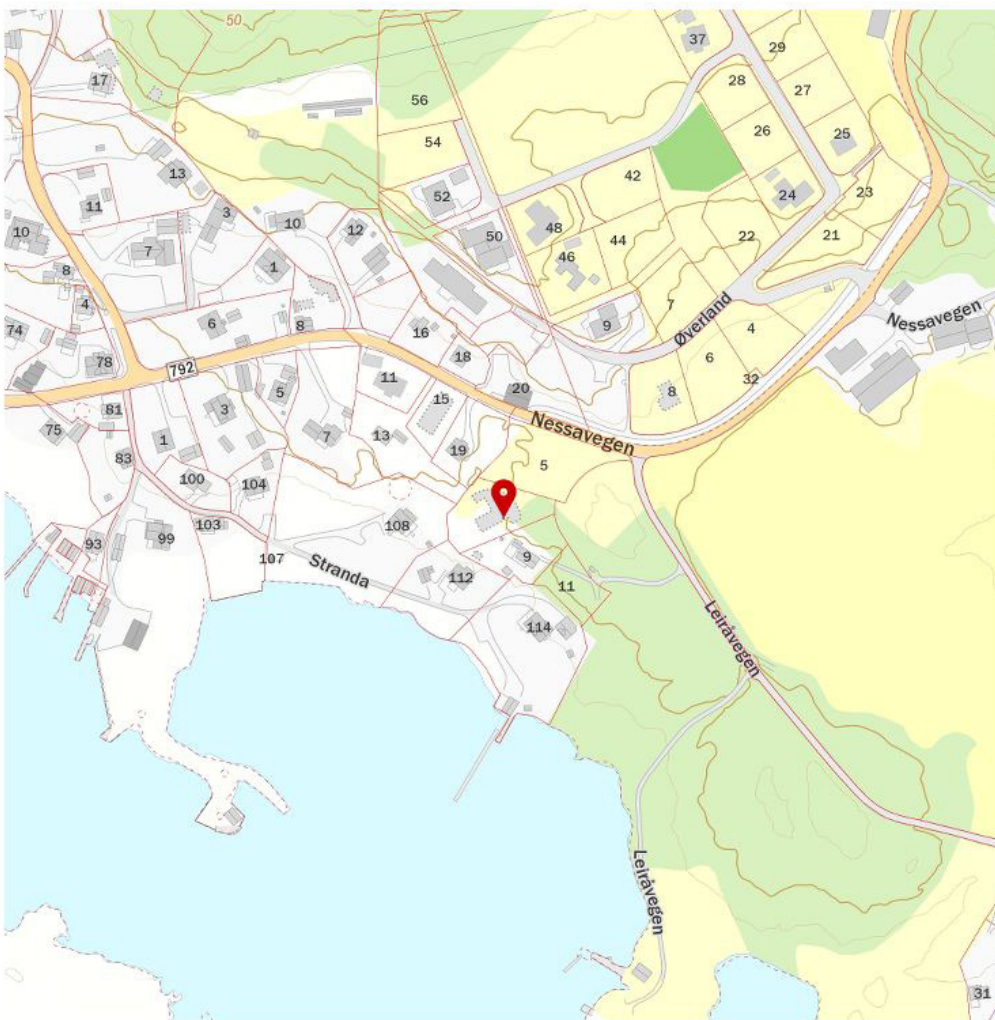
⚽ Nedstrand idrettsanlegg	7 min	🚗
⚽ Skjoldastraumen idrettsanlegg	26 min	🚗

Dagligvare

Joker Rasmussen	6 min	🚶
Joker Nedstrand	8 min	🚶

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



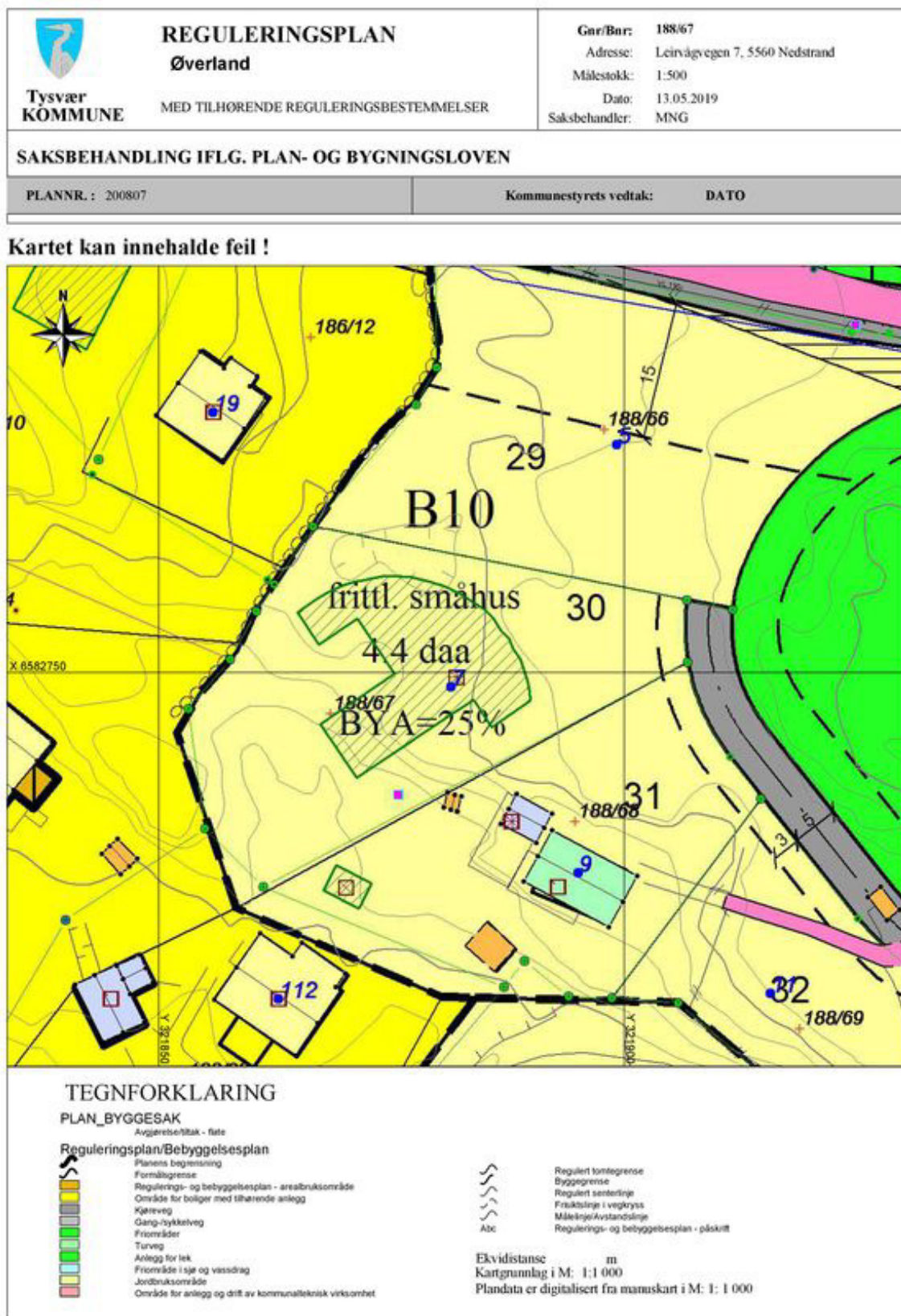


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet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

Grunnkart



Utsnitt plankart



Reguleringsbestemmelser

Vår ref 3055/2008

REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GBNR. 188/3, 10 PÅ ØVERLAND I NEDSTRAND

DATERT 09.10.2006

Revidert 25.01.2007

Revidert 22.02.2007

Revidert 07.02.2008

Vedtatt i Tysvær kommunestyre 15.04.2008

1. BYGGEOMRÅDE

1.1. Byggeområde for frittliggende småhusbebyggelse

§ 1. Innenfor bustadområde B1 til B10 kan det på kvar tomt byggjast ein bustad i 1 etasje. Der terrenget etter kommunen sitt skjønn ligg til rette for det, kan det tillatast eigen leilegheit i underetasjen i samsvar med byggjeføresegnene.

§ 2. Tillate bebyggd areal (BYA) er 25 %, inklusive garasjar.

§ 3. Det skal vere oppstillingsplassar for 2 bilar pr. hovudleilegheit og 1 bil pr. billeilegheit.

§ 4. Garasjen skal ikkje være større enn 50 kvm, denne kan innanfor føresegnene i plan- og bygningsloven tillates oppført 1m frå nabogrense.

Plass for garasjen og parkeringsplass skal være teikna inn på situasjonskart ved byggemelding av bustaden. Avstand frå regulert veg/fortau til garasje skal være min. 6 m når garasjen står i rett vinkel til vegen/fortauet og 2 m når garasjen er plassert parallelt med vegen/fortauet.

For tomtene som grensar inn mot steingarden gjeld byggelinja også for plassering av garasjar.

Garasjen skal være tilpasset bustadhuset i form, farge og materiale.

Det skal være snuplass på eigen grunn.

§ 5. For tomtene som grensar inn mot steingarden gjeld byggelinja for alle bygg som skal oppførast.

§ 6. For område B1 gjeld byggelinja i sørvest for alle bygg som skal oppførast.

1.2. Byggeområde for konsentrert småhusbebyggelse

§ 7. Området K1 skal byggast ut med bustader i inntil 2 etasjar, i tillegg til underetasje. Maks gesimshøgde 8 meter over gjennomsnittlig tilstøtande terreng.

§ 8. Tillat bebyggd areal er BYA = 35%, garasje ikkje medrekna.

§ 9. Ved byggjemelding skal det godkjennast ein samla plan for feltet. Denne skal vise tomtedeling, plassering av alle bygg, funksjon og ytre dimensjonar, atkomstforhold, terrengbearbeiding, snitt, opparbeiding av felles funksjonar som parkering, leikeplassar, stasjonar for kjeldesortering o.l. I tillegg til garasje skal det vere oppstillingsplass for 1 bil pr. bustad.

§ 10. Det skal opparbeidast minst ein nærleikeplass på området.

1.4. Fellesføresegner for byggeområde

§ 11. Innhegningar og forstøtningsmurar skal ha ei maks høgde på 0.8 m og plasserast min. 0.5 m frå regulert veg/fortauskant. Gjerder og forstøtningsmurar over 0.8 m kan godkjennast, men desse må byggjast og godkjennast før arbeidet tar til. Hekkar skal plantest min. 0.5 m frå regulert veg/fortauskant.

§ 12. Bygningsmyndigheitene kan fastsette utvendig klednings- og taktekkingsmateriale og kan kreve at grupper med hus skal fargesettast etter samla plan.

Reguleringsbestemmelser

Vår ref 3055/2008

2. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

2.1. Kjøreveg

§ 13. Det er tillate med direkte avkjørsler til private eigedomar frå alle kommunale veger. For konsentrerte byggeområde skal avkjørsel godkjennast i samband med den samla planen for feltet.

2.2. Gang- og sykkelveggar/fortau

§ 14. Gang- og sykkelvegen er primært for gåande/syklende.

2.3. Annan veggrunn

§ 15. Trafikkareal samt frisktsonar skal opparbeidast samtidig med tilgrensende areal. Frisktsonar på byggeområde kan opparbeidast som hage- eller grøntareal, men med maks høgde 0,5 m over vegars planum.

§ 16. Rabattar og vegskråningar skal gjevast ei parkmessig behandling.

3. FRIOMRÅDE

3.1. Friområde

§ 17. Friområde kan opparbeidast slik at bruksmuligheitene vert auka gjennom planting, skjøtsel, grusing og sikring av stiar m.v. Eksisterande vegetasjon skal bevarast i størst mogleg grad. Det kan byggjast turveggar med breidde inntil 1.5 meter etter søknad til bygningsmyndigheitene.

4. FAREOMRÅDE

4.1. Høgspenlinje

§ 18. Innan dette området gjeld "Forskrifter for elektriske anlegg – forsyningsanlegg 1995" eller den til einkvar tid gjeldande forskrift for slike anlegg.

5. SPESIALOMRÅDE

5.1 Kommunaltekniske anlegg

§ 19 Område er avsatt til trafokiosk for strømforsyning. Området kan også nyttast til miljøstasjon, pumpestasjon eller lignande.

5.2. Frisiktsone ved veg

§ 20. Frisktsonar skal opparbeidast samtidig med tilgrensende areal. Frisktsonar på byggeområde kan opparbeidast som hage- eller grøntareal, men med maks. høgde på 0,5 m over vegars planum.

5.3. Bevaring

§ 21. Spesialområde bevaring for automatisk freda kulturminne:

Det er ikkje tillate å utføre nokon form for fysiske inngrep innanfor dette området. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturminnemyndigheitene, jf Lov om kulturminne §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av reguleringsendring.

§ 22. Spesialområde bevaring for nyare tids kulturminne:

Det er ikkje tillate å utføre nokon form for fysiske inngrep innanfor dette området. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturmyndigheitene i kommunen.

§ 23. Steingjerdstolpar langs hovudvegen skal plasserast og sikrast i samband med opparbeiding av feltet opp imot tomtene som ligg langs vegen.

§ 24. Stein/bergformasjon kalla "Godfarstolen" skal ligge urørt med lett tilkomst.

Reguleringsbestemmelser

Vår ref 3055/2008

6. FELLESOMRÅDE

6.1. Leikeplass/nærmiljøanlegg

Område er felles for heile reguleringsområdet.

§ 25. Opparbeiding og utstyring av leikeplassar skal utførast i samband med byggemodning av feltet. Eksisterande terreng og vegetasjon skal bevarast i størst mogleg grad. Ballplassen skal, om nødvendig, sikrast med gjerde mot tilgrensande tomter.

6.1. Privat veg/avkjørsel

§ 26. Vegane er felles avkjørle til dei tomtene vegane grenser opp imot. I tillegg skal veg 6 nyttast som adkomst til gangvegen i område B1.

Matrikkelbrev

Matrikkelrapport	MAT0001	Samlet rapport for matrikkelenhhet
		
For matrikkelenhhet:		
Kommune:	1146 - TYSVÆR	Utskriftsdato/klokkeslett: 13.05.2019 kl. 10:14
Gårdsnummer:	188	Produsert av: Monica Naley Gregersen - 1146
Bruksnummer:	67	
13.05.2019 10.14		Side 1 av 6

Matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: 25.02.2015
 Etableringsdato: 0
 Skyld: Ja
 Er tinglyst: Nei
 Har festedrøner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Beregna areal for 188 / 67
 Areal (m2): 1 187,5
 Kommentar:

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Fads.d.forg.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170659	MOHN ARNE-CHRISTIAN	H0101	EGIL EIDES GATE 11 5632 HAUGESUND	1 / 2
Hjemmelshaver		160757	STORESUND BERTHA RANDULFF	H0101	EGIL EIDES GATE 11 5632 HAUGESUND	1 / 2

Forretninger

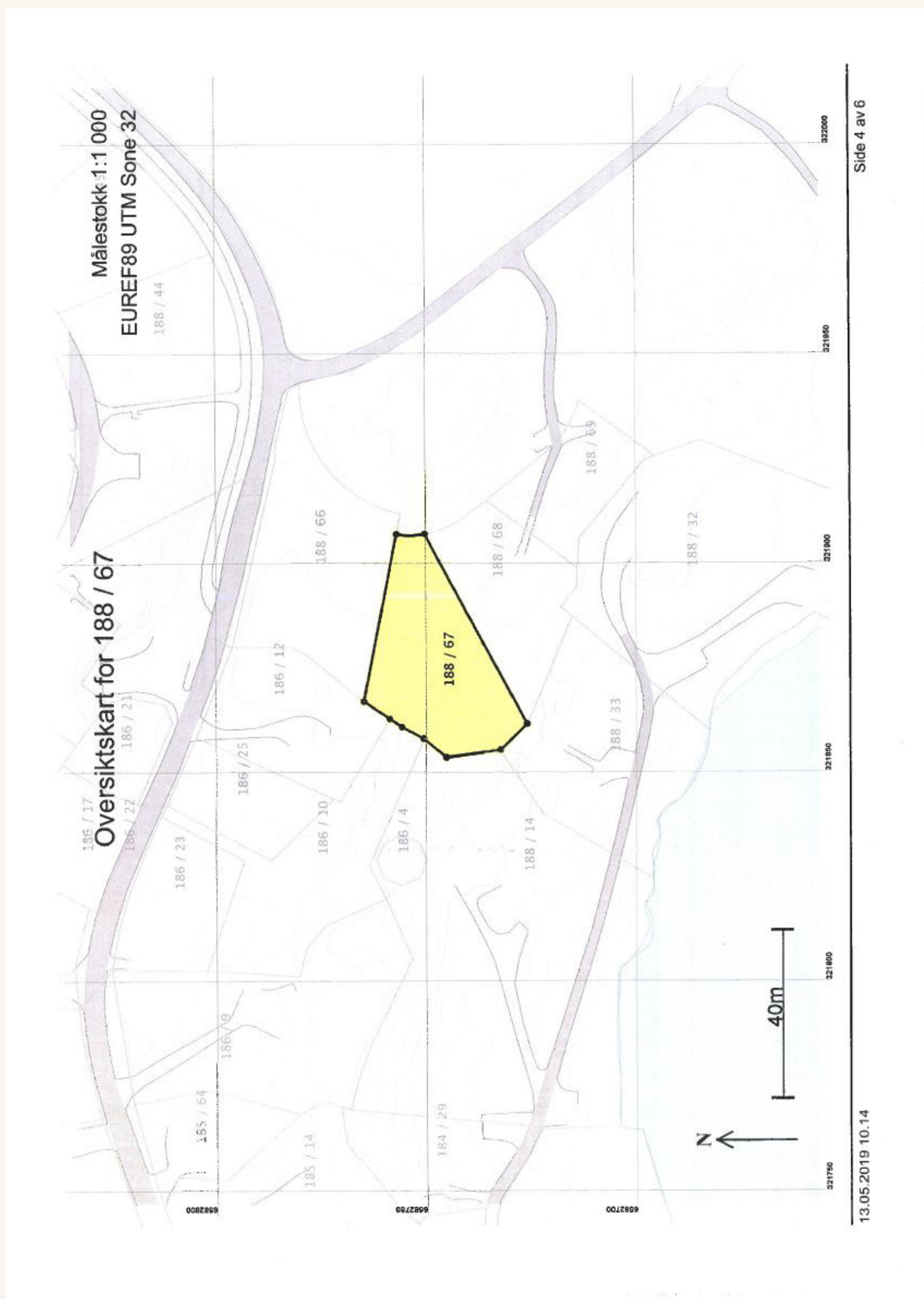
Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelforingsdato	Signatur
Oppmålingsforretning			06.10.2015	06.11.2015	1146fos	
Oppmålingsforretning		Tinglyst	28.02.2015	24.02.2015	1146fos	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1146 - 188/10	-1 187,4	
			Mottaker	1146 - 188/67	1 187,5	
Oppmålingsforretning		Tinglyst	28.02.2015	24.02.2015	1146fos	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1146 - 188/10	-952,9	
			Mottaker	1146 - 188/68	952,9	

13.05.2019 10.14

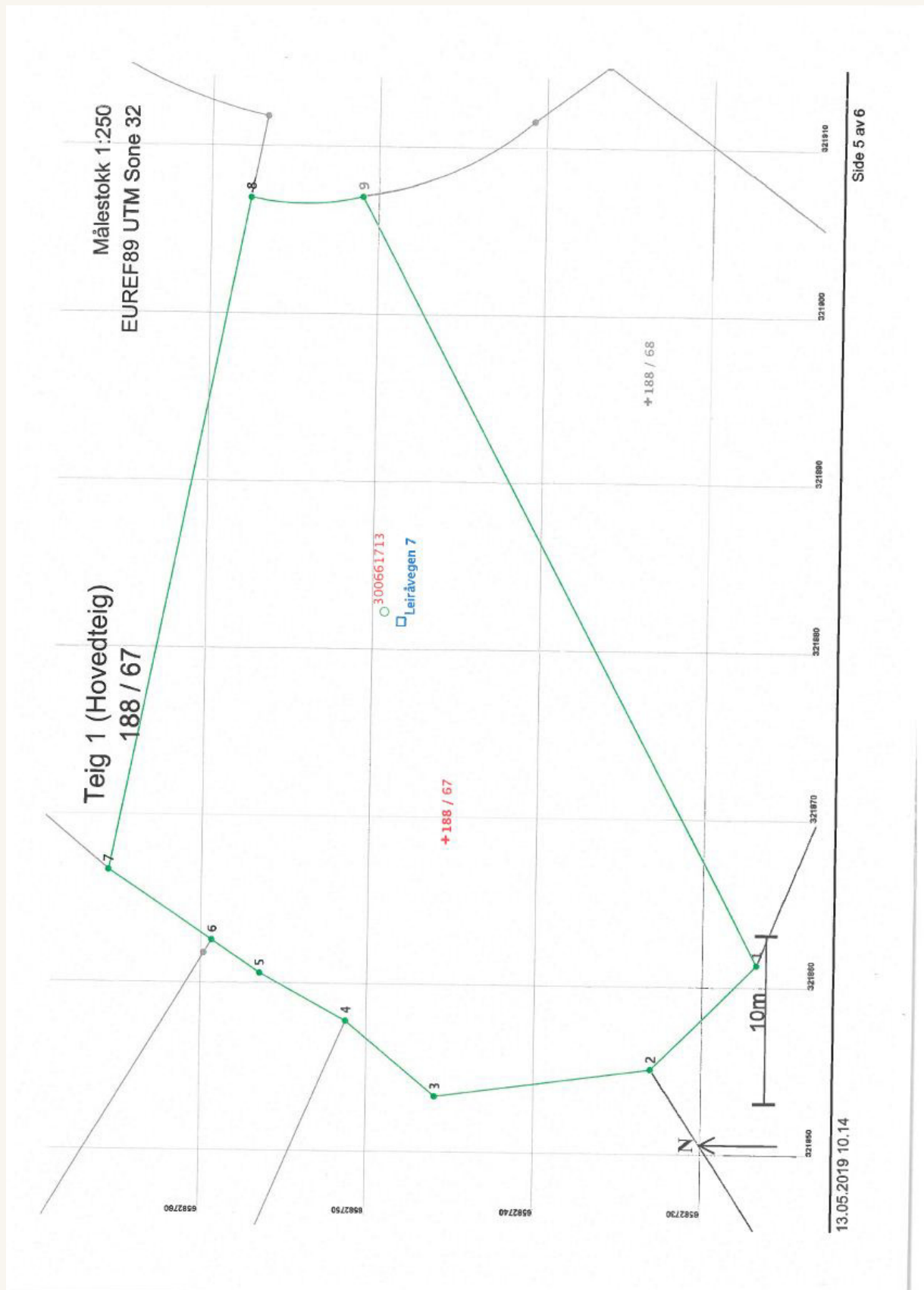
Side 2 av 6

Bygning og bygningsendring									
Bygningenr:		300 661 713							
Løpnr:									
Bygningsendringskode:									
Bygningstype:		Enebolig							
Næringsgruppe:		Bolig							
Bygningsstatus:		Rammetilattelse							
Energikilder:									
Etasje									
Etasje		Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt	
H01 1		1		201.0		0.0		201.0	
Bruksenheter									
Adresse		1090 Leiråvegen 7							
Bruksenhetstype		Bolig							
Bruksenhetsnummer		H0101							
Kontaktpersoner									
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse	
Tiltakshaver		170659		MOHN ARNE-CHRISTIAN		H0101		EGIL EIDES GATE 11	
Tiltakshaver		160757		STORESUND BERTHA		H0101		EGIL EIDES GATE 11	
Kontaktperson		995069466		WILHELMSEN ARKITEKTUR				Kvitsøygata 15 4014 STAVANGER	
Bebyggelse:		219		Ant. boliger:		1		Datoer:	
Bruksareal bolig:		201		Ant. etasjer:		1		Rammetilattelse:	
BRA annet:		0		Vannforsyning:		Tilkn. off. vannverk		Igangsettingsattilattelse:	
Bruksareal totalt:		201		Avleip:		Offentlig kloakk		Tatt i bruk:	
Alternativt areal:		0		Har heis:		Nei		Mld. bruksattilattelse:	
Alternativt areal 2:		0						Ferdigstilt:	
Oppvarming:									
Bruksareal		201		Ant. rom		3		WC	
Kjøkken		2		Kjøkken		2		188/67	
Bad		2		WC		2		Matrikkelenhets	

Matrikkelbrev



Matrikkelbrev



Matrikkelbrev

Areal og koordinater

Arealmerknad:

Areal: 1 187,5

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6582746 Øst: 321869

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensning

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Hjelpelinjetype	Måle metode	Nøyaktighet	Radius
1	6582726,97	321861,32	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			8,87 Ikke hjelpelinje				
2	6582733,24	321855,04	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			12,99 Ikke hjelpelinje				
3	6582746,12	321853,32	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			6,95 Ikke hjelpelinje				
4	6582751,46	321857,77	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			5,89 Ikke hjelpelinje				
5	6582756,64	321860,58	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			3,50 Ikke hjelpelinje				
6	6582759,55	321862,53	Armen terrengdetalj Stengjerde	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			7,43 Ikke hjelpelinje				
7	6582765,72	321866,67	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			40,94 Ikke hjelpelinje				
8	6582757,82	321906,84	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	-15,00
			6,74 Ikke hjelpelinje				
9	6582751,14	321906,93	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			51,62 Ikke hjelpelinje				

13.05.2019 10.14

Side 6 av 6



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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





Budskjema

For eiendommen: Leiråvegen 7, 5560 Nedstrand
Gnr. 188 Bnr. 67 Snr. 0 i Tysvær
Oppdragsnummer: 219176
basert på salgsoppgave datert 2019-05-23



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

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

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om 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 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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