

Kontakt:
Øyvind Hasseløy
M: 92 06 35 07



HYTTE VED SJØEN

Tysvær - Nedstrand

Nyere hytte med fantastisk utsikt - Båtplass - 4 soverom



Liarvågvegen 837
Prisantydning: 2 600 000,-
P-rom/Bra: 90/92 m²
Tomt: 32 911 m² (felles)
Byggeår: 2006

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig - Næring

Naturskjønne omgivelser

Hyttene ligger i naturskjønne omgivelser ved sjøen, og det er gode muligheter for fine friluftaktiviteter for de som liker å gå tur. Flere oppmerkede turstier er like ved.









Eiendommen

BOLIGTYPE:
Hytte ved sjøen

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 143 Bnr. 28 i Tysvær kommune

PRISANTYDNING:
2 600 000,- + omk.

AREAL:
P-rom: 90 m²
Bra: 92 m²

Innhold

Hyttene er innredet over 1 plan og inneholder:

Gang, 2 bad hvor det ene bad har wc/steamdusj/servant/badstu, 4 soverom, vaskerom og stue med åpen kjøkkenløsning.



Kjøkkeninnredning med hvite fronter.



















Nærområde







INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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

TILHØRIGHET

Kommune	Tysvær
Grunnkrets	Neset
Avstand til sjø	0,1 km*

STEDER I NÆRHETEN

Hindaråvåg	13.9 km
Yrke	17.1 km
Dalsbygda	23.3 km

TRANSPORT

	Haugesund Karmøy	55.5 km
	Li	0.2 km
	Stavanger	109 km
	Bergen	167.7 km
	Kristiansand	339.1 km
	Skien	364 km
	Drammen	402.9 km
	Tønsberg	429.5 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Borgøy Gjestehavn	6.6 km*
Sjernarøy kyrkje	9.7 km*
Nedstrand idrettsanlegg	9.8 km*
Eriksholmen Gjestehavn	10.8 km*
Tysværåvåg idrettsanlegg	11.1 km*
Nedstrand Bygdemuseum	11.4 km*
Helgøysund Marina	12.3 km*
Norda Hidle - bed & breakfast	14.1 km*
Bokn stadion	14.7 km*
Bokn folkebibliotek	14.8 km*
Bokn kirke	14.9 km*
Slusene i Skjoldastraumen	15.5 km*
Hesby kyrkje	15.5 km*
Førland (skule) grusbane	15.6 km*
Skjoldastraumen idrettsanlegg	15.7 km*
Steinnesvåg Gjestehavn	16.2 km*
Jørstad kirke	16.8 km*
Røysund Gjestehavn	17.5 km*

VARER/TJENESTER

	Martin Askvig Dagligvare	17 km
	Joker Hinderåvåg	13.6 km
	Joker Nedstrand	17 km
	Best Skjoldalstraumen	22.4 km

OM STEDET

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.

Kilde: Tysvær kommune, Wikipedia

Tysvær kommune er sentralt plassert på Haugalandet og har grense både mot Haugesund, Karmøy, Bokn, Sveio og Vindafjord. Kommunesenteret Aksdal er et sentralt kommunikasjonsknutepunkt på helårsveien E134 over Haukeli til Oslo sammen med E39, kyststamveien Stavanger - Bergen. Tysvær kommune er kjent for sin flotte natur. Tysvær er en vekstkommune med en særs ung befolkning, og med et godt og desentralisert utbygd skole- og barnehagetilbud. Tysvær er blant regionens minst befolkede kommuner, men rik på industri. Dette gjør kommunen til regionens rikeste kommune i forhold til befolkningen.



Eiendommen

Oppdragsnummer:
215344

Adresse:
Liarvågvegen 837, 5560 Nedstrand

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 143 Bnr. 28 i Tysvær kommune

Eiers navn:
Paulsen Feriehus A/S
v/Per Ivar Paulsen

Prisantydning:
2 600 000,-

Kjøpers omkostninger:
65 000,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
9 200,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

75 452,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:
Hytte ved sjøen

Eierform:
Selveier

Standard:
Flott fritidsbolig beliggende nær sjø med egen båtplass. Fritidsboligen selges komplett møblert, inkl. brunevarer og hvitevarer.

1.etg.:
Romslig stue med belegg på gulv. Store vindusflater utnytter lysforhold og utsikt optimalt. Vedovn.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Inneholder: Oppvaskmaskin, steikeovn, kjøleskap og micro. Belegg på gulv og panel i tak.

Soverom med belegg på gulv og panel i tak.

Bad med belegg på gulv og baderomspanel på vegger. Inneholder: Opplegg for vaskemaskin,

dusjkabinett, boblebad, wc og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Yttergang med belegg på gulv.

Areal:
P-rom: 90 m²
Bra: 92 m²

P-rom innhold:
Gang, 2 bad, 4 soverom, vaskerom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
2006

Antall soverom:
4

Parkering:
Parkering på felles oppstillingsplass.

Byggemåte:
Hovedsaklig oppført i tre.

Oppvarming:
Elektrisk og ved.

Vedovn i stue.

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:
Felles tomt er opparbeidet med plen og asfalterte veier.

Tomteareal:
32 911 m²

Tomt/Eierform:
Felles eiet tomt.

Overtakelse:
Overtagelse av eiendommen 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:
Hytten er ikke koblet til kommunalt vann/avløp. Gebyr for tømming av slamavskiller er kr. 1 090,- per år for denne hytten ihht. informasjon fra Tysvær kommune. Renovasjonsavgiften kommer i tillegg og vil bli fakturert direkte fra HIM i Tysvær kommune.

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

Vei, vann og avløp:
Vei: Privat.
Vann: Privat.
Kloakk: Privat.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest for utlegging av flytebrygge, datert 08.01.2008, kan besiktiges hos megler.

Diverse:
Det tas forbehold om godkjent fradeling av hytte med tomt. For mer informasjon, kfr. megler.

Hytten selges som den står, ferdig møblert og med alt innbo.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område som er regulert til utleiehytter og naust. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:
Pengeheftelser:
Heftelser i feste:
17.04.2002 3415 Festekontrakt - Vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: 0 NOK
Tomteverdi: 0 NOK
Bestemmelser om regulering av leien

Festeavg. kr. 6 930,- pr. hytteenhet
Bortfester har l. pr. panterett som
sikkerhet for forfalt og ikke betalt
festeavgift i de siste 3 år.
Med flere bestemmelser
Gjelder feste

Ingen servitutter registrert.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Provisjon kr. 40 000,-.

Oppdragsgiver betaler i tillegg
oppdragstakers utlegg og
markedsføring.

Eierskifteforsikring:
Selger er et selskap (AS) og har ikke
anledning til å tegne
eierskifteforsikring. Kjøper har samme
rettigheter etter avhendingsloven,
uavhengig av om selger har tegnet
eierskifteforsikring eller ikke..

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:
16.11.2015 kl. 11:07

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:
Øyvind Hasseløy
Megler/Partner
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.



Du har boligdrømmer. Vi har boliglån.



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: **Liarvågvegen 837, 5560 Nedstrand**
Gnr. 143 Bnr. 28 i Tysvær kommune
Oppdragsnummer: 215344

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

BUDGIVER 1

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

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:

BEKREFTELSE 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).

☐ **Ja takk!** Jeg ønsker tilbud om finansiering fra Danske Bank og tillater at kopi av budskjemaet oversendes.

Dato/Underskrift (Budgiver 1)

Dato/Underskrift (Budgiver 2)

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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 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 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 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.

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





Øyvind Hasseløy
Megler/Partner
M: 92 06 35 07
E: oyvind@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgaten 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no