

Kontakt:
Asbjørn Hovland
M: 91 30 77 90



BOLIGTOMT

Karmøy - Torvastad

Fin tomt i etablert område - rammetillatelse foreligger



Ringenvegen 23c
Prisantydning: 590 000,-
831 m2

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig - Næring

Karmøy - Torvastad

Sentral og lun plassering nær Karmsundet på Salhus på Torvastad, med kort vei til både skoler, butikker/kjøpesenter, legesenter m.m, og med ca 10 minutt kjøring til Haugesund sentrum/Raglamyr. Gode bussforbindelser i nærområdet.









Eiendommen

BOLIGTYPE:
BOLIGTOMT

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 146 Bnr. 154 og Gnr. 146 Bnr. 256 i Karmøy
kommune.

PRISANTYDNING:
590 000,- + omk.

Innhold

Velkommen til Ringenvegen 23c!

Denne fine tomten har sentral og lun plassering nær
Karmsundet på Salhus på Torvastad.

Eier har fått rammetillatelse til å bygge enebolig på
tomten. Tegninger kan sees hos megler.





TILHØRIGHET

Kommune	Karmøy
Grunnkrets	Nordbø
Kirkesogn	Torvastad

STEDER I NÆRHETEN

Nordheim	3 km
Storasund	3 km
Rossabø	4.3 km
Velle	4.1 km

SKOLER, BARNEHAGER

Avaldsnes skole (1-7 kl.)	3.6 km
Norheim skole (1-7 kl.)	3.7 km
Torvastad skole (1-7 kl.)	5.3 km
Håvik skole (1-7 kl.)	7.7 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.)	2.3 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.)	6.4 km
Karmsund videregående skole	5.5 km
Vardafjell videregående skole	6.7 km
Espira Karmsund barnehage (0-6 år)	3.5 km
Espira Veldetun barnehage (0-6 år)	4.3 km
Avaldsnes barnehage (0-5 år)	3.7 km

TRANSPORT

✈	Haugesund Karmøy	8.3 km
🚍	Nordbø	0.8 km

SPORT

⚽	Bø idrettsanlegg	2.4 km
	Hestmyr idrettsanlegg	3.4 km
🏊	Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oasen	3.3 km
	Yes Treningssenter	5.2 km

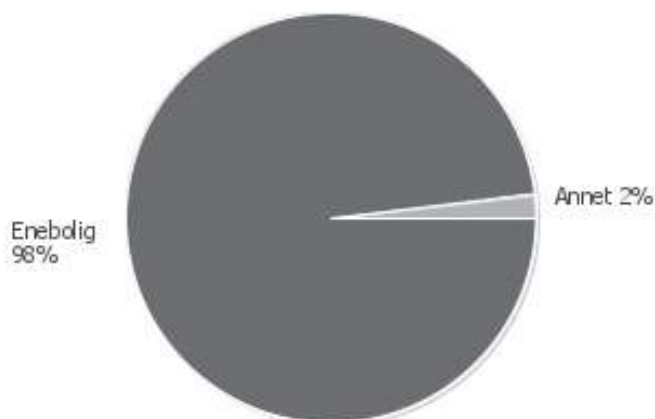
VARER/TJENESTER

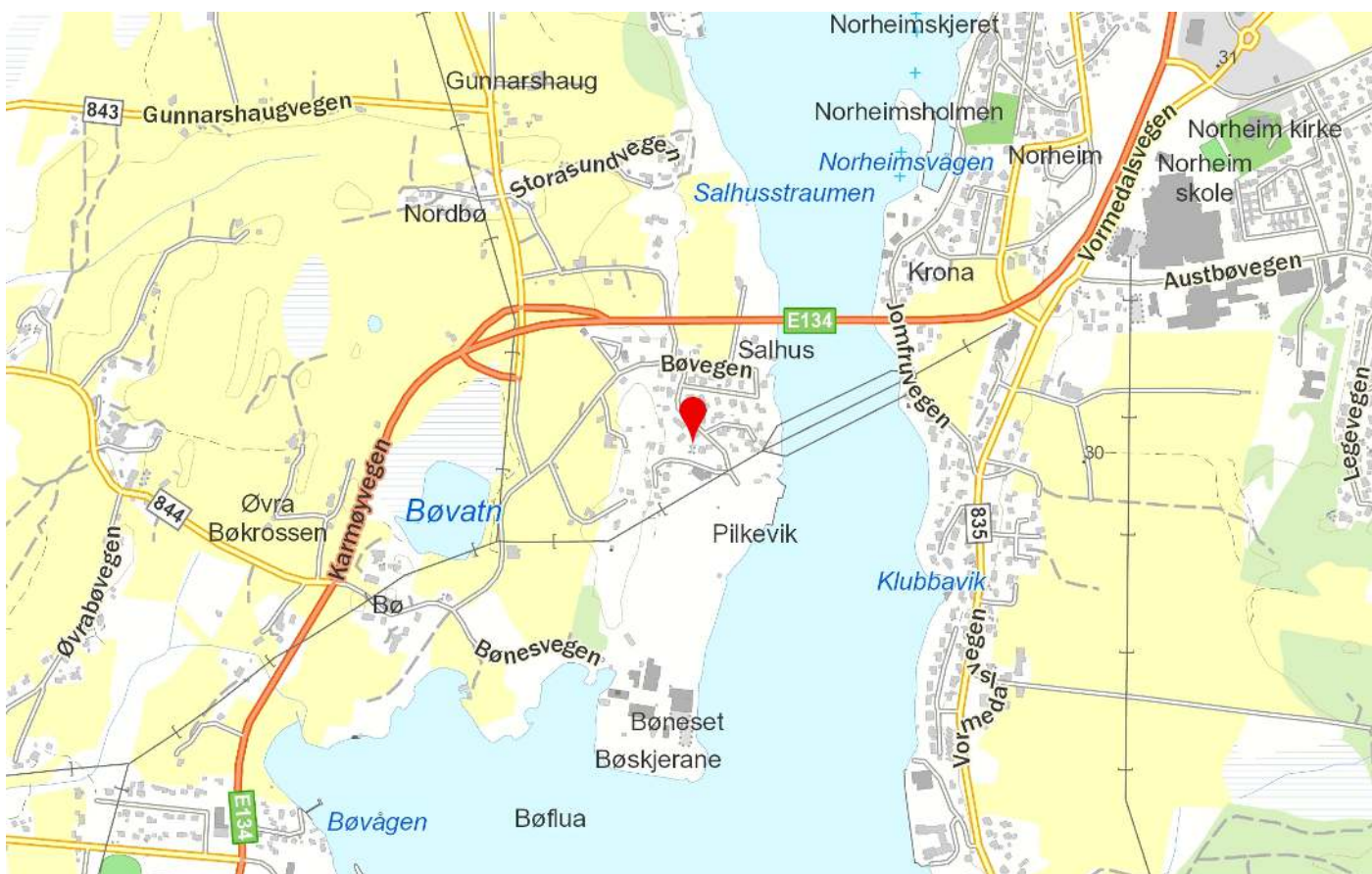
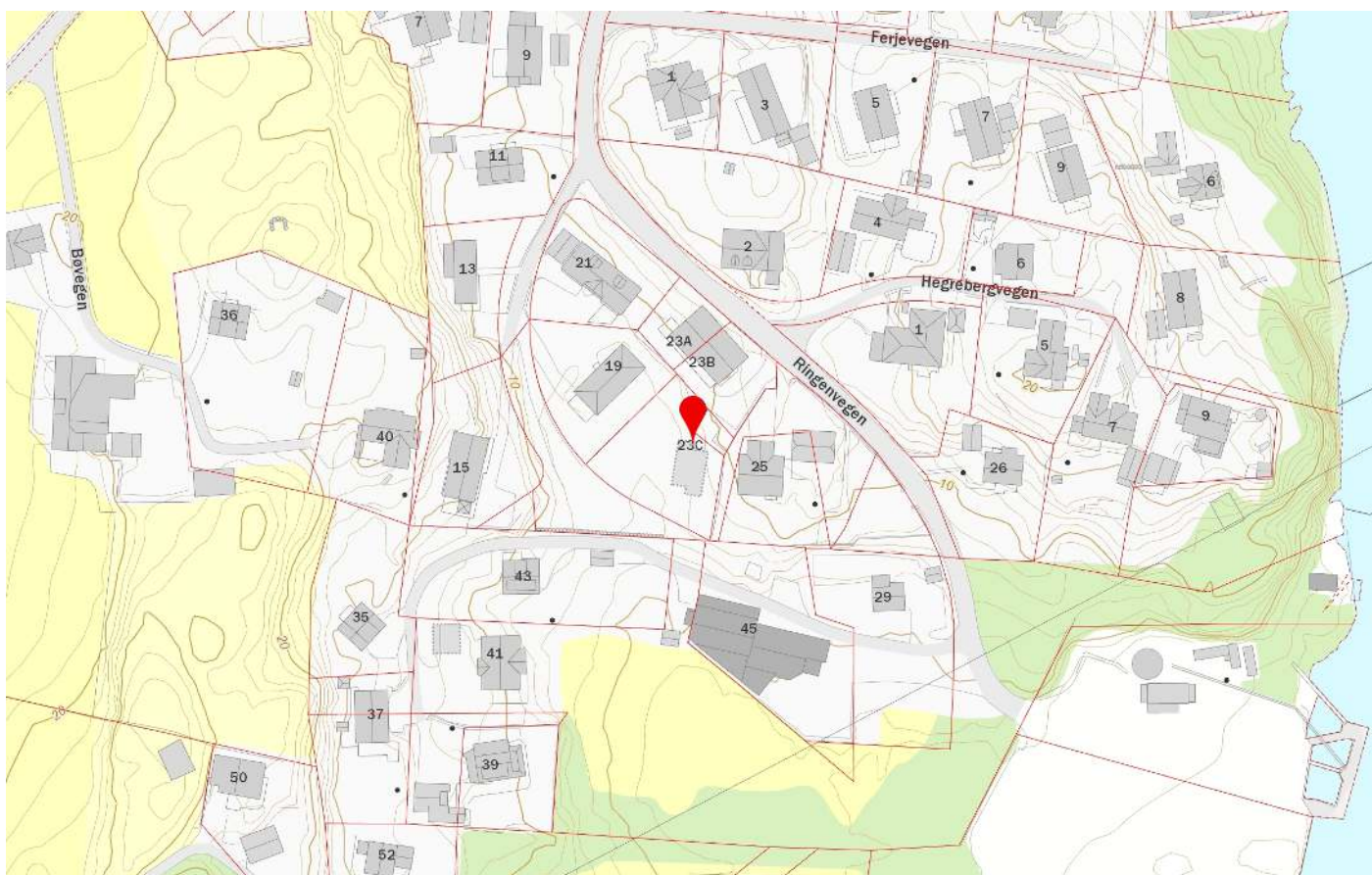
👛	Oasen Storsenter	3.3 km
	Amanda Storsenter	4.9 km
✉	Kiwi Torvastad	2.8 km
	Meny Oasen	3.3 km
💊	Ditt Apotek Avaldsnes	3.1 km
	Boots apotek Havfruen	3.3 km
🌳	Oasen Storsenter Vinmonopol	3.3 km
	Haugesund Vinmonopol	6.7 km
🛒	Kiwi Avaldsnes	3.1 km
	Rema 1000 Avaldsnes	3.2 km
🛢	Shell/7-Eleven Norheim	3.1 km
	Shell/7-Eleven Karmsundgaten	5.7 km
⛽	Esso Avaldsnes	2.9 km
	Shell Select Avaldsnes	3 km

DEMOGRAFI (Nordbø grunnkrets)

- 46% er gift
- 33% er barnefamilier
- 18% har høyskoleutdanning
- 44% har inntekt over 300.000
- 79% eier sin egen bolig
- 8% eier hytte
- 89% har bolig på over 120 kvm
- 19% av boligene er nyere enn 20 år
- 98% bor i enebolig
- 60% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Nordbø grunnkrets)





Eiendommen

Oppdragsnummer:
217580

Adresse:
Ringenvegen 23c, 4260 Torvastad

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 146 Bnr. 154 og Gnr. 146 Bnr.
256 i Karmøy kommune

Eiers navn:
Mur Bygg Montering AS

Prisantydning:
590 000,-

Kjøpers omkostninger:
14 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
9 200,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

25 202,- (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:
Fra reguleringsbestemmelsene:

§3 Det skal også vises felles henstillingsplass for biler beregnet etter 1 bil pr. leilighet og med gode manøvreringsforhold etter bygningrådets skjønn.

§6. Byggemelding for bolighuset skal være vedlagt situasjonsplan som viser garasje selv om den ikke aktes oppført samtidig med bolighuset. Garasje for bil kan oppføres i nabogrense innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Garasje regnes med i utnyttelsesgraden. Det skal anordnes snuplass på egen grunn.

Beskaffenhet:
Eiet tomt med to bruksnummer.
Samlet areal på 831 m²

Sammenføyning eller lignende er på kjøpers risiko

Tomteareal:
831 m²

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Overtakelse:
Overtakelse 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:
Ikke fastsatt da tomten er ubebygd

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Foreligger ikke da dette er en ubebygd tomt.

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

Tinglyste forhold/servitutter:
Heftelser i eiendomsrett:
1973/7022-2/47 22.10.1973
BESTEMMELSE OM VEG
2014/1035087-1/200 26.11.2014
BESTEMMELSE OM PARKERING
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1149 GNR:
146 BNR: 223

2017/211203-1/200 09.03.2017
ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1149 GNR:
146 BNR: 223
Bestemmelse om opparbeiding / vedlikehold av felles vei / innkjørsel

Servitutter:
1973/7022-1/47 22.10.1973
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 1149 GNR:
146 BNR: 22
1983/9404-1/47 13.10.1983
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 1149 GNR:
146 BNR: 148
2000/5756-2/47 02.08.2000
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 1149 GNR:
146 BNR: 223
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Den til enhver tids eier av eiendom Gnr. 146/ Bnr. 154 er forpliktet til forholdsmessig deltakelse i opparbeiding /vedlikehold av felles vei/innkjørsel til boligene på eiendom med Gnr 146. (Veien ligger på Bnr. 223)

Konsesjonsplikt:
Eiendommen er ubebygd, mindre enn to mål og krever dermed egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er fastprisbasert: Pris kr 68.940,-

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 boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nød-vendige 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. 3900/6700,- selveier og aksjeleilighet: kr. 6500/9300,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 9200/12000,-.

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:

2017-11-17

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:

Asbjørn Hovland
Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf: 91 30 77 90
asbjorn@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Torbjørn Håvås Tjønn

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.

Notater

Planbestemmelser

401 NORDBØ-BØ

Arkivsak: 00/02048
Arkivkode: L12
Sakstittel: PLAN NR. 401 - REGULERINGSPLAN FOR NORDBØ-BØ

DEL AV GNR. 144, NORDBØ, OG DELER AV GNR. 146, BØ, KARMØY KOMMUNE

Stadfestet 8. mars 1972.

§1. Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Det er delt i:

- A. område for boligbebyggelse,
- B. område for forretningsbebyggelse,
- C. friområder,
- D. område for allmenntilgjengelige formål (bedehus)
- E. landbruksområder,
- F. område for industri

A. Områder for boligbebyggelse.

§2. Tomt tillates bare utskilt på grunnlag av tomtedelings- og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal godkjent av bygningsrådet. Annen bebyggelse enn boligbebyggelse med tilhørende uthus, tillates ikke.

§3. Planen skal vise lekeplass for småbarn på ikke under 200 m² pr. kvartal eller husgruppe etter bygningsrådets bestemmelse.

Det skal også vises felles henstillingsplass for biler beregnet etter 1 bil pr. leilighet og med gode manøvreringsforhold etter bygningsrådets skjønn.

§4. Bebyggelsen skal være åpen med utnyttelsesgrad ikke over $u = 0,12$.

§5. Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje, med ikke over 3,5 m høyde til gesims fra tilstøtende terrengs høyeste punkt. Taket må ikke helle mer enn 30 grader.

Hvor terrenget ligger til rette for det, kan underetasjen med bygningsrådets samtykke innredes til beboelsesrom innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene.

§6. Byggemelding for bolighuset skal være vedlagt situasjonsplan som viser garasje selv om den ikke aktes oppført samtidig med bolighuset. Garasje for bil kan oppføres i nabogrense innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Garasje regnes med i utnyttelsesgraden. Det skal anordnes snuplass på egen grunn.

B. Område for forretningsbebyggelse.

§7. Bebyggelse skal være i en etasje, og utnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.

§8. Det skal anordnes henstillingsplass for 1 bil pr. 25 m² gulvflate i forretning eller kontor, 1 bil pr. 100 m² lager og 1 bil pr. leilighet. Lasting og lossing og all manøvrering skal foregå utenfor gategrunn.

C. Friområder.

§9. Området utlagt til park skal benyttes til plassering av et monument og til parkering. Det skal behandles parkmessig.

D. Område for allmennyttig formål (bedehus).

§10. I området kan oppføres forsamlingshus (bedehus) i inntil 2 etasjer. Bebyggelsen skal gis en arkitektonisk utforming som etter bygningsrådets skjønn gir god harmoni med den tilstøtende boligbebyggelse.

§11. Utenfor gategrunn må det anordnes henstillingsplass for 1 bil pr. 6 sitteplasser i forsamlingslokalet. Området forøvrig skal gis en parkmessig behandling.

E. Landbruksområder.

§12. I landbruksområder tillates ikke utskilt tomter.

F. Område for industri.

§13. På inntil 50 pst. av arealets grunnflate kan oppføres bygninger i inntil 2 etasjer.

§14. Bebyggelsens høyde må holde seg innen en tenkt pyramide med 45 grader vinkel, med utgangspunkt i 2 m høyde i nabogrensen.

§15. Det skal anordnes henstillingsplass for 1 bil pr. 2 ansatte. Manøvrering skal foregå på eget område.

Fellesbestemmelser.

§16. Hvor ikke annet er vist ved byggegrenser, skal bebyggelse (også garasje) være minst 5 m tilbaketrukket fra regulert veiside (gjerdelinje).

§17. Innhegninger skal i samme veiflukt være av ens materiale og ha samme høyde. Gjerder skal ikke være mer enn 0,8 m over veiplanum.

Bare hvor særlige grunner foreligger kan bygningsrådet godkjenne forstøtningsmurer; det kan i tilfelle sette krav til utforming og utførelse.

Mot friområde kan bygningsrådet angi innhegningens art, høyde og farge.

§18. Hvor særlige grunner taler for, kan bygningsrådet tillate unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygnings lovgivningen og vedtektene for Karmøy Kommune.



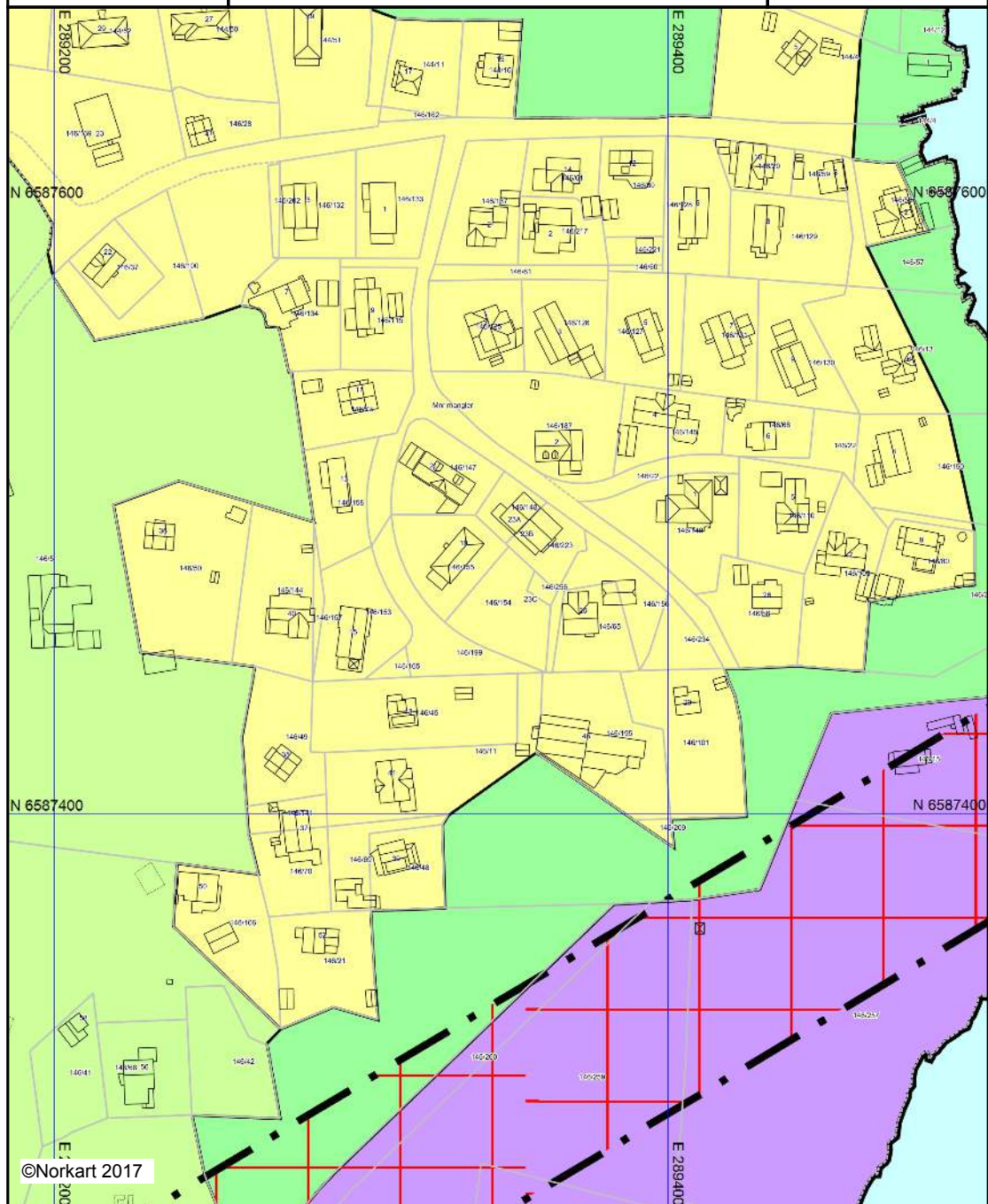
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 146/154
Adresse: Ringenvegen 23C
Dato: 07.11.2017
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2017

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter hannover®

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	217580		
Adresse	Ringelveien 23 C		
Postnummer	4260	Poststed	TORVASTAD
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Mur Bygg Montering AS	Selger 1 Etternavn	Mur Bygg Montering AS

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det er kun en tomt, ingen bolig.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskade eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. 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

Kommentar

15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det er omsøkt og godkjent bygging av en bolig på tomten, men ingen ferdigattest kan gis før en bolig er bygget.

20. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. 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)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, redgjøre

Det er tinglyst en rettighet til å bruke felles innkjørsel med tomannsboligen ved siden av, samt forpliktelse til å være med å vedlikeholde denne innkjørsel.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

22. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggskommentar

Dette er en tomt som det er omsøkt og godkjent bygging av et tilpasset "Vivianitt-hus" fra Hiba-hus. Alt ligger til rette for mulighet for en rask oppstart av bygging av dette huset. Andre hus må det eventuelt søkes på nytt om å få bygge.

Eierskifteforsikring

☐ 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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.

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 6.1- 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 boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringsselskapet 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).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Norwegian Broker AS og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Dato	15.11.2017	Sted	Haugesund
Signatur selger 1 (Mur Bygg Montering AS Mur Bygg Montering AS)			
Tomasz Witkowski			

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Mur Bygg Montering AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 211203 Tinglyst: 09.03.2017 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Salhusveien 183		
Postnummer: 5538	Poststed: Haugesund	
Fødselsnr./Org.nr. 916229585	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Mur Bygg Montering AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 916229585

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 1149	Kommunenavn Karmøy	Gnr. 146	Bnr. 154	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 1149	Kommunenavn Karmøy	Gnr. 146	Bnr. 223	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

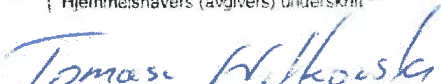


Dato 17/02-2017	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Tomas Witkowski</i>
--------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Erklæring:	
Den til enhver tids eier av eiendom Gnr. 146 / Bnr. 154 er pliktig til forholdsmessig deltakelse i opparbeiding/vedlikehold av felles vei/innkjørsel til boligene på eiendom med Gnr. 146. (Veien ligger på Bnr. 223)	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 28/02-2017	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyktlig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 6, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



SITUASJONSKART

Gnr/Bnr : 146/154, 256

Dato : 20.08.2015

Målestokk: 1:500

Datum: Euref 89/UTM 32

0 5 10 15 20 m

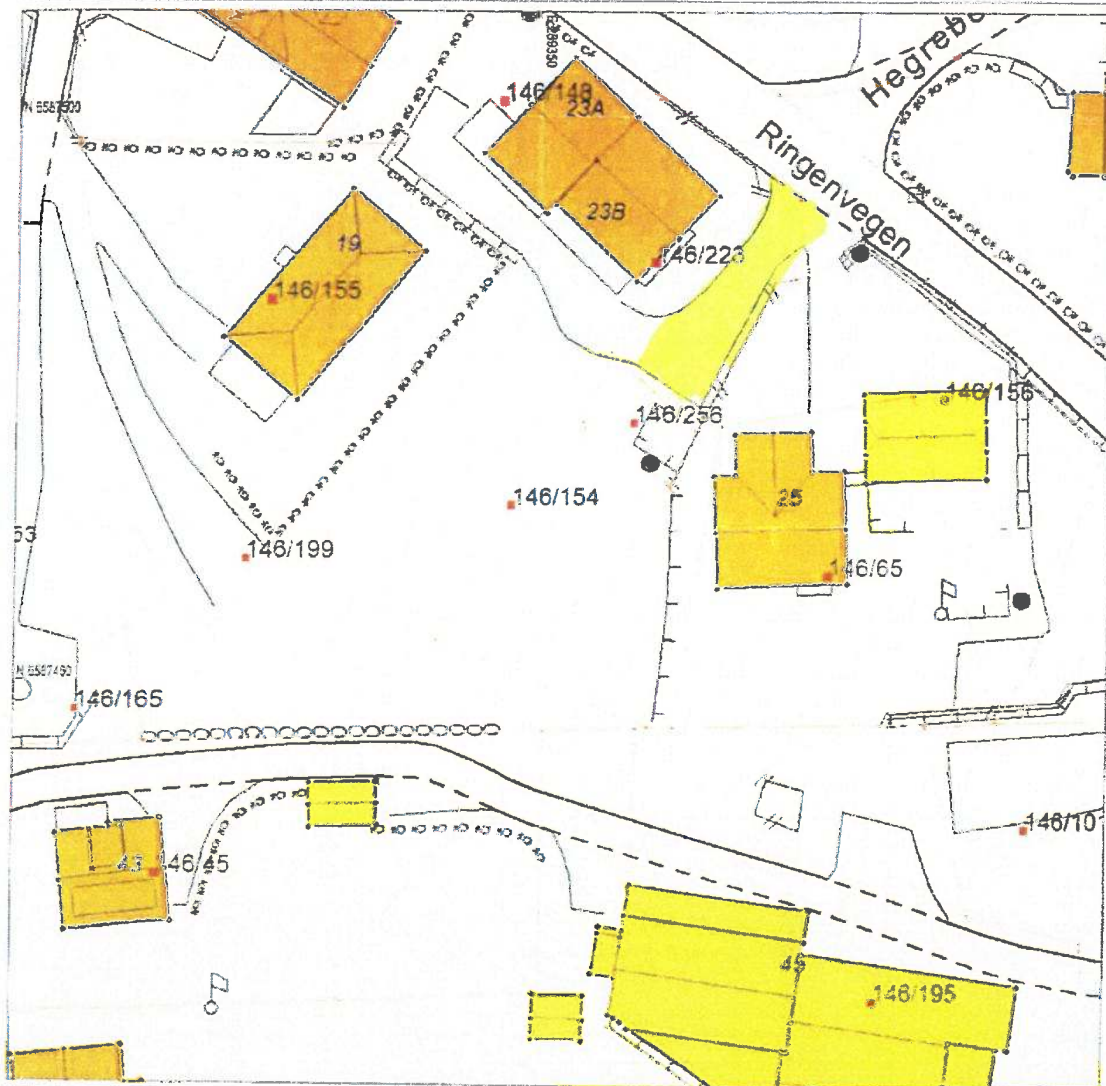


FORVALTNINGSAVDELINGEN

NB: Kartet kan inneholde feil,
noen grenser er usikre.



KARMØY
KOMMUNE



Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker

Bygg -takflate

Bygg -planlagt

Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg

BM 154



Punkt til forholdsmessig delkubelse i ved likevidet ved

Vegkant

Høydekurve

Høyspent, stolper

Kommunale VA-ledninger, kum





Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:

940434 254

org.nr./fødselsnr.

26.11.14 AN



Doknr: 1035087 Tinglyst: 26.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING/ PARKERING

Eiendommen gnr. 146, bnr. 223 i Karmøy Kommune har rett til å parkere på asfaltert område merket på vedlagte situasjonskart på eiendommen gnr. 146, bnr. 154 i Karmøy kommune.

Høst 28, 10 - 14

Barbro C. Thune Helgesen

Dan Magne Gaard

Fnr. 07.11.75-35473

Fnr. 25.04.78-48108

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrifter på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Eiendomsmegler Vest AS

Reidar Vik
Megler MNEF

Eiendomsmegler Vest AS :

Anette Østensen
Megler MNEF

Rett kopi bekreftes



SITUASJONSKART

Gnr/Bnr : 146/223
 Dato : 19.08.2014
 Målestokk: 1:1000
 Datum: Euref 89/UTM 32

0 10 20 30 40 m



KARMØY KOMMUNE
 FORVALTNINGSAVDELINGEN



NB: Kartet kan inneholde feil,
 noen grenser er usikre.



Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker

Bygg -takflate

Bygg -planlagt

Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg

Parkeringsrett



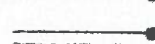
For bnr. 223

Vegkant

Høydekurve

Høyspent, stolper

Kommunale VA-ledninger, kum



Notater

HELP Boligkjøperforsikring

*Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det **ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer** når du kjøper bolig.*

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
- Eierskifteforsikring 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	Kr 3 900
Aksje- og selveierleilighet	Kr 6 500
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 9 200

Borettslagsbolig	Kr 6 700
Aksje- og selveierleilighet	Kr 9 300
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 12 000

Boligkjøperforsikring tegnes gjennom eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 200/2 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert.

For komplette vilkår se www.help.no



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: Ringenvegen 23c, 4260 Torvastad

Gnr. 146 Bnr. 154 i Karmøy kommune.

Oppdragsnummer: 217580 basert på salgsoppgave datert 2017-11-17

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





Asbjørn Hovland
Eiendomsmeglerfullmektig
M: 91 30 77 90
E: asbjorn@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgata 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no

MEGLERHUSET
Bolig – Næring *Rele*