



aktiv.

Krokavegen 27, 5680 TYSNES

**Moderne og lekker 4-roms
endeleileighet på Lande over 2
plan. Storslått utsikt og sentral
plassering**



Eiendomsmeglerfullmektig

Elise Linningsvoll

Mobil 959 38 227
E-post elise.linningsvoll@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 850 000,-
Omkostn.: Kr 97 600,-
Total ink omk.: Kr 3 947 600,-
Felleskostn.: Kr 554,-
Selger: Skarvatun Vvs AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 108/113 kvm
Tomtstr.: 10837.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 91, bnr. 17
Snr. 9
Oppdragsnr.: 1504240082

Velkommen
til Krokavegen 27

- KORT OPPSUMMERT:
- Sentrumsnært beliggenhet med flott utsikt
 - Gode rekreasjonsmuligheter i nærområde
 - God standard/kvalitet
 - Åpen stue/kjøkkenløsning
 - Bygget etter TEK-17
 - Funksjonell og god planløsning
 - Stor uteplass, delvis overbygget



Innhold

Velkommen2

Plantegning28

Om eiendommen32

Egenerklæring71

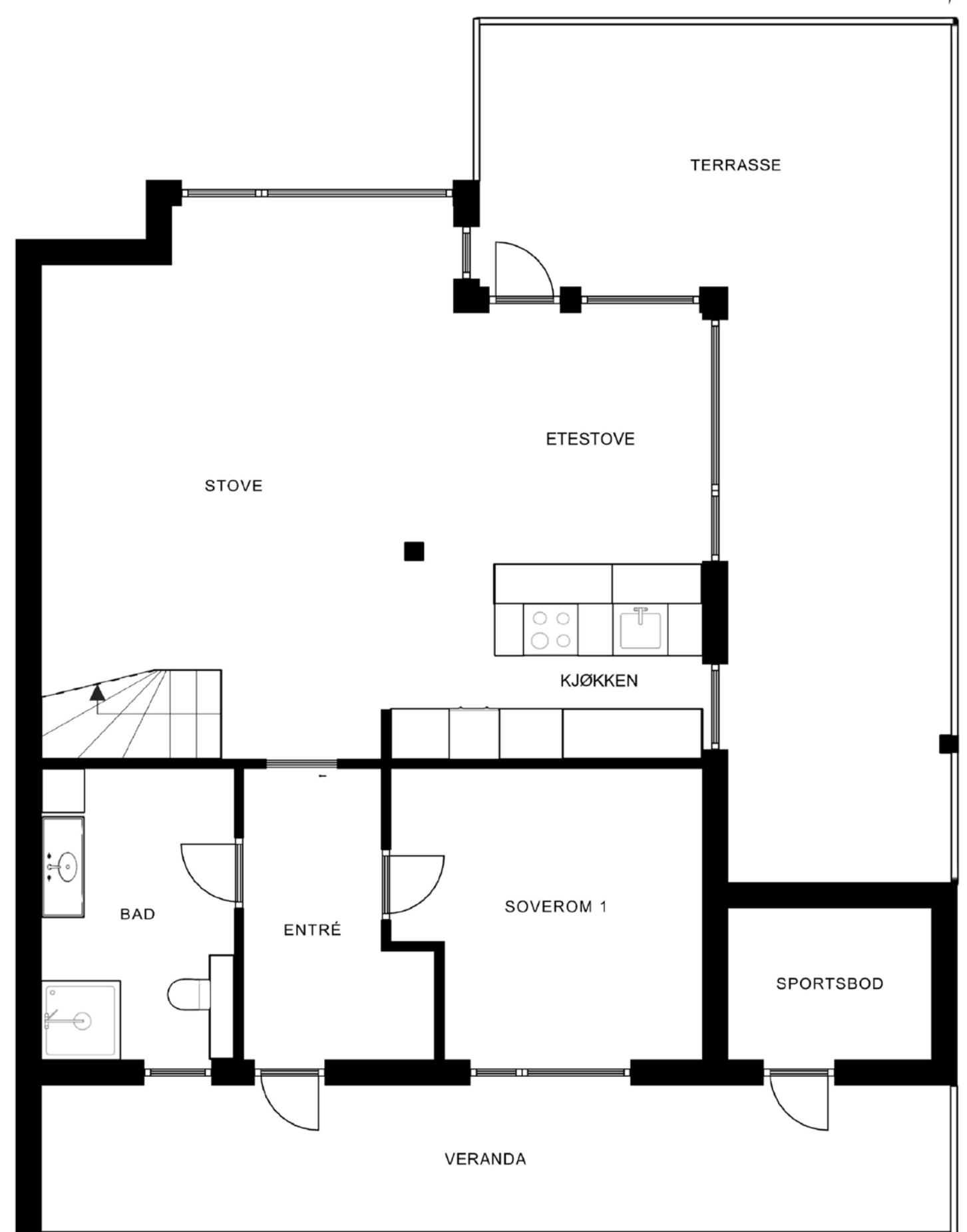
Nabolagsprofil.....76

Forbrukerinformasjon85

Budskjema87



Leilegheita har ein lys entré med unnhuk til oppheng for yttertøy og sko. Entréen har flislagt golv med varmekablar.





Leileegheita har ei open stove- og kjøkenløysing.



Det er god plass til tv- og sofakrok. Stova er måla i ein behageleg gråfarge. Leilegheita ligg i fremste rekke i enden av sameige, med storslått utsikt mot sjøen, nærområdet, Tysnes og fjella rundt.

Dei store vindauga i stova gir mykje naturleg lysinnslepp.

Det er god plass til etestove i framkant av kjøkenet.







Kjøkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, steikeovn, platetopp med benkeventilator, mikrobølgeovn og kjøleskap.

Her kan ein nyte utsikta mens ein lager mat.

Det er eit moderne kjøkken frå IKEA med slette kvite frontar. Det er høgskap i bakkant, to benkeskap, samt benkeskap på begge sider av kjøkkenhalvøya.





Badet i hovudetasjen er eit moderne bad med grå innreiling.



Badet er utstyrt med servant i møbel, dusjeveggar med svarte profiler og vegghengt toalett.



Loftstova har to store takvinduge som gir godt med naturleg lysinnslepp. Det er vindauge som kan opnast heilt opp med rekkverk på begge sider.

Det er plass til ei sittegruppe, tv-krok eller ein arbeidsplass - her er moglegheitene fleire!
Trappa er ei L-trapp som tek liten plass oppe.





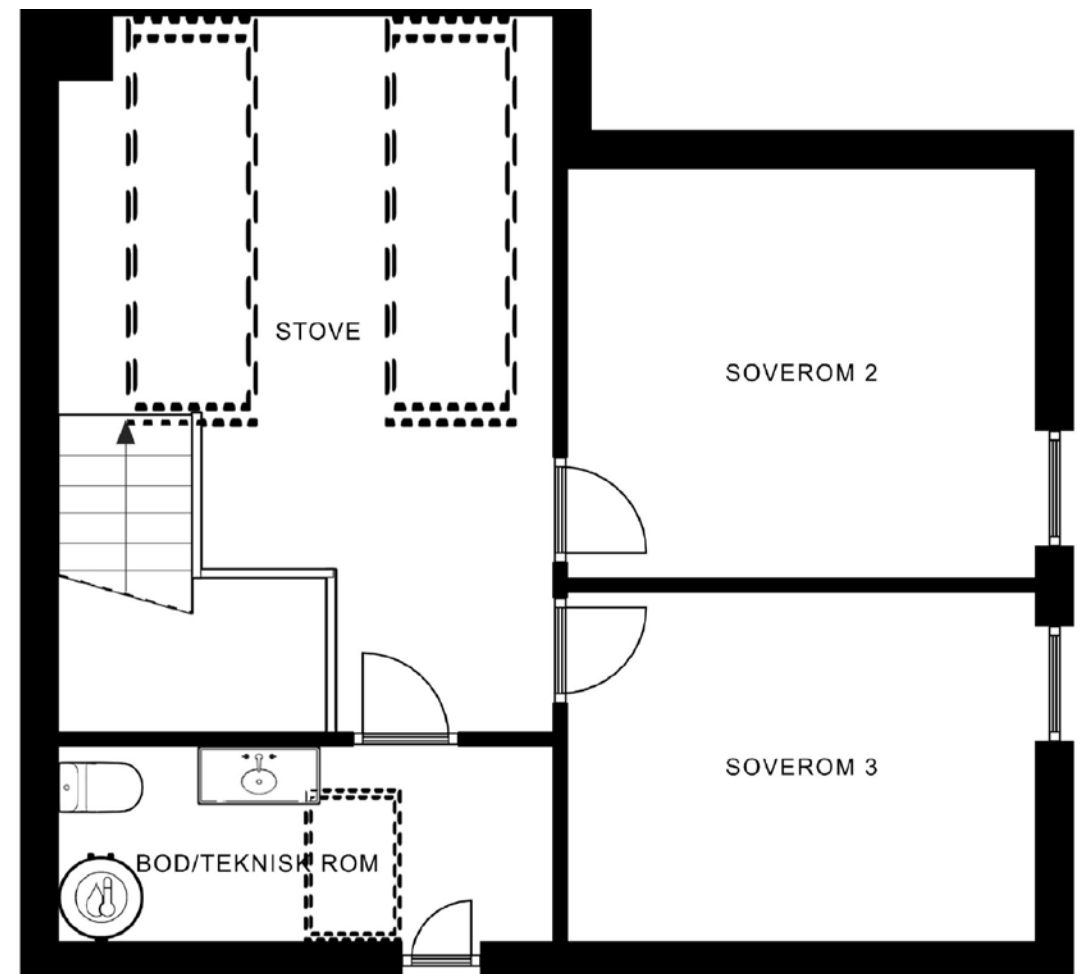
Soverom 2 er av god storleik, med plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløysing.



Soverom 3 er i dag innreia som soverom, med god plass til seng, nattbord og garderobeløysing.



I boda i 2.etasje er det satt inn toalett og servant i tillegg til varmtvannsbereder.





Det er ein stor L-forma terrasse i framkant av leilegheita med god plass til sittegruppe, solstoler og grill - her er moglegheitene mange!

Leilegheita ligg i enden av sameige, og har ei god plassering mtp. både utsikt, sol og usjenerthet!



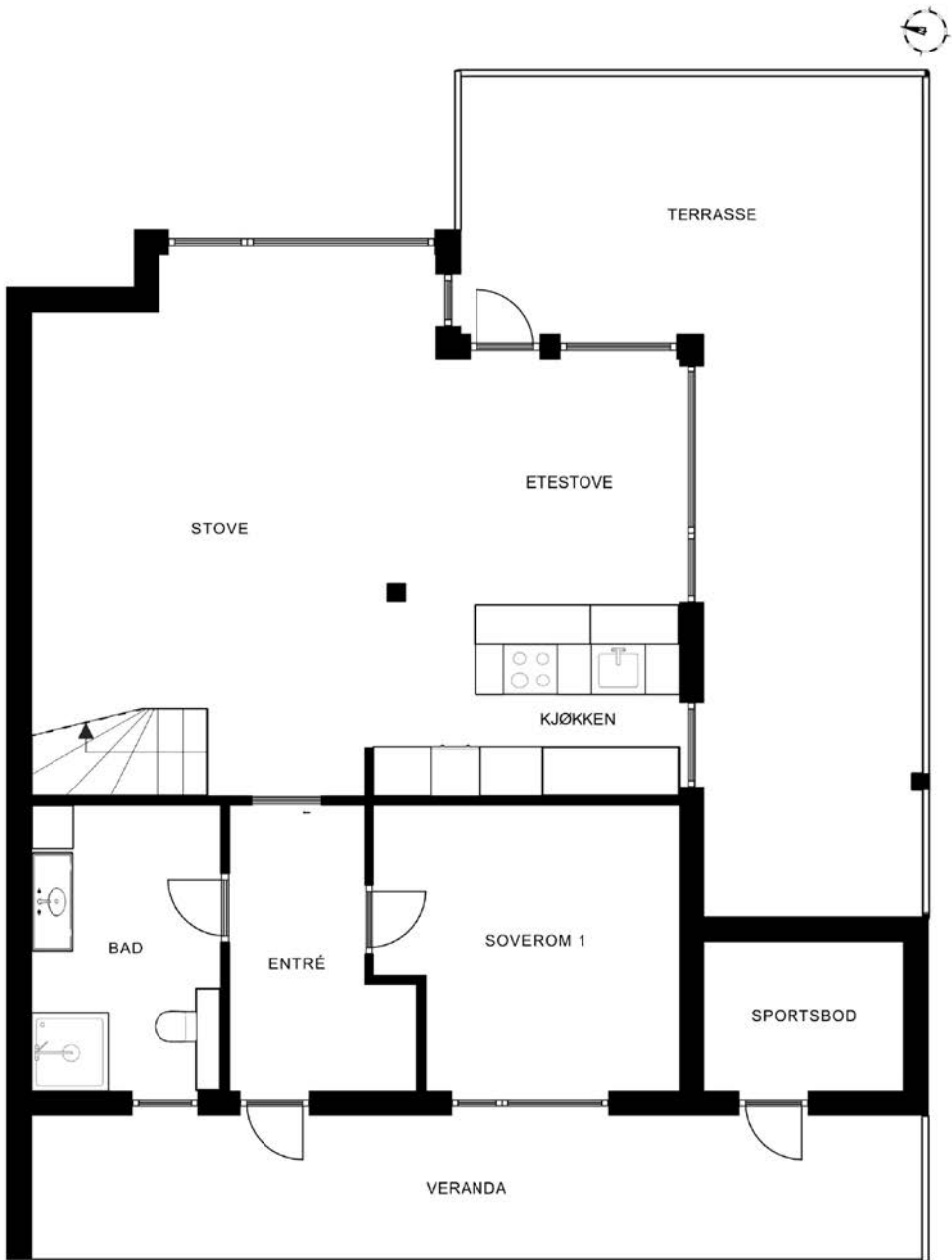


Leilegheita har eit kjekt uteområde med inngangspartiet også med terrasseplatting, sportsbod og parkeringsplass.

Leilegheita ligg i fremste rekke og enden av sameige. Totalt er det 28 leilegheiter med i sameige.

Plantegning

1. etasje

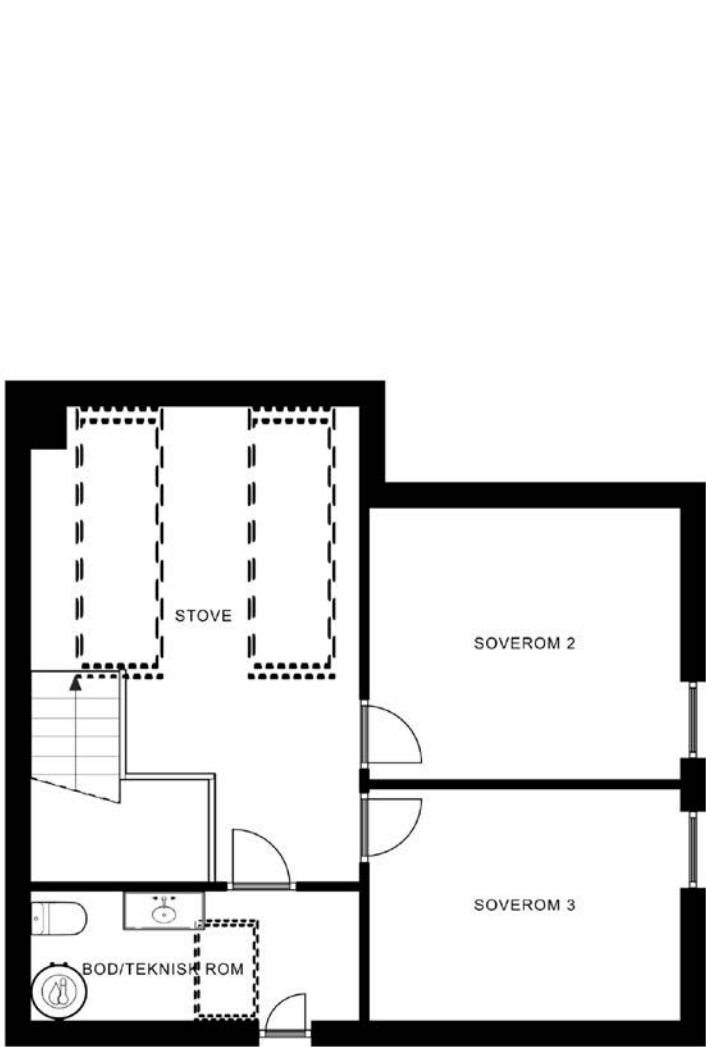


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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

2. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 108 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 113 m²

TBA: 36 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 m² Entré, soverom, bad, stove og kjøken

BRA-e: 5 m² Sportsbod

2. etasje

BRA-i: 40 m² Loftstove, 2 soverom, bod/tekniskrom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Definisjonen av primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) baseres på rommets bruk, selv om noen rom kanskje ikke er formelt godkjente for deres nåværende bruk. Det totale bruksarealet er alltid større en summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Takhøyde:

- 1. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til 2,4 meter i stue/kjøkken.

- 2. Etasje: Delvis mønt og delvis flatt himling med en takhøyde på 2,4 meter.

I følge eier/oppdragsgiver disponerer leiligheten følgende areal:

- Ekstern bod i tilknytning til bolig.

Øvrige kommentarer:

- Eventuelle terrasseplattinger og opparbeidet uteområde på bakkeplan er ikke medtatt i arealet (TBA).

- Loftsetasje har større gulvareal enn måleverdig arealet på grunn av skråtak/takhøyde.

- Utover overnevnte areal er det et overbygget, men delvis åpent areal på ca 8 m² på terrassen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10837.5 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt for sameige.

Tomta disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Det er ein stor felles parkeringsplass ved renoveringsbygget.

Det er asfaltert vegen og innkøyrsel i samarbeid med naboane rundt.

Det er og ein grasplen i framkant. Her har sameige avtale med ein som klypper plenen for sameige.

Beliggenhet

Leilegheita ligg flott til med solrik tomt og kort gang- og kjøreveg til Våge sentrum.

Det er ca. 10 min å gå til Spar, senteret og Coop Extra. I Våge finn ein både daglegvarebutikk, ferjestø, restaurant og kafé. I tillegg er det fleire butikkar, med bl.a. møblar, klede, blomster, hobby,

dekor mm.

Nærmaste barnehage er ca. 1 km frå eignedommen, og det er ca. 2,1 km til Tysnes skule (5-10 kl.) og ca., 4 km til Uggdal skule (1-4 kl.) Nærmaste busstopp er ved eignedommen.

Det er ferjesamband mellom Halhjem på Os og Våge, og mellom Jektevik på Stord, Nordhuglo og Hodnanes på Tysnes.

Tysnes kommune har fokus på å gi både buande og tilreisande gode tilbod av varer og tenester. I tillegg har kommunen ei rik historie og attraktivt kulturliv som bygger på eit tett samarbeid i kommunen, med både idrettslag, organisasjonar og frivillige. Ein kan mellom anna nemna Tysnesfest, som vert arrangert i juli kvart år.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Vågsmarka barnehage 0.7 km

Stjernereiso barnehage 3.8 km

Tysnes skule 2,1 km

Uggdal skule 3.8 km

Stord vgs avd. Vabakkjen 37.8 km

Spar Tysnes 0,8 km

Coop Extra Tysnes - Post i butikk, PostNord 0.8 km

Triangel 0,8 km

Apotek 1 Tysnes 0,8 km

Tysneshallen - Aktivitetshall, ballspill, fotball 2 km

Uggdal skule - Aktivitetshall, fotball, friidrett 3.8 km

SvingenPuls treningssenter 842 m

Tysnes treningssenter 8 km

Skolekrets

Tysnes/Uggdal

Bygningssakkyndig

David Haltvik

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Følgjande står i tilstandsrapporten:

Boligen er oppført på grunnmur med kjeller/ underetasje.

Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig fasade av bordkledning. Takkonstruksjon i trevirke, yttertak tekket med betongtakstein. Vinduer med isolerglass og ytterdører i trevirke. Ellers er det terrasse/ veranda i tilknytning til boligen. Innvendig har våtrom, kjøkken og innvendige overflater en moderne og tidsriktig standard.

Sammendrag selgers egenerklæring

Ingen kommentarer.

Innhold

Velkomen til Krokavegen 27, ein moderne og lekker leilegheit på Lande

Leilegheita ligg flott til med storslått utsikt og gode solforhald i 2.- og 3. etasje, med parkering rett utanfor døra i ein firemannsbustad frå 2021.

Innhald:

2.etg.: Gang, stove- og kjøken, bad og soverom

3.etg.: 2 soverom, loftstove, bad/tekniskrom

Det er ein stor terrasse i framkant av leilegheita i ein L-fassong
Store deler av terrassen er overbygd og det er ei god sportsbod ved inngangspartiet.

- KORT OPPSUMMERT:
- Gjennomgåande høg standard
 - Moderne IKEA-kjøkken med integrerte kvitevarer
 - Påkostet heilflisa bad i 1.etasje
 - 3 soverom og 2 bad
 - Smartstyring av belysning og oppvarming
 - Funksjonell og god planløsning
 - Asfaltert innkøyrsel med plass til to bilar og elbillader
 - Store terrasser, delvis overbygd

Velkomen inn!

ENTRÉ
Leilegheita har ein lys entré med unnhuk til oppheng for yttertøy og sko.
Entréen har flislagt golv med varmekablar.

STOVA
Det er god plass til tv- og sofakrok. Stova er måla i ein behageleg gråfarge.
Leilegheita ligg i fremste rekke i enden av sameige, med storslått utsikt mot sjøen, nærområdet, Tysnes og fjella rundt.

Dei store vindauga i stova gir mykje naturleg lysinnslepp.
Det er god plass til etestove i framkant av kjøkenet.

Det er trapp opp til 2.etasje frå stova.

KJØKEN
Kjøkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, steikeomn, platetopp med benkeventilator, mikrobølgomn og kjøleskap. Her kan ein nyte utsikta mens ein lager mat.
Det er eit moderne kjøkken frå IKEA med slette kvite frontar. Det er høgskap i bakkant, to benkeskap, samt benkeskap på begge sider av kjøkkenhalvøya.

BAD 1. etg
Badet i hovudetasjen er eit moderne bad med grå innreiing.
Badet er utstyrt med servant i møbel, toalett og dusjhjørne. Det er svarte detaljer på innreiinga.

Hovudsoverommet - Soverom 1
Hovudsoverommet er av god storleik, med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløysing.

LOFTSTOVE
Loftstova har to store takvinduge som gir godt med naturleg lysinnslepp. Det er vindauge som kan opnast heilt opp med rekkverk på begge sider.

Det er plass til ei sittegruppe, tv-krok eller ein arbeidsplass - her er moglegheitene fleire!
Trappa er ei L-trapp som tek liten plass oppe.

SOVEROM 2. etg
Soverommet er av god storleik, med plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløysing. Det er

og ekstra lagringsplass i kneveggane i rommet.
Soverom 3 er i dag innreia som soverom, med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløysing.

BOD/TEKNISKROM/WC 2. etg
I boda i 2.etasje er det satt inn toalett og servant i tillegg til varmtvannsbereder.
Det er og lagt tilrette for vaskemaskin med benkeplate over.

TERRASSE
Det er ein stor L-forma terrasse i framkant av leilegheita med god plass til sittegruppe, solstoler og grill - her er moglegheitene mange!

Leilegheita ligg i enden av sameige, og har ei god plassering mtp. både utsikt og sol!

Leilegheita har eit kjekt uteområde med inngangspartiet også med terrasseplatting, sportsbod og parkeringsplass.

Leilegheita ligg i fremste rekke og enden av sameige. Totalt er det 28 leilegheiter med i sameige.

Velkomen på visning!

Standard
Innvendige overflater

Bad:
Vegg: baderomsplater
Golv: Fliser

Tak: Malte slette plater

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Innvendige trapper
Boligen har innvendig trapp.
Kommentar:
Normal slitasje som f.eks bruksmerker vurderes ikke som et avvik.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det mangler håndlist i trappeløp, dette anbefales å montere som et forebyggende tiltak for personskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
På generelt grunnlag anbefales det å foreta utbedringer som et forebyggende tiltak for fallulykker. Håndløper er ikke montert, men ligger lagret i kneloft via bod/teknisk rom i 2. etasje.

Forhold som har fått TG3:
Ingen

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis

hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Hvitevarer på kjøkken følger med.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber

Parkering

Det er asfaltert innkøyrsel og plass til to bilar utenfor inngangspartiet.

Det er gjesteparkering på asfaltert område ved nedkjøring til feltet.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Golvarme med varmekabler (se romnavn under elektrisk).
Luft-til-luft varmepumpe i stove/kjøken.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 850 000

Kommunale avgifter

Kr 14 244

Info kommunale avgifter

Dei kommunale avgiftene for 2023 var fordelt slik:
Årsavgift avløp kr. 5.975,-
Årsavgift renovasjon kr. 1.387,52
Årsavgift vann kr. 6881,24
Det er fritak for eiendomsskatt dei 5 første åra.

Prognosen for 2024 er kr. 15.975,-

Info eiendomsskatt

Det er fritak for eiendomsskatt dei 5 første åra.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

102/2380

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader kr. 462,5 pr mnd.

Felleskostnadane dekker utvendig forsikring og felles renovasjon.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 554

Sameiet

Sameienavn

Sameige Seljehaugen

Organisasjonsnummer

926185829

Om sameiet

Sameige i Krokavegen består av 28 leilegheiter fordelt på 7 firemannsbustader.
Sameige har felles forsikring

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Sameigets vedtekter kan lesast ho meklar

Dyrehold

Det er lov med dyr, så lenge det ikkje er til sjenanse for dei andre i sameige.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 91, bruksnummer 17, seksjonsnummer 9 i Tysnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4616/91/17/9:
10.02.1868 - Dokumentnr: 900087 - Utskifting
Overført fra: Knr:4616 Gnr:91 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.1941 - Dokumentnr: 1707 - Utskifting
Overført fra: Knr:4616 Gnr:91 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1958 - Dokumentnr: 990441 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver:Tysnes Kraftlag.
Overført fra: Knr:4616 Gnr:91 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1960 - Dokumentnr: 347 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4616 Gnr:91 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2001 - Dokumentnr: 10762 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4616 Gnr:91 Bnr:15
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4616 Gnr:91 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.2002 - Dokumentnr: 1808 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4616 Gnr:91 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.2020 - Dokumentnr: 2942701 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 102/2380

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for "Hus nr. 3 - Krokjen/
Lande, gnr. 91, bnr. 17, seksjon 9-12" datert
19.10.2021

Vei, vann og avløp
Det er kommunal veg fram til eigedommen til
sameige, og ned langs husene. Innkøyrsele er
privat..

Det er offentlig vatn og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eigedommen ligger i eit område regulert til bustad.
Plan-ID 2011.01, "Bustadfelt, Land, krokjen"

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige
regler som er til hinder for at hele eiendommen leies
ut.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag
Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med
det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg
grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder
salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers
egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som
er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold
som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke
påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av
om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter
oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,
gjørne sammen med fagkyndig, før bud inngis.
Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som
hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe
kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av
eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i
salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring,
anbefaler vi at kjøper rådfører seg med
eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges
inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til
avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan
eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik
kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet
boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme
gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige
opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i
tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at
opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som
har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt
for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik

bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan
avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør
utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader
som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må
forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal
avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst
2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel
ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen
ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven §
3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller
erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp
til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel
kommer først på tale når det er konstatert mangel
ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen
"som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf.
avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes,
og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres
som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.
Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt,
herunder oppfordringen om å undersøke
eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som
ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp
menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk
person som ikke hovedsakelig handler som ledd i
næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/
hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av
overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.
Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på
aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved
elektronisk budgivning, samtykker budgiver til
elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal
legge til rette for en forsvarlig avvikling av
budrunden og kan ikke videreformidle bud med en
kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag
etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30
anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.
Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds
akseptfrist utløper. For øvrig henvises til
forbrukerinformasjon om budgivning i
salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å
ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise
budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få
forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent
for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan
be om å få en kopi av budjournal i anonymisert
form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.
Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på
aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved
elektronisk budgivning, samtykker budgiver til
elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert
bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig
avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30
minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til
å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å
henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av

selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
3 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger
96 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

97 600 (Omkostninger totalt)
108 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
111 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 947 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 958 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 961 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 97 600

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme

dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt fastpris stor kr 52 500 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke følgende: Tilretteleggingsgebyr kr 9 900
Oppgjørshonorar kr 7 990
Visninger kr 2 200 (2 stk visninger er inkludert)
Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 27 600. Utleggene omfatter markedspakke, kommunale avgifter, og tinglysingsgebyr for pantedokument med urådighet kr 500, utlegg foto kr 5 200. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 0 - per time for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig
Elise Linningsvoll
Eiendomsmeglerfullmektig
elise.linningsvoll@aktiv.no
Tlf: 959 38 227

Ansvarlig megler
Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no

Tlf: 916 50 495

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata 2
5411 Stord

Salgsoppgavedato
17.11.2025

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen

Det er ført med brukstillelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613178580

Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
959412340

Navn
TYSNES KOMMUNE

Adresse
Uggdalsvegen 301, 5685 UGGDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
991869522

Navn
TYSNES BOLIG AS

Bruksenhet
Postboks 84, 5696 TYSNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Nye seksjoner

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
1

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
2

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
3

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
4

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
5

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
6

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
7

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
8

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
9

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
10

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
11

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
12

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
13

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
14

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
15

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
16

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
17

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
18

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
19

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

27.08.2020 10:52

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
20

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
21

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
22

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
23

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
24

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
25

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
26

Sameiebrøk
102 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
27

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

Knr
4616

Gnr
91

Bnr
17

Fnr
0

Snr
28

Sameiebrøk
68 / 2380

Formålkode
Bustadseksjon

Tilleggsareal bygning
Ja

Eksklusivt uteareal
Nei

27.08.2020 10:52

Side 2 av 2

42

43

Tysnes kommune

Saks.hands: Kopi til:

28 APR 2020

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Saknr. Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Arkivnr. Tysnes

Kommunens navn Tysnes

Kommunens adresse Uggdalsvigen 301, 5685 UGGDAL

Kontaktperson J. Freyboth

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn Tysnes Bolig AS

Fødselsnr./Org.nr. 991 869 522

E-postadresse trond@tysnesbolig.no

Adresse Postboks 84

Postnummer 5696

Poststed Tysnes

Telefonnummer 95702005

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunens nr. 4616

Kommunens navn Tysnes

Gårdsnr. 91

Bruksnr. 17

Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 991 869 522

Navn Tysnes Bolig AS

Eierandel (oppgis som brøk) 1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	b	102	b	13	b	102	b	25	b	102	b	37			
2	b	102	b	14	b	102	b	26	b	102	b	38			
3	b	68	b	15	b	68	b	27	b	68	b	39			
4	b	68	b	16	b	68	b	28	b	68	b	40			
5	b	102	b	17	b	102	b	29				41			
6	b	102	b	18	b	102	b	30				42			
7	b	68	b	19	b	68	b	31				43			
8	b	68	b	20	b	68	b	32				44			
9	b	102	b	21	b	102	b	33				45			
10	b	102	b	22	b	102	b	34				46			
11	b	68	b	23	b	68	b	35				47			
12	b	68	b	24	b	68	b	36				48			
Sum tellere: -- 2380				Nevner = -- 2380											

Dato 28/4-20

Innsenderens underskrift S. Freyboth

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspålagt tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 24/9-20

Innsenderens underskrift S. Freyboth

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
24/4-20		SIGVARD LARSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4616	TYSNES	91	17	
Dato	Underskrift	Stempel		
26.8.20				

Dato

24/4-20

Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

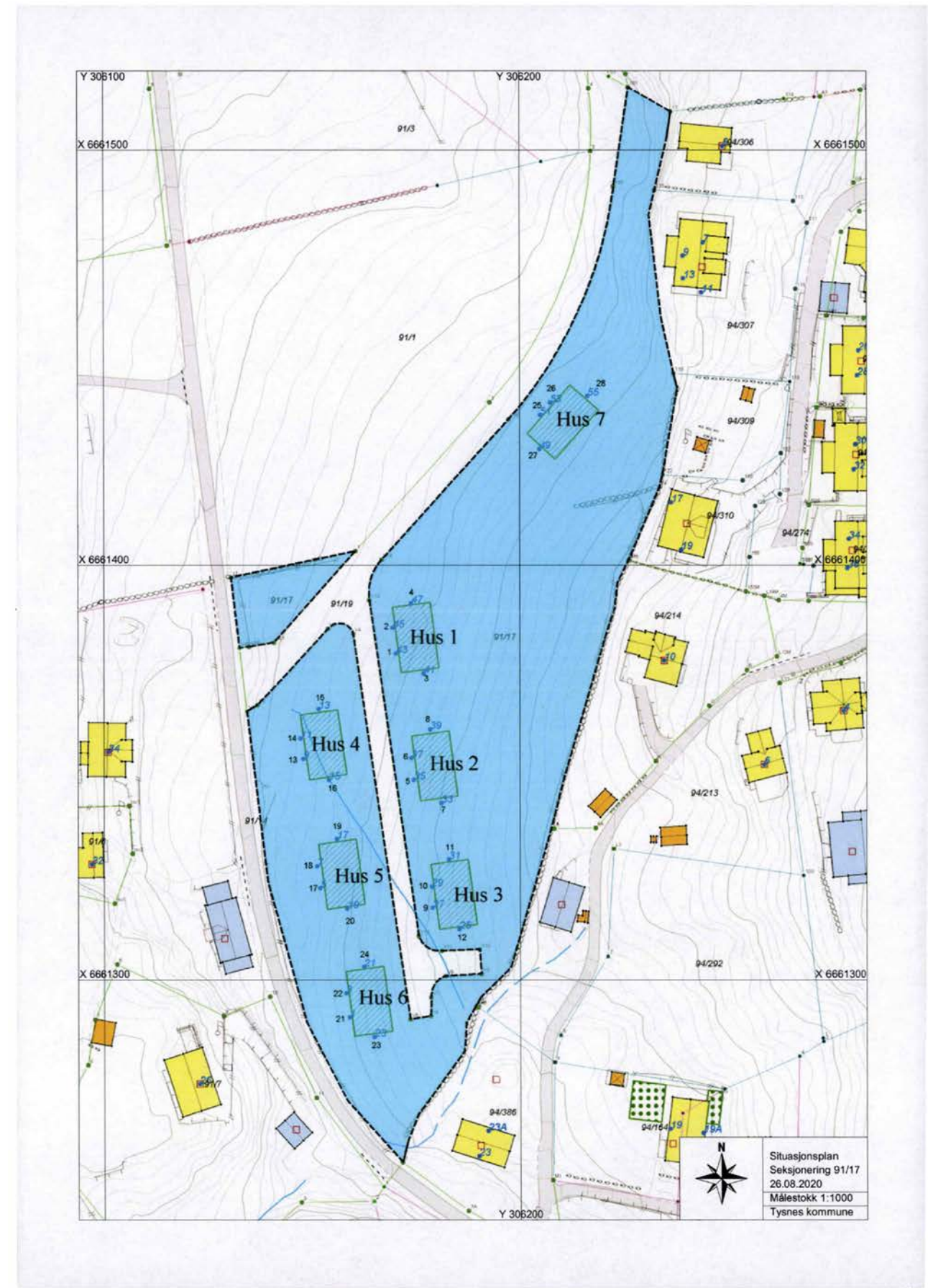
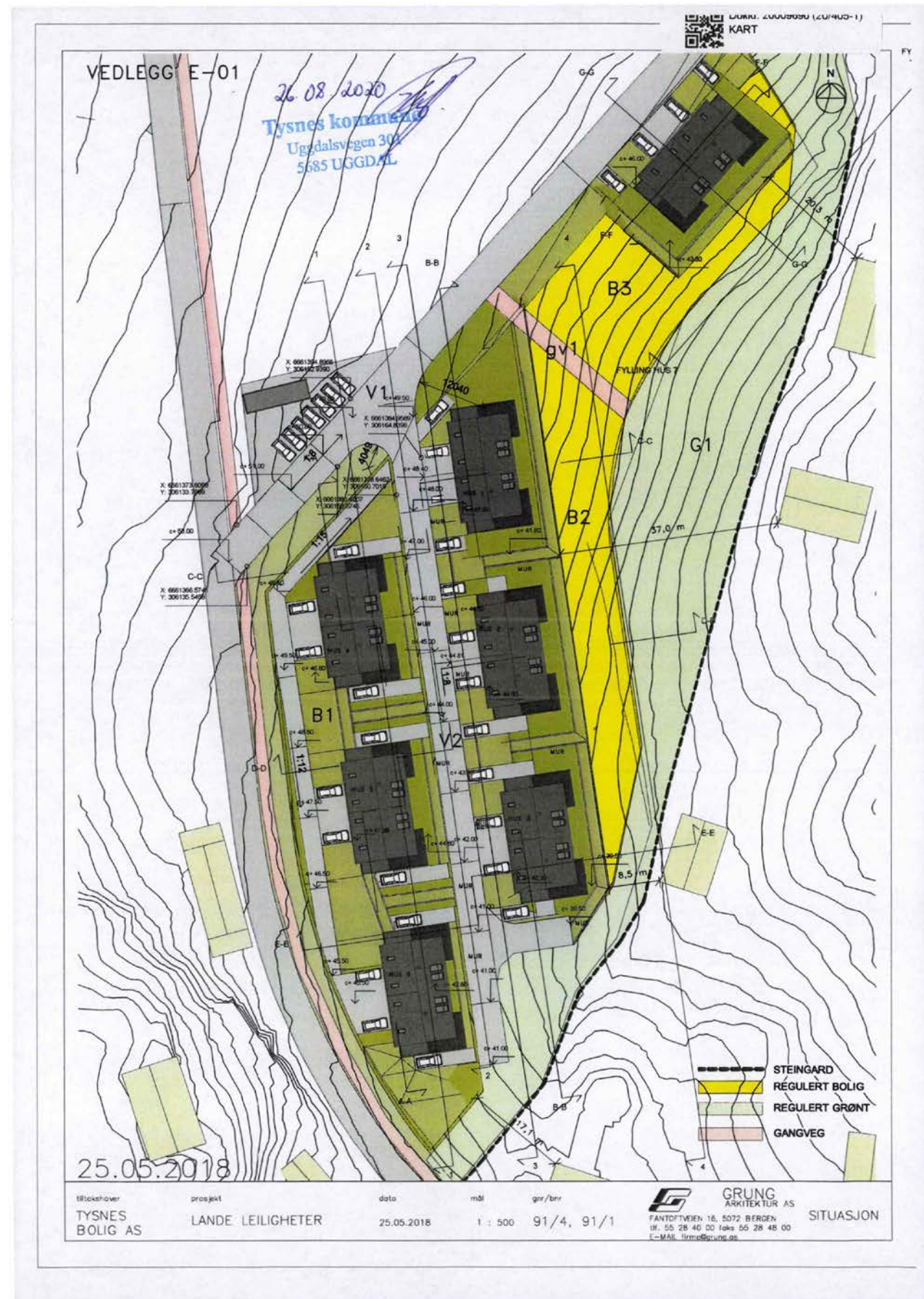
Seksjonsnummer	Seksjonens formål	Sameiebrøk (teller)	Tilleggsareal
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
	N = næringsseksjon		
	SB = sameieeksksjon bolig		
	SN = sameieeksksjon næring		

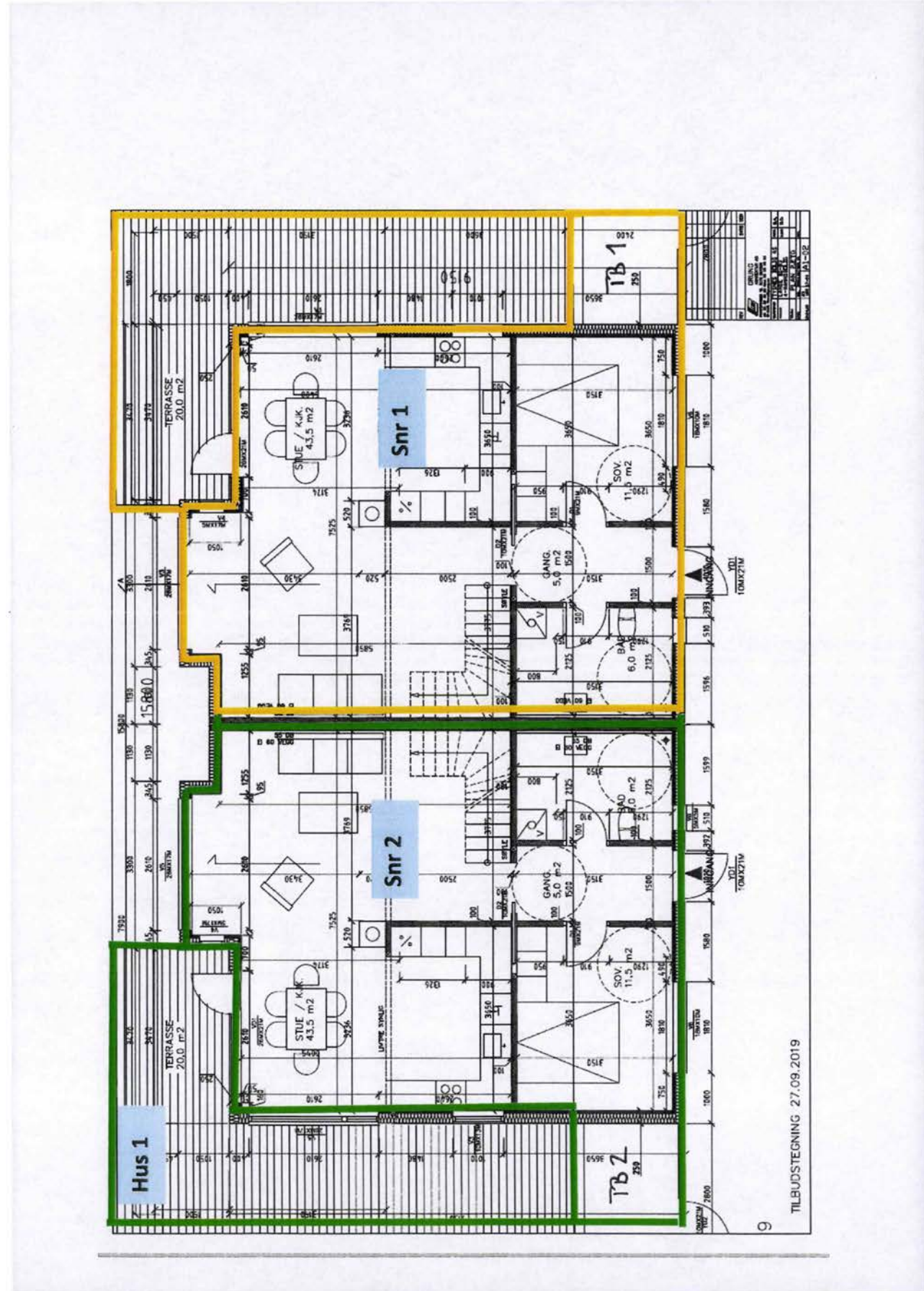
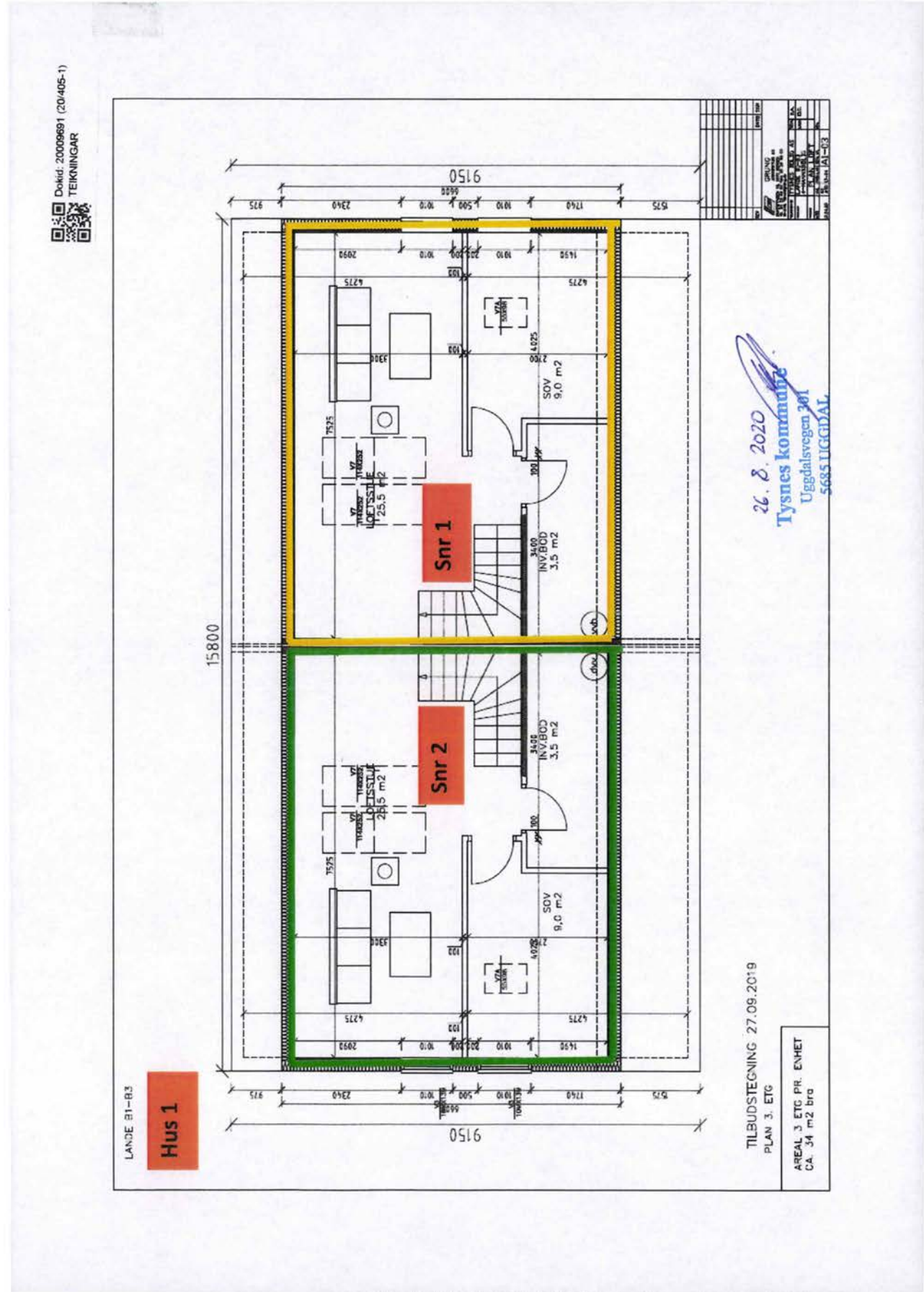
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											

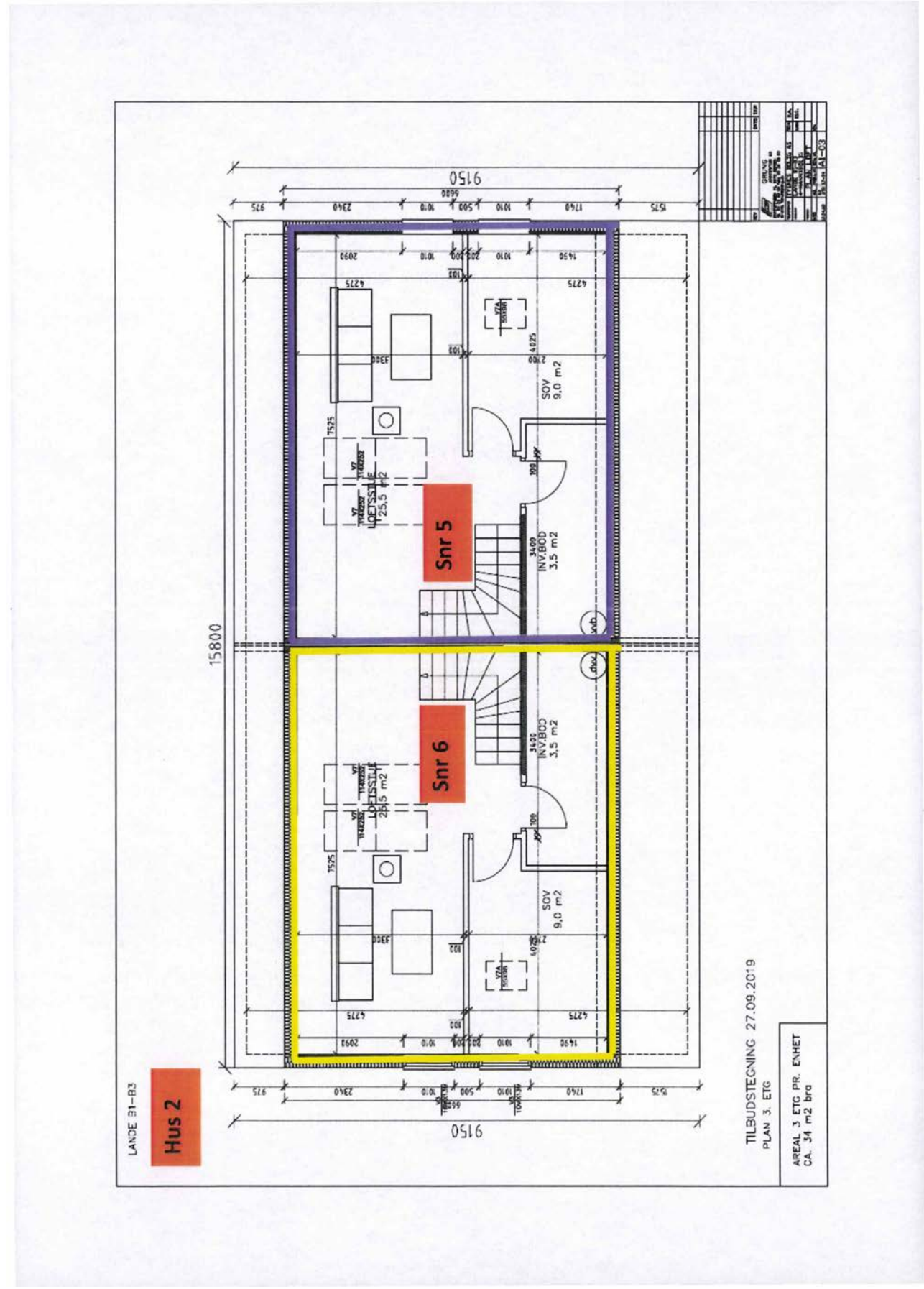
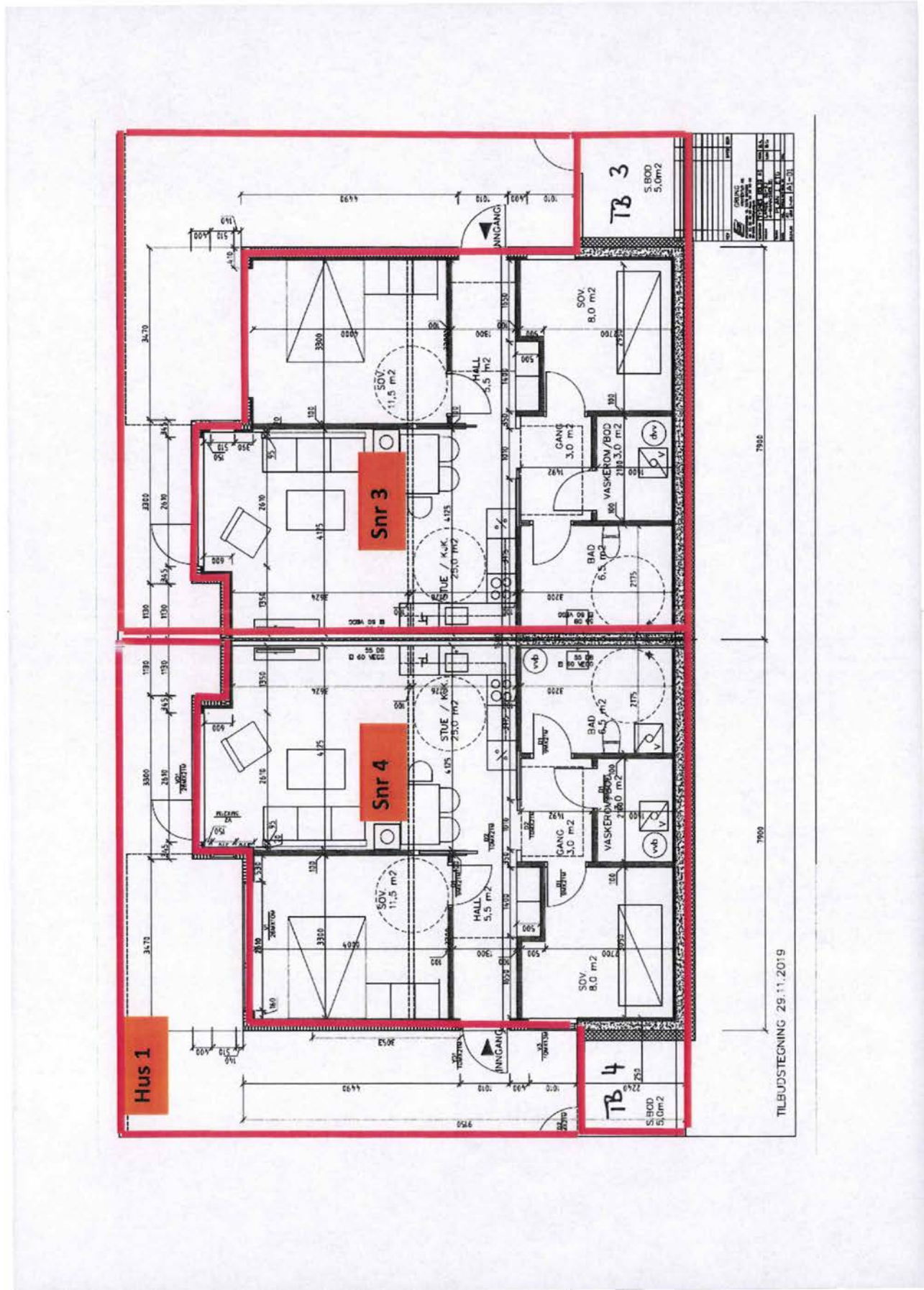
Dato

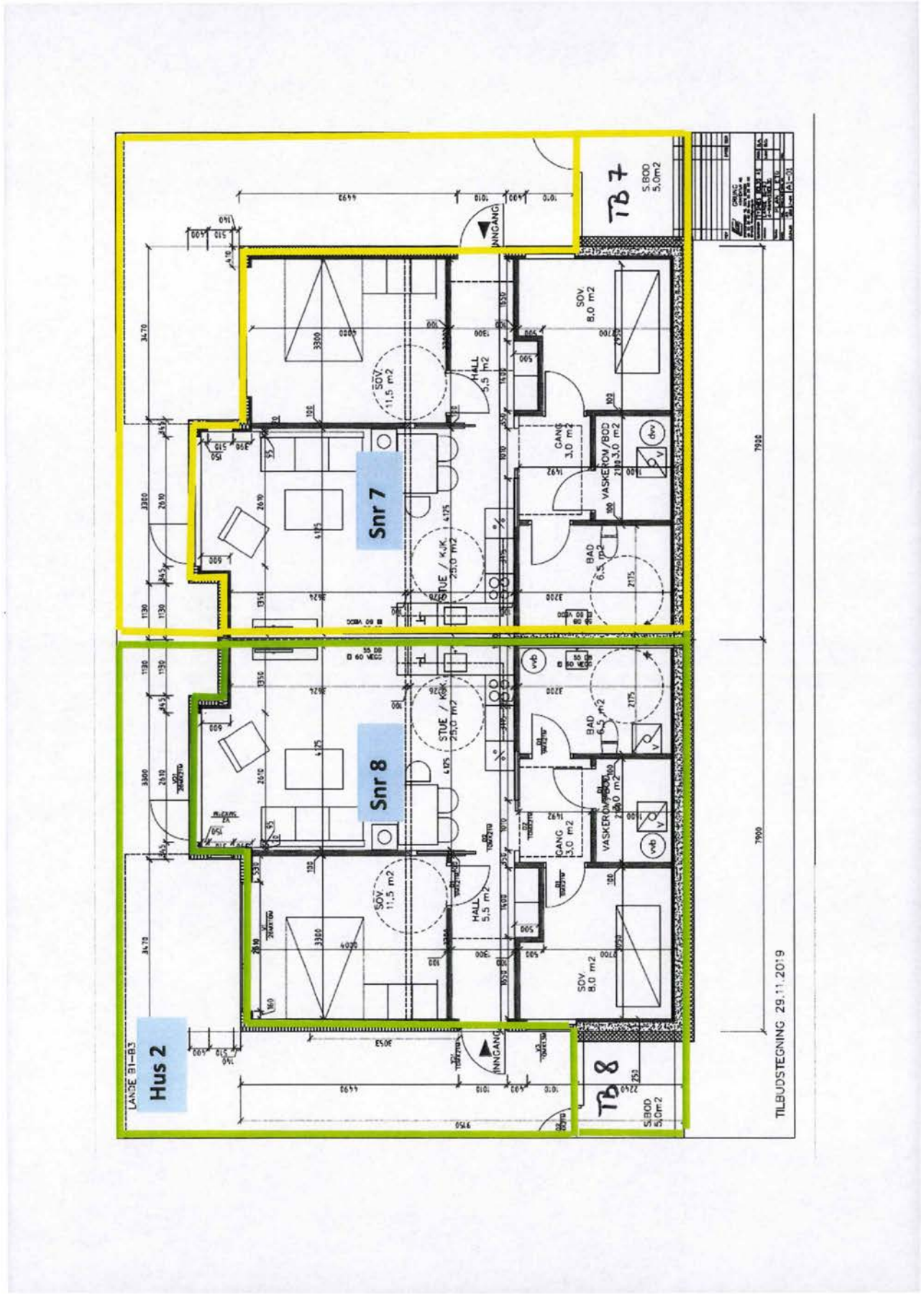
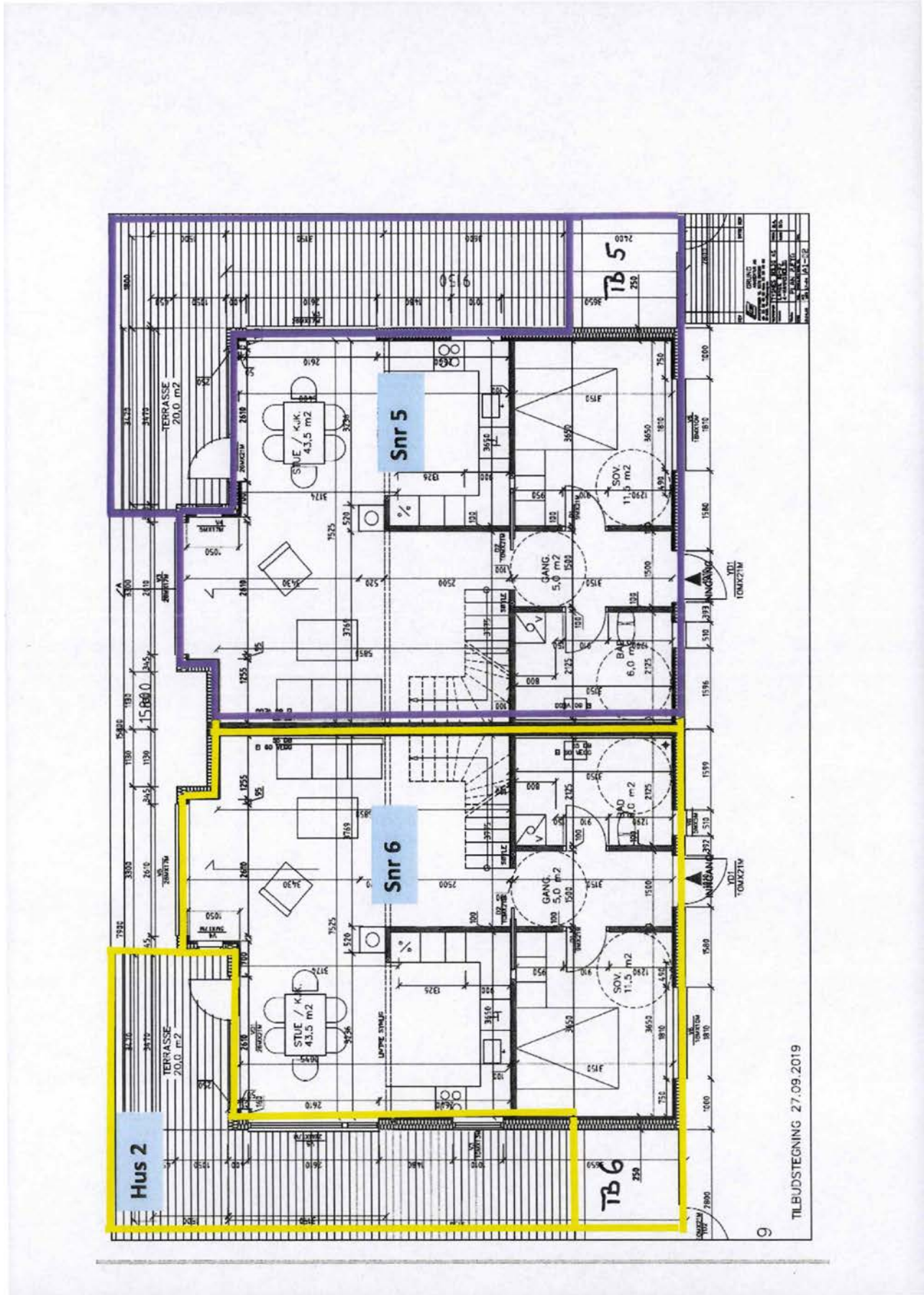
24/4-20

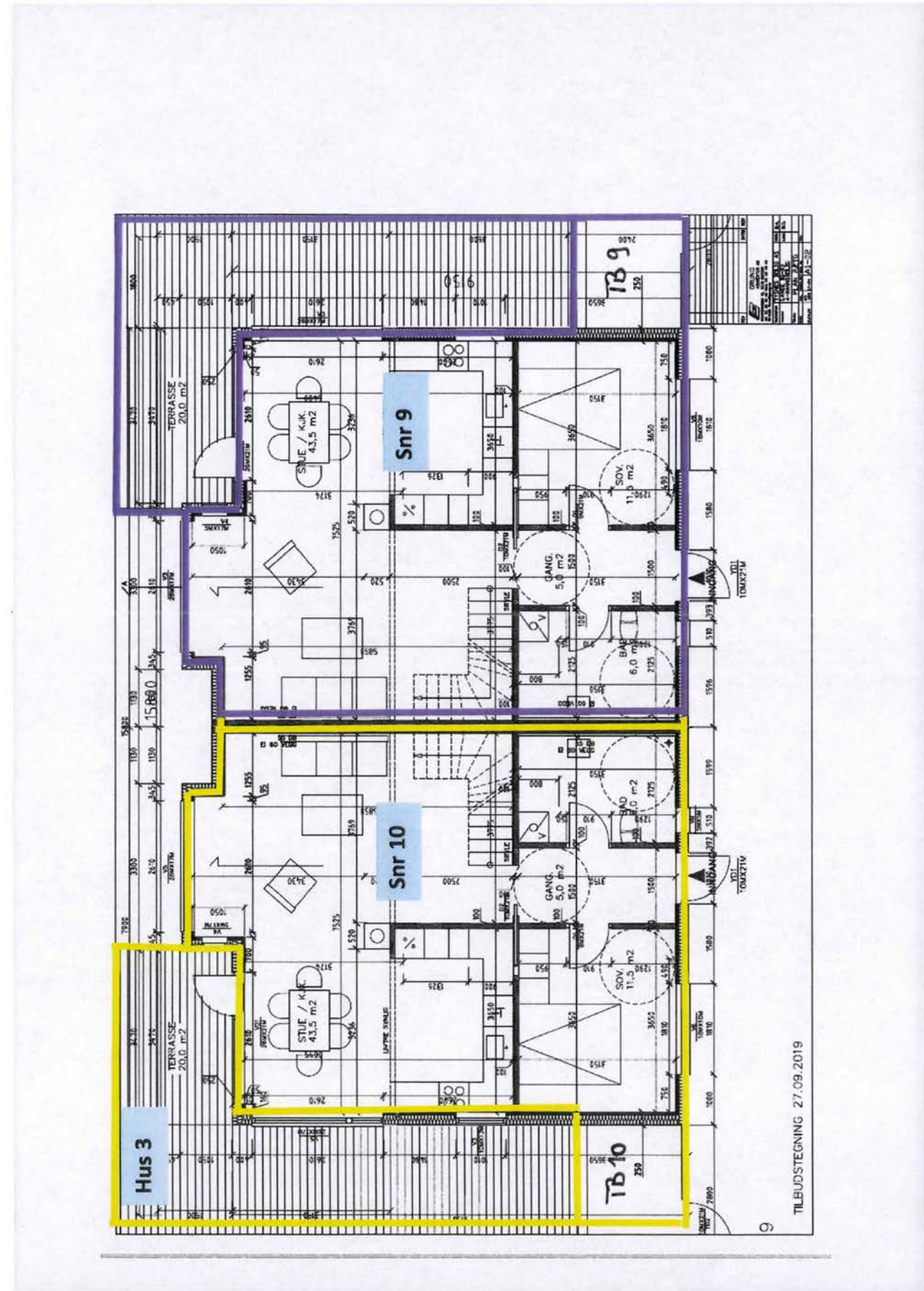
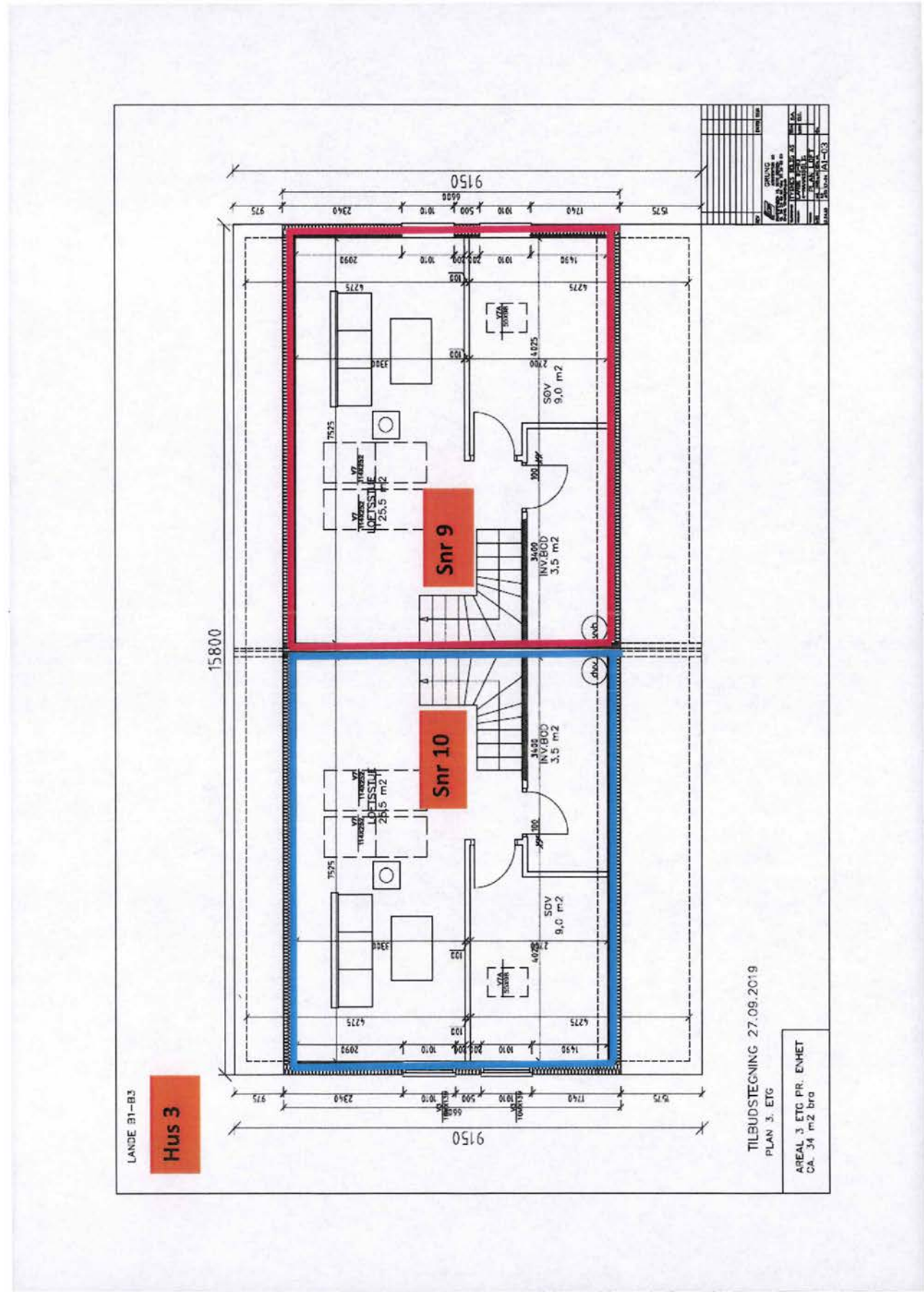
Innsenderens underskrift

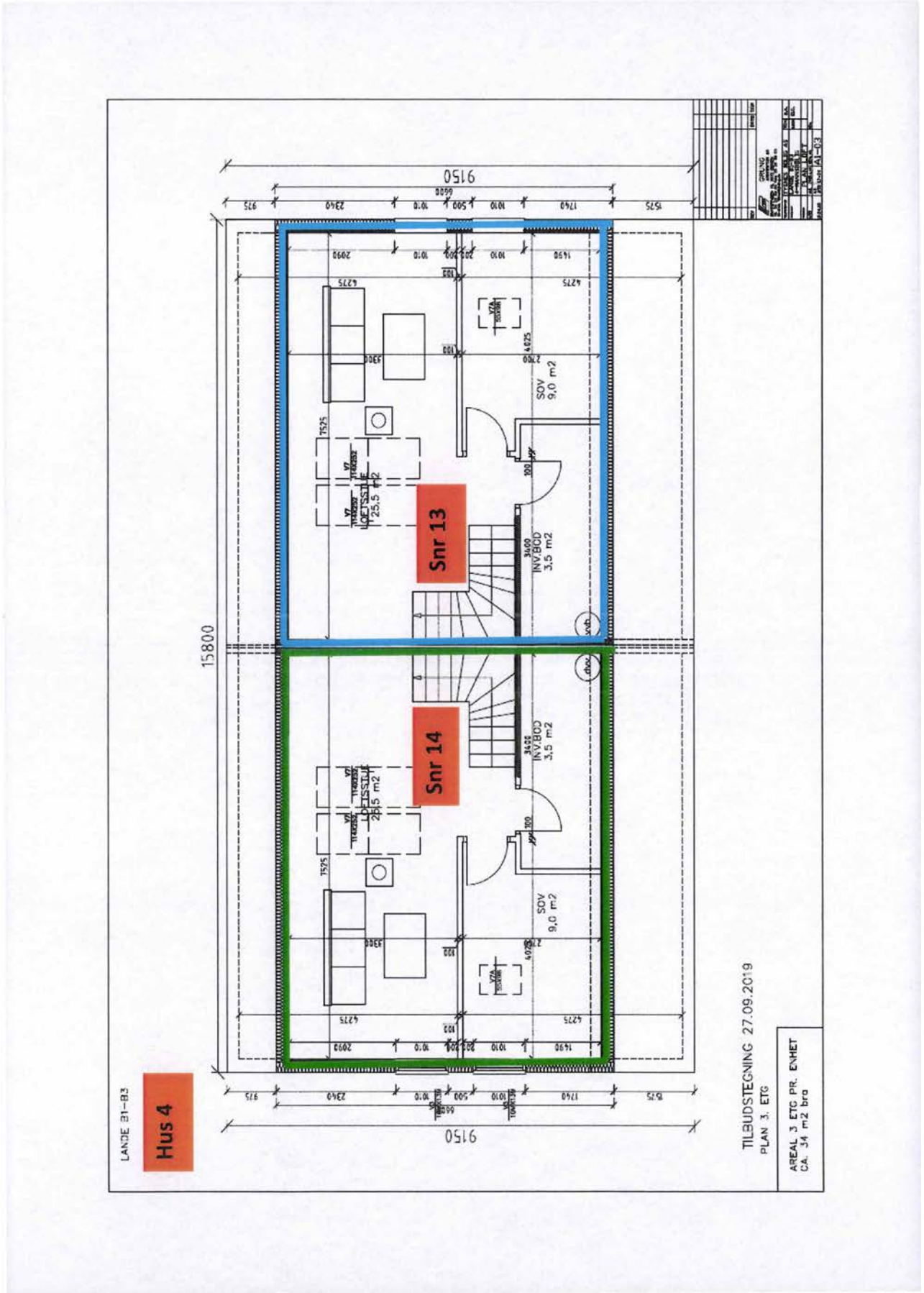
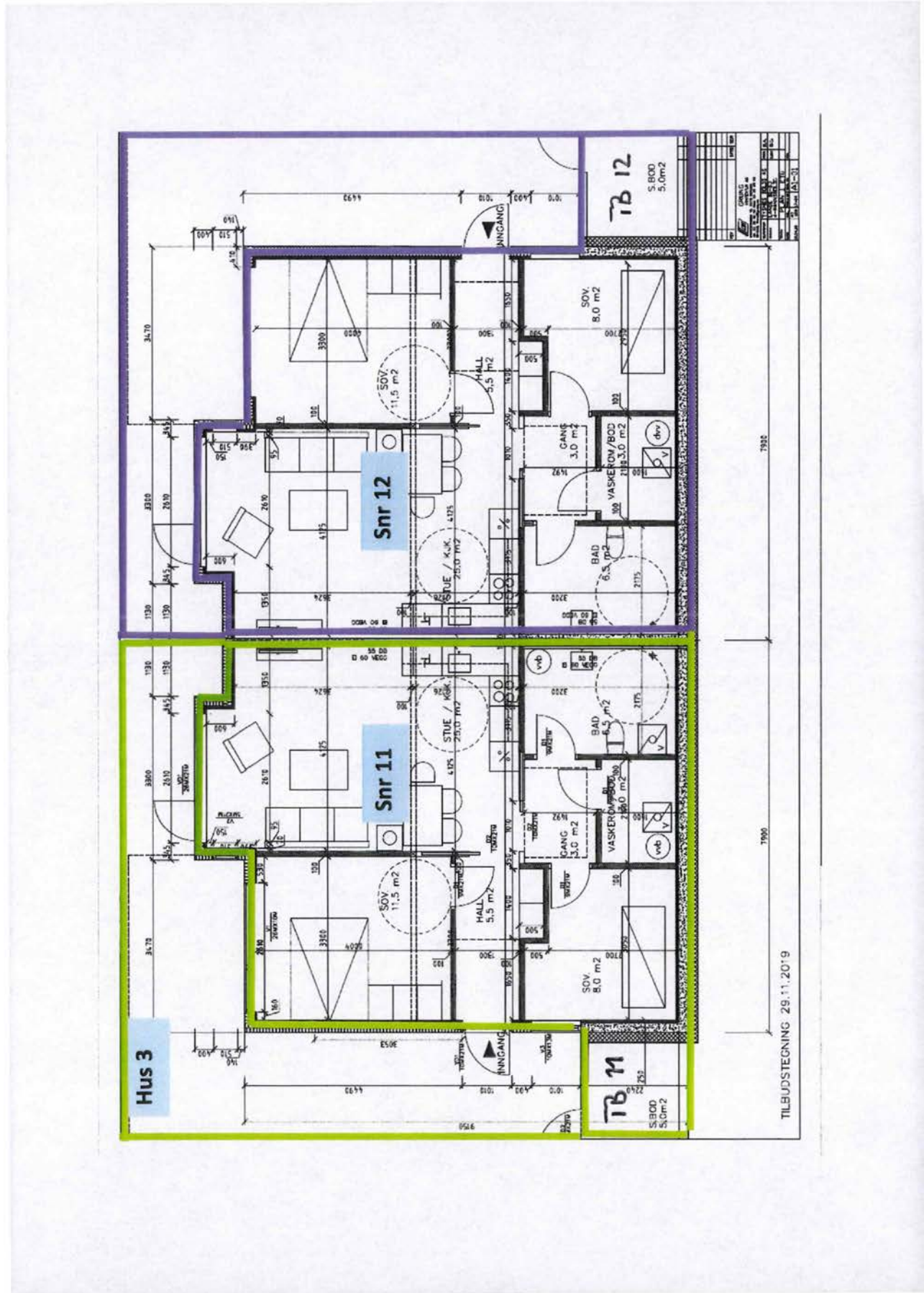




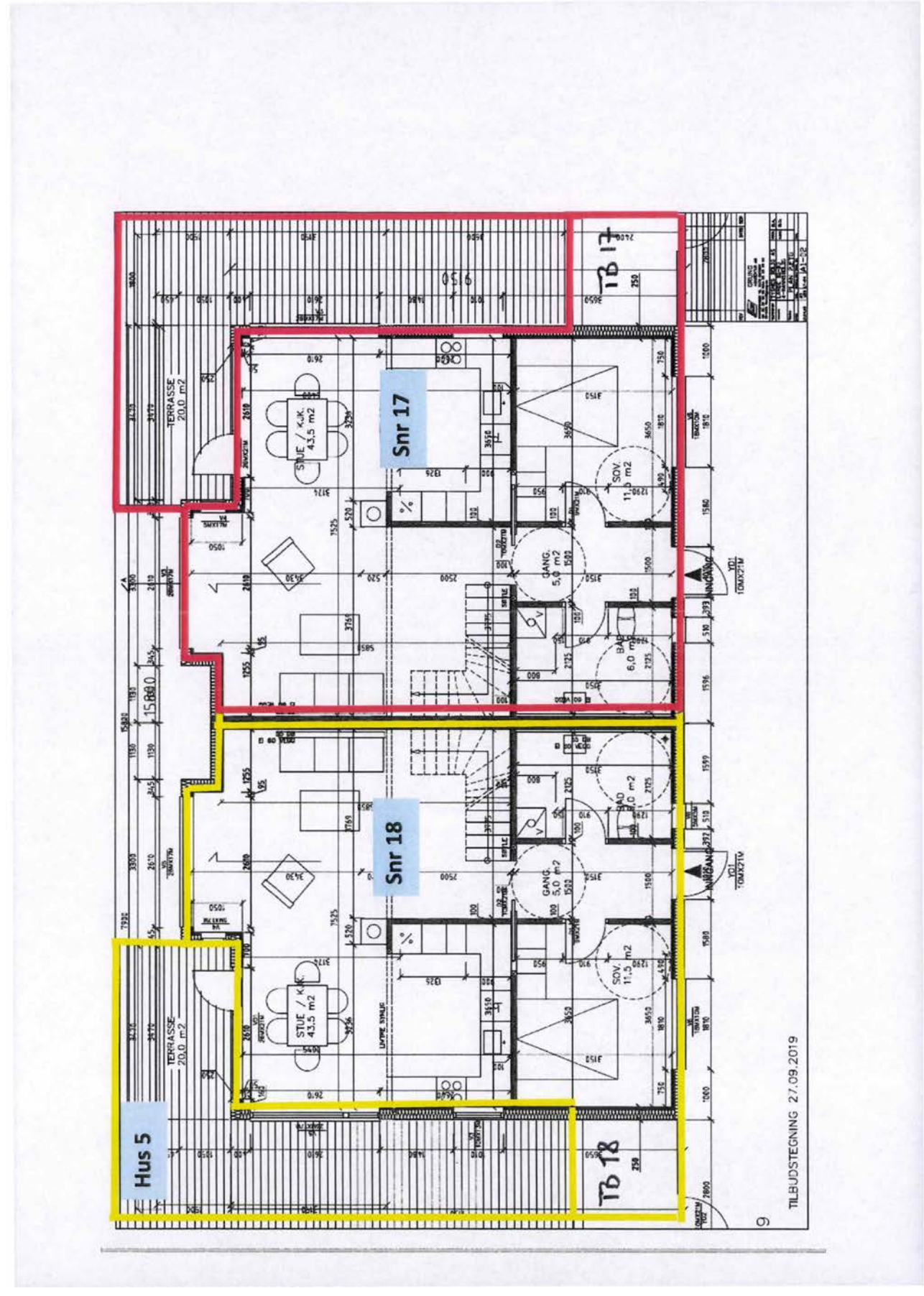
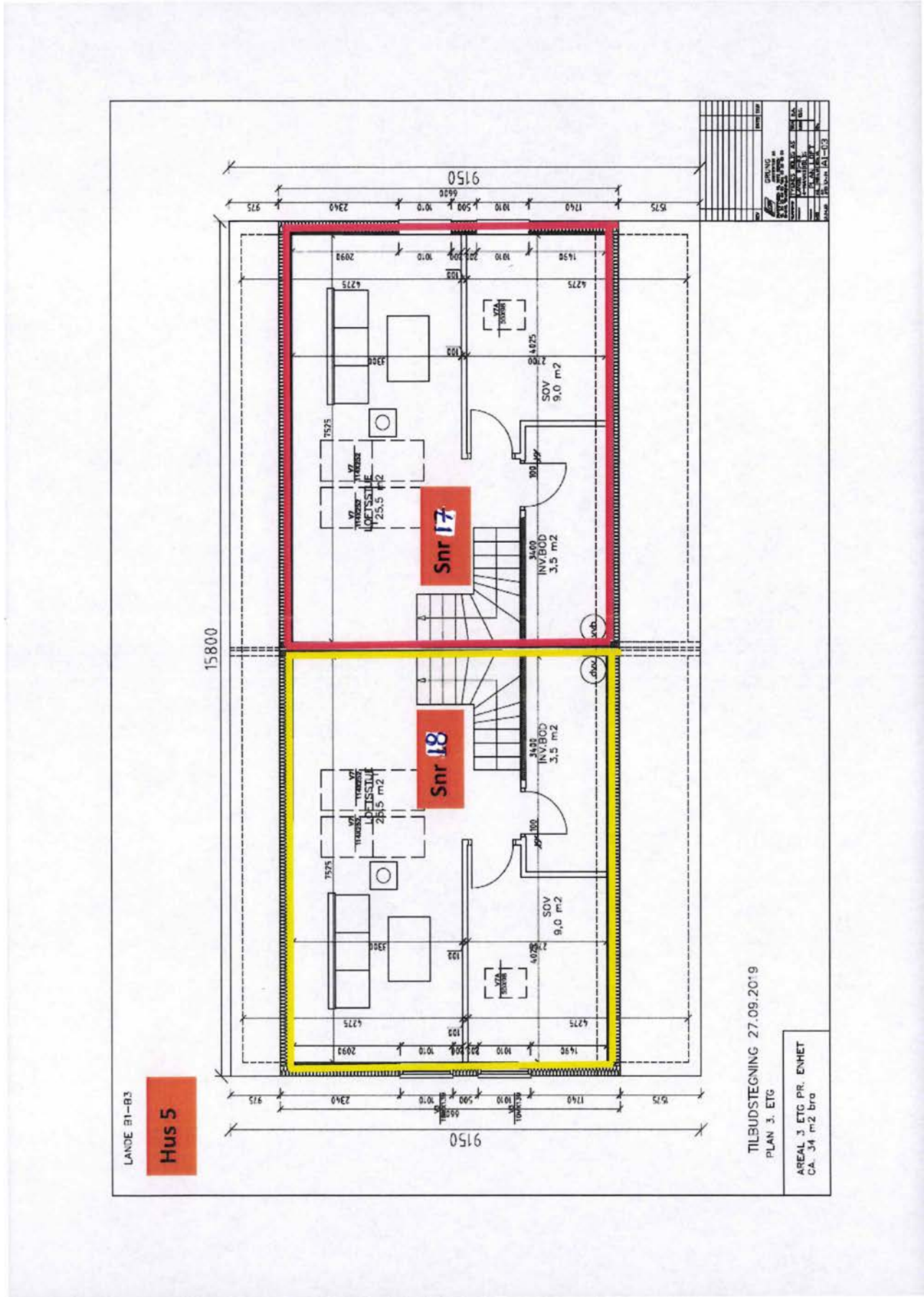


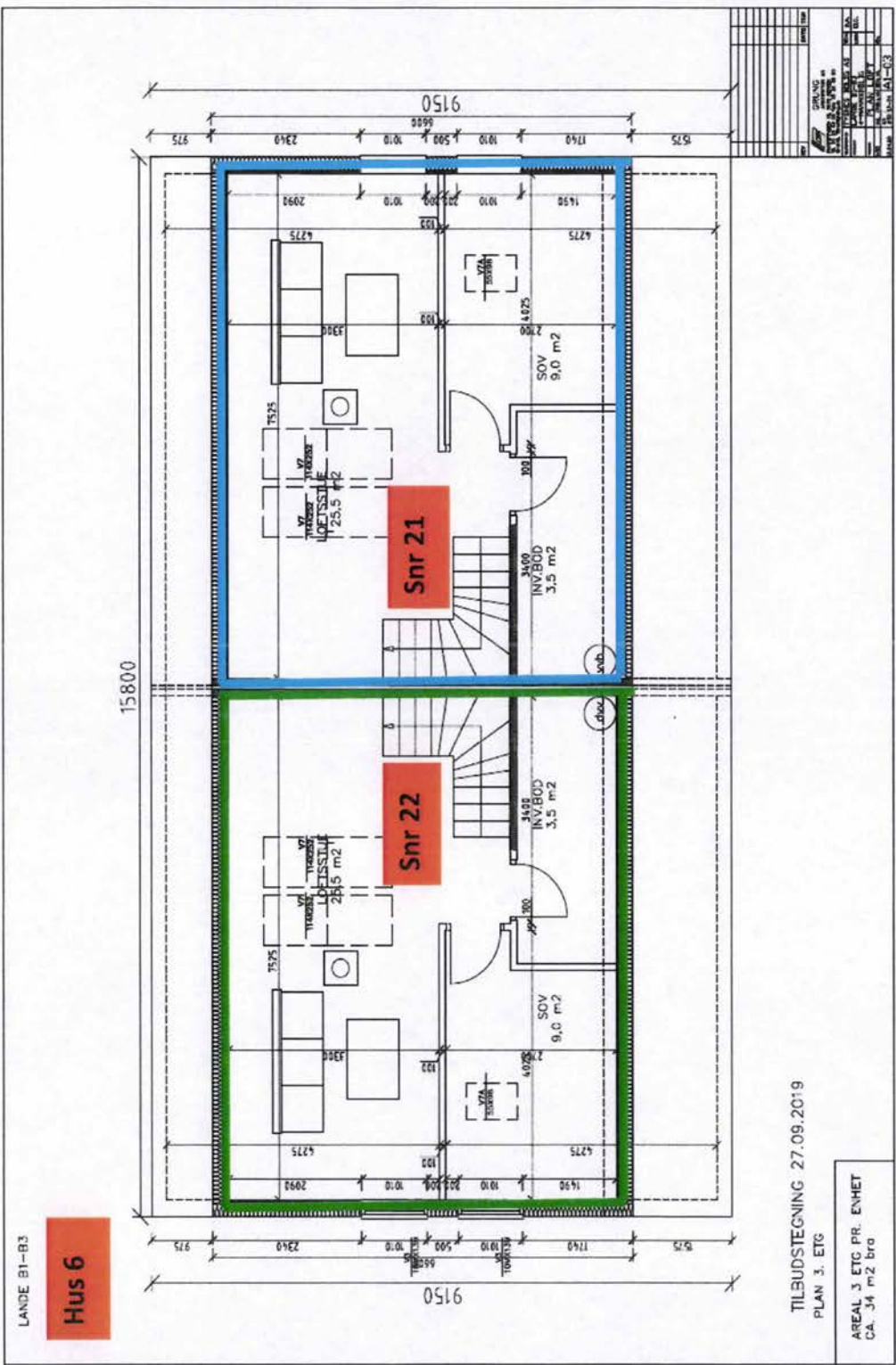
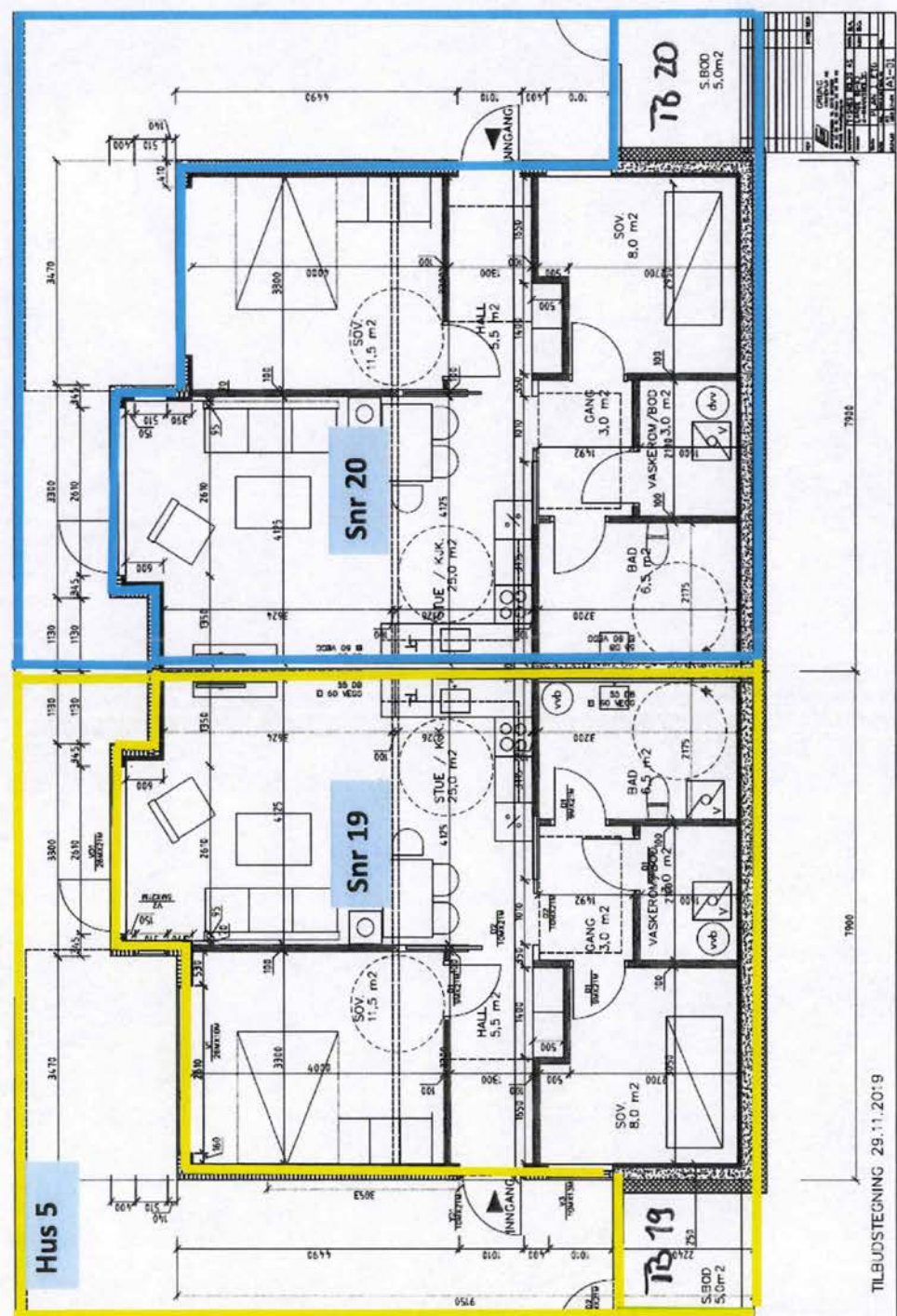


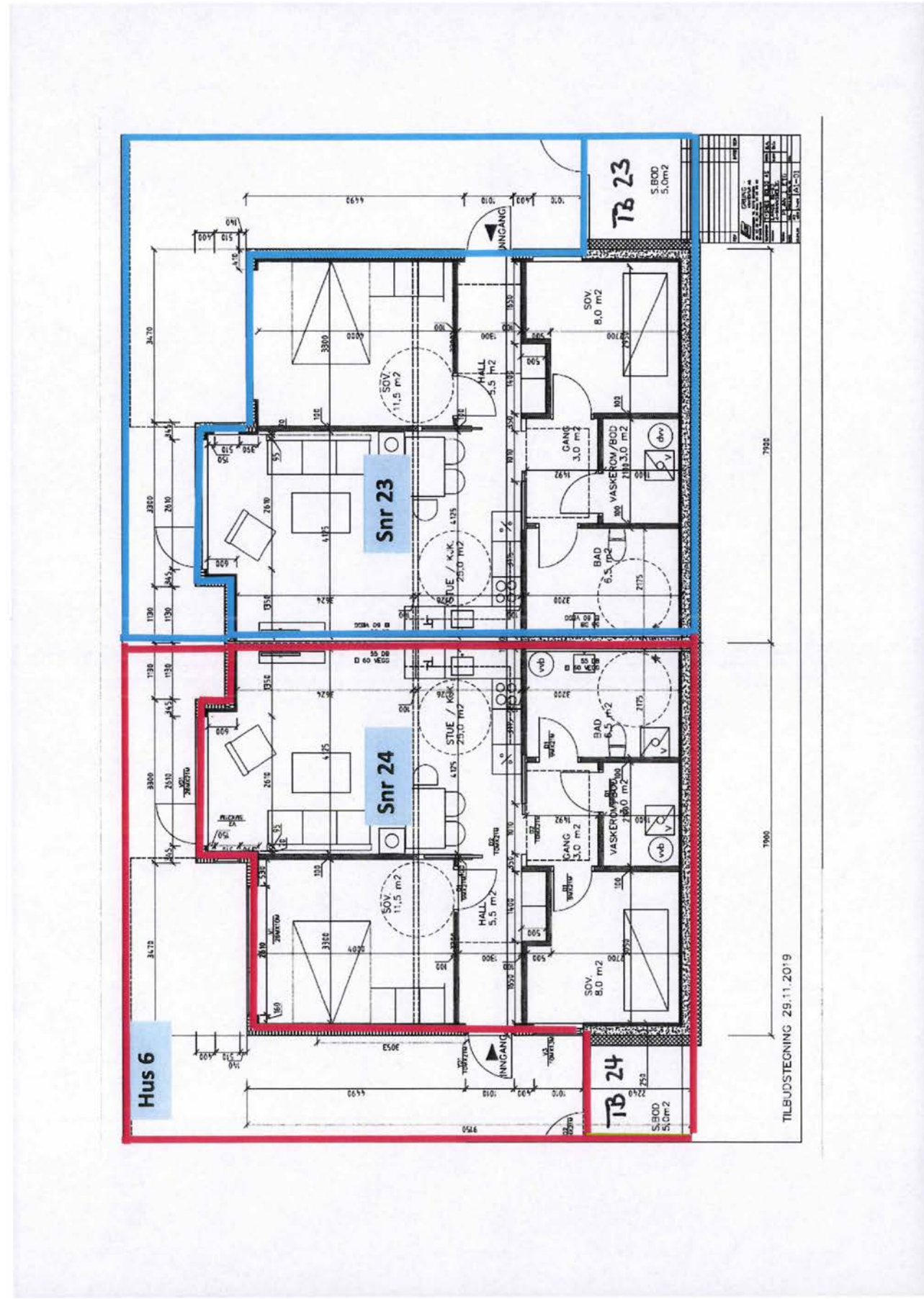
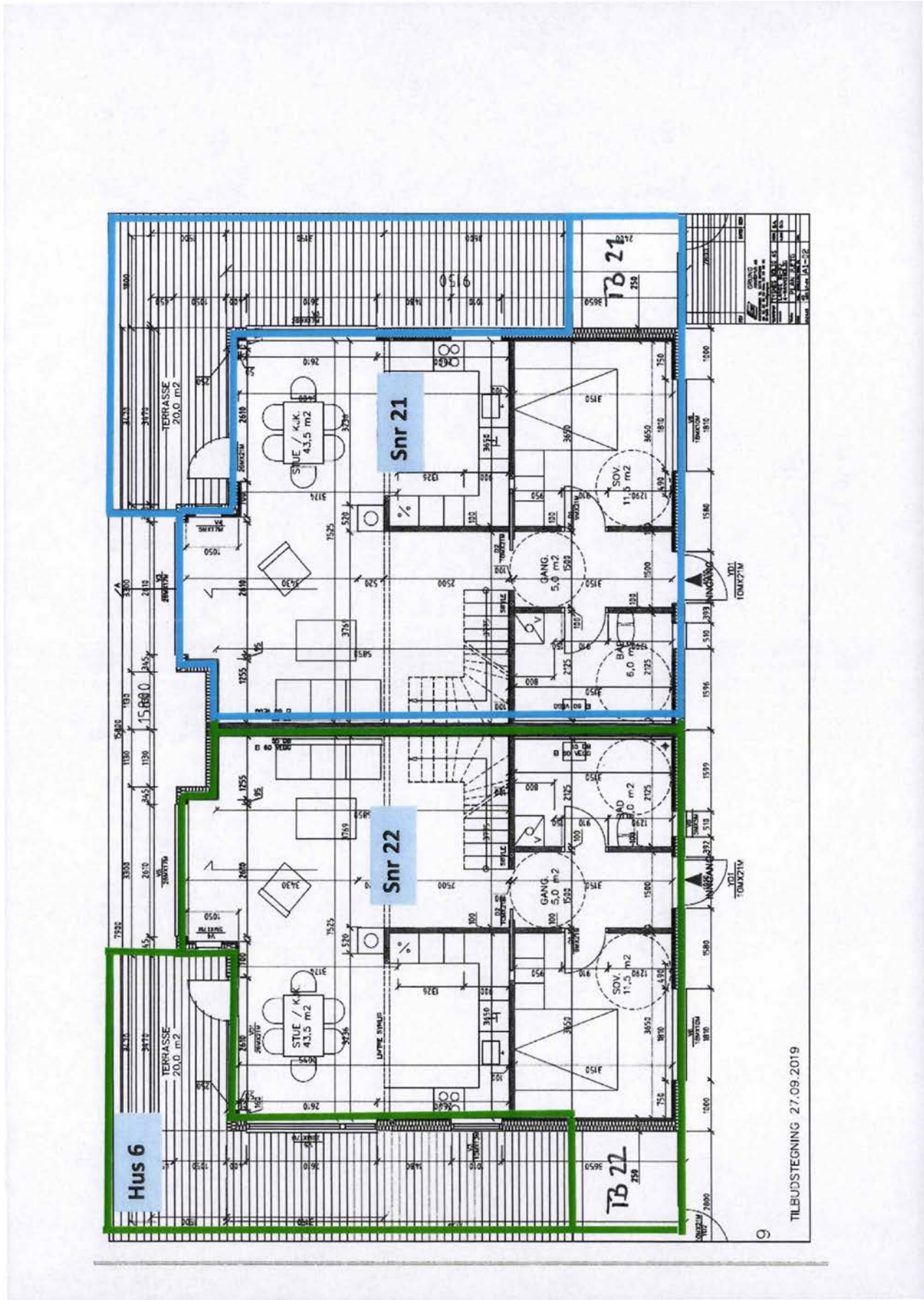


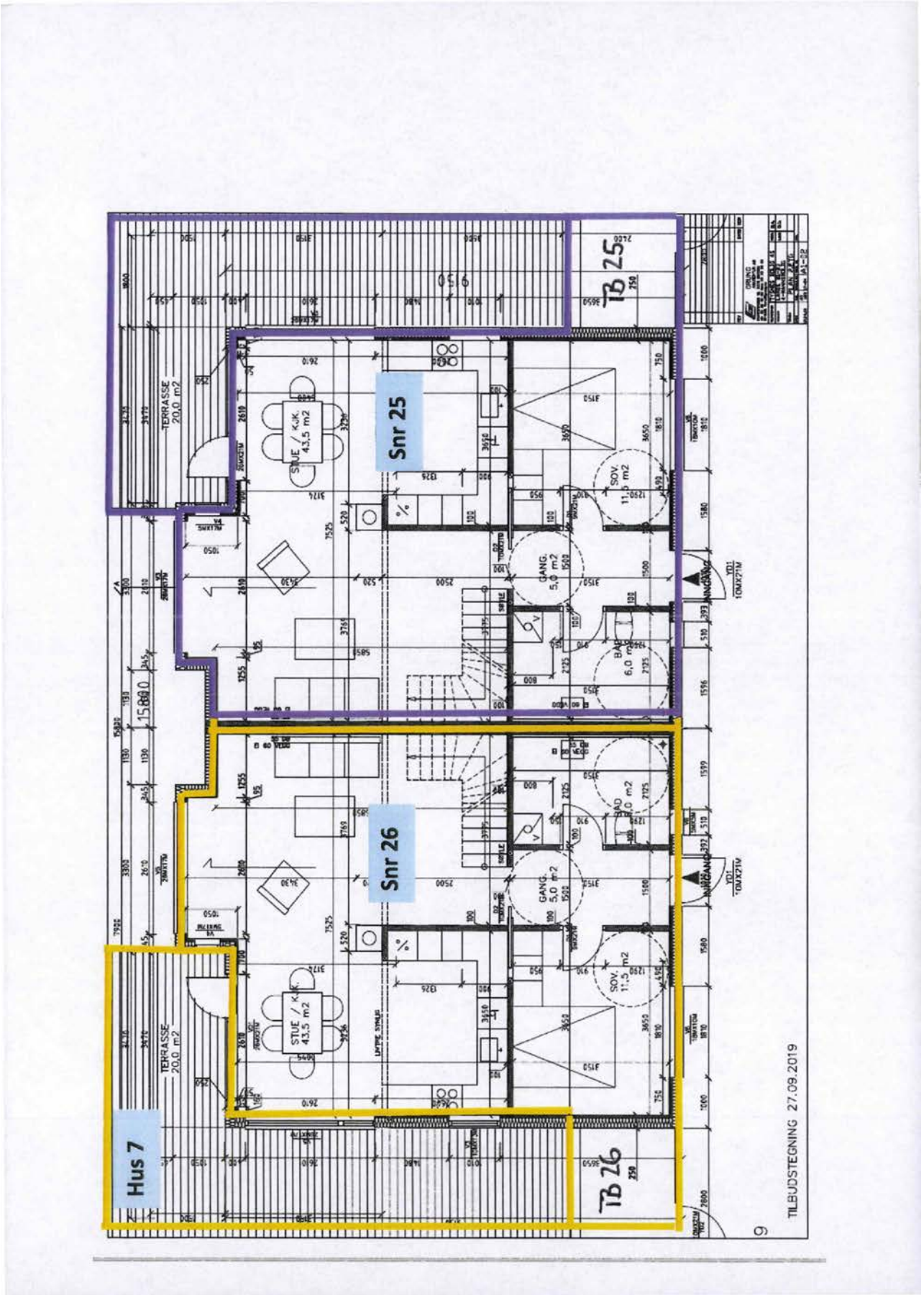
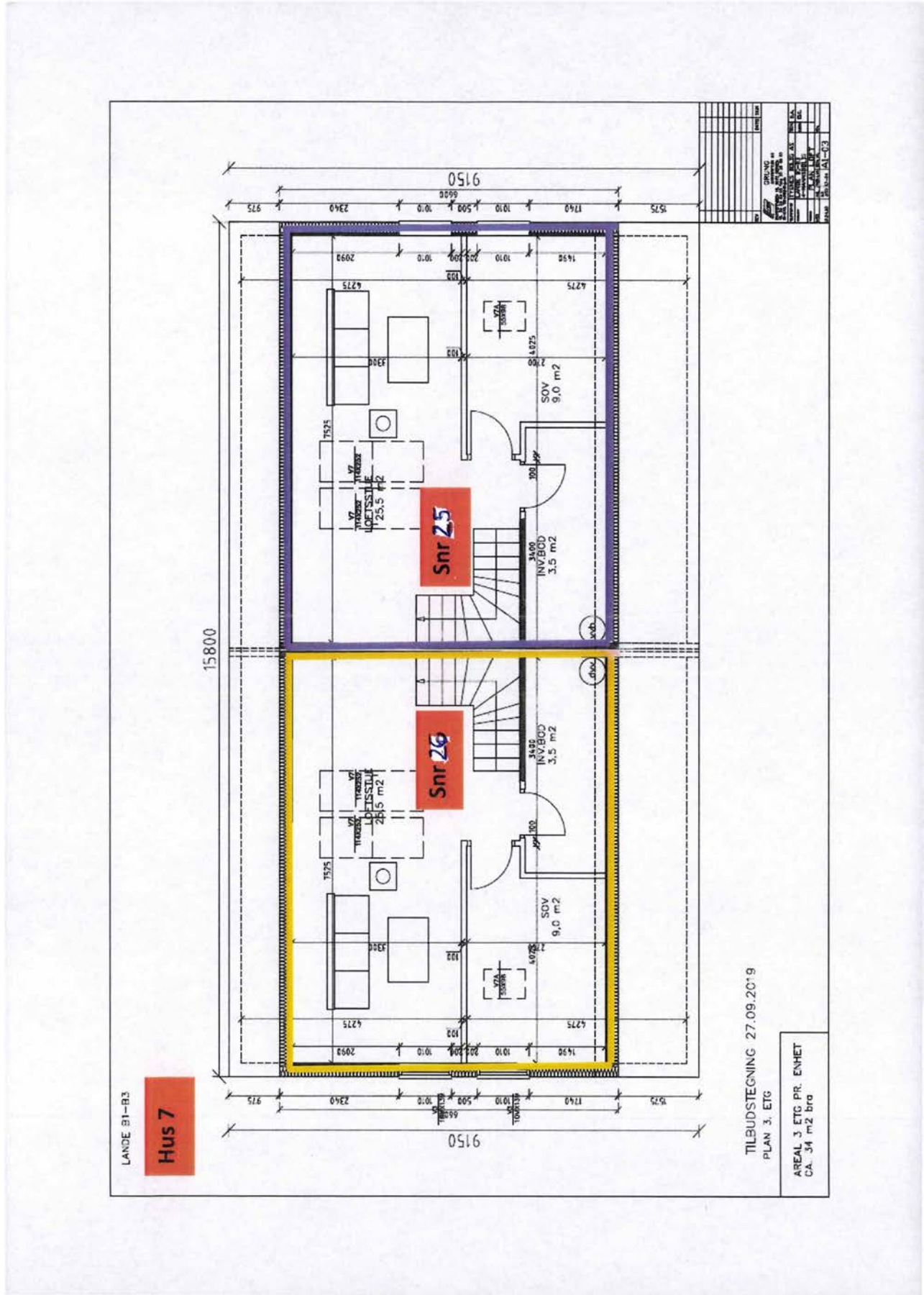


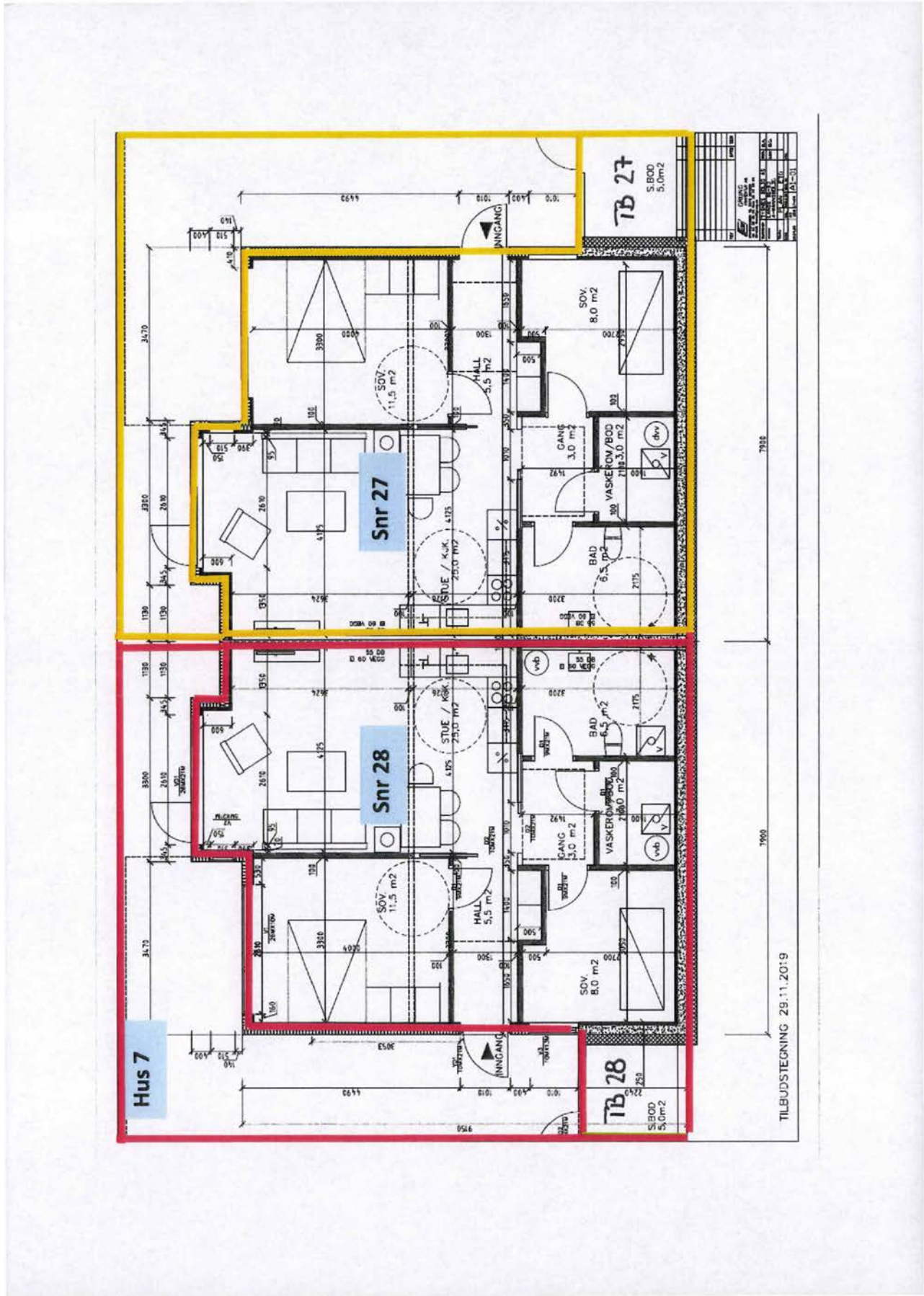












EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sunnhordland

Oppdragsnr.

1504240082

Selger 1 navn

Jan Egil Skarvatun

Gateadresse

Krokavegen 27

Poststed

TYSNES

Postnr

5680

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

3

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalennr.

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

Initialer selger: JES

2

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

Svar

Nei

3

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

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

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

☒ Nei

☐ Ja

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Nei

12

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

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

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

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

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

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1504240082

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

24

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

25

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

☒ Nei

☐ Ja

26

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

☒ Nei

☐ Ja

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

Document reference: 1504240082

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☒

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1504240082

Initialer selger: JES

4

74

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Egil Skarvatun	f5f5789a6ba64f71da2beefef0d8d504969736ae	18.11.2024 05:31:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

→ This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Document reference: 1504240082

nets

75

Nabolagsprofil

Krokavegen 27 - Nabolaget Våge - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Windsor kryss	4 min
Linje 653, 654, 655, 656	0.3 km
Bergen Flesland	1 t 23 min

Skoler

Tysnes skule (5-10 kl.)	28 min
192 elever, 12 klasser	2 km
Uggdal skule (1-4 kl.)	4 min
102 elever, 7 klasser	3.8 km
Stord vgs avd. Saghaugen	1 t 22 min
900 elever	37.1 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	1 t 22 min
300 elever	37.8 km

Ladepunkt for el-bil

Våge	10 min
Våge fergekai	13 min

«Veldig bra sted å bo»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

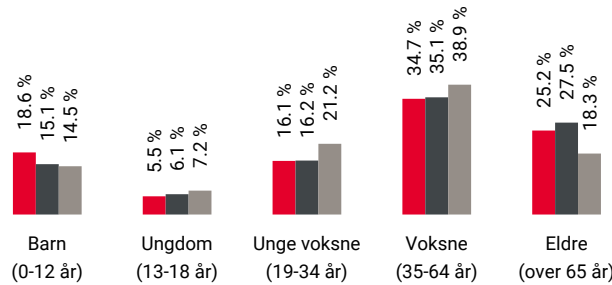
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Våge	993	548
Tysnes kommune	2 883	1 834
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vågsmarka barnehage (1-5 år)	10 min
31 barn	0.7 km
Stjernereiso barnehage (1-5 år)	4 min
71 barn	3.9 km

Dagligvare

Spar Tysnes	10 min
Søndagsåpent	0.8 km
Coop Extra Tysnes	11 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Støynivået

Lite støynivå 98/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



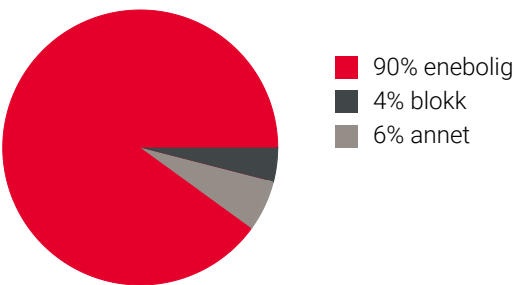
Trafikk

Lite trafikk 94/100

Sport

Tysneshallen	28 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	2 km
Uggdal skule	4 min
Aktivitetshall, fotball, friidrett	3.8 km
SvingenPuls treningssenter	8 min
Tysnes treningssenter	5 min

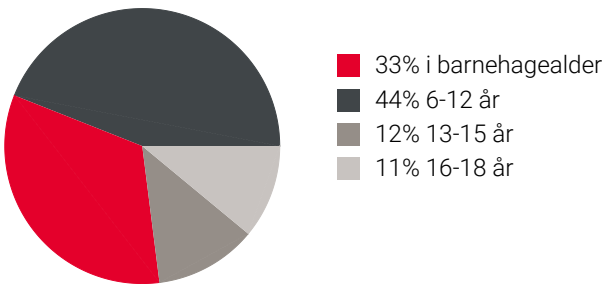
Boligmasse



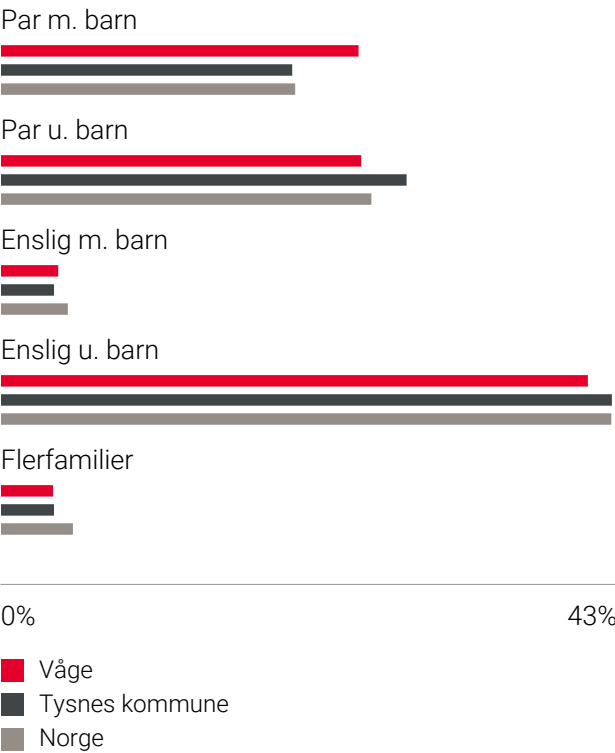
Varer/Tjenester

Triangel	10 min
Apotek 1 Tysnes	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

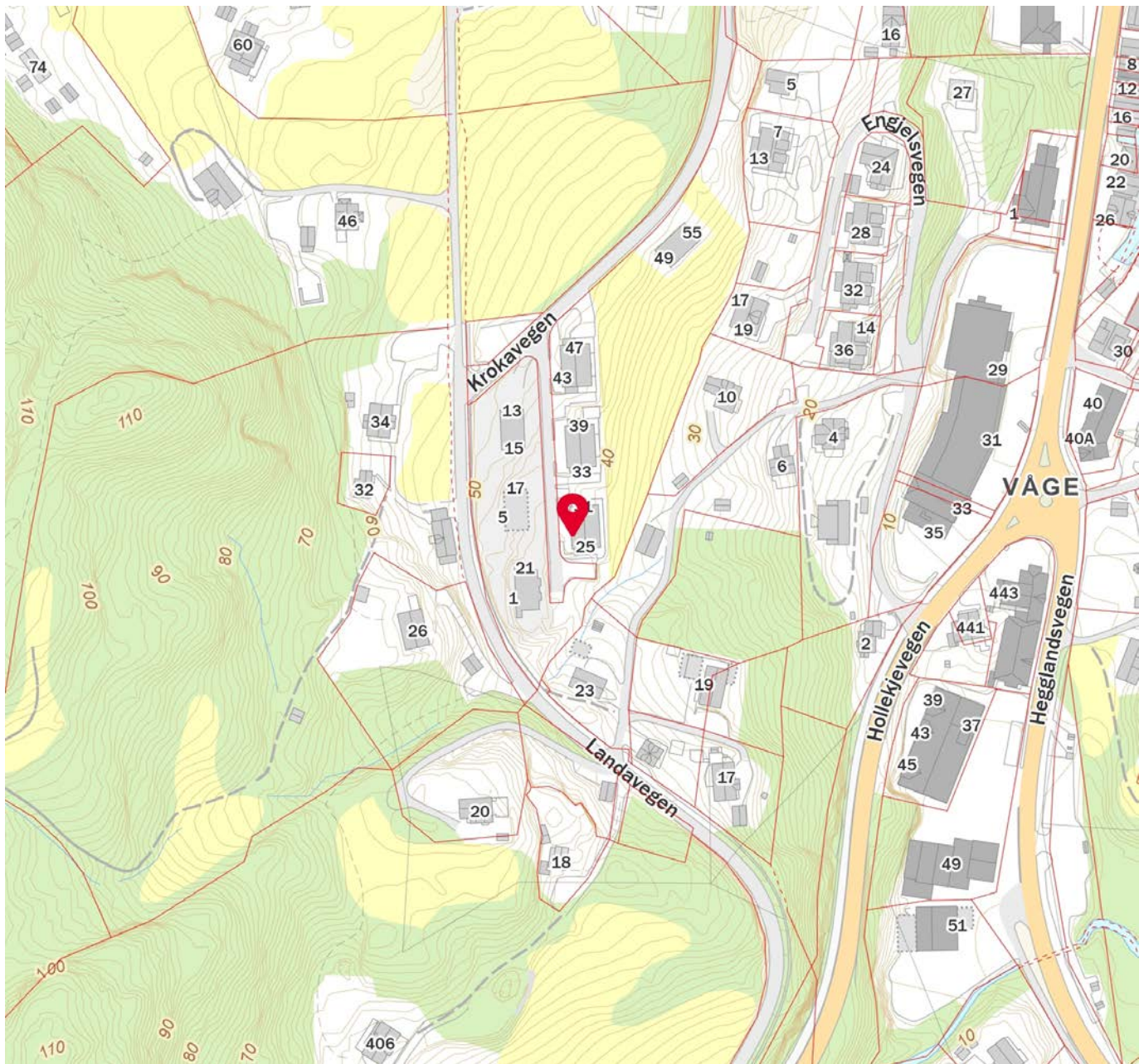
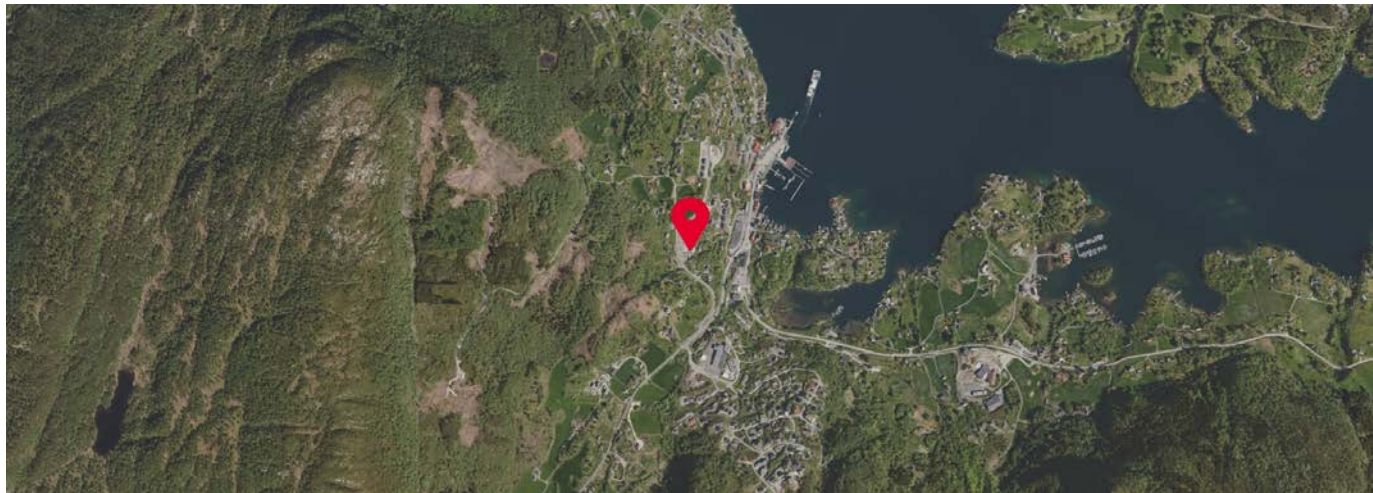


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring	Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.	Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.	Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100
• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.		

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renovert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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
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 avvike 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.

aktiv.

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre