

Søndenåhaugen 15, 4200 SAUDA

Søndenåhaugen - Byggeklar tomt med flott utsikt til fjord og fjell

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.



Tomt fra bakkenivå





Eiendomsmegler
Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026
E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sauda
Skulegata 13, 4200 Sauda

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 500 000,-
Omkostn.: Kr 29 542,-
Total ink omk.: Kr 529 542,-
Selger: Maryon Nymark

Boligtype: Tomt
Eierform: Eiet
Gnr./bnr. 46/431
Oppdragsnr.: 1402230036

Søndenåhaugen - Byggeklar tomt med

Boligtomt beliggende på Søndenåhaugen. Her har en fri utsikt over
fabrikken og mot fjord og fjell.
VA-ledninger og strøm ligger klar til tomtegrense. Enebolig som stod
her tidligere ble revet i 2008.
Kommuneplanens bestemmelser gjelder.

Tomten kan fritt besiktiges.



Innhold

Velkommen4
Nabolagsprofil.....10
Om eiendommen15
Matrikkelrapport20
Områdeanalyse.....26
Kommuneplan kart.....30
Budskjema32



Oversikt tomt



Oversikt tomt

Søndenåhaugen 15

Nabolaget Søndenå - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Nordelv bru	14 min
Linje 150	1.2 km

Skoler

Fløgstad skule (1-7 kl.)	20 min
140 elever, 8 klasser	1.6 km

Austarheim skule (1-7 kl.)	6 min
166 elever, 10 klasser	3.1 km

Sauda ungdomsskule (8-10 kl.)	19 min
189 elever, 9 klasser	1.6 km

Sauda vidaregåande skule	19 min
374 elever	1.6 km

Ladepunkt for el-bil

Sauda	12 min
-------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

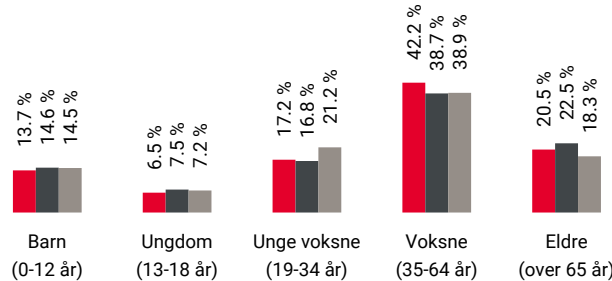
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søndenå	640	344
Sauda	3 470	1 932
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brakamoen barnehage (1-5 år)	15 min
60 barn	1.2 km

Veslefrikk barnehage (1-5 år)	15 min
57 barn	1.3 km

Rustå barnehage (1-5 år)	6 min
38 barn	3.2 km

Dagligvare

Coop Extra Sauda	14 min
Post i butikk	1.2 km

Kiwi Sauda	16 min
------------	--------

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 93/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

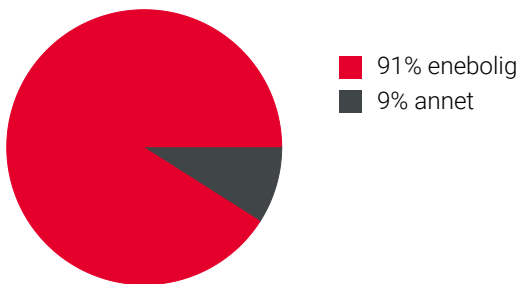
Sport

Sauda stadion	11 min
Fotball, friidrett	0.9 km

Birkeland skole	15 min
Ballspill	1.2 km

Frisk & Rask Treningssenter	13 min
-----------------------------	--------

Boligmasse

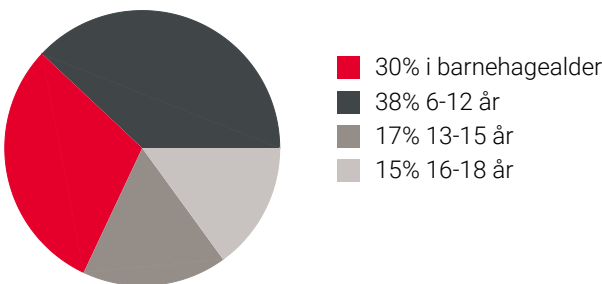


Varer/Tjenester

Apotek 1 Sauda	16 min
----------------	--------

Sauda Vinmonopol	16 min
------------------	--------

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0%	44%
----	-----

Søndenå	
Sauda	
Norge	

Sivilstand

Gift	40%	Norge 33%
------	-----	-----------

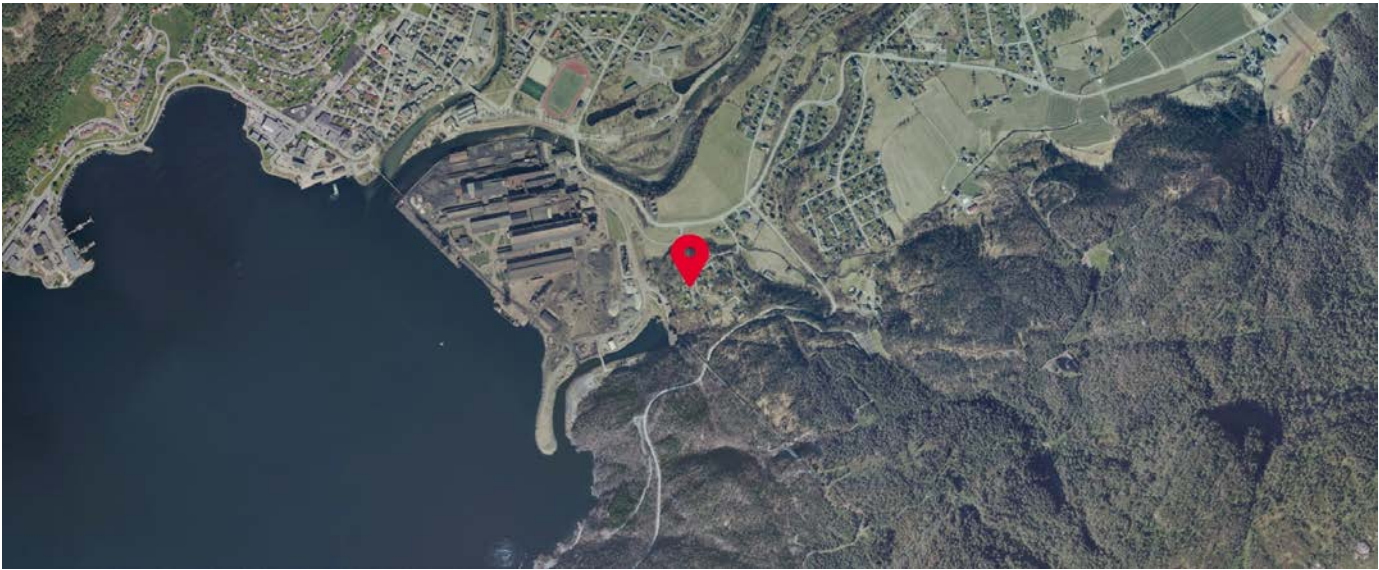
Ikke gift	47%	54%
-----------	-----	-----

Separert	7%	9%
----------	----	----

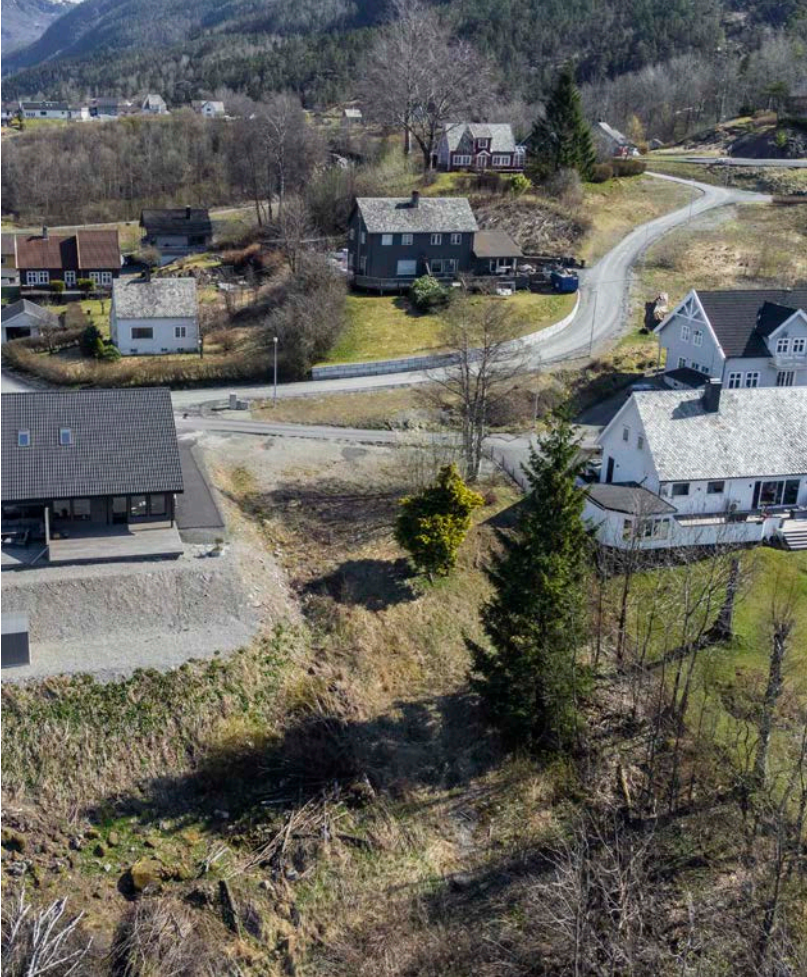
Enke/Enkemann	6%	4%
---------------	----	----

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023





Om Eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1137.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1.137 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift.

Beliggenhet

Beliggende på Søndenåhaugen, ca 1,5 km fra sentrum.

Bebyggelsen

Området består av eneboliger og tomannsboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Skolekrets Austarheim barneskole, ca 2 km gang/sykkelavstand. Barnehage Brakamoen, Rustå, Veslefrikk er ca 1,5-2,0 km i fra.

Hvitevarer

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

Radonmåling

Se vedlagt områdeanalyse. Område med høy aktsomhet.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter (med eiendomsskatt) beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Avgifter avhenger av boligens størrelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig". Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Formuesverdi for tomten er oppgitt å være kr. 187 943 pr. 2021.

Offentlige forhold

Eiendoms betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 431 i Sauda kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1135/46/431:

21.02.1991 - Dokumentnr: 1020 - Best. om vann/kloakkledn.

samt el kabler.

21.02.1991 - Dokumentnr: 1020 - Bestemmelse om gjerde

24.12.1990 - Dokumentnr: 7375 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1135 Gnr:46 Bnr:12

Vei, vann og avløp
Offentlig vann og avløp.
Evt. kostnader i forbindelse med tilknytning til vei, vann, avløp og strøm m.m. påhviler kjøper

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kommuneplanens bestemmelser gjelder.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon
Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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. 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, gjerne 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. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

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

500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 900 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585 (Tingl.gebyr pantedokument)

585 (Tingl.gebyr skjøte)

12 500 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 500 000))

29 542 (Omkostninger totalt)

529 542 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 29 542

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag kr. 39.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 7.480,-. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg begrenset oppad til kr. 5.000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13
4200 Sauda

Salgsoppgavedato

03.05.2023

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

1135 - SAUDA

46

431

Utskriftsdato/klokkeslett:

27.04.2023 kl. 11:26

Produsert av:

Torkel Risvoll

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.08.1990
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

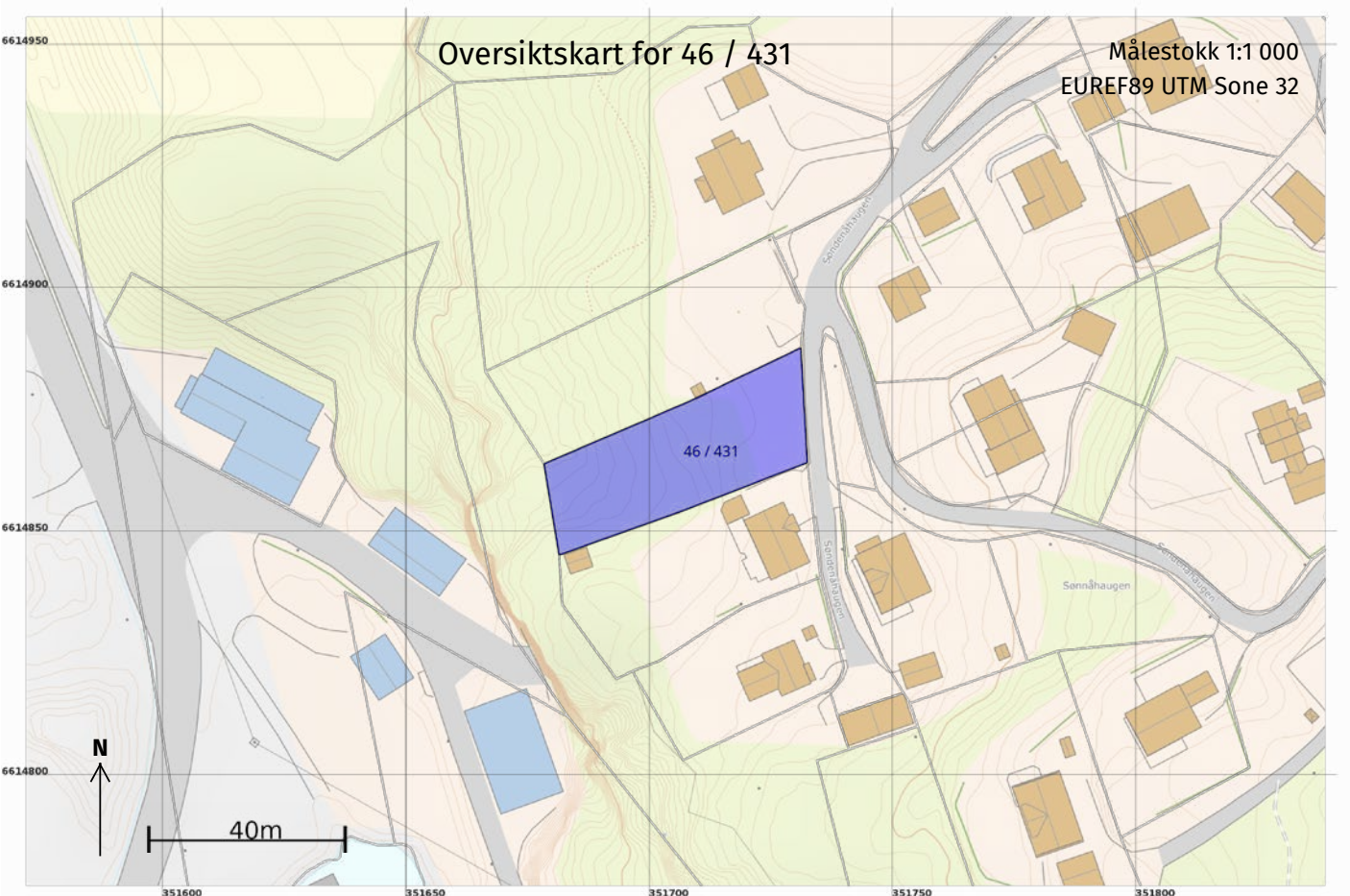
Arealrapport		
Tekst		Areal Kommentar
Beregna areal for 46 / 431	1 137,5 m2	

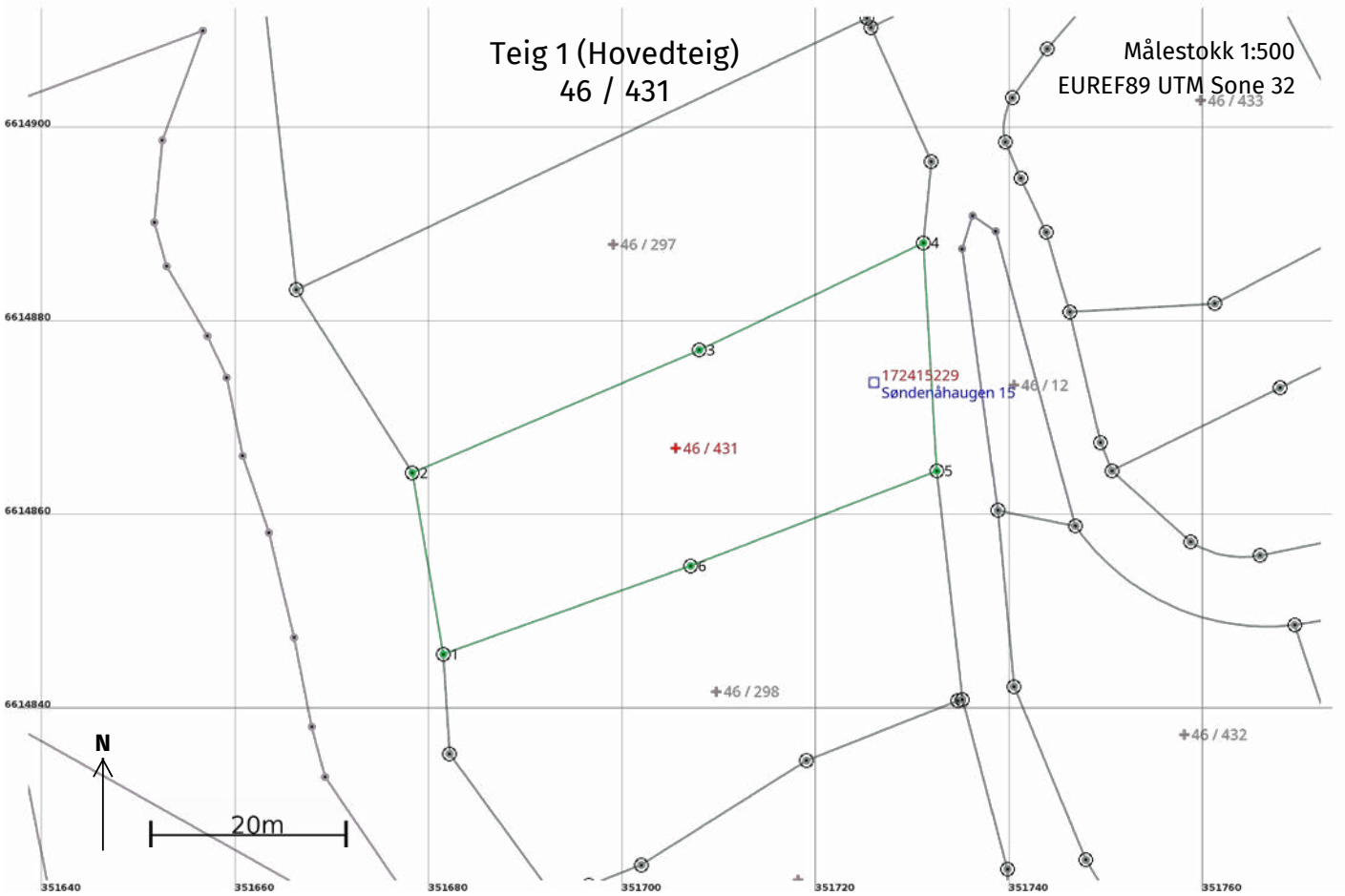
Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270761	NYMARK MARYON		AUSTARHEIMSVEGEN 168 4200 SAUDA	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6614867	351706		1 137,5 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert							
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Nettadresse (URL)		Annen referanse	Signatur	Dato
Årsak til feilretting							
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		03.08.1990					
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
		Avgiver	1135 - 46/12	-1 137			
		Mottaker	1135 - 46/431	1 137			

Adresser										
Adresstype	Adressenavn		Adressekode	Adressenr		Kretser			Atkomstpunkt	
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst					
Vegadresse	Søndenåhaugen	1580	15			Grunnkrets:	0504 Søndenå			Nei
			EUREF89 UTM Sone 32			Stemmekrets:	5 Austarheim			
			6614874	351726		Kirkesokn:	06110301 Sauda			
						Postnr.område:	4200 SAUDA			
						Tettsted:	4661 Sauda			
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten										
Bygningsnr:	172 415 229			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 28.02.2008		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6614874 Øst: 351726			Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:		
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent			Alternativt areal:	0					
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet
	H0101			Bolig		0	0		0 0	46/431





Areal og koordinater

Areal: 1 137,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordnatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6614867

Øst: 351706

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6614845,97	351681,51	19,00	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
2	6614864,70	351678,31	32,22	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
3	6614877,37	351707,93	25,66	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
4	6614888,43	351731,08	23,59	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
5	6614864,88	351732,47	27,25	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
6	6614855,08	351707,04	27,11	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1135-46/431, Søndenåhaugen 15, 4200 SAUDA



Oppdaget på eiendommen

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Funnet
Aktsomhetsområder for snøskred	03.04.2023	Funnet
Radonutsatt område	03.04.2023	Funnet



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	03.04.2023	Ikke funnet	0.1 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	03.04.2023	Ikke funnet	0.1 km
Flomfaresoner	03.04.2023	Ikke funnet	0 km
Forurenset grunn	03.04.2023	Ikke funnet	0.1 km
Kulturminner - Lokalteter og enkeltminner	07.03.2022	Ikke funnet	0.1 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	03.04.2023	Ikke funnet	0.2 km
Kulturminner - Sikringssoner	07.03.2022	Ikke funnet	0.4 km
Kvikkleire	03.04.2023	Ikke funnet	18.5 km
Skredfaresoner	03.04.2023	Ikke funnet	21.1 km
Støysoner	03.04.2023	Ikke funnet	0.1 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Aktsomhetsområder for snø- og steinskred

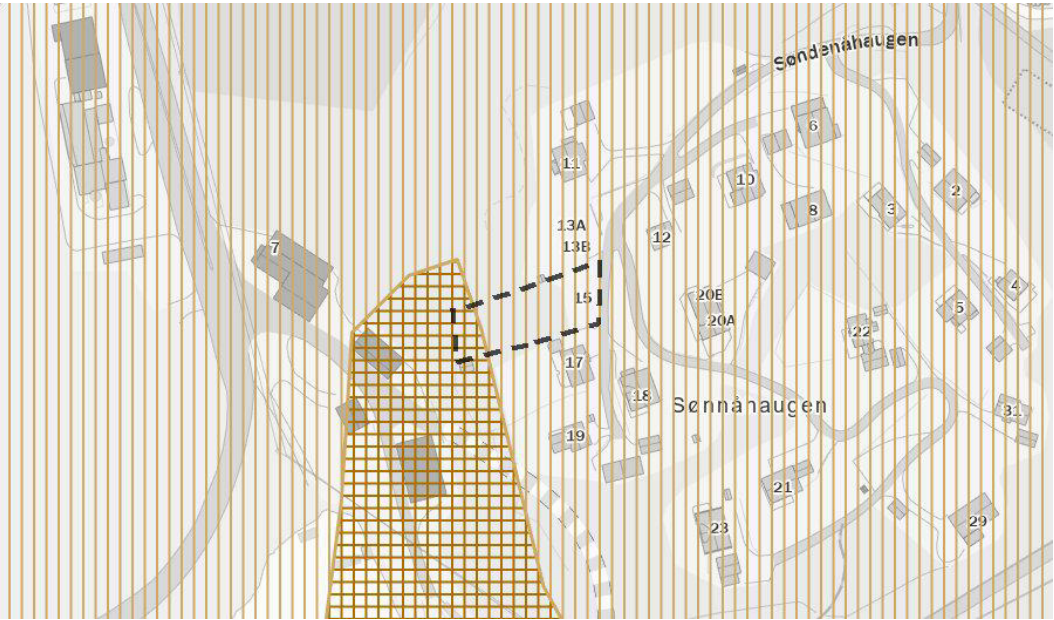
Sist sjekket:07.06.2021

Farevurdering for snø- og steinskred

Ikke fareområde

Liten eller ingen fare

Potensielt fareområde



Tegnforklaring



Liten eller ingen fare



Potensielt fareområde

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snø- og steinskred viser områder med potensiell fare for snøskred, steinskred og steinsprang. I tillegg til modellering av utløpsområder er det gjort en enkel feltbefaring av bebygde områder i kartleggingen.

Norges Geotekniske Institutt (NGI) har utarbeidet aktsomhetskart for snø- og steinskred på statlig oppdrag gjennom flere tiår. Kartet viser aktsomhetsområder samlet for snøskred, steinsprang og steinskred. Dette vil si at sonene er definert etter skredtypen med lengst utløp (rekkevidde) uavhengig om dette er snøskred, steinsprang og steinskred. Kartet dekker ikke skredtypen sørpeskred eller fjellskred.

Kartserien dekker kun deler av landet, og konsentrerer seg om områdene med betydelig skredaktivitet, og dekker generelt områder observert fra vei. Kun områder som kan nås fra vei er befart, derfor er det på hvert kartblad store områder som ikke er vurdert. Kun utløpsområder er presentert på kartet.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geotekniske Institutt (NGI)

Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket:	03.04.2023	
Utløps- eller utløsningsområde for snøskred	Nei	Ja



Tegnforklaring

	Utløsningsområde		Utløpsområde
--	------------------	--	--------------

Beskrivelse

Aktsomhetskartet viser potensielle løsne- og utløpsområder for snøskred. Kartet er først og fremst et hjelpemiddel for videre vurdering av skredfare. Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) har utarbeidet det landsdekkende kartet på oppdrag fra NVE. Kartet ble utarbeidet i 2010 og dekker skredtypen snøskred. Kartet dekker ikke sørpeskred.

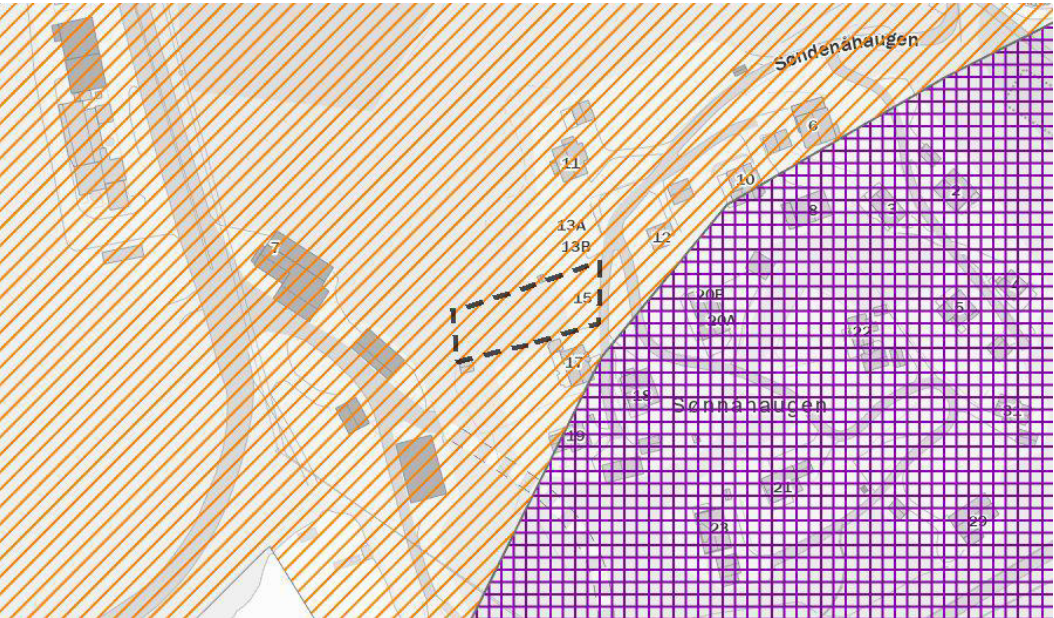
Det landsdekkende kartet viser områder der en må utvise aktsomhet for snøskred. Kartet viser potensielle løsne- og utløpsområder, men sier ikke noe om sannsynligheten for snøskred.

Kartet er utarbeidet ved bruk av en høydemodell der det ut fra gitte helninger på fjellsiden defineres løsneområder. For hvert løsneområde beregnes utløpsområdet automatisk med empirisk alta-beta metode. Det er ikke gjort feltarbeid ved utarbeiding av kartet, og effekten av lokale faktorer som f. eks. skog, utførte sikringstiltak o.l. er derfor ikke vurdert.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geologiske Undersøkelse (NGU)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	03.04.2023			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Arealformål bolig



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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Søndenåhaugen 15
4200 SAUDA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Oppdragsnummer: 1402230036

Telefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 03.05.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon