



aktiv.

Naust - 4612-37/18/0/0 , 5551 AUKLANDSHAMN

**Sjarmerende eiendom-
Beliggenhet i idylliske
Auklandshamn - Egen sjølinje -
Avsatt til boligformål**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Mobil 978 75 360

E-post kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 700 000,-
Omkostn.: Kr 43 850,-
Total ink omk.: Kr 1 743 850,-
Selger: Inga Norunn Jacobsen

Salgsobjekt: Naust
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 39/39 kvm
Tomtstr.: 220 m²
Soverom: 0
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 18
Oppdragsnr.: 1509250068

Sjarmerende eiendom- Beliggenhet i idylliske Auklandshamn - Solrikt uteområde - Egen sjølinje

Velkommen til Auklandshamn og dette sjarmerende naustet presentert av eiendomsmegler Kristoffer Hutcheson Ekrene v/ Aktiv Eiendomsmegling!

Naustet ligger flott til i naturskjønne omgivelser med sjølinje i meget lun havn, samt med mulighet for etablering av kai. Naustet har stor terrasse med svært gode solforhold, perfekt for sosiale sammenkomster på varme sommerdager, både for stor og små. Naustet ligger i et attraktivt, men rolig område med kun en 15 minutters kjøretur til Sveio sentrum med alle dets fasiliteter. Auklandshamn er kjent for sin flotte fjordutsikt og er et perfekt utgangspunkt for båtliv og friluftsliv.

Tomten er avsatt til boligformål i kommuneplanen.

Det er gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	28
Nabolagsprofil	31
Budskjema	44

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 39 m²

BRA totalt: 39 m²

TBA: 53 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 23 m²

2. etasje

BRA-i: 16 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

53 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Schive takst har målt opp naust (4612-37/18/0/0, 5551 AUKLANDSHAMN) iht. Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger til følgende:

1. etg - BRA-l: 23 m².

loft : - BRA-l: 16 m²

TBA : 53 m².

Det er lav romhøyde. Loft har rom høyde ca. 1.9 meter og er marginalt måleverdig / ikke-måleverdig, slik interesserte bør besikte dette nærmere om det er avgjørende.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

220 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med bl. a. terrasse og grus. Eiendommen ligger med egen sjølinje. Her er det mulighet for etablering av egen kai.

Eier har påkostet parkering, grusbelagt og planert av entrepenør. Samtidig innleid arbeid for solid muring på sider av parkeringsplassen.

Arealet er hentet fra målebrev levert av Sveio kommune.

Beliggenhet

Naustet ligger flott til i Auklandshamn, en idyllisk bygd ved Bømlafjorden i Sveio kommune, bare 30 km nord for Haugesund. Området er kjent for sin naturskjønnhet, med flotte fjordutsikter og et rolig miljø, perfekt for fritidsbebyggelse som naust og hytter. Beliggenheten gir et utmerket utgangspunkt for båtliv og friluftsliv.

Gangavstand til nærmeste butikk, Auklandshamn Landhandel, som åpnet for en måned siden etter stor dugnadsinnsats i bygda.

Til Sveio sentrum er det ca. 15–20 minutters kjøretur, hvor du finner dagligvarebutikker, skoler og offentlige tjenester. Dette gir en perfekt balanse mellom landlig ro og god tilgang til kommunens ulike tilbud og fasiliteter.

I Sveio sentrum har en også 18-hulls golfbane som er enhver golfers drøm.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig bestående av bolig- og naustbebyggelse.

Skolekrets

Det er kort avstand til Auklandshamn barneskole, som har klassetrinn fra 1. til 7. klasse.

Byggemåte

Bygget er hovedsakelig oppført i tre.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke fylt ut egenerklæringsskjema.

Innhold

Naustet er oppført over to etasjer, og inneholder:

Naustrom i 1. etasje.

Loft med to rom.

Standard

Naustet er uisolert og av enklere standard, og utbedringer må påregnes. Eier har skiftet kledning mot øst og vest for ca 4 år siden.

Eiendommen er ikke gjennomgått av en bygningskyndig og det er ikke utarbeidet tilstandsrapport. Den er kun målt opp. Interessenter oppfordres til å gjennomgå eiendommen med nøysomhet, gjerne med fagkyndig. Selger informerer om at det er sprekkdannelse i mur på innsiden av naustet, enkelte steder.

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.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

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.

Eiendommen har ikke registrert adresse.

Brakke som står plassert på tomten vil bli fjernet før overtakelse.

Eier har inngått avtale sammen med naboer, om å etablere stikkledninger frem til eiendommen med 3 andre naboer, for påkobling kommunalt vann - samt utbedring vei. Det totale tilbudet er på kr 375 000,- fordelt på 4 stk. Tilbudet omfatter å legge stikkledninger frem til naustet. Tilbudet er gjeldende frem til våren 2026. Kjøper trer inn i avtalen som selger står i. Interessenter kan få oversendt avtalen ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at det er tatt forbehold om prisøkning dersom det er endret materialkost, divstoffkost, indeksregulering eller forurensede masser i grunn. Det vil heller ikke være tilkomst til eiendommen under arbeidene for eier.

Selger informerer om at det er sprekkdannelse i mur på innsiden av naustet, enkelte steder.

Energi

Oppvarming

Naustet har innlagt strøm, men ingen varmekilde installert. Det kan evt. benyttes panelovn el.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 700 000

Info kommunale avgifter

I følge Sveio kommune er det ikke fakturert kommunale gebyr eller eiendomsskatt på eiendommen.

Se pkt. vei, vann og avløp.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på

skatteetaten.no.

Ifølge eier ble eiendommen tidligere kjøpt sammen tilhørende annen eiendom. Den er ifølge eier ført opp som tilhørende annen eiendom i eiers skattedokumenter.

Andre utgifter

Utover eventuelle fremtidige kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold etc.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 18 i Sveio kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4612/37/18:

05.07.1982 - Dokumentnr: 5871 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4612 Gnr:37 Bnr:41

Gjelder denne registerenheten med flere

MEGLERS KOMMENTAR: Avtale om grenselinje mellom 37/41 og 37/18, samt 37/23.

"Avstand mellom naust og grenselinje skal være minst 1 meter - en meter."

12.11.1948 - Dokumentnr: 2485 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4612 Gnr:37 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1040998 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1216 Gnr:37 Bnr:18

RETTIGHET I ANNEN EIENDOM:

12.11.1948 - Dokumentnr: 2485 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4612 Gnr:37 Bnr:10

MEGLERS KOMMENTAR: Eiendommen er etablert ved skyldskifte 12.11.1948.

Parsellen har veirett fra bygdeveien frem til parsellen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg - naust, datert 25.04.1977.

At en ferdigattest foreligger betyr ikke nødvendigvis at arbeider som er utført på eiendommen i senere tid er godkjent eller byggemeldt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

25.04.1977.

Vei, vann og avløp

Vei: Fra Øklandsvegen (FV), er det ca. 395 meter med kommunal vei over eiendommene 37/1, 82, 74, 10 og eiendom uten registrert eier, frem til eiendommen 37/18, i følge Sveio kommune. Iht. skylddeling fra 12.11.1948, har parsellen veirett fra bygdeveien frem til parsellen.

Vann: Naustet har ikke innlagt vann.

Avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet kommunalt avløpsnett eller annen privat avløpsløsning.

Selger har mottatt tilbud om etablering av vannledningsgrøft (kommunalt) og utbedring vei. Dette på spleiselag med 3 naboer, totalt 4 enheter. Tilbudet lyder på ca kr 375 000,-. Tilbudet står ved lag til våren 2026. Kfr. megler for mer info. Det gjøres oppmerksom på at det er tatt forbehold om prisøkning dersom det er endret materialkost, divstoffkost, indeksregulering eller forurensede masser i grunn. Det vil heller ikke være tilkomst til eiendommen under arbeidene for eier.

Ved påkobling til det offentlige vannløpsnettet, vil det bli beregnet årlige, kommunale eiendomsavgifter. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er krav om vannmåler i Sveio kommune.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område «B_20» med formål «boliger» i kommuneplanen for Sveio kommune 2011 – 2023. Kommuneplanens bestemmelser gjelder. Eiendommen ligger utenfor regulert område.

Kopi av kart og bestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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, 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.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 700 000 (Prisantydning)

Omkostninger
42 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

43 850 (Omkostninger totalt)

1 743 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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 43 850

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Kjøper kan ikke tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar
Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering
Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr
Kr. 3 000,- Visninger - alle ninkludert
Kr. 260,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fitt) pr stk
Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 115 505,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Hutcheson Ekrene
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler
kristoffer.h.ekrene@aktiv.no
Tlf: 978 75 360

Ansvarlig megler

Kristoffer Hutcheson Ekrene
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler
kristoffer.h.ekrene@aktiv.no
Tlf: 978 75 360

Aktiv Haugesund AS, Haraldsgata 117
5527 Haugesund
Tlf: 905 75 590

Salgsoppgavedato

16.05.2025





















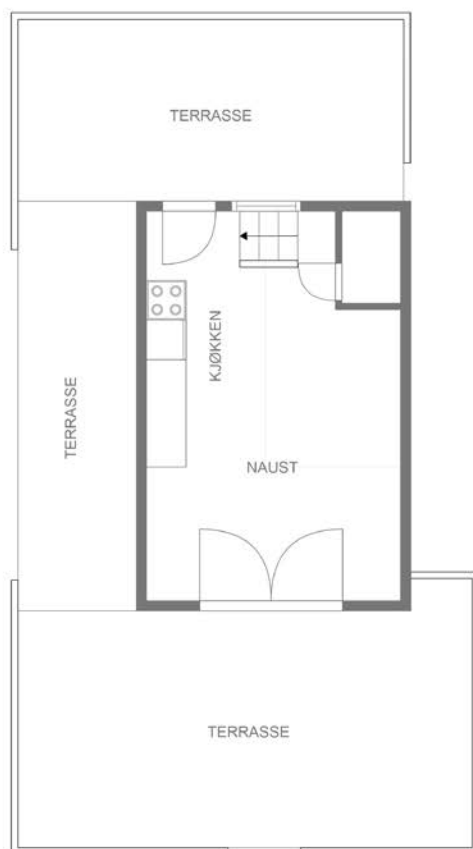








Plantegning

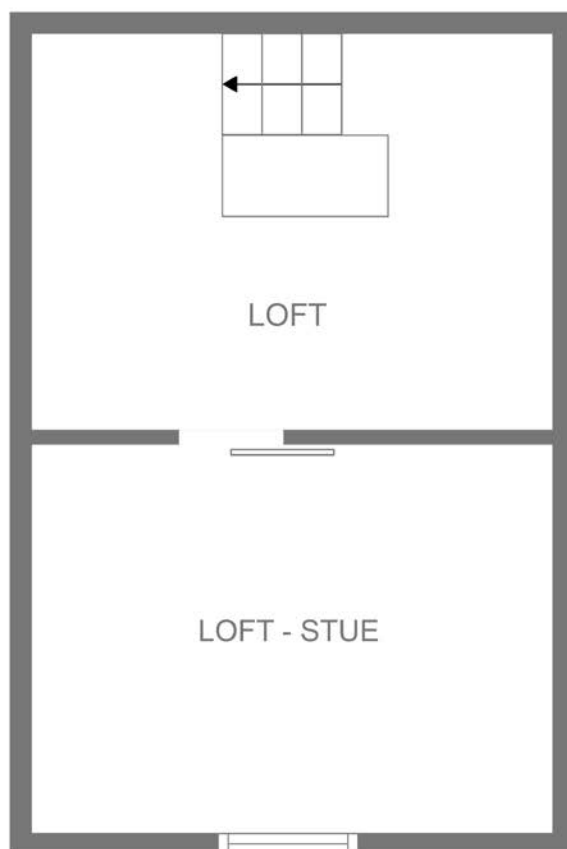


Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



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

Plantegning



Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Steinborg

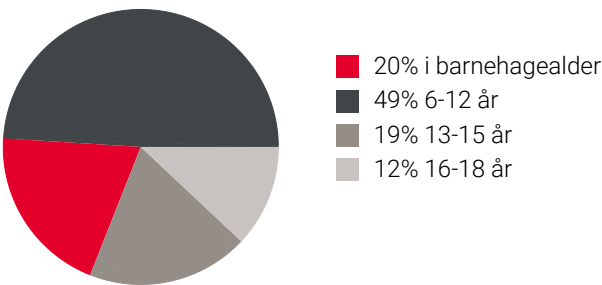
Offentlig transport

Øklandsneset Linje 632	6 min 0.5 km
Haugesund Karmøy	48 min
Stavanger Sola	2 t 23 min

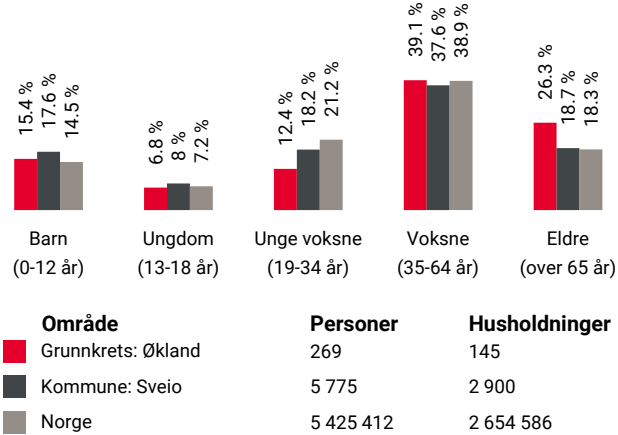
Skoler

Auklandshamn skule (1-7 kl.) 35 elever, 4 klasser	23 min 1.7 km
Sveio skule (1-10 kl.) 519 elever, 24 klasser	18 min 13.8 km
Stord vgs avd. Vabakkjen 300 elever	40 min 40.3 km
Stord vgs avd. Saghaugen 900 elever	40 min 40.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Bua Kultur- og friluftsbarnhage (1-5 år) 23 barn	11 min 9.2 km
Gjermundshaugen Fus barnehage (1-5 ... 65 barn	15 min 12.8 km
Sveio barnehage (1-5 år) 44 barn	17 min 13.5 km

Dagligvare

Kiwi Sveio PostNord	16 min 13.2 km
Coop Extra Sveio Post i butikk, PostNord	16 min 13.3 km

Sport

Auklandshamn skule Aktivitetshall, ballspill	23 min 1.7 km
Bua skule, balløkke Ballspill	8 min 6.2 km
Trimeriet Haugesund	32 min
iTrain Haugesund	33 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

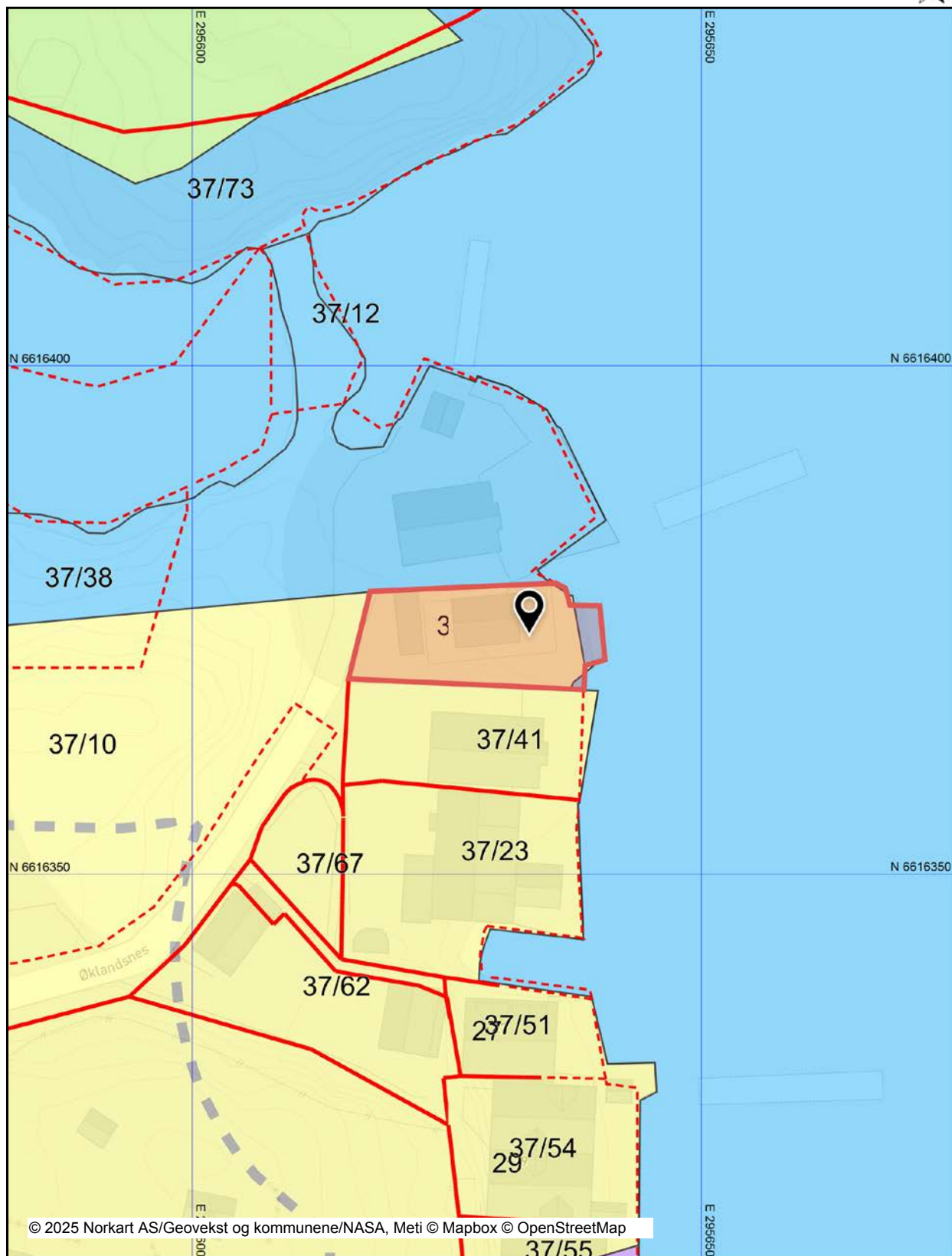


Planstatus gnr. 37, bnr. 18.

Dato: 11.03.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

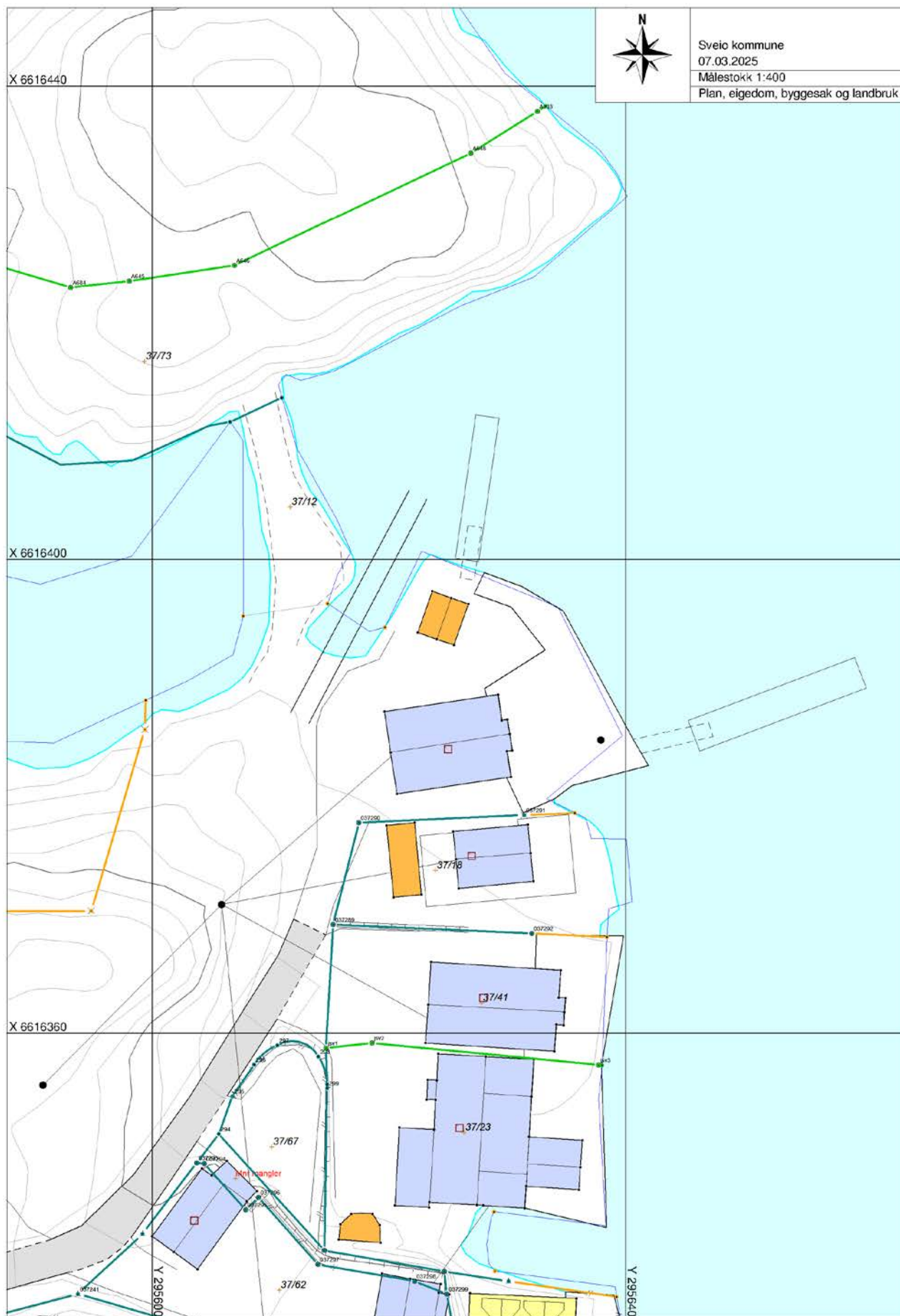


© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense u 15 cm
	Eiendomsgrense o 15 cm
Ahc	Gårds- og bruksnummer
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift - nåv.
	Småbåthavn - nåværende
	Byggegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planens begrensning
p	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Skipsled - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense u 15 cm
	Eiendomsgrense o 15 cm
Ahc	Gårds- og bruksnummer
<i>Adresser</i>	
Ahc	Adressepunkttekst
Ahc	Gateadresse



FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse) Øklandsnes		Matr.nr.	G.nr. 37	B.nr. 18	Parsell nr.
Arbeidets art nybygg	Byggets art naust	Søknadens dato 15.11.76	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato 11.2.77 sak 53/77		
Byggherrens navn Jacob J. Jacobsen		Adresse 5526 Auklandshamn			Telefon
Anmelderens navn "		Adresse "			Telefon
Ansvarshavendes navn		Adresse			Telefon

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sveio den 25.4.77

Reidar Skjærping
for bygningssjefen

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

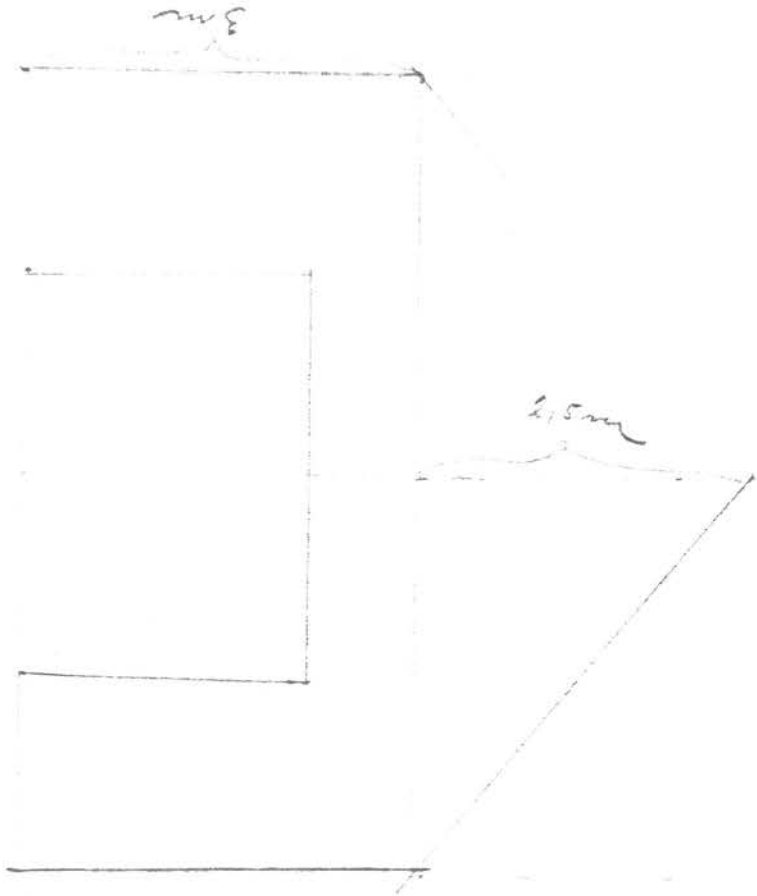
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Jacob S. Johnson
Hilberndt, Hermann

Figure

West.

APPROPRIATE
SVEIO N. M. M. JUNE
25/4-77
Smithson





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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

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.



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**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Naust - 4612-37/18/0/0
5551 AUKLANDSHAMN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Hutcheson Ekrene

Telefon: 978 75 360
E-post: kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre