



aktiv.

Mastrevikane 27 D, 5943 AUSTRHEIM

**Helt ny 3(4)-roms hjørneleilighet i
toppetasje. Solrik balkong &
formidabel sjøutsikt. Like v/
sjøkanten!**



Eiendomsmegler MNEF | Partner | Salgssjef

Fabian Haukedal

Mobil 906 35 728

E-post fabian.haukedal@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 17 192,-
Total ink omk.: Kr 3 507 192,-
Selger: Mastreviktunet AS v/
Øyvind Brandtun

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA/P-rom: 84/79 m²
Tomtstr.: 2641.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 142, bnr. 216
Snr. 4

Oppdragsnr.: 1505230160

Helt ny 3(4)-roms hjørneleilighet i toppetasje. Solrik balkong & formidabel sjøutsikt.

Velkommen til Mastrevikane 27 D. En helt ny 3(4)-roms leilighet med høy standard, Leiligheten har en usjenert beliggenhet i byggets 3. etasje - hvor det er rikelig med lysinnslipp og gode solforhold.

Ny hjørneleilighet i toppetasje.

2(3) soverom.

Høy standard.

Parkeringsplass.

Delikat bad med spotter.

Mulighet å leie båtplass

Solrik balkong på ca. 8,4m².

Usjenert og ubebodd.

Eiendommen ligger nydelig plassert i selve skjærgården i Austrheim kommune. Området er landlig og familievennlig. Her er du omgitt av flotte turområder, sjø og natur slik at alt ligger til rette for en aktiv livsstil og gode oppvekstvilkår.

Leiligheten inneholder:

Entré, gang, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	15
Nabolagsprofil	18
Budskjema	62

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 79 m²

BRA: 84 m²

Arealbeskrivelse

Bruksareal

3. etasje: 84 kvm

Entre(7,5m²), soverom 1 (11,7m²), soverom 2 (8,2m²), bod(5,7m²), stue/kjøkken(51,6m²).

Primærrom

3. etasje: 79 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2641.8 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt

Beliggenhet

Eiendommen ligger nydelig plassert i selve skjærgården i Austrheim kommune.

Området er landlig og familievennlig. Her er du omgitt av flotteturområder, sjø og natur slik at alt ligger til rette for en aktiv livsstil og gode oppvekstvilkår. Fra eiendommen er det gangavstand til Mastrevik Torg med Coop Extra, apotek, bank, post og diverse butikker. Like ved siden av torget ligger også kommunehuset i Austrheim med offentlige tjenester.

Barn og ungdom |

I Mastrevik/Årås-området har man både barnehage, barne og ungdomsskole, samt videregående skole. Offentlig tilgjengelig ballbinge under 100m fra leiligheten. Alt

ligger i gangavstand fra leiligheten. Videre ligger Austrheim idrettspark under 1 km fra tomten. Det går en gangvei opp til skole/idrettspark som gjør det trygt å sende barn avgårde alene. Idrettsparken består blant annet av Austrheimhallen, kunstgressbane for fotball og friidrettsanlegg med løpebaner med kunststoffdekke og sektorer for kast og hopp. Anlegget er åpent for alle. Her kan man også kontakte Austrheim IL hvis man er interessert i å delta i organiserte aktiviteter.

For ungdommer kan også Austrheim ungdomsklubb nevnes. Klubben ønsker å tilby en møteplass for ungdom i Austrheim kommune med fokus på å utvikle vennskap og trivsel i et røyk og rusfritt miljø. Klubben har som mål å gi unge et variert og positivt fritidstilbud med klubbkvelder og gruppeaktiviteter. Følger man gruppen på Facebook så får man med seg de mange arrangementene som avholdes. Utgangspunktet for mange av aktivitetene, spesielt om sommeren, er blant annet på Mastrevik kai, rett nedenfor leiligheten.

Kultur og aktiviteter |

Austrheim kommune er på 56 km² og består av fastland, øyer, holmer og skjær. Det finnes totalt 489 øyer, holmer og skjær i kommunen. Det finnes et mangfoldig utvalg av aktiviteter knyttet til Mastrevik og skjærgården her. Kun en liten kjøretur (ca. 5 min), evt. via en liten båttur, fra eiendommen finner man eksempelvis Kilstraumen Brygge. Her har man restaurant, marina og overnatting.

Vertshuset har også mange samarbeidspartnere som leverer opplevelser i form av båttur/fisketur, sykkelturner, padleturer, tur med RIB, dykking m.m. Når det gjelder overnatting her så finnes det både hytter, leiligheter, rorbuer, samt rom i vertshuset til leie. Restauranten har for øvrig alle rettigheter til servering både ute og inne. Det er også mulig å leie lokaler til konfirmasjon, møter, kurs og andre arrangementer for bedrifter samt private.

Kommunen for øvrig byr på mange kulturaktiviteter, enten det måtte være knyttet til idrett, kunst eller musikk. Annen hvert år arrangeres kulturprisen i Austrheim for å hedre og takke de som har gjort en verdifull innsats i lokalmiljøet innenfor frivillige lag og organisasjoner. Denne blir delt ut i forbindelse med kulturdagene i Austrheim som da også avholdes hvert annet år. Lag og organisasjoner kommer da sammen og lager til felles opplevelser for innbyggerne.

Adkomst

Fra Bergen følger man E39 helt til Knarvik. Der tar man av på FV57 og følger denne til Mongstad der veien går over i FV565. Man følger så FV565 frem til man kommer til Mastrevik. Der tar man av til venstre på FV420. Denne følger man et lite stykke til man ser tomten.

Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse.

Byggemåte

Prosjektet omhandler oppføring av 3 stk nybygg med 4 enheter i hvert bygg, totalt 12 leiligheter på tomten. Ferdig opparbeidet tomt planert med grus, jord og asfalt. Ringmur i betong. Byggene føres opp i tråd med dagens tekniske krav til byggverk, TEK17. Isolasjon i gulv mot terreng, i yttervegger og i tak loftsplan iht. energiberegning. Ferdig lagt tak med snøsikring i henhold til gjeldende regelverk. Royalimpregnert kledning. Vinduer og dører i henhold til tegningsunderlag.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet tilstandsrapport, da bygget er nylig oppført.

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

3.etg: 84,7 kvm BRA / 79 kvm P-rom

Leiligheten går over et plan og følgende rom er inkludert i P-rom:

Entre(7,5m²), soverom 1 (11,7m²), soverom 2 (8,2m²), stue/kjøkken(51,6m²)

I tillegg medfølger en intern bod på ca.5,7m².

Standard

Innvendig |

Stue: Praktisk og brukervennlig stue med mange vindusflater for rikelig med tilgang på naturlig dagslys.

Soverom: Leilighetene har 2 soverom. Det er god størrelse på begge rommene og du har mulighet til å møblere med både seng, nattbord og garderobeløsning.

Boder: Innvendig bod på 5,7m². Rommet er opprinnelig en bod, men benyttet som soverom. Bruksendring er ikke søkt om/gjennført, og rommet er således ikke godkjent som soverom.

Gulv: Fra utbyggers side leveres Kährs eikeparkett i alle rom utenom bad, wc og entre/hall. Bad, wc og entre/hall leveres med fliser på gulv.

Innvendige vegger og tak: Ferdigmalte gips plater på vegger, bortsett fra på bad. Bad leveres med fliser på vegg. Innvendig tak leveres med ferdigmalte takplater. Innvendig

listing leveres med ferdigmalt listeverk og synlig spikerhull.

Dører: Formpressede lett-dører i hehold til plantegning.

Kjøkken: Kjøkken fra valgt kjøkkenleverandør til en verdi av kr. 60.000,- ferdig montert er inkludert i leveransen. Ventilator er inkludert. Hvitevarer er ikke inkludert.

Bad: Alle leilighetene leveres med komplett sanitæranlegg. Baderom blir levert med baderomsmøbel fra valgt leverandør, 90x90 cm dusjvegg med dusjgarnityr, vegghengt toalett med inkasset sistene. Vannbåren varme i gulv.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Mulighet for fiber. Opplegg for TV og internett er inkludert i prisen, samt komplett ringeanlegg.

Parkering

Parkering på terreng. Det legges opp til 16 parkeringsplasser hvor 1 er avsatt til handikappparkering. I sameievedtektene vil det medtas at hver leilighet får eksklusiv bruksrett til 1 stk parkeringsplass.

Bruken av de resterende parkeringsplassene blir opp til sameiet å bestemme.

Parkeringsplassene blir ikke seksjonert som tilleggsdeler til seksjonene.

Diverse

Som kjøper av leilighet i Mastreviktunet, har du også anledning til å leie/kjøpe båtplass i nærliggende båtmarina. Pris for leie av båtplass vil være ca. kr. 12.000,- (3,5 m), og kjøp av plass er indikert til ca. kr. 80.000,-. Det vil kunne etableres en ny båtmarina hvor man vil ha anledning til å kjøpe plass. Tidspunkt for oppføring av ny båtmarina er på nåværende tidspunkt uavklart. Båtplass for leie er tilgjengelig fra dags dato.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv på bad. Via radiator eller konvektorovn ellers i leiligheten.
Avtrekksvarmepumpe med innebygget varmtvannsbereder og balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Dette prosjektet selges parallelt med detaljprosjektering. Hele bygget blir oppført i tråd med dagens krav. Leilighetene vil få energimerke B. Endelig energiattest vil foreligge og inngå som en del av sluttdokumentasjonen på innflyttingstidspunkt.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 11 167

Kommunale avgifter år

2020

Info kommunale avgifter

Satsene er ikke fastsatt på nåværende tidspunkt. Stipulert basert på Austrheim kommune sine hjemmesider (merk: for 2020):

Vann: 3.942,- inkl. mva

Avløp: 3.737 inkl. mva

Renovasjon: 3.488,- inkl mva - tømminger hver 2 uke

140 l beholder m/biodunk

Totalt: kr. 11.167,- inkl mva p.a.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten er enda ikke fastsatt, da boligen er nylig oppført.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert 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. 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.

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

1/12

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter til drift og vedlikehold av fellesarealer blir sameiernes ansvar i fellesskap, i følge de enkelte sameiebrøker. Fellesutgifter som forsikring, strøm, mv fastsettes ved opprettingen av sameiet. Utover dette vil felleskostnader avhengige av hvilke tjenester sameiet ønsker å få utført i felles regi. Stipulerte felleskostnader pr. måned er fra kr 750 - 1200. Det er likevel opp til sameiet å bestemme om man vil ha en høyere eller lavere månedssats. Sameiet blir opprettet med bistand av utbygger. Utbygger kaller inn til første sameiemøte og bistår med forslag til vedtekter m.m.

Sameiet

Sameienavn

Mastreviktunet AS

Organisasjonsnummer

917901430

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 142, bruksnummer 216, seksjonsnummer 4 i Austrheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4632/142/216:

13.12.2012 - Dokumentnr: 1063211 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4632 Gnr:142 Bnr:9

01.01.2020 - Dokumentnr: 182435 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1264 Gnr:142 Bnr:216

05.10.2021 - Dokumentnr: 1235509 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 5

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 7

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 10

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 11

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

Snr: 12

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.2020 - Dokumentnr: 3166310 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4632 Gnr:142 Bnr:217

Ferdigattest/brukstillatelse

Mellombels bruksløyve til heile tiltaket på gbnr. 142/216- Mastrevik.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

26.01.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Gjeldende reguleringsplan:

Detaljregulering Mastrevik bustad- og næringsområde gnr. 142, bnr. 9 m.fl.

Planid: 12642008002.

Reguleringsformål: Boligbebyggelse

Plandokumenter kan leses hos megler. Det er igangsatt utarbeidelse av reguleringsplan i området, som kan berøre eiendommen. Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon knytt til dette forholdet.

Adgang til utleie

Leilighetene er selveiende, og kan fritt leies ut. Det må dog nevnes at det kan fastsettes vedtekter som regulerer dette forhold nærmere.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

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

3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

8 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

4 150,- (Dokumentavgift)

17 192,- (Omkostninger totalt)

3 507 192,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 17 192

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.

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

Vederlag: 45 000,-

Grunnpakke: 19 900,-

Oppgjørshonorar: 6 990,-

Tilrettelegging: 14 990,-

Visninger: 2 000,-

Oppdragsansvarlig

Fabian Haukedal

Eiendomsmegler MNEF | Partner | Salgssjef

fabian.haukedal@aktiv.no

Tlf: 906 35 728

Sigbjørn Helland

Eiendomsmeglerfullmektig | Jr. Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler

Fabian Haukedal

Eiendomsmegler MNEF | Partner | Salgssjef

fabian.haukedal@aktiv.no

Tlf: 906 35 728

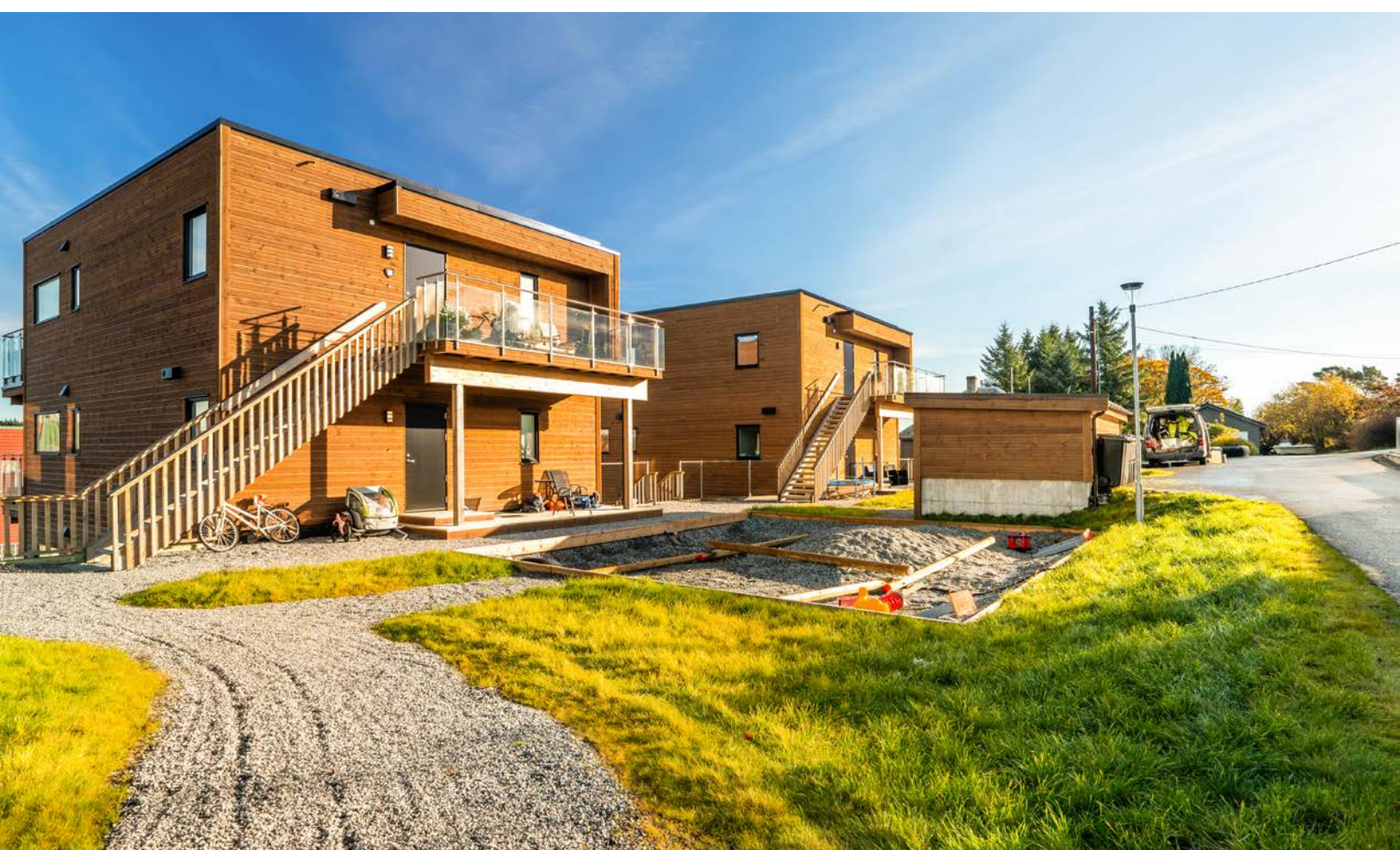
Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslien 12

5184 OLSVIK

Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

27.10.2023





aktiv.
Eiendomsmegling

Velkommen til visning!

Vi oppfordrer alle våre kunder til å melde seg på visning.

Dette gjør at vi har god oversikt og tid til å ta i mot alle interessenter på best mulig måte.

Meld deg på enkelt ved å bruke "visningspåmelding"-knappen i våre boligannonser.

Vi gjør oppmerksom på at visninger uten påmeldte kan bli avlyst.

Kontakt gjerne megler om du har noen spørsmål.

Vedlegg

Mastrevikane 27D

Nabolaget Årås - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Austrheim vgs. Linje 324, 326, 327, 330, 342	3 min 0.2 km
Bergen Flesland	1 t 24 min

Skoler

Årås skule (1-10 kl.) 260 elever, 15 klasser	14 min 1.1 km
Austrheim vidaregåande skule 250 elever, 19 klasser	2 min 0.2 km

Ladepunkt for el-bil

Austrheim VGS - Vestland fylkeskom...	3 min
Recharge Coop Extra Mastrevik Torg	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

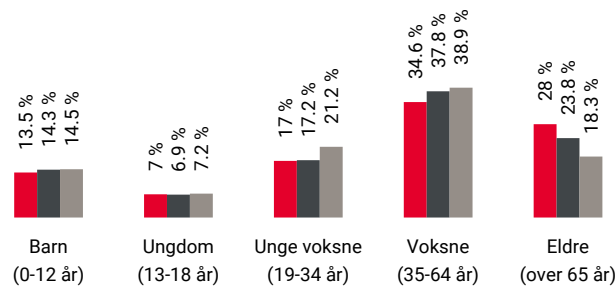
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Årås	921	497
Austrheim kommune	2 889	1 498
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Austrheim kystbarnehage (1-5 år)	10 min
91 barn	0.7 km

Dagligvare

Coop Extra Mastrevik	11 min
Post i butikk, PostNord	0.8 km

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 Bergen Vest 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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



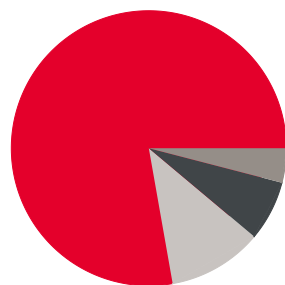
Gateparkering

Lett 87/100

Sport

⚽ Austrheimhallen	13 min	🚶
Aktivitetshall	1 km	
⚽ Årås skule grusbane	15 min	🚶
Fotball	1.1 km	
🏊 Nr1 Fitness Mastrevik Torg	11 min	🚶

Boligmasse



77% enebolig
7% rekkehus
4% blokk
11% annet

Varer/Tjenester



Lindås Senter

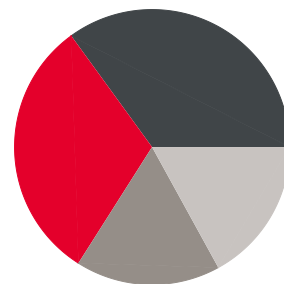
23 min 🚗



Apotek 1 Austrheim

11 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
35% 6-12 år
17% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

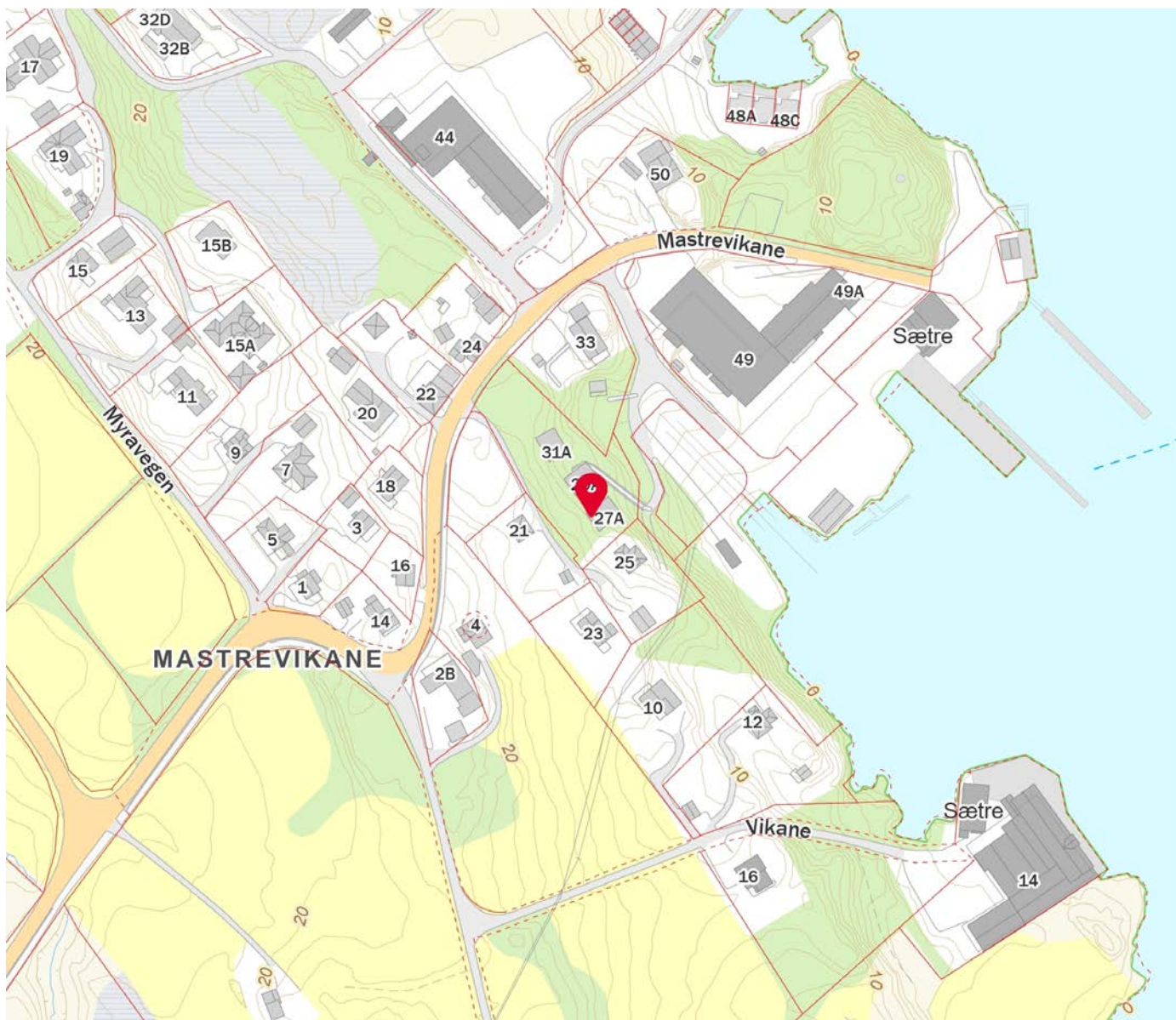
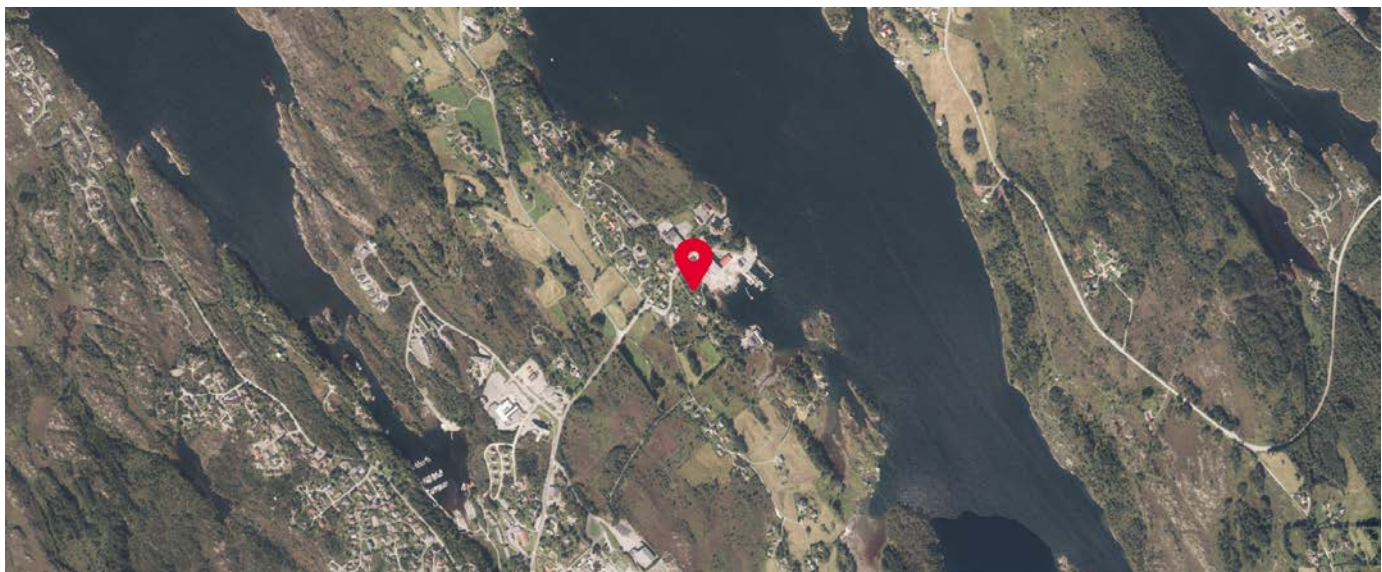
43%

Årås
Austrheim kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	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 Bergen Vest 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 Bergen Vest 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



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 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.

**LEILIGHET I PROSJEKT MASTREVIKTUNET,
TOMT B3c I REGULERINGSPLAN FOR MASTREVIK,
AUSTRHEIM.**

Mastreviktunet AS

Myravegen 17
5943 Austrheim
Telefon: 93 24 15 11
post@arkoconsult.no
TilAustrheim.no

- Eierform: Selveier
- **STANDARD LØSNING – NØKKELFERDIG**
- Beskrivelse for evt. egeninnsats løsning er ikke medtatt.
Ønskes egeninnsats må dette evt. drøftes tidlig i byggeprosessen.

KORT SPESIFISERING AV HVA SOM ER MED

Diverse:

- Dokumentavgiften og tinglysing av skjøte er inkludert
- Overflate parkering på tomten, 1 stk egen parkering inkludert, resten er felles.
- Balansert ventilasjonsanlegg.
- Avtrekksvarmepumpe med innebygget varmtvannsbereder.
- Tekniske installasjoner blir plassert i bod eller bad, dette bestemmes av prosjekterende. Unntak fra dette kan være sikringsskap og tilkomst til utvendig spylekran, plassering av slik inspeksjonsluke blir direkte på innsiden av utvendig spylekran.
- Garderobeskap på største soverom.
- Innvendig listing av huset og montering av baderomsinventar.

Utvendig:

- Ferdig opparbeidet tomt planert med grus, jord og asfalt iht. utomhusplan. Sikret med nødvendige gjerder i henhold til gjeldende regelverk. Dersom overlevering skjer i en årstid som tillater det vil jord være isådd plenfrø (boligkjøper må regelmessig tilføre vatn i ettertid av overtakelse) og asfalt vil være lagt. Ved overlevering på vinter etc. overleveres kun jord og gruset utomhusområde. Når årstid tillater det vil utbygger asfaltere iht. utomhusplan. Men det vil derimot ikke bli isådd plenfrø i jord i etterkant av ferdigstillelse. Ferdigstillelse utomhusområde er derved avhengig av årstid.
- Bygget leveres med royal impregneret kledning
- Alle vindu og dører i henhold til tegning.
- Ferdig lagt tak med snøsikring i henhold til gjeldende regelverk.
- Takrenner med takrennedløp.
- Terrasser bygges i tre.

Firma:
Mastreviktunet AS

Forretningsadresse:
Mastrevik

Postadresse:
Myravegen 17,
5943 Austrheim

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 917 901 430

Innvendig:

- Alle vegger leveres med ferdigmalte huttonitt plater bortsett fra på bad.
- Baderom ferdig med fliser på vegg og fliser på gulv, (flis til en verdi av 250 kr pr.kvm inkl. mva)
- Isolasjon i gulv mot terreng, i yttervegger, og i tak loftsplan iht. energiberegning.
- Innvendige tak leveres med ferdigmalte takplater.
- Innvendig listing leveres med ferdig malt listverk og synlig spiker.
- Gulv med eikeparkett fra Kährs i alle rom utenom bad, wc og entre/hall.
- WC og entre/hall leveres med fliser på gulv, samt sokkelflis til en verdi av kr. 250,- pr. kvm. inkl.mva. Ikkje sokkelflis i entre/hall.
- Formpressede lett-dører i henhold til tegning.
- Kjøkken fra valgt kjøkkenleverandør til en verdi av kr. 60.000,- ferdig montert er inkludert. Hvitevarer bortsett fra ventilator er ikke inkludert.

Mur og betong:

- Ringmur/Grunnmur av betong.
- Gulv med korrekt fall på våtrom

Elektriker:

- Hver leilighet leveres med det antall punkt som gjeldende NEK-400 standarden krever.
- 1 stk lysarmatur på hvert bad/vask, wc, entre/hall, sportsbod og soverom
- 1 stk lysarmatur på vegg på bad
- 1 stk stikk i tilknytning til møbel på bad.
- Benkearmatur på kjøkken
- 1 stk utelampe ved inngang og 1 stk på terrasse.
- 4 stk felles lyspullerter/lysstolper blir levert på felles utomhusområde iht. detaljprosjektering. Felles lys vil ha egen felles strømmåler.
- Sikringskap og strømmåler blir plassert iht. gjeldende krav.
- Ringelegg, tlf. og tv kontakt, jording.
- Evt. EL-bil lading må avtales og bestilles i tilvalgsmøte med utbygger.

Rørlegger:

- Bunnledning samt nødvendig skjult ledningsnett som rør i rør system
- Varmtvannsbereder
- Utvendige overvannskummer på felles område plassert iht. detalj prosjektering.
- Drensledninger for taknedløp og OV kummer.
- Felles utvendig spylekran (1 stk. plassert på bygning nær parkeringsplass)
- Vannfordelingsskap
- Dusjvegg 90x90 cm m/dusjgarnityr pr. bad.

Firma:
Mastreviktunet AS

Forretningsadresse:
Mastrevik

Postadresse:
Myravegen 17,
5943 Austrheim

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 917 901 430



-
- 1 stk vegghengt toalett med innkasset sisterner pr. bad
 - 1 stk servant med ett-greps batteri inkl. 1 stk 60cm servantskap pr. bad.
 - Opplegg for vaskemaskin og oppvaskmaskin
 - Ett-greps blandebatteri på kjøkken
 - Vannbåren varme i gulv på bad og via radiator eller konvektorovn ellers i boligen – dimensjonert og plassert iht. detaljprosjektering og energiberegning.
 - Evt. gulvvarme i boligen ellers kan avtales og bestilles i tilvalgsmøter, dersom man er «inne» i prosjektet tidsnok.

Austrheim 21.05.19

TilAustrheim.no

Forbehold om mindre feil i beskrivelsen

Firma:
Mastreviktunet AS

Forretningsadresse:
Mastrevik

Postadresse:
Myravegen 17,
5943 Austrheim

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 917 901 430

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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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.

Arkoconsult As
Mia Kongelstad
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1019 - 23/9997

Saksbehandlar:
Asbjørn Nagell Toft
asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no

Dato:
13.11.2023

Mellombels bruksløyve til heile tiltaket på gbnr. 142/216- Mastrevik

Administrativt vedtak. Saknr: 143/23

Vi syner til søknad motteke 10.11.2023

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for heile tiltaket på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 31.11.2024.



Sætremarka 2
5943 AUSTRHEIM
austrheim.kommune.no



56 16 20 00
post@austrheim.kommune.no



Føretaksreg.: 948350823
Bankkonto: 1594.11.80407

Saksutgreiing:**Søklar skriv følgjande:**

Det søkes herved om midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket ved gbnr. 142/216 i Austrheim kommune. Tiltakshaver er Mastreviktunet AS. Tiltaket består i oppføring av tre firemannsboliger.

Det gjenstår å få på plass lekeapparat ved omsøkt tiltak. Etter konkurransen til Arkobygg AS, må vi også få en oversikt over overlevert FDV-dokumentasjonen. Dette tar gjerne litt tid, og det må derfor søkes om ny midlertidig brukstillatelse. Det er for ordens skyld satt frist for innsending av søknad om ferdigattest ett år frem i tid, altså 10.11.2024.

Ansvarleg søker/tiltakshavar har ordna med naudsynt sluttdokumentasjon og har erklært at tiltaket er ferdigstilt, med unntak av nokre mindre vesentlege arbeidar. Gjennom dette har dei stadfesta overfor kommunen at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, og at tiltaket er utført i samsvar med løyver og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova og vedtak i saka. Ansvarleg søker/tiltakshavar har stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå og har identifisert gjenstående arbeide som følgjande:

Det gjenstår å få på plass lekeapparat ved omsøkt tiltak. Etter konkurransen til Arkobygg AS, må vi også få en oversikt over overlevert FDV-dokumentasjonen.

Ansvarleg søker/tiltakshavar har opplyst tidspunkt for ferdigstilling til: 31.11.2024.

Gjennomføringsplan datert den 31.10.2023 er lagt ved i søknad om mellombels bruksløyve. Mellombels bruksløyve fell bort på fristdato for ferdigattest. Om det ikkje ligg føre ferdigattest innan frist er bruk ikkje lenger lovleg og må opphøyre. Bygningsstyresmakta vil følgje opp manglande ferdigstilling med pålegg og sanksjonar etter plan- og bygningslova kap 32.

Bygningane eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 20-1).

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vedlegg:

Kopi til:

Alf Kvant

Mottakere:

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN

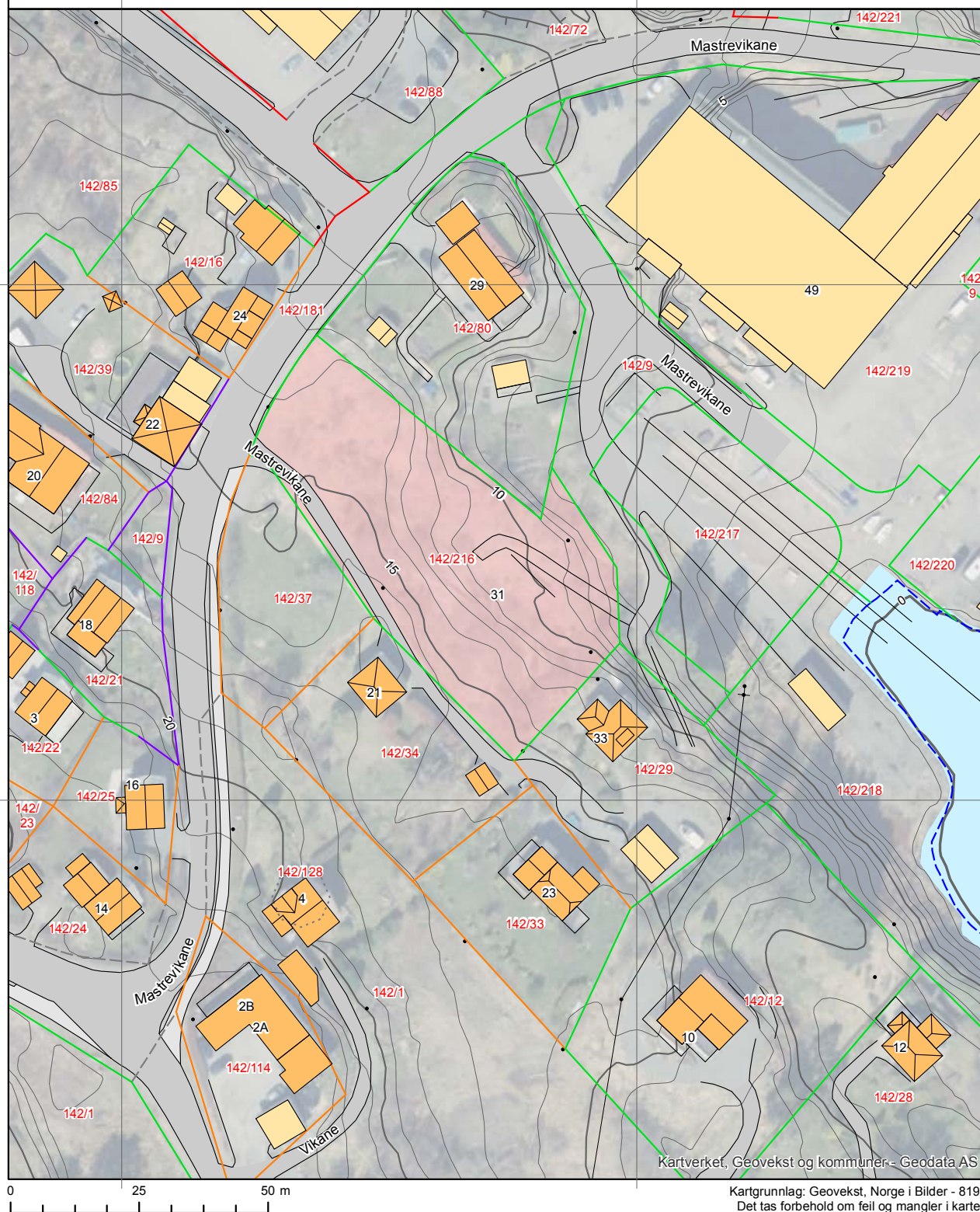
Kommune: 1264 Austrheim
Eiendom: 1264/142/216/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet - - - Vannkant
— Mindre nøyaktig - - - Vegkant
— Lite nøyaktig - - - - - Fiktiv grenselinje
— Skissenøyaktighet eller uviss - - - - - Teigdelelinje
— Omtvistet grense - - - - - Punktfeste
- 
 Målestokk 1:1000
 Dato: 25.6.2019



Dato: 25.6.2019



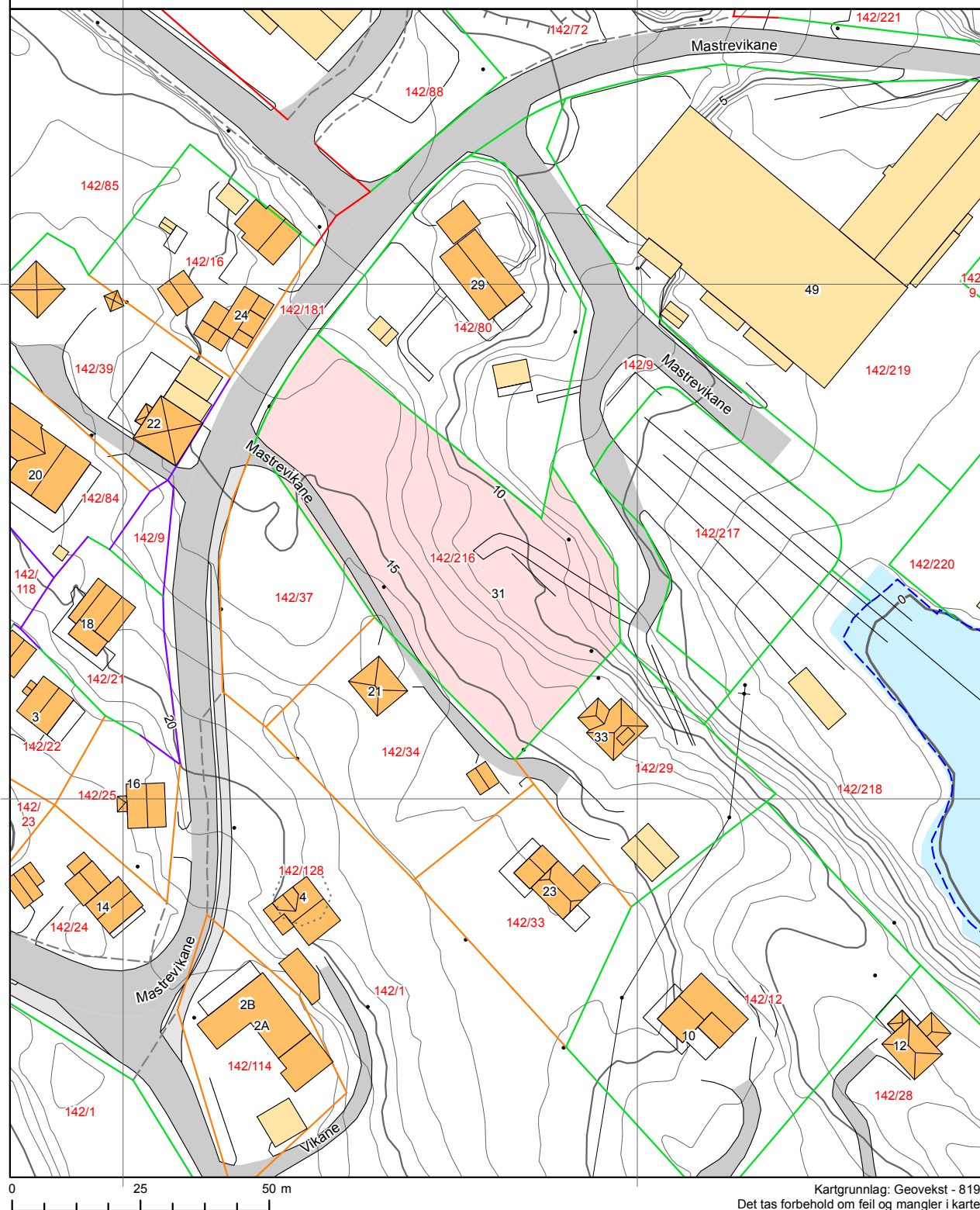
Kommune: 1264 Austrheim
Eiendom: 1264/142/216/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet - - - Vannkant
— Mindre nøyaktig - - - Vegkant
— Lite nøyaktig - - - - - Fiktiv grenselinje
— Skissenøyaktighet eller uviss - - - - - Teigdelelinje
— Omtvistet grense - - - - - Punktfeste
- 
 Målestokk 1:1000
 Dato: 25.6.2019



Dato: 25.6.2019



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 142, Bruksnr 216, Seksjonsnr 4 **Kommune:** 4632 Austrheim

Adresse:

Veiadresse: Mastrevikane 27 D, gatenr 1029
(fra bruksenhet) 5943 Austrheim
Oppdatert: 22.09.2021

Grunnkrets: 108 Sætre
Valgkrets: 2 Austrheim
Kirkesogn: 7070303 Austrheim
Tettsted: 5252 Årås

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	05.10.2021	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/12
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 641,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	29.09.2021	Etablert/Endret	4632/142/216	0,0
	Matrikkelført:	30.09.2021	Etablert/Endret	4632/142/216/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/12	0,0
Seksjonering	Forretning:	29.09.2021	Etablert/Endret	4632/142/216	0,0
	Matrikkelført:	29.09.2021	Etablert/Endret	4632/142/216/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4632/142/216/0/12	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mastrevikane 27 D	Bolig	87,5	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	97,5	Rammetillatelse:	16.03.2020
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	275,0	Igangset.till.:	24.11.2020
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	275,0	Midl. brukstil.:	26.01.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300936434			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	2		100,0		100,0				
H01	1		87,5		87,5				
H02	1		87,5		87,5				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

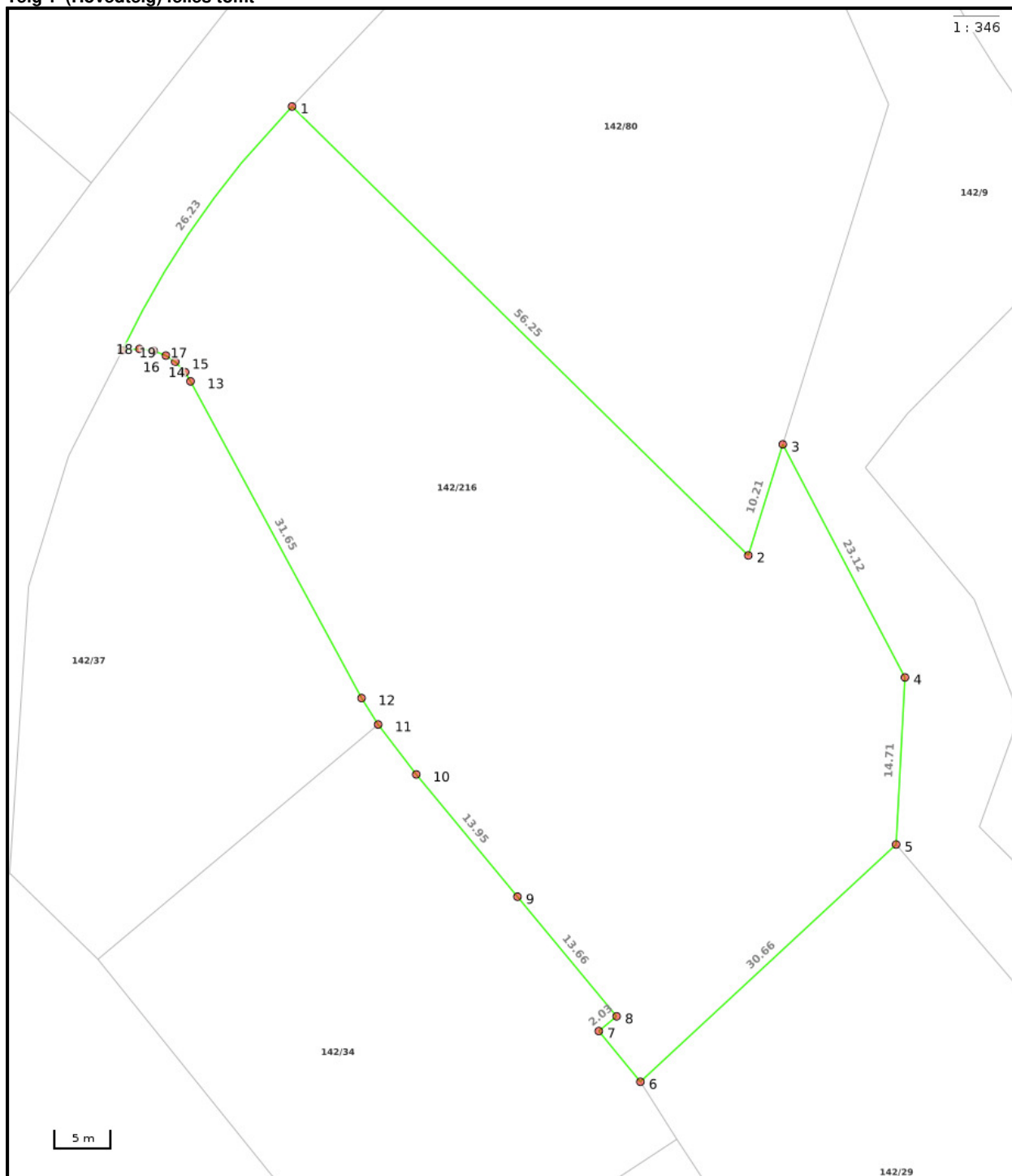
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 2 641,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 745 990,19	278 937,85	56,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 745 954,57	278 981,39	10,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 745 964,56	278 983,52	23,12m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 745 945,15	278 996,09	14,71m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 745 930,45	278 996,66	30,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 745 907,62	278 976,19	5,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 745 911,73	278 972,14	2,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 745 913,16	278 973,58	13,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 745 922,84	278 963,95	13,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 745 932,72	278 954,11	5,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
11	6 745 936,79	278 950,37	2,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 745 938,96	278 948,71	31,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 745 965,32	278 931,18	0,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 745 966,07	278 930,63	1,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 745 966,90	278 929,68	0,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 745 967,37	278 928,82	1,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 745 967,69	278 927,71	1,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 745 967,74	278 926,45	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 745 967,48	278 924,97	26,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	80,06	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

AKTIV BERGEN VEST AS
V/SIMON KVINGE
HALLHEIMSLIEN 12
5184 OLSVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1505230160
Vår referanse: 3334736/22740603
Bestilling: C3 2023-10-30 39

Dato
30.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1235509	200	5.10.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4632 AUSTRHEIM	142	216	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing



Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613313000
 Vedlegg: Ja

Austrheim Kommune
 Rett kopi
 Dato: 14.10.21 Sign: [Signature]

</

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Austrheim kommune
 5943 Austrheim
 Tlf.: 56 16 20 00 Fax: 56 16 20 01

AUSTRHEIM KOMMUNE
RETT KOPI

 Dato: 29/9-2021 Sign: 

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Austrheim	Kommunens adresse Setremarkg 2, 5943 Austrheim	Kontaktperson Art Kvanst

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 Mastreviktunet AS	Fødselsnr./Org.nr. 917901430	E-postadresse ob@mott.no	
Adresse Myravegen 17	Postnummer 5943	Poststed AUSTRHEIM	Telefonnummer 93429345

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 4632	Kommunens navn AUSTRHEIM	Gårdsnr. 142	Bruksnr. 216	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
917901430	MASTREVIKTUNET AS	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.															
Seksjonens formål				Samlingsbrøk (teller)				Tilleggsareal							
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				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)							
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	1	B	13				25				37			
2	B	1	B	14				26				38			
3	B	1		15				27				39			
4	B	1		16				28				40			
5	B	1	B	17				29				41			
6	B	1	B	18				30				42			
7	B	1		19				31				43			
8	B	1		20				32				44			
9	B	1	B	21				33				45			
10	B	1	B	22				34				46			
11	B	1		23				35				47			
12	B	1		24				36				48			
Sum tellere: 12				Nevner = 12											

Dato 27.08.2021	Innsenderens underskrift 
---------------------------	--

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

AUSTRHEIM KOMMUNE
RETT KOPI

Dato: 26.11 Sign: 

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 naboelendommen 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 grunnelendommen, festgrunn eller anleggseiendommen, 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 søknadspåtlitte 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
27.08.2021

Innsenderens underskrift



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

Side 2 av 4

AUSTRHEIM KOMMUNE
RETT KOPI

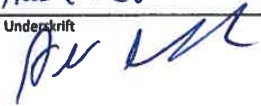
Dato: 29.8.21 Sign: 

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 urdighetserklæring 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 Austheim 27.08.21	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Øyvind Brandtun
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
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):				
Kommun.nr. 4632	Kommunens navn Austheim	Gårdsnr. 142	Bruksnr. 216	Festenr.
Dato 23/9.21	Underskrift 	Stempel		

Dato 27.08.2021	Innsenderens underskrift 
--------------------	--

AUSTRHEIM KOMMUNE

RETT KOPI

Dato: 28.7.21 Sign: 

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

Elendommen søkes oppdelt i elerseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

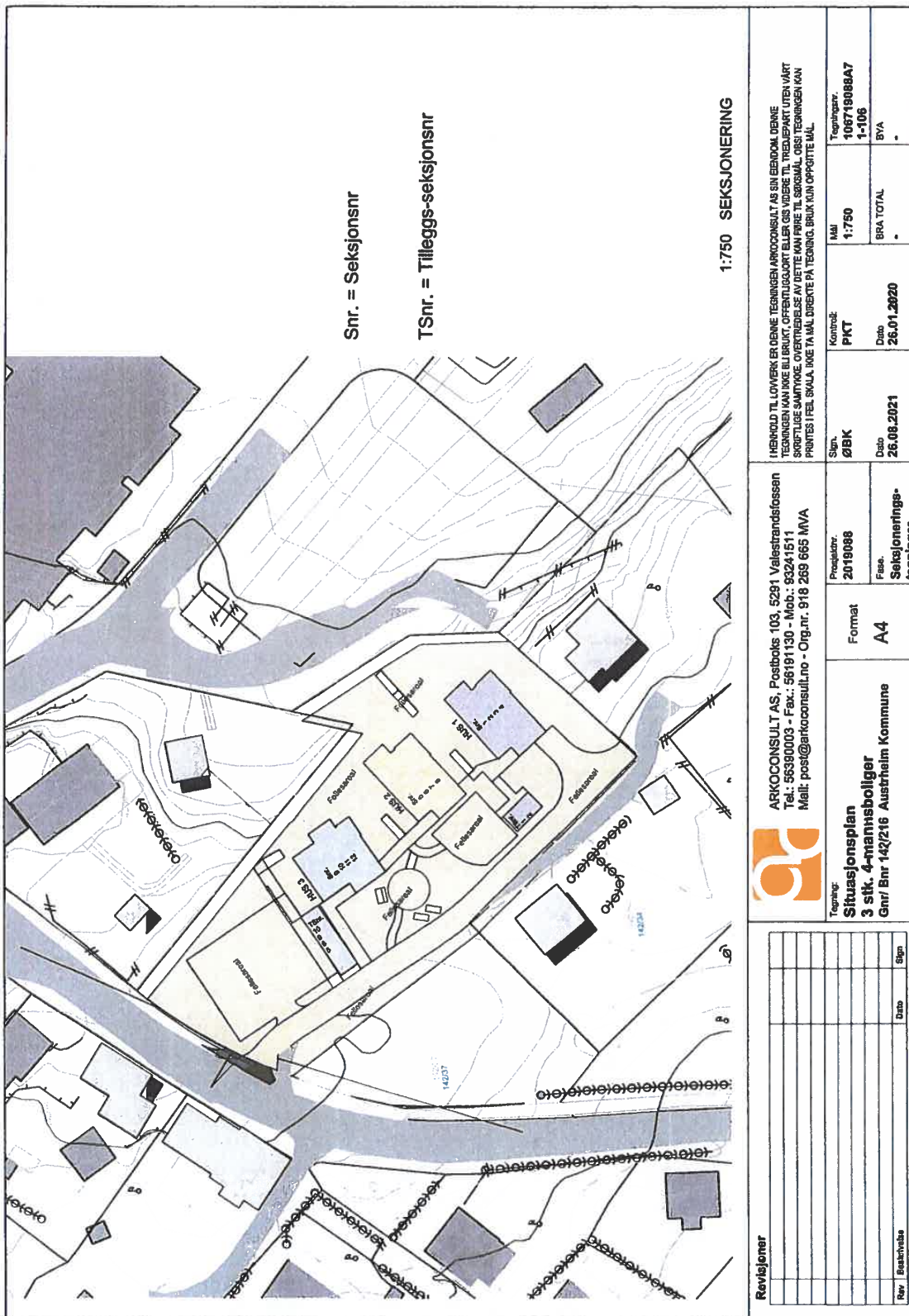
Seksjonsnummer				Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nedest skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.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

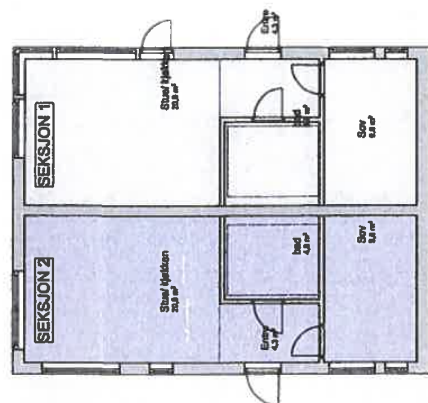
27.08.2021

Innsenderens underskrift

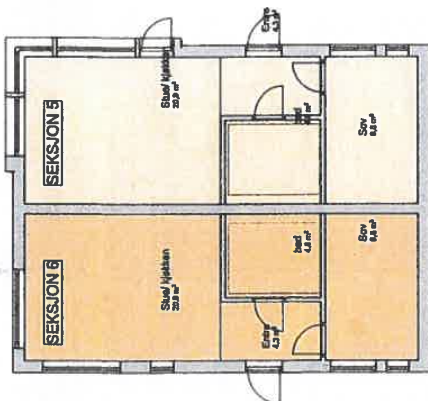
Cyril Brandon



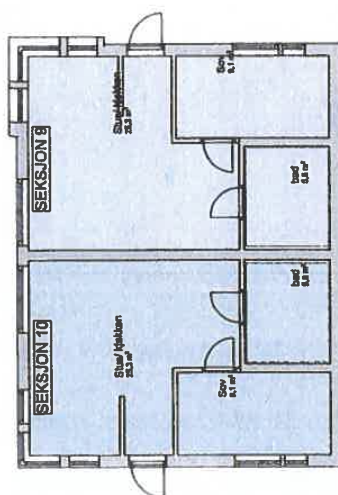
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Vålestrandsfossen Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA		Prosjekt nr. 2019088		Sign. ØBK		Kontroll: PKT		Mål 1:750		Tegningssk. 106719088A7	
Tegning: Situasjonsplan 3 stk. 4-mannsboliger Gnr/ Bnr 142/216 Austrheim Kommune		Format A4		Fase: Seksjonerings- tegninger		Dato 26.01.2020		BRA TOTAL		BYA	
Revisjoner		Rev		Endringer		Dato		Sign			



HUS 1



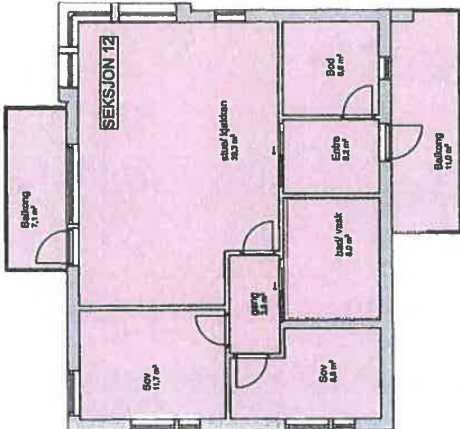
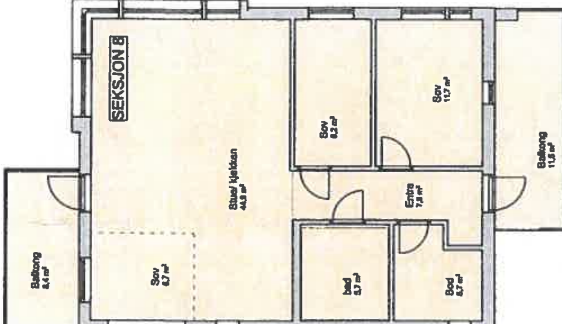
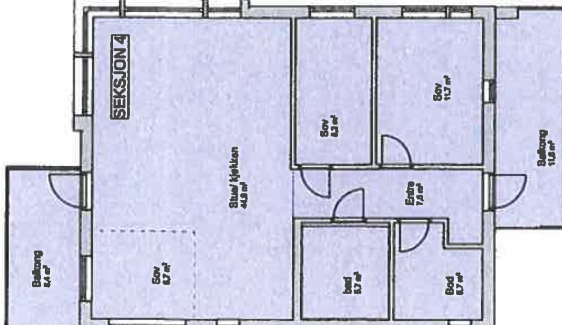
HUS 2



HUS 3

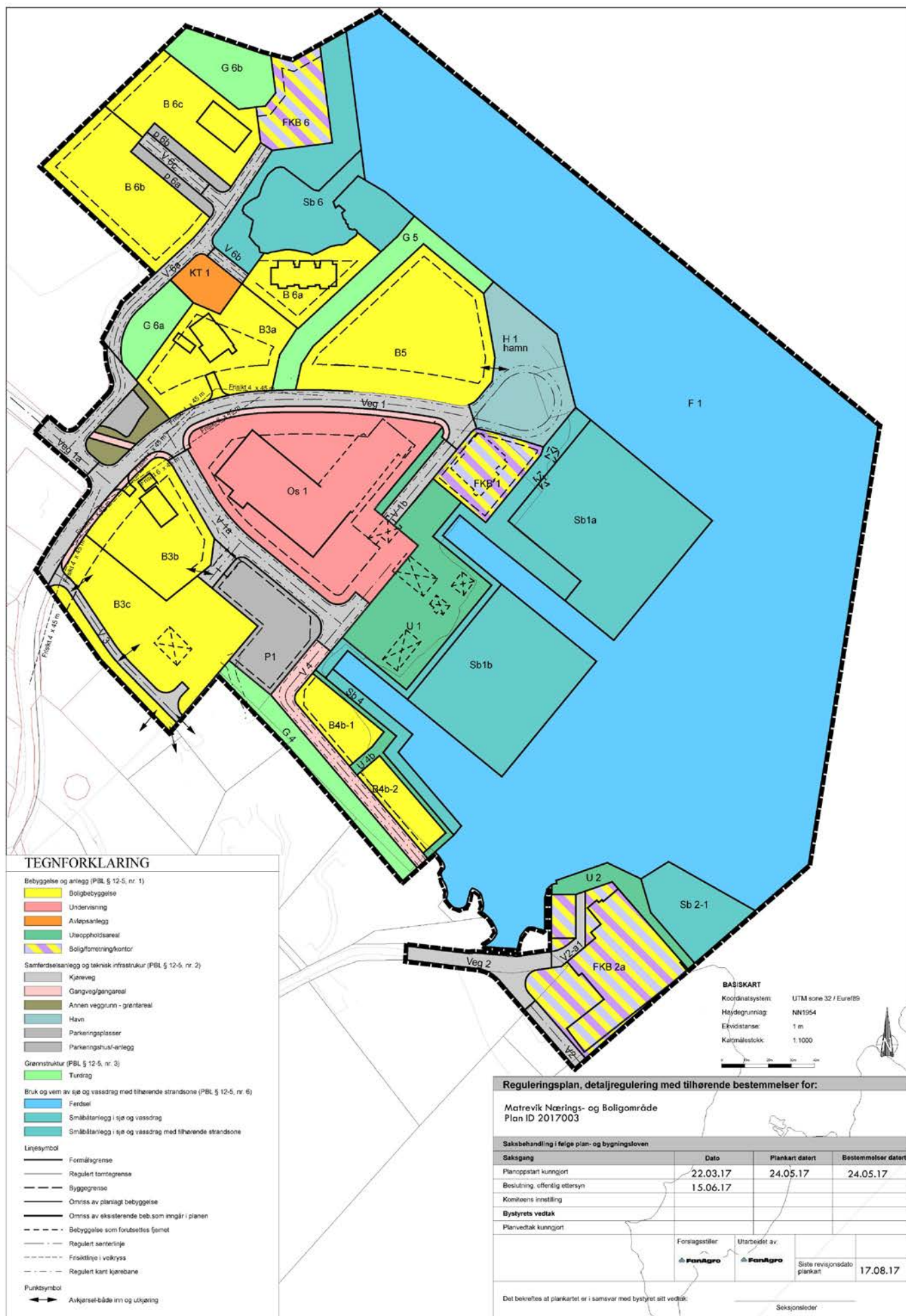
[illegible]



 HUS 3	 HUS 2	 HUS 1
 ARKOCOONSULT AS , Postboks 103, 5291 Vælestrandstossen Tel.: 56380003 - Fax.: 56181130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkococonsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA		
Tegning: 2. Etasje 3 stk. 4-mannsboliger Gnr/ Bnr 142/216 Austrheim Kommune		
Prosjekt nr. 2019088 Form: A4		
Sign: ØBK Dato: 26.08.2021		
Kontrakt: PKT Dato: 28.01.2020		
Mål: 1:150 Tegningsnr.: 106719088A7		
BYA BRA TOTAL		
1-105 -		

Revisjoner

Nr	Beskrivelse	Dato	Sign



MIDTSOMMER



23. juni - kl. 07.00



23. juni - kl. 10.00



23. juni - kl. 14.00



23. juni - kl. 17.00

Om sommeren vil alle leilighetene ha morgen- og formiddagssol i oppholdsrom. Det vil også være gode solforhold både i felles utearealer og i utearealene i direkte tilknytning til hver bolig hele dagen.

Prosjekt nr. 2019088	Dato opprettet 28.05.2019
Type tegning Solstudie	Revisjon nr. B

Areal

BTA	592,6 m ²
BRA H1	277,9 m ²
BRA H2	277,9 m ²
BRA H3	273,9 m ²
BRA parkering	284,8 m ²
BRA TOTALT	1114,5 m ²

Revisjoner

A	Beskrivelse	Dato	Sign
1	fjernet en del overflateparkering, tegnet om utomhus	23.01.20	KFJ

Søknadstegninger

 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandfossen Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 268 695 MVA	
Tiltakshaver Mastreviktunet AS	Sign. KFJ Dato 27.02.2020
Prosjekt 3 stk. 4-mannsboliger Gnr/ Bnr 142/216 Austrheim Kommune	Kontroll PKT Dato 26.01.2020 Målestokk 1:5,556
Tegningsnr.: 106719088A10-4 Type tegning: Solstudie	Format A3
I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEIENINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEIENINGEN KAN IKKE BLI BRUKT. OFFENTLIGGJORT ELLER GIB VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKNÅL. OGSÅ TEIENINGEN KAN PRINTES I FELT, SKALA, IKKE TA MAL, DRISKE PÅ TEIENING, BRUK KUN OPPGITTE MAL.	

JEVNDØGN



20. mars - kl. 07.00



20. mars - kl. 10.00



20. mars - kl. 14.00



20. mars - kl. 17.00

Vår og høst vil det være mye sol i leilighetene og på balkongene mot søen idag på dagen og tidlig formiddag. Utover ettermiddagen er det veldig gode solforhold på felles og privat uteareal i vest.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

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.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

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





Austrheim kommune

Adresse Austrheim, 5943

Telefon

Utskriftsdato: 30.10.2023

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Austrheim kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4632 **Gardsnr.:** 142 **Bruksnr.:** 216 **Seksjonsnr.:** 4

Adresse: Mastrevikane 27D, 5943 AUSTRHEIM

Referanse: 1505230160

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Bustad/hytte inntil 90m2	3318,22
Avløp	Bustad/hytte inntil 90m2	3524,46
Renovasjon	Ekstern leverandør	Tenesta vert levert av NGIR as
Eigedomsskatt		Ingen eigedomsskatt
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505230160	

Selger 1 navn
Øyvind Severin T Brandtun

Gateadresse	
Mastrevikane 27 D	

Poststed	Postnr
AUSTRHEIM	5943

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1505230160

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 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, tømmerarbeid 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
- 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

- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 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 skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505230160

Tilleggskommentar

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.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øyvind Brandtun	2a05ed80686ecfba548093 013c929b7829525006	06.11.2023 07:44:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505230160

- 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>



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 renoveret 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.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 eiendomsmegler. 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 risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig 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.



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: Mastrevikane 27 D
5943 AUSTRHEIM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fabian Haukedal**Oppdragsnummer:** 1505230160**Telefon:** 906 35 728
E-post: fabian.haukedal@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 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:

27.10.2023

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

aktiv.
Tar deg videre