

The image shows a modern, two-story house with a dark wood exterior. A large, covered wooden deck extends from the house, featuring a white outdoor sofa with cushions, a small white table with a lantern, and a large white ottoman. The deck overlooks a calm lake with small islands and a forested shoreline. In the background, rolling mountains are visible under a cloudy sky. The house has large windows and a flat roof. The overall atmosphere is peaceful and scenic.

aktiv.

Kvernavika 33, 5384 TORANGSVÅG

**Praktfull fritidsbolig i idylliske
Kvernavika, med storslått utsikt |
Båtplass i marinaen**



Eiendomsmeglerfullmektig

Elise Linningsvoll

Mobil 959 38 227

E-post elise.linningsvoll@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 190 000,-
Omkostn.: Kr 11 350,-
Total ink omk.: Kr 7 201 350,-
Selger: John Alexander King

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 91/91 kvm
Tomtstr.: 1074.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 230
Oppdragsnr.: 1503250158

Kvernavika, en sjelden perle i Austevolls vakre skjærgård!!

Velkommen til Kvernavika 33 –

Noen steder må bare oppleves – og denne unike fritidsboligen er nettopp et slikt sted. Høyt og fritt beliggende i det idylliske Kvernavika byr eiendommen på en panoramautsikt som virkelig tar pusten fra deg. Her skuer du utover bukten, lyngkledd holmer, glitrende sjø og majestetiske fjellformasjoner – et vakkert postkort i konstant endring. Fra terrassen kan du nyte både soloppgang og solnedgang i fredelige omgivelser.

Høydepunkter ved eiendommen:

- Kort vei til sjøen og marina
- Medfølger båtplass
- Felles kaianlegg
- Mulighet å kjøpe uinnredet naust m/båtplass
- Parkering like v/hytten med elbillader
- Terrasse på 120 m² – klargjort for badestamp
- Peisovn, gulvvarme, og vamepumpe



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	60
Budskjema	75

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 91 m²

BRA totalt: 91 m²

TBA: 120 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 91 m² Entre: 4m²

Gang: 11,2m²

Bad: 4,6 m²

Vaskerom: 1,6m²

WC: 1,8m²

Kjøkken: 13,2m²

Stue: 25,4m²

Soverom 1: 6,7m²

Soverom 2: 6,7m²

Soverom 3: 11,7m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

120 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser og angis i avrundet m².

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1074.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med terrasser, stier og parkeringsplass.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger idyllisk til i Kvernavika på Austevoll – midt i hjertet av en vakker og levende skjærgårdsnatur.

Kun 100 meter fra eiendommen finner du et felles kaianlegg og en koselig, felles badestrand. Her ligger 12 naust bygget i harmonisk stil, med 100 meter kai og 42 båtplasser. Fra kaien er det kort vei ut i et eldorado av øyperler, viker og lune bukter – perfekt for båtliv, øyhopping, fiske, vannsport og kajakkture.

For lengre båtturer ligger idylliske destinasjoner som Bekkjarvik, Storebø og Bakkasund kun en kort tur unna. Bakkasund er lett tilgjengelig med bil og tilbyr både dagligvarehandel (søndagsåpen Joker), båthavn og Olaskjæret. I Storebø finner du blant annet en attraktiv gjestehavn (Storebø Brygge), med badestrand med skjellsand, badevik, treningssenter, og kafétilbud. For den som ønsker kulinariske opplevelser, anbefales et besøk til anerkjente Bekkjarvik Gjestgiveri (22km).

Nærområdet byr også på flotte turmuligheter i variert terreng. Rundt eiendommen strekker det seg skogsområder med stier og et rikt blåbærterreng om sommeren. Like i nærheten ligger idylliske Kvernavatnet.

For den turglade er dette et fantastisk utgangspunkt:

- Den spektakulære nyåpnet Nordsjøløypa er i området og tar deg langs kysten med utsikt over åpent hav
- Turen opp til Skansen gir deg praktfull utsikt mot Marstein fyr og havet utenfor.
- I tillegg finnes både fjellturer til Austevolls topper (Loddo) og merkede løyper, perfekt for både rekreasjon og trening.

På varme sommerdager kan du velge mellom flere fine badeplasser. Kun noen kilometer unna ligger Austevolls nye Kystturhytta, et attraktivt mål for padlere. Ønsker du innendørs bading, ligger Austevollbadet en kort kjøretur unna. Alt i alt byr denne beliggenheten på en sjelden kombinasjon av skjærgårdsidyll, aktivitetstilbud og stillheten i naturen – et perfekt sted for deg som søker pusterom, naturopplevelser og ekte kystliv!

Adkomst

Til Hufthamar ferjekai er det ca. 12 minutter med bil.

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av hytter og fritidsboliger.

Bygningssakkyndig

Ole Henrik Berg

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Støpt fundament på ukjente masser. Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre med stående kledning. Det er flatt tak med sarnafil eller lignende tekking

Innhold

Elise Linningsvoll v/ Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å ønske velkommen til Kvernavika 33 – en sjelden perle i Austevolls vakre skjærgård!

Eiendommen ligger lunt til, godt skjermet for vind og vær, og området har rolige og beskyttede farvann – perfekt for både båtliv og avslapning. Fra terrassen kan du nyte både soloppgang og solnedgang i fredelige omgivelser. Her senker skuldrene seg naturlig, omgitt av vakker natur og et rikt dyreliv – inkludert havørner som ofte svever over området.

Høydepunkter ved eiendommen:

- Fantastiske naturomgivelser
- Kort vei til sjøen og marina
- Medfølgende båtplass (andel i Kvernavik marina)
- Felles flott kaianlegg
- Mulighet for kjøp av uinnredet naust med båtplass
- Parkeringsplass like ved hytten med elbillader
- Stor, solrik terrasse på 120 m² – klargjort for badestamp
- Peisovn og gulvvarme (uten i hovedsoverom) for kjølige kvelder
- Varmepumpe for komfort året rundt

Dette er stedet for deg som søker ekte kystidyll – med moderne komfort, spektakulær utsikt og naturen tett på.

Fritidsboligen er arkitekttegnet, og skapt med materialer som avspeiler den rå og særegne naturen rett utenfor døra. Her kan dere slappe og nyte kvaliteten, og den gjennomførte stilen som går igjen i hele boligen.

Boligen inneholder entrè, WC-rom, teknisk rom/vaskerom, stue og kjøkken i åpen løsning, bad, og 3 soverom.

Entrè |

Innbydende entrè med varmekabler i gulvet, og god plass til oppbevaringsløsninger. Her finner du også WC-rom, og teknisk rom/vaskerom. Begge med flislagt gulv.

Stue og kjøkken |

Det er stue og kjøkken i åpen løsning. Rommet er stort og luftig, og har en herlig atmosfære. Det er store vindusflater som sikrer godt med lysinnslipp, og spotter i taket. Alle flater og tak er i lyst treverk, noe som gjør det enkelt å kombinere med interiør og tekstiler.

Kjøkkenet er lekkert og moderne, og har rikelig med skap- og benkeplass. Innredningen er utført med slette fronter, med demping på skuffer og skap. Benkeplate av kompaktlaminat, og underlimt vask.

Av integrerte hvitevarer følger kjøl- og fryseskap, stekeovn, mikro, oppvaskmaskin, waterguard, komfyrvakt, platetopp og ventilator med avtrekk ut.

Stuen lar seg enkelt innrede etter ønske med både sofagruppe, TV-møbel, samt spisebord. Et naturlig samlingspunkt for hyggelige sammenkomster med familie og venner. Det er både varmepumpe og peisovn.

Store deler av boligen består av store glassflater, noe som gjør at både himmelen, havet og naturen blir invitert inn.

Fra kjøkkenet er det direkte utgang til terrasse på hele 120m², og blir som en forlengelse av rommet. Her er det foldedører i aluminium, som kan åpnes helt opp. Perfekt når man skal dekke til langbord og trenger mer plass!

Det er også utgang til terrassen fra gangen.

Bad |

Stilrent helflisett bad, med sorte detaljer, og spotter i taket. Badet er innredet med helstøpt servant med skuffer under, led-lys speil over vask. Det er dusjhjørne i klart glass, med regndusj og vegg nisje, samt vegghengt toalett. Led-lys stripen i taket fremhever den lune atmosfæren i rommet.

Hovedsoverom |

Her føler du at du våkner ute i naturen. En helt fantastisk følelse, med panorama utsikt utover havet!

Rommet projiserer utover hovedkonstruksjonen, og gir en følelse av å "henge i luften" – flott arkitektonisk grep som gir et luftig og moderne preg.

Soverom 2 og 3 |

Soverommene er begge romslig, med god plass til stor seng, nattbord, og oppbevaringsløsninger. Varmekabler i gulvene.

Denne boligen byr på en perfekt kombinasjon av stil, komfort og funksjonalitet, og er et ideelt hjem for deg som verdsetter kvalitet og moderne løsninger.

Båtplass i Kvernavika Marina medfølger.

Naust |

Naustet er isolert, og leveres med halv hems. Det er varmekabler i første etasje, og det er tilrettelagt for et bad på 4 m².

Alle naustene har samme design med vinduer og foldedører mot sjøen.

Pris: kr 2.400.000. Dette inkluderer egen båt plass og privat parkeringsplass ved marinaen.

Standard

Beskrivelse av innvendige overflater (vegger, tak og gulv):

Gulv: Fliser på bad, vaskerom og WC. Vinylgulv på resterende.

Vegger: Panel. Baderomsplater på vaskerom og fliser på bad.

Himling: Panel

7.1.1 Bad Overflate vegger og himling:

TG2 vurderes med bakgrunn i påvist dør i våtsone.

7.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 vurderes med bakgrunn i at preakseptert løsning ikke er oppfylt.

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 ved siden av huset, på egen grunn.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i alle gulv, utenom hovedsoverom. Varmepumpe og peis i stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 190 000

Kommunale avgifter

Kr 2 461

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter gjelder renovasjonsgebyr, tømning av felles slamtank, og feie- og tilsynsavgift.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info eiendomsskatt

De er ikke eiendomsskatt i Austevoll kommune

Formuesverdi sekundær

Kr 200 000

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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 34, bruksnummer 230 i Austevoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4625/34/230:

24.09.1845 - Dokumentnr: 900010 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1873 - Dokumentnr: 900112 - Bruksrett

Gjelder utmark

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.1888 - Dokumentnr: 900241 - Utskifting

Gjelder utmark

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1895 - Dokumentnr: 900239 - Utskifting

Gjelder utmark

Gjelder innmark

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1904 - Dokumentnr: 900206 - Utsifting
Gjelder utmark
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1930 - Dokumentnr: 900374 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:24
Gjelder moldtak og gjødselkom.
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1936 - Dokumentnr: 428 - Erklæring/avtale
Gjelder bru over Sjøasund.
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1938 - Dokumentnr: 5087 - Utsifting
Bestemmelse om veg
Gjelder kai.
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1944 - Dokumentnr: 3616 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kystverket
Org.nr: 874 783 242
Gjelder grunn
Rettighetshaver rettet pga kommune- og regionreformen 20.11.2019
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport
Fra: Kystverket
Org.nr: 874 783 242
Til: Vestland Fylkeskommune
Org.nr: 821 311 632

Transport

Fra: Vestland Fylkeskommune

Org.nr: 821 311 632

Til: Kystverket

Org.nr: 874 783 242

08.04.1961 - Dokumentnr: 1311 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1967 - Dokumentnr: 3762 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:58

BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSSEANLEGG.

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1977 - Dokumentnr: 342 - Erklæring/avtale

HUNDVÅKØY VASSLAG FÅR RETT TIL FREMFØRING

AV VANNLEDNING TIL VANNVERKET.

M.FL. BEST.

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1983 - Dokumentnr: 2923 - Jordskifte

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:32 Bnr:32

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2017 - Dokumentnr: 1294015 - Jordskifte

Sak 1200-2011-0042 Økland (33) Taranger (34)

Nord- og Midhordland jordskifterett

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.2022 - Dokumentnr: 855639 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4625 Gnr:34 Bnr:13

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 16.10.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.10.2024.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann

Eiendommen er tilkobla privat avløp.

SIM IKS tømmer avløpsanlegg og fakturerer per tilknytt abonnement/bruksenhet

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse iht. kommuneplan på grunnen.

PlanID: 20130012

Plannavn: Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021

Ikrafttredelse: 18.06.2013

Reguleringsplaner:

PlanID: 20150017

Plannavn: Detaljregulering for gnr. 34 bnr. 11 m.fl. Taranger.

Ikrafttredelse: 18.06.2020

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser 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 bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, 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

7 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

10 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

11 350 (Omkostninger totalt)

27 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

30 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 201 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 217 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 220 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 350

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr, oppgjørshonorar, og visninger. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 60 000,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2900,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato

12.05.2025



Fritidsboligen ligger høyt i terrenget, med storslått utsikt som kan ta pusten fra de fleste.

Utsikten strekker seg fra Kvernavik bukten, til lyngkledde holmer, sjø, og vakre fjellformasjoner.





Kun 80 meter fra eiendommen har du tilgang til felles kaianlegg og felles badestrand. Her er det 12 naust med samme harmoniske design, med 100 meter kai og 42 båtplasser.



Medfølger båtplass, som er en andel i Kvernavika marina.



Fra kaien er det kort vei ut i et eldorado av øyer, vik og lune bukter – perfekt for båtliv, øyhopping, fiske, vannsport og kajakkture.



Mulighet for å kjøpe uinnredet naust. Naustet er isolert, og leveres med halv hems.
Alle naustene har samme design med vinduer og foldedører mot sjøen.



Pris: kr 2.400.000.
Dette inkluderer båtplass og privat parkeringsplass ved marinaen.

Felles badestrand og kaianlegg.

Her ligger alt til rette for å skape livslange
minner med familie og venner.

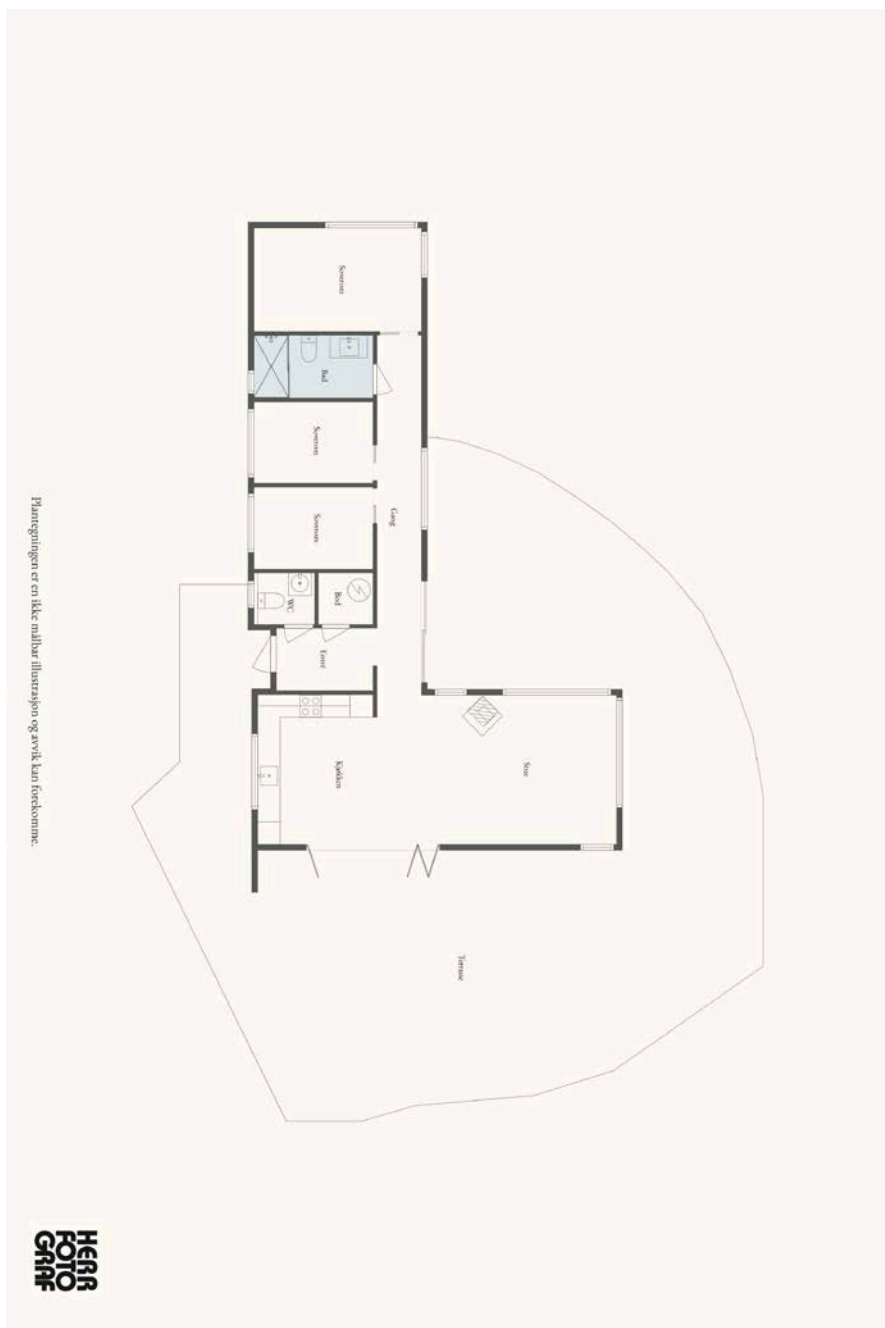




Boligen er skapt med materialer som avspeiler den rå og særegne naturen rett utenfor døra. Her kan dere slappe og nyte kvaliteten, og den gjennomførte stilen som går igjen i hele boligen.

Parkeringsplass like ved hytten med elbillader.





Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

**Entrè, wc-rom, teknisk
rom/vaskerom**



Innbydende entrè med varmekabler
i gulvet, og god plass til
oppbevaringsløsninger.

Her finner du også WC-rom, og teknisk rom/
vaskerom. Begge med flislagt gulv..



Stue og kjøkken





Det er stue og kjøkken i åpen løsning. Rommet er stort og luftig, og har en herlig atmosfære.



Fritidsboligen ligger høyt plassert i terrenget med storslått utsikt, som også kan nytes fra sofakroken





Kveldsstemming



Innredningen er utført med slette fronter, med demping på skuffer og skap. Benkeplate av kompaktlaminat, og underlimt vask.



Av integrerte hvitevarer følger kjøl- og frysenskap, stekeovn, mikro, oppvaskmaskin, waterguard, komfyrvakt, platetopp og ventilator med avtrekk ut.



Fra kjøkkenet er det direkte utgang til terrasse på hele 120m², og blir som en forlengelse av rommet. Det er foldedører i aluminium, som kan åpnes helt opp. Perfekt når man skal dekke til langbord og trenger mer plass!



Fra terrassen kan du nyte både soloppgang og solnedgang. Her kan man la skuldrene senke seg, omgitt av vakre naturmaterialer og spektakulær natur. En uteplass man garanter vil få mye glede av!





Bad

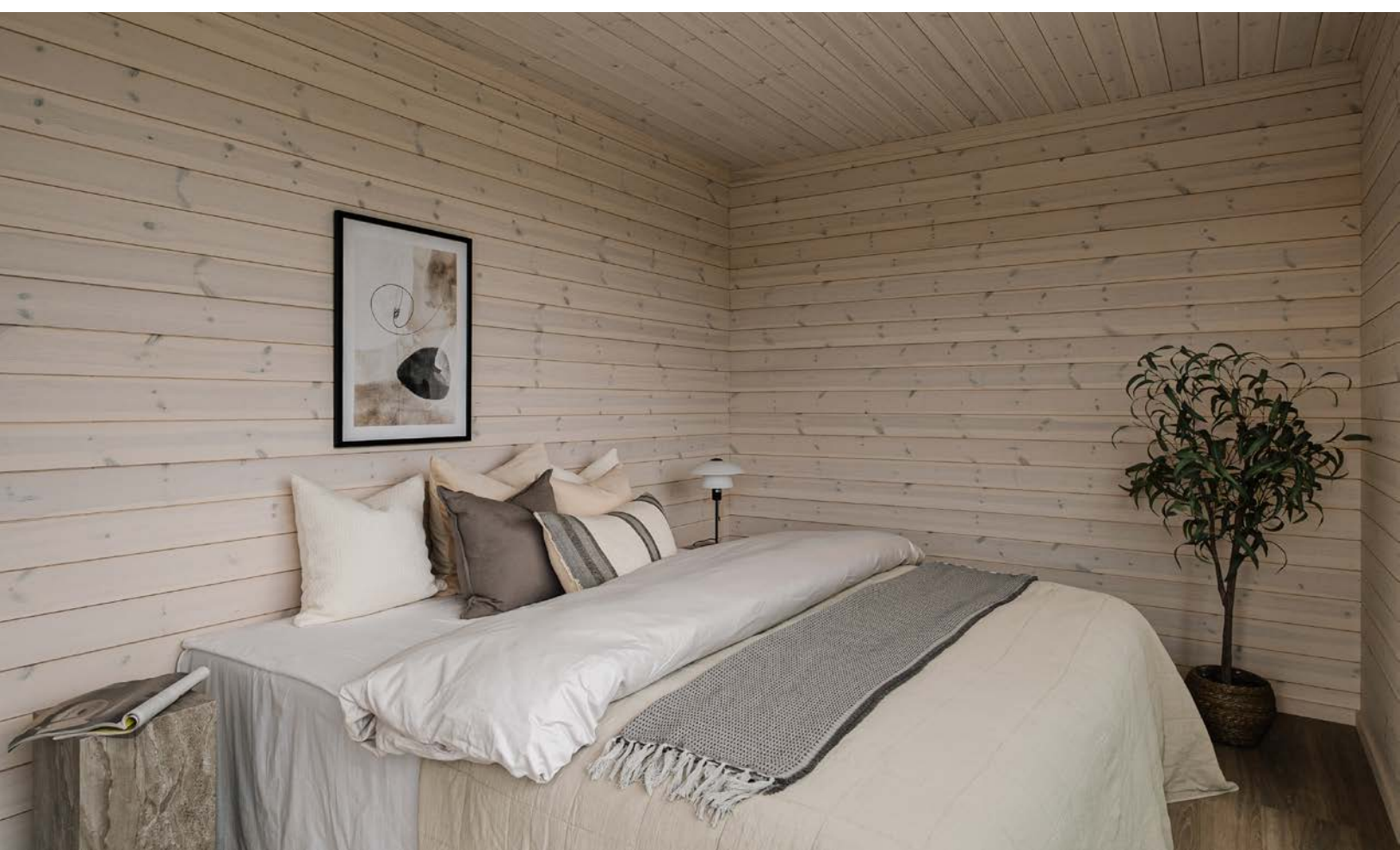


Det er dusjhjørne i klart glass, med regndusj og veggisje, samt vegghengt toalett.



Stilrent helfliset bad med sorte detaljer, og spotter i taket.
Badet er innredet med helstøpt servant med skuffer under, led-lys speil over vask.

Soverom



Her føler du at du våkner ute i naturen. En helt fantastisk følelse!

Hovedsoverommet er projiserer utover hovedkonstruksjonen, et flott arkitektonisk grep som gir et luftig og moderne preg.



Soverom 2



Soverom 3



Uteområder



Det er direkte utgang til terrassen fra gang og kjøkken.



Det er laget til flere ulike soner, så det er mye boltreplass for hele familien.





En uteplass man garanter vil få mye glede av!



Rundt eiendommen strekker også et skogsområde med ulike stier man kan gå, hvor det bugner det med blåbær på sommertid!



Denne boligen byr på en perfekt kombinasjon av stil, komfort og funksjonalitet, og er et ideelt hjem for deg som verdsetter kvalitet og moderne løsninger.



Enkel tilkomst til boligen. Til Hufthamar ferjekai er det ca. 12 minutter med bil.

For den natur- og frilufters interesserte, så har
hytten et fantastisk utgangspunkt.
Det er flere flotte turmuligheter i nærheten.
F.eks Nordsjøløypa langs havet,
eller tur opp Austevoll sine fjelltopper for en
praktfull rundskue over det flotte
kystlandskapet.

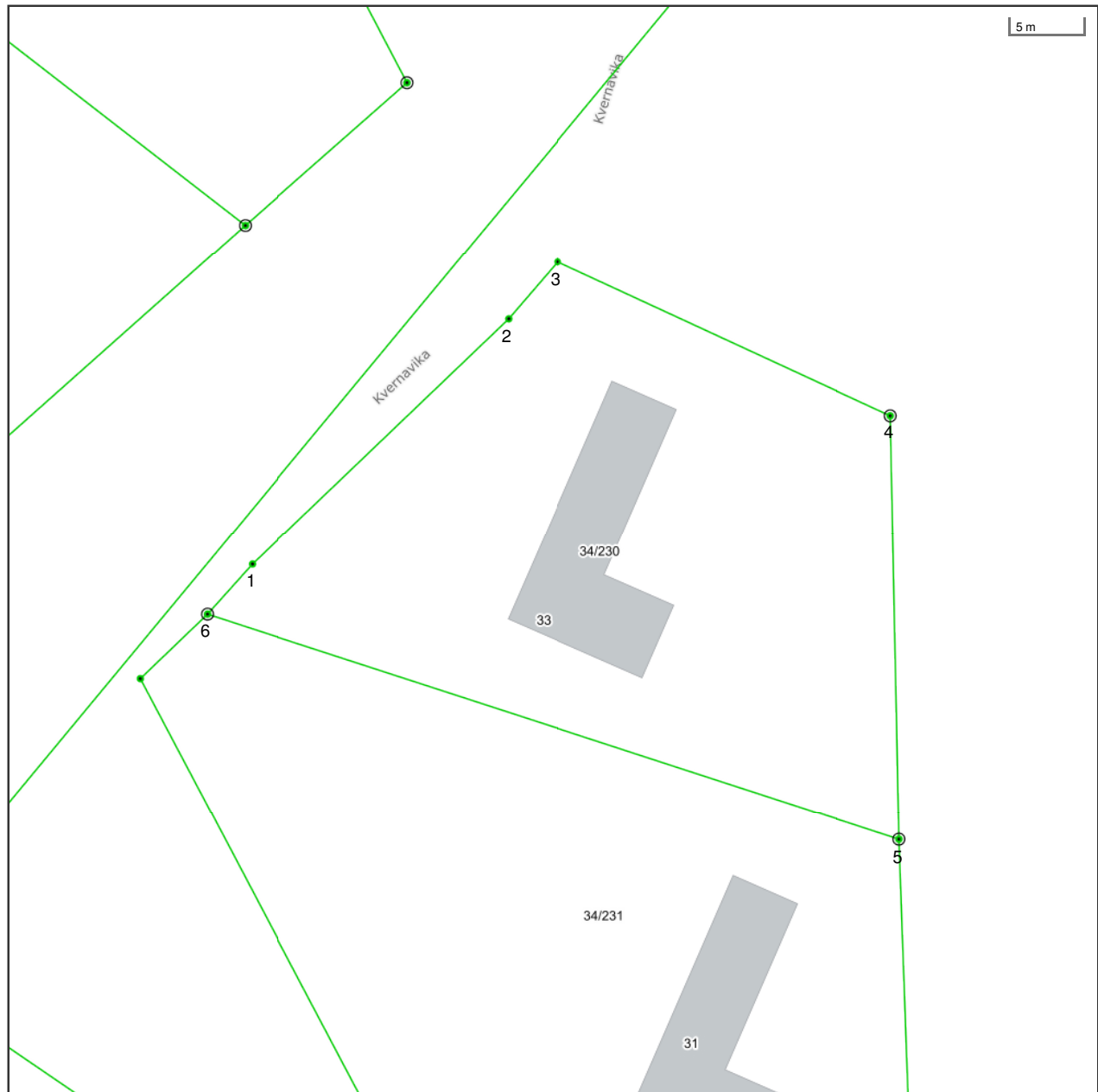
Velkommen til en visning du sent vil
glemme!
Husk påmelding til megler.



Vedlegg



Eiendomskart for eiendom 4625 - 34/230//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 074,10 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6672077,887617	Øst	285808,658313	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6672072,492296	285784,280994	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,59		
2	6672088,143385	285802,709401	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,18		
3	6672091,818413	285806,276287	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,12		
4	6672080,046157	285828,381106	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,04		
5	6672051,164355	285827,285929	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,90		
6	6672069,261195	285781,017091	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	49,68		



Austevoll kommune

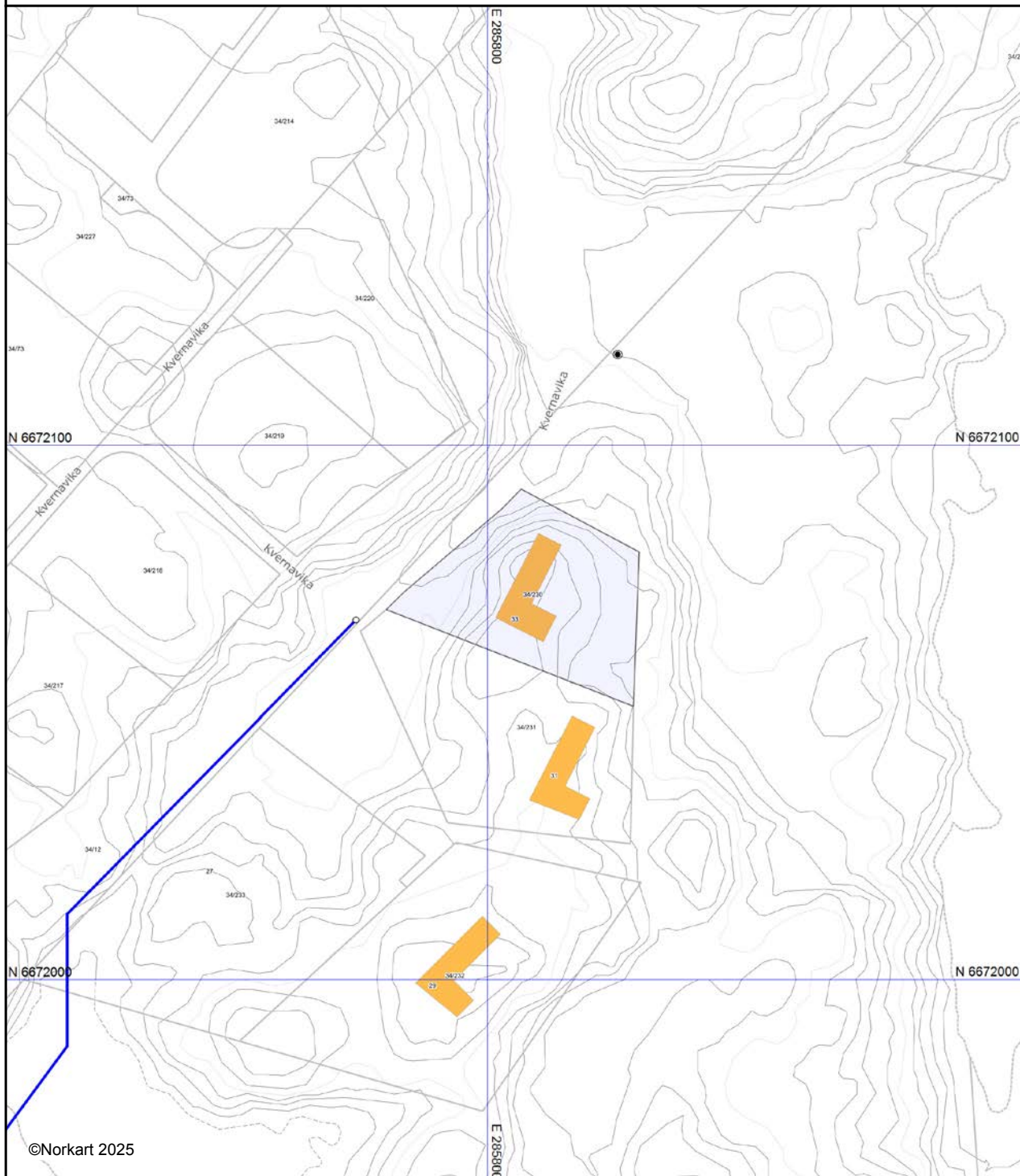
Ledningskart

Eiendom: 34/230
Adresse: Kvernavika 33
Utskriftsdato: 05.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

VA Dimensjon



Vannledning



Vannledning

Øbc

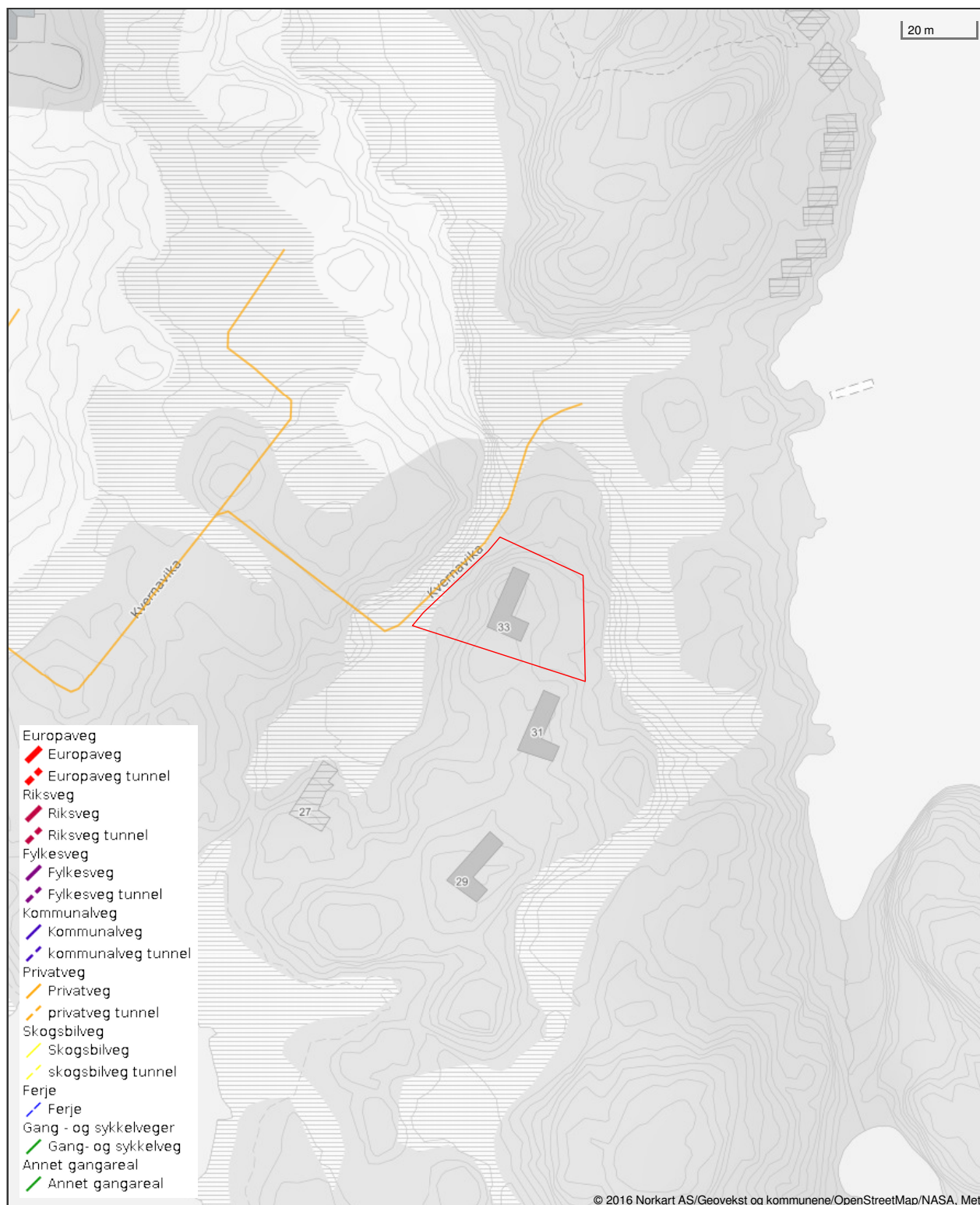
Kum

Øbc

Minirenseanlegg



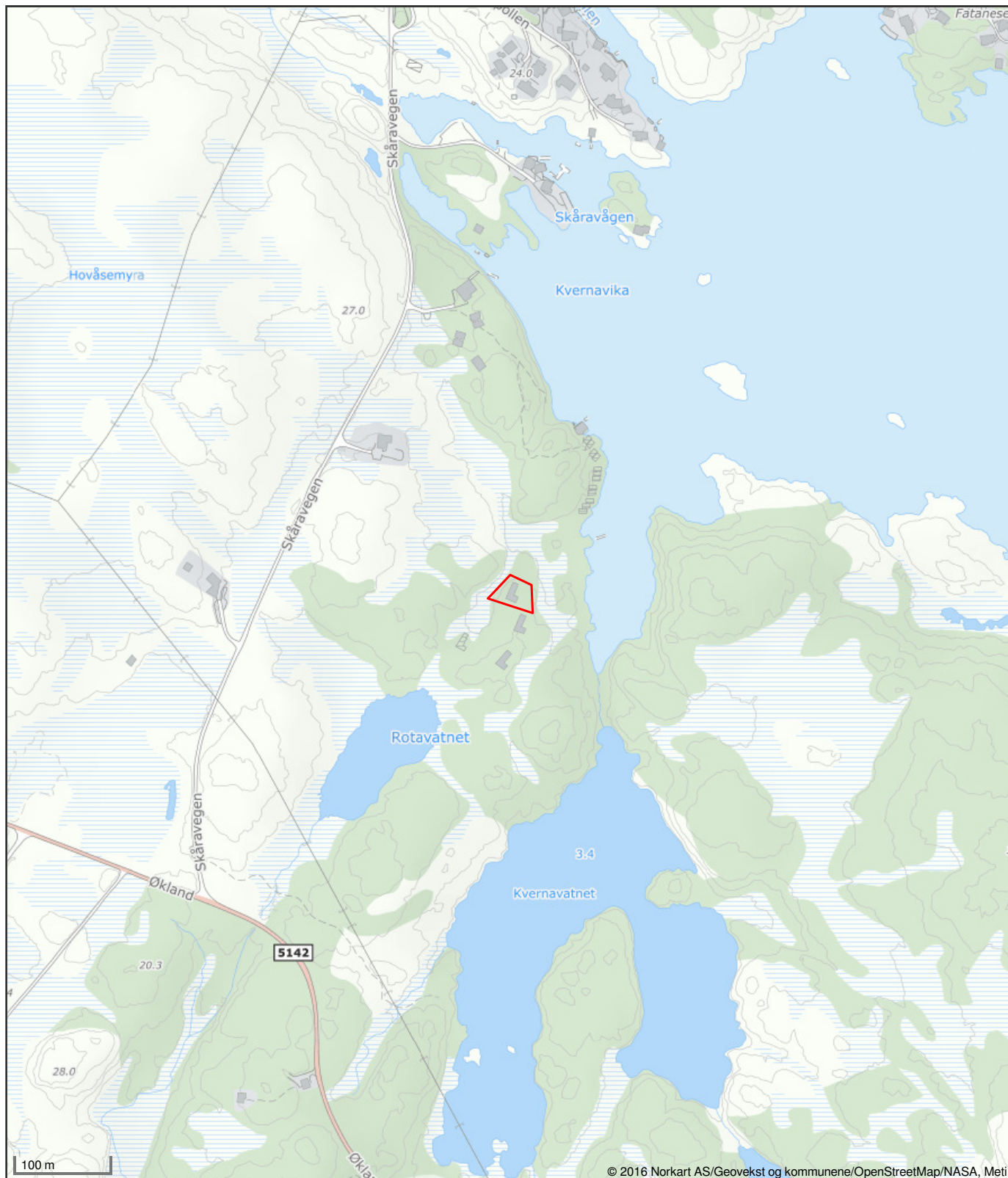
Vegstatuskart for eiendom 4625 - 34/230//



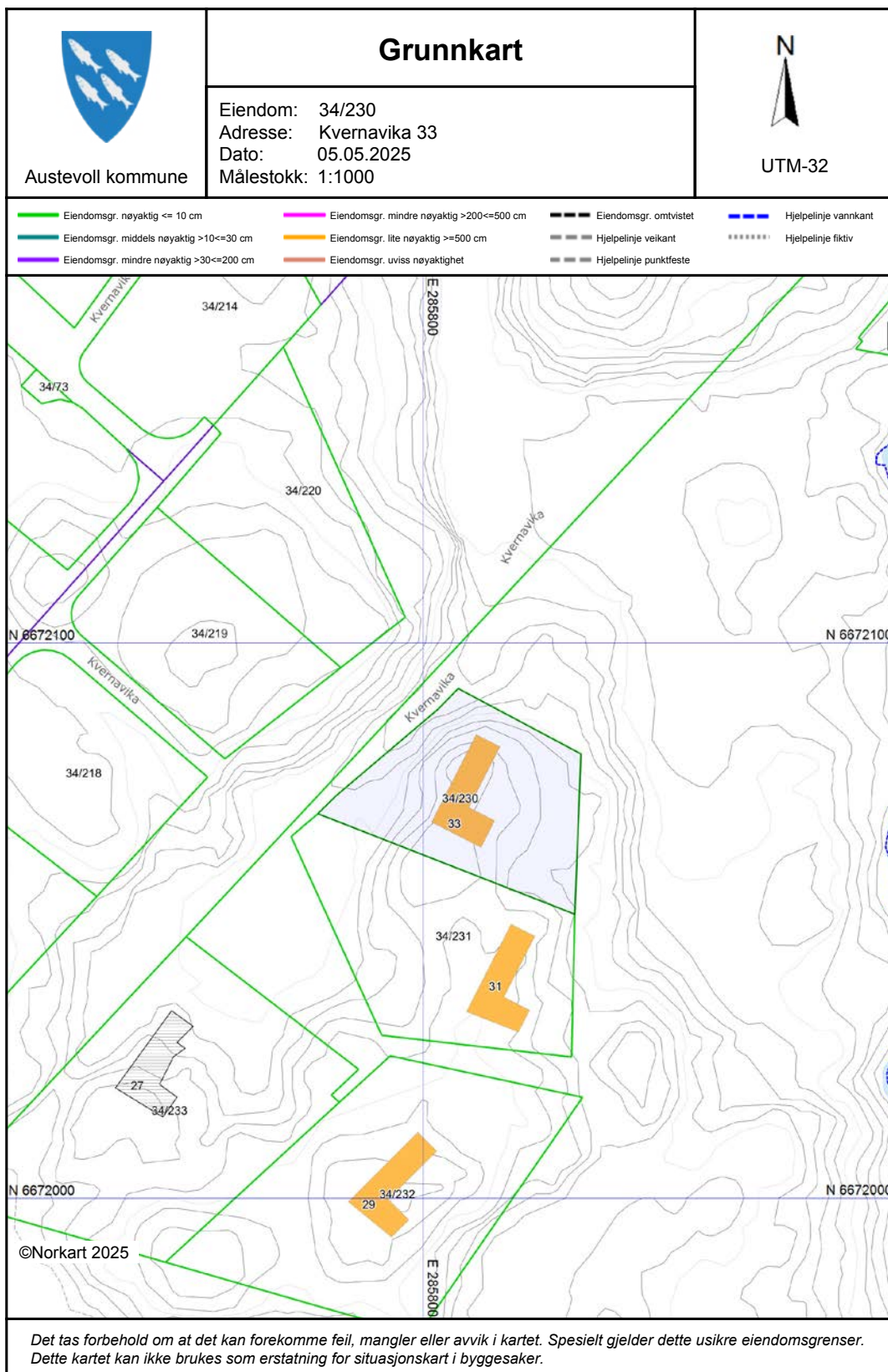
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Oversiktskart for eiendom 4625 - 34/230//



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.

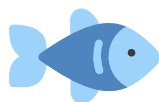


Nabolagsprofil

Kvernavika 33

Avstand til sjø

83 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 27 min 🚗
🚋 Skår Linje 532	8 min 🚶 0.6 km
🚋 Barmen Linje 532	14 min 🚶 1.1 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 34 min 🚗
Stavanger	3 t 54 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Austevoll	10 min 🚗
🚗 Austevoll VGS - Vestland fylkeskom...	17 min 🚗

Havner i området

- Bakkasund Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Cm Kafé & Isbar	10 min 🚗
-----------------	----------

Sport

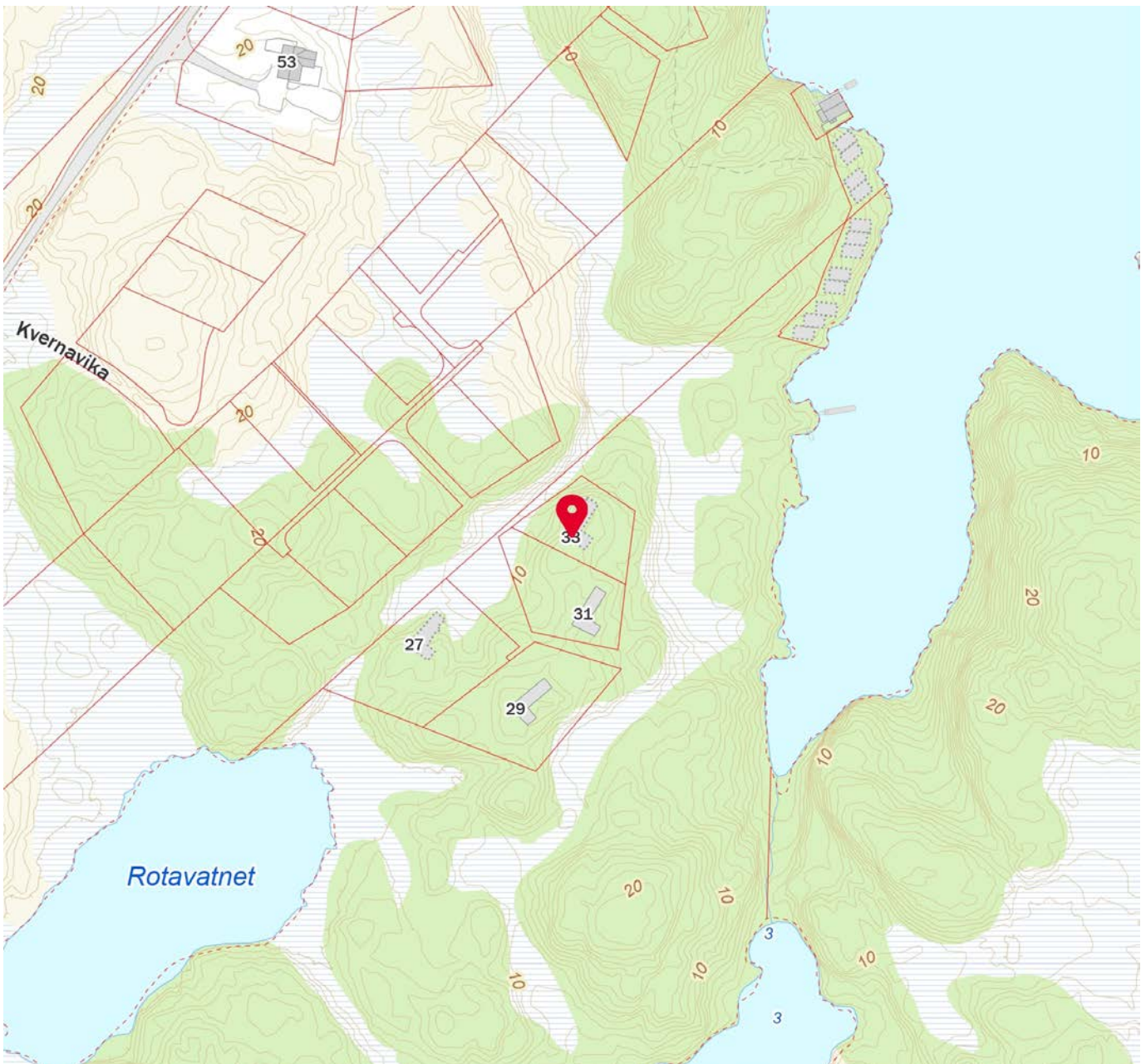
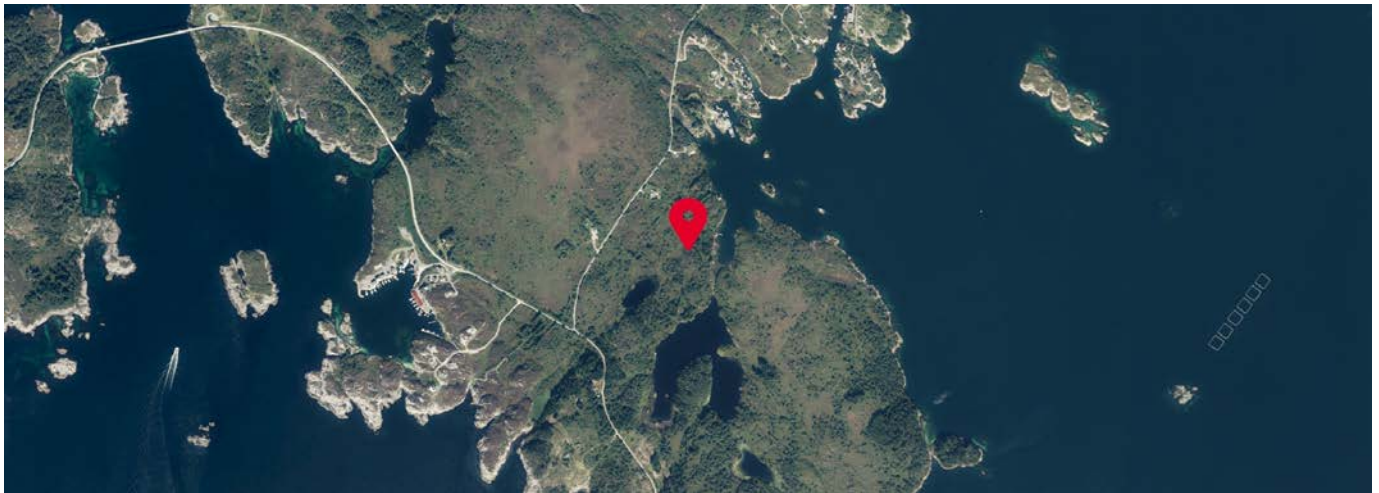
⚽ Hundvåkøy idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min 🚗 2.9 km
⚽ Ballbinge Bakkasund Ballspill	7 min 🚗 5.4 km
🏊 Livsstilsenteret	10 min 🚗

Dagligvare

Joker Bakkasund Søndagsåpent	6 min 🚗 4.8 km
Rema 1000 Storebø Senter Post i butikk, PostNord	10 min 🚗 8 km

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Austevoll	10 min 🚗
🌿 Austevoll Vinmonopol	27 min 🚗





Austevoll kommune

Adresse: Kommunehuset, 5392 STOREBØ

Telefon: 55 08 10 00

Utskriftsdato: 05.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Austevoll kommune

Kommunenr.	4625	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	230	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernavika 33, 5384 TORANGSVÅG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

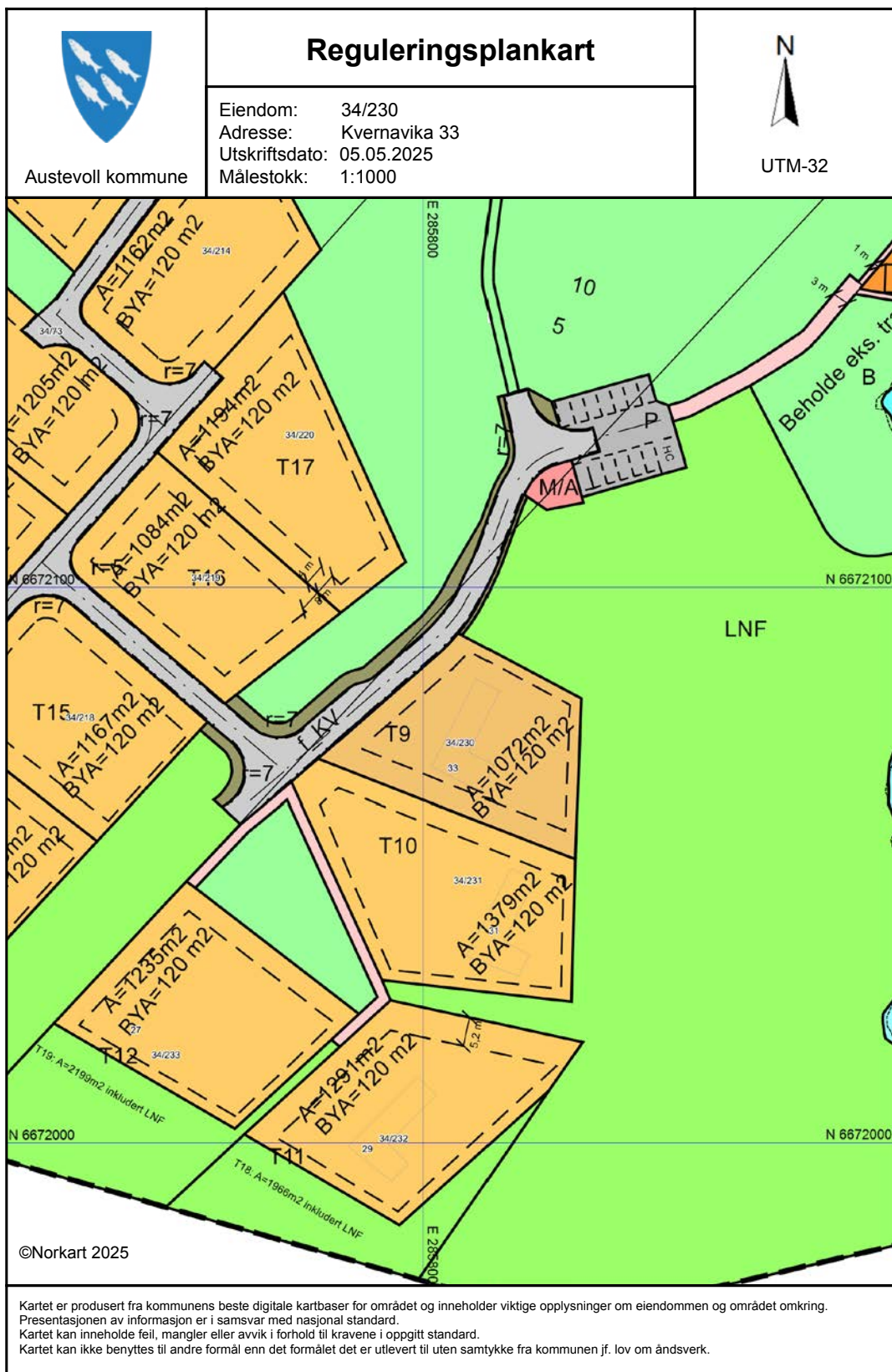
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	999
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	Delareal 1 074 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig
Id	20130012
Navn	Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4625/dokumenter/798/462520130012_F%c3%bb8resegn_18062013.pdf

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20150017
Navn	Detaljregulering for gnr. 34 bnr. 11 m.fl. Taranger.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4625/dokumenter/1747/462520150017_%20F%c3%b8resegn_%2027042020.pdf
Delarealer	Delareal 5 m ²
	Formål Veg
	Delareal 1 069 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Fritidsbuseiendom
-  Tenesteyting
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
-  Uthus/naust/badehus
-  Leikeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annan veggrunn - grøntareal
-  Kai
-  Parkeringsplassar

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)

-  Turveg
-  Friområde
-  Badeplass/-område

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik

-  Naturformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v

-  Ferdsel
-  Naturområde i sjø og vassdrag
-  Badeområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrænse
-  Regulert tomtegrænse
-  Byggjegrænse
-  Planlagt buseiendom
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/avstandslinje
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



P1



P2

Nilstarco AS		Målestokk	Dato	17.11.22
Fridsbolig	Gnr/bnr 34/230	Tegnet	AL	
Kvernauka T9	Austevoll kommune	Kont:	HH	
 Hellyvik Hus Teknolog og Produksjon AS Jernveien 1205, 4375 Isfjord 51 40 16 02 post@hellyvikhus.no www.hellyvikhus.no		Prosjekt status	Rev.	
		Tegning nr.	Prosjekt nr.	Original
		A-01		
		Tittel		
		Perspektiv		

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont:	Dato
------	--------------------	--------	-------	------

Denne tegningen er utarbeidet og er ikke en offentlig dokumentasjon. Den er utarbeidet av 1951.



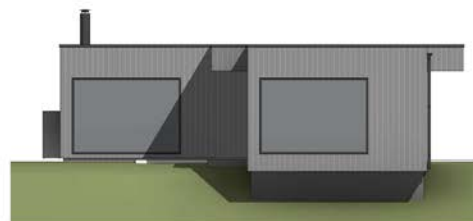
nord-vest
1 : 100



sør-vest
1 : 100



sør-øst
1 : 100

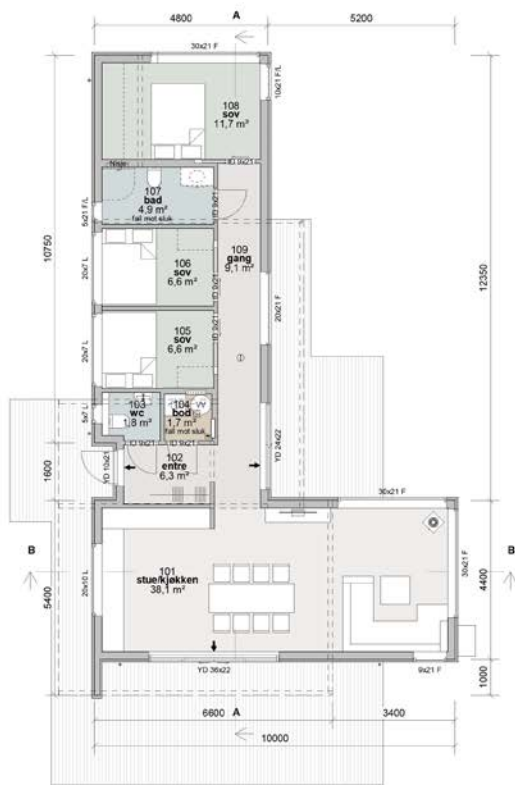


nord-øst
1 : 100

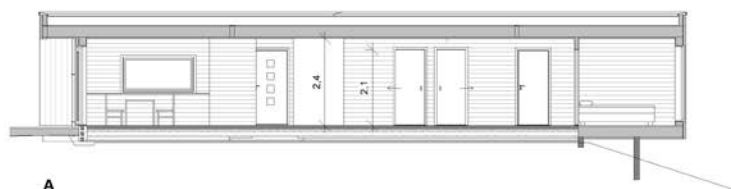
Nilstarco AS		Målestokk	Dato	17.11.22
Fritidsbolig	Gnr/bnr 34/230	1 : 100	Tegnet	AL
Kvernmarka T9	Austevoll kommune		Kont.	HH
	Helvik Hus Teknolog og Produksjon AS	Prosjekt status		Rev.
	Jernveien 1205, 4375 Islevik	Skisse		
	51 40 16 02	Tegning nr.	Prosjekt nr.	Original
	post@helvikhus.no	A-02	Tittel	
www.helvikhus.no		Fasader		

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato
------	--------------------	--------	-------	------

Denne tegning er del av en tegningssett og må ikke offentliggjøres eller anvendes på annen måte enn som beskrevet i 101.



1. Etasje
1 : 100



A
1 : 100



B
1 : 100

Bygget areal (BYA)	
BYA	103.3 m²
Bruksareal (BRA)	
1. Etasje	91.2 m²
	91.3 m²

Rev. Revisjonen gjelder Utført Kontrollert Dato

Nilstarco AS
Fritidsbolig
Kvernmarka T9

Gnr/bnr 34/230
Austevoll kommune



Helvik Hus Teknolog og Produksjon AS
Jernveien 125B, 4375 Islevik
51 40 16 02
post@helvikhus.no
www.helvikhus.no

Målestokk	Dato	17.11.22
1 : 100	Tegnet	AL
	Kontrollert	HH
Prosjekt status	Rev.	
Skisse		
Tegning nr. A-03	Prosjekt nr.	Original
Tittel		
Plan 1.etg/ snitt		

Denne tegningen er utarbeidet og må ikke offentliggjøres, brukes eller offentliggjøres på annen måte uten tillatelse av 1051.



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 eiendom (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 ikraftttredelse 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: Kvernavika 33
5384 TORANGSVÅG**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Elise Linningsvoll**Telefon:** 959 38 227
E-post: elise.linningsvoll@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: _____

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