

MEGLERHUSET

Rele

Bømlo - Røysundkanalen -

Røysundkanalen, 5443 Bømlo

Pris fra **2.590.000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen _____	s 6
Nøkkelinfo _____	s 8
Standard _____	s 10
Nærområde _____	s 26
Innhold _____	s 28
Teknisk info og skjema _____	s 32

Del 1 - Røyksundkanalen

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Prosjekterte fritidsboliger

PRISER

Kr2.590.000.- 3 390 000 + omk.

TOMT:

Felles eiet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 108 Bnr. 114
i Bømlo

AREAL:

P-rom: 90-120 m²
Bra: 90-120 m²

Standard

Prosjekterte fritidsboliger

Planløsning og størrelse på hver boligtype vises på egne ark. Bildene er fra visningshytte modell A - 120 kvm

Alle boligene leveres med lys og moderne standard, hvor man søker å holde en lett og sommerlig stil over det hele.

Gulv i alle oppholdsrom får 1-stavs eikeparkett som vil stå seg godt til det maritime miljøet. Vegger males i moderne farger slik at det hele blir lyst og lekkert.

Baderom får flislagt gulv med varmekabler. På badene blir det tidløs Dansi innredning i 90 cm bredde, og dusjløsning blir levert klar til bruk med 90 X 90 cm dusjdører.

Kjøkken leveres med Drømmekjøkken Harmoni innredning etter vedlagte plantegninger. Hvitevarer følger ikke leveransen, slik at man selv kan velge type og nivå på disse.

Planløsningen for alle boligene er lagt opp rundt stue/oppholdsrom med store vinduer mot sjøen, og med direkte utgang til terrasse. Da får man den gode kontakten mellom ute og inne som er så viktig for å nyte sommeren til fulle.

Det vil bli mulighet for å gjøre egne tilpasninger for å sette et personlig preg på innredningen. Endrings- og tilleggsbrosjyre blir tilgjengelig i god tid før byggearbeidet starter for hver enhet.











Kjøkken



Bad







Soverom i 1. etasje





Loftstue





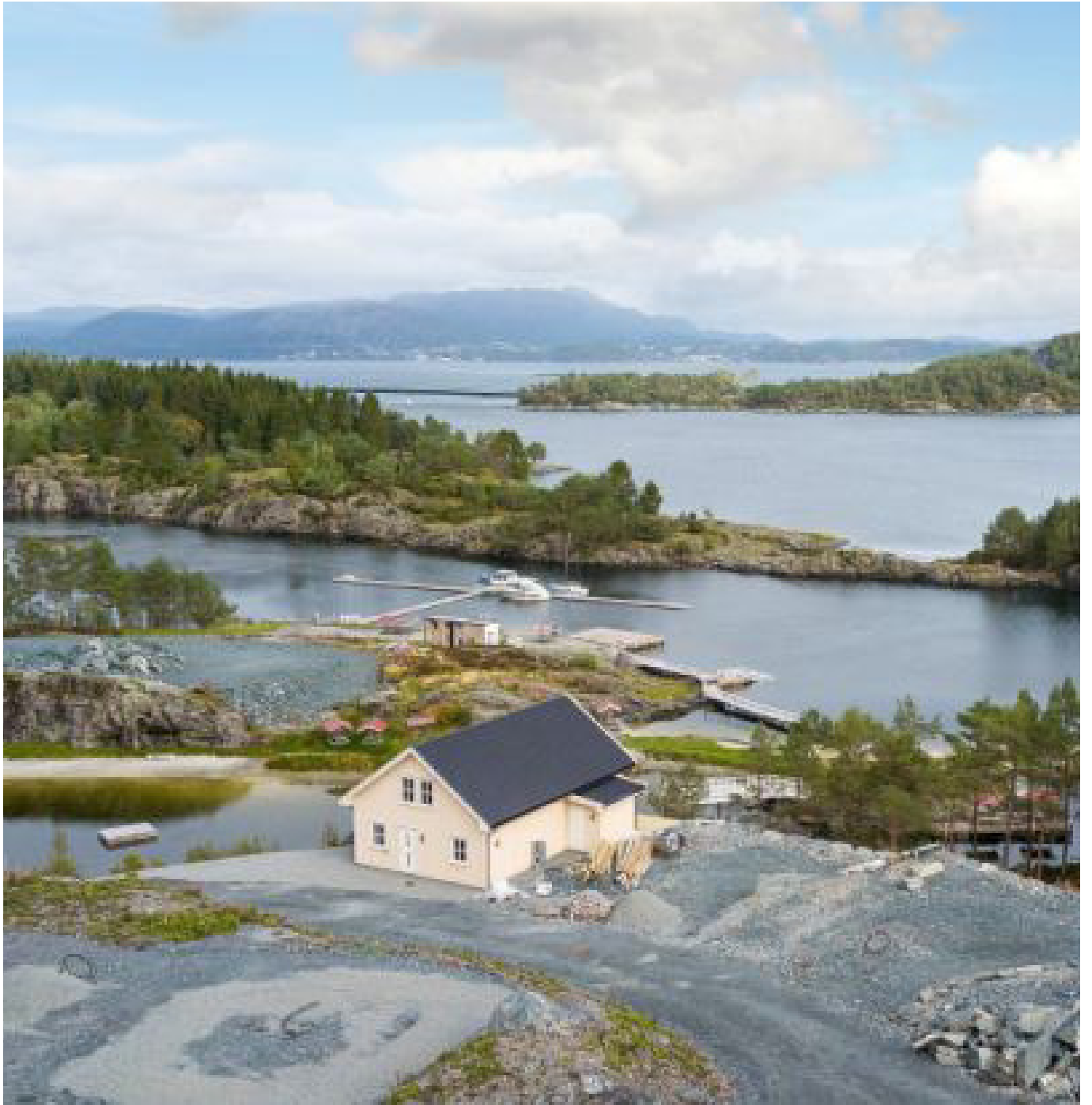


Loftstue og soverom i 2. etasje









Her vil dere trives...

Prosjekterte fritidsboliger i særdeles idylliske omgivelser til sjø

Røyksundkanalen.

Tanken bak prosjektet i Røyksundkanalen er å gjenskape den gode atmosfæren som kjennetegner mange småsteder langs kysten. Her skal det være fred og ro, samtidig som det legges opp til et aktivt friluftsliv for dem som ønsker det. Det blir lagt opp til at gangveiene skal være gruslagt, med gul- rød- og hvitmalt hus, små hageflekker utenfor leilighetene og med mulighet for å sette opp stakittgjerder mot fellesarealene.

Det skal være mulig å være privat innenfor sin egen hageflekk, eller slå av en prat over stakittgjerdet med folk som går forbi.

Samtidig som man skal kunne ha sitt privatliv, er stranden, marinaen og gjestehavnen aldri langt unna. Fellesarealene rundt badeviken vil danne sentrum for området, med det naturlige samlingspunktet innerst i viken. Det vil bli gruslagte gangstier i smugene mellom husene, og langs badeviken utover mot svabergene og småbåthavnen. På neset ved marinaen vil det bli et større friområde i parken mellom furutrærne.

Området rundt Bømlo og Sunnhoradalandsbassenget byr på utrolig mye spennende for folk som vil ut og oppleve naturen. Enten det er fottur i marka, sykkeltur eller båttur finnes mange flotte steder å oppsøke.

Innhold

Fritidsboligene ligger tilbaketrukket og skjermet med flott utsikt til skjærgården rundt. Her ligger man tilbaketrukket og rolig i forhold til fellesarealene , men likevel bare et steinkast unna badestranden og båthavnen. Hyttene er lagt slik at man skal kunne nyte privatlivets fred, eller lett ta del i aktivitetene i og rundt badeviken.

Det er oppført en visningshytte for hele det kommende prosjektet i Røyksundkanalen.

Hytten er oppført over to plan og inneholder: Vindfang, to soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken på hovedplan, og kott, 2 soverom og loftstue på loftet.

Hver av fritidsboligene er planlagt for at hele familien skal kunne være sammen, men samtidig slik at det er mulighet for å trekke seg litt unna om man for eksempel vil lese en god bok, eller hvis barna vil leke og spille på hemsen. Alt skal her ligge til rette for en lang og fin sommer i sjøkanten.

Fritidsboligene

Prosjektet består av 10 frittliggende fritidsboliger, type A, B

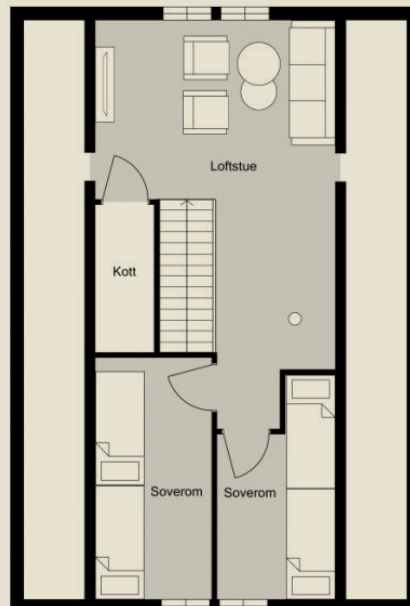
Plantegningen er av type A

1.



Hytte A - 1.etasje

2.



Hytte A - 2.etasje

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

1.



Hytte B - 1.etasje

2.



Hytte B - 2.etasje

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

218460

Adresse:

Røyksundkanalen, 5443 Bømlo

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 108 Bnr. 114 i Bømlo kommune

Eiers navn:

Karl Aage Tvedt

Prisantydning:

3 400 000,-

Kjøpers omkostninger:

7.500,- Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

8.752,- (omkostninger totalt)

Tomteverdi er satt til kr. 300.000,-

Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Eiendomstype:

Fritidsbolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Planløsning og størrelse på hver boligtype vises på egne ark.

Alle boligene leveres med lys og moderne standard, hvor man søker å holde en lett og sommerlig stil over det hele.

Gulv i alle oppholdsrom får 1-stavs eikeparkett som vil stå seg godt til det maritime miljøet. Vegger males i moderne farger slik at det hele blir lyst og lekkert.

Baderom får flislagt gulv med varmekabler. På badene blir det tidløs Dansi innredning i 90 cm bredde, og dusjløsning blir levert klar til bruk med 90 X 90 cm dusjdører.

Kjøkken leveres med Drømmekjøkken Harmoni innredning etter vedlagte plantegninger.

Hvitevarer følger ikke leveransen, slik at man selv kan velge type og nivå på disse.

Planløsningen for alle boligene er lagt opp rundt stue/oppholdsrom med store vinduer mot sjøen, og med direkte utgang til terrasse. Da får man den gode kontakten mellom ute og inne som er så viktig for å nyte sommeren til fulle.

Det vil bli mulighet for å gjøre egne tilpasninger for å sette et personlig preg på innredningen. Endrings- og tilleggsbrosjyre blir tilgjengelig i god tid før byggearbeidet starter for hver enhet.

Areal:

P-rom: 104 m²

Bra: 104 m²

P-rom innhold:

Hytte A

1. etasje: Vindfang, stue/kjøkken, to soverom og bad.

2. etasje: Loftstue og to soverom.

Hytte B:

1. etasje: Wc-rom og stue/kjøkken.

2. etasje: Gang, bad og 3 soverom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2018

Antall soverom:

4 soverom

Parkering:

Parkering vil tildeles like utenfor de enkelte fritidsleilighetene eller på felles parkeringsplass. Gjesteparkering på felles parkeringsplass.

Byggemåte:

Boligene er oppføres i tre / bindingsverk. Støpt plate på mark

Oppvarming:

Varmekabler på gulv på bad. Det er ikke varmekilder i alle oppholdsrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Beskaffenhet:

Hage og fellesareal opparbeides iht. situasjonsplan. Lekeapparat leveres ikke.

Det gjøres oppmerksom på at allmenheten har tilgang til friområder og badeområder i planområdet.

I havneområdet ut mot selve Røyksundkanalen blir det anlagt marina, hvor alle fritidsboligene vil kunne kjøpe rettighet til båt plass. Hver plass blir på 2,8 meter bredde, med plass til en vanlig landstedsbåt eller daycruiser. Rettighetene til plass i marinaen blir solgt etter selvkostprinsippet, slik at antatt pris per båt plass blir ca. kr. 58.000,-. Båthavnen er prosjektert men ikke byggemeldt og godkjent.

Dagens kaianlegg og småbåthavn brukes som gjestehavn. Her blir det også plass for større fritidsbåter. Kjekt om en har venner som vil komme på besøk og ha landligge noen dager i ferien.

Tomt/Eierform:

Felles eiet.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Privat til offentlig vei, offentlig vann og avløp (BVA). Det er private stikkledninger til offentlig

nett. Det må forventes drift og vedlikehold av felles privat ledningsnett.

Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS (SIM) har ansvar for renovasjon. Fritidsboliger faktureres to ganger pr. år med et totalgebyr på kr 1 163,- pr. år. Avfall må kastes i felles hyttekontainer.

Bømlo Vatn og Avløp fakturerer pr. kvartal, med et totalgebyr pr år på kr 8 125,- for boliger fra 0 til 80 kvm og kr 11 013,- for boliger mellom 81 og 350 kvm pr. år.

Bømlo kommune fakturerer for eiendomsskatt og feiing/branntilsyn med forfall to ganger pr år, vår og høst.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest evt. midlertidig brukstillatelse samt overskjøting til kjøper skal foreligge før utbetaling av endelig oppgjør til selger

Diverse:

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt.

Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi.

Sameiet vil være registreringspliktig i Foretaksregisteret og er regnskaps- og revisjonspliktig. Sameiet må selv besørge valgt et styre og forestå driften av sameiet. Fram til samtlige seksjoner er solgt vil selger besørge driften av sameiet.

Sameiet vil totalt bestå av 34 eierseksjoner. Det er utarbeidet standard vedtekter og husordensregler for sameiet som følger vedlagt. Slike blir bindende for kjøperne. Sameiets eiere må etter overtagelse selv sette sitt preg på vedtekter og husordensregler. Dog må slike være innenfor eierseksjonslovens grenser.

Da sameiet ikke er stiftet og boligene kun er

prosjektert foreligger ikke regnskap eller budsjett pr. dags dato.

Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordning for tap av felleskostnader eller forhold tilknyttet usolgte enheter. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Herav hefter man ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritetspant i slik seksjon som tilhører den som ikke har betalt din andel av fellesutgifter.

Selger har rett til å endre på antall enheter i sameiet, opprette flere mindre sameier, m.m. i forhold til en rasjonell organisering.

Fellesutgifter er ikke estimert men kjøper må forvente ca. kr 1 500,- pr. mnd. Kostnader som kan inngå i fellesutgifter er f.eks. forsikring, vedlikeholdsfond, strøm fellesareal, snømåking, kabel-tv, internett og evt. serviceavtaler. Sameiet må når dette er operativt bestemme hva de ønsker å inkludere i fellesutgiftene, evt. felles lån/gjeld.

Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp. 1G er pr 1. mai 2016 kr 92 576,-.

Vi gjør oppmerksom på at en evt. planlagt vedlikeholdsarbeider, oppgraderinger eller lignende vil kunne medføre endring i fellesutgiftene. Selger er ikke kjent med planer om ekstraordinære tiltak.

Faste løpende kostnader pr. boenhet er fellesutgifter, innboforsikring, strøm, vedlikehold, kommunale avgifter osv.

Oppgjør på boliger som ikke er oppført:

Kjøper er forpliktet til å betale kjøpesummen etter følgende betalingsplan:

7-14 dager etter kontraktsunderskrift 10 % av kjøpesum.

Før overtagelse: 90 % av kjøpesummen, samt omkostninger og eventuelle avtalte tilvalg/ tilleggbestillinger.

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) ramme eller -igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Kjøpers delbetaling ved kontraktsinngåelse er et depositum stillet av kjøper til sikkerhet for alle krav som selger måtte få mot kjøper på bakgrunn av avtalen. Kjøper frafaller gjennom denne deponeringen retten til å kreve depositumet utbetalt til seg eller andre enn selger så lenge avtalen ikke er hevet av en av partene.

Det kan ikke tas pant eller være knyttet forutsetninger til depositumet fra/på vegne av kjøperen for depositumet. (eks. kjøpers bank).

Rentene på forskudd tilfaller kjøper fram til overskjøting er gjennomført og avklaring av andre forbehold har funnet sted.

Prosjektet er på et tidlig stadium og kjøper må akseptere et mindre avvik i arealer for boligen. Dette gjelder også byggets plassering, hva gjelder koordinat og høyde samt at det kan bli foretatt endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter, kanaler og fellesanlegg etc. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning dersom det fremkommer avvik i forhold til forannevnte men dog slik at ovenfor nevnte ikke forringer boligens verdi. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer av leverandører, materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forvarsel.

Selger setter vilkår om at kjøper ikke kan bestille mer enn 15 % tilleggssarbeid. Dette iht.

bustadoppføringslovens § 9. Det utarbeides tilvalgsbrosjyrer. Endringsarbeid og tilvalg avtales direkte mellom kjøper og selger. Avtaler om endringsarbeid/tilvalg krever skriftlighet. Vederlag for endringsarbeid/tilvalg betales direkte fra kjøper til selger, eller den selger utpeker, etter faktura. Fakturaforfall avtales mellom kjøper og leverandør i endringsavtale/avtale om tilleggsleveranse.

Det opplyses om at enkelte boliger i prosjektet vil kunne bli ferdigstilt før andre boliger og fellesarealer. Dette medfører at kjøpere vil måtte overta sine boliger før hele prosjektet er ferdigstilt og før det er gitt ferdigattest. Dersom det gjenstår restarbeider på tomten/fellesareal og/eller det kun er gitt midlertidig brukstillatelse har kjøperne rett til å holde tilbake deler av kjøpesummen iht. bestemmelser i bustadoppføringsloven. Alternativt kan selger stille §47 garanti tilsvarende gjenstående arbeid.

Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggearbeider med der tilhørende støv, støv og anleggstrafikk etter overtakelse.

Boligen leveres i byggrensjort stand. Kjøper må påregne utvask før egen innflytting.

Ved motstrid mellom prosjektbeskrivelse og teknisk beskrivelse, gjelder teknisk beskrivelse, datert 28.05.2017 og romskjema.

Da boligen er ny må kjøper påregne at materialer beveger seg noe og at overganger kan sprekke litt med svinnrisser og lignende. Dette er ikke å anse som en mangel så fremt det er innenfor normale toleransegrenser//god håndverksmessig standard.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligene. Alle boliger bør derfor ventileres godt den første vinteren/året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig.

Illustrasjonene av utsikten kan avvike, og faktisk utsikt etter bygging kan avvike fra det

som er vist i markedsføring. Vegetasjon og andre utsiktshindringer på naboeiendommer er ikke vist på illustrasjoner.

Det tas forbehold om Selger tar forbehold om at minst 50% av enhetene pr. bygg eller rekke må være solgt for at pr. bygg eller rekke skal kunne gjennomføres. Selger tar forbehold om at det gis finansiering for gjennomføring av prosjektet. Søknad om igangsettingstillatelse må fremmes og dette gjøres ikke før slikt tilstrekkelig salg er oppnådd. Det forutsettes videre at det gis offentlige godkjenninger før byggestart kan igangsettes.

Forskyvelser i forhold til evt. angivelser om antatt byggestart/ferdigstillelse etc. som følge av manglende avklaringer av forbeholdene nevnt her, gir ikke grunnlag for å gjøre selger ansvarlig for døgnmulkt eller andre krav.

Utbygger varsler kjøper når bygging igangsettes (byggstart). Arbeider med og på eiendommen som gjøres før slikt varsel foreligger er ikke å regne for byggestart i forhold til kontrakts bestemmelsene her.

Dersom forbeholdene ikke er avklart og byggestart ikke har skjedd senest innen 18 måneder fra kontraktsignering, kan begge parter etter denne dato, ved skriftlig melding til den andre, gå fra avtalen uten at det fører til noen form for kompensasjon for noen av partene. Delinnbetaling/forskudd tilbakebetales da kjøper med tillegg av opptjente renter. Etter faktisk igangsettelse kan man ikke gå fra avtalen. Dog har likevel utbygger mulighet til å starte byggearbeidene selv om kravet til forhåndssalg ikke er innfridd, i et slikt tilfelle vil kjøper motta en skriftlig melding om at byggearbeidene er igangsatt

Det er et vilkår for oppgjør av eiendommen er seksjonert, det foreligger § 12 garanti, det foreligger midlertidig brukstillatelse og at boligen er overskjøtet. Videre at øvrige kontraktsforhold er avklart.

Ved overtakelse har kommunen stilt som vilkår for å utstede ferdigattest/midlertidig brukstillatelse at deler av øvrig fellesområde i

byggefeltet er ferdigstilt iht. kravene i reguleringsplan for de enkelte tomter. Dersom slike arealer ikke er ferdigstilt vil kjøperne kunne holde tilbake midler til sikkerhet for ferdigstillelse evt. at det stilles § 47 garanti av selger.

Annen nyttig informasjon Boligen kan i sin helhet leies ut til fritidsformål.

Det er ikke odelsrett eller noen former for konsesjon ved overdragelse av denne eiendommen.

Hvitevarer følger ikke handelen.

Selger forbeholder seg retten til å endre pris og salgsbetingelser på usolgte enheter.

Kjøper er gjort kjent med at han/ hun kun kan erverve to seksjoner i sameiet iht. lov om eierseksjoner, §22, tredje ledd.

Kjøpesummen skal ikke indeksreguleres.

Det gjøres oppmerksom på at dokumentavgiften beregnes ut fra tomteverdien.

Tomteverdien settes til: A og B kr 300 000,-

Transportgebyr ved videresalg kr 75 000,-.

Illustrasjonene i salgspoppgaven viser en del elementer som ikke omfattes av selgers leveranse. Dette gjelder eksempelvis møbler, trær og annen beplantning som ikke fremgår i beskrivelse. Databildene i prospektet er av illustrativ karakter. Avvik kan forekomme.

Byggene vil bli organisert i et eierseksjonssameie. Hver bolig vil bli tildelt seksjonsnummer innen overtagelse. Sameiebrøken blir beregnet ut fra areal på den enkelte bolig / areal alle boliger i sameiet.

Tomten er ikke fradelt og oppmålt slik at mindre arealavvik må aksepteres. Leilighetene på bakkeplan vil få noe eget uteareal iht. seksjonering.

Planlagt overtagelse

Fremdriftsplanen, med forventet dato for overtagelse, sendes ut ved oppstart tømmerarbeid.

Antatt ferdigstillelse vil kunne tilpasses/ endres i forhold til antall solgte enheter.

Maksimal byggetid pr. rekke/bygg er 22 måneder etter avklaring av alle forbehold samt igangsatt byggestart.

Selger skal sende en skriftlig orientering om forventet ferdigstillelse til kjøper ca. 2 - 3 måneder før forventet ferdigstillelse, samt ved enhver vesentlig endring i tidligere angitte tidspunktet for forventet ferdigstillelse.

Kjøperne er uansett forpliktet til å overta 2 måneder etter at selger varsler om dato for at boligene er ferdigstilt, selv om dette er tidligere enn maksimal byggetid. Og slik at kjøper likevel ikke er forpliktet til å overta tidligere enn 4 måneder før maksimal byggetid.

Selger skal innkalle til overtagelsesforretning etter buofl § 15.

Ved overtakelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. I særlige tilfeller kan selger kreve overtagelse mot midlertidig brukstillatelse. Herunder f.eks. dersom utomhus ikke lar seg ferdigstille pga. tele i bakken, at kommunen krever at alle bygg i prosjektet er ferdig før ferdigattest gis, o.l. Kjøper er i så fall forpliktet til å overta mot midlertidig brukstillatelse. I slike tilfeller har kjøper krav på å holde tilbake en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest gis. Alternativt kan selger stille § 47 garanti til sikkerhet for dette forholdet. Overtagelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har overtatt og følgelig ikke har krav på dagmulk etter overtagelse.

Ferdigstillelse og overlevering av leiligheter til boligkjøperne og fellesanlegget til sameie vil skje trinnvis. Deler av utomhusanlegget vil først bli ferdigstilt sammen med de boligene som ferdigstilles sist. Herunder må interessenter påregne byggeaktivitet og anleggsvirksomhet med naturlige konsekvenser

av dette en tid etter at man har overtatt boligen.

Solgt iht bustadoppføringsloven
Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås.

Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

Garantier
Entreprenøren har tatt forbehold om salg av et bestemt antall boliger før byggestart, byggetillatelse samt åpning av byggelån. Straks etter at forbeholdene er falt bort skal selger stille garanti etter bustadoppføringslovens § 12. Entreprenøren skal i alle tilfeller stille garanti før byggearbeidet starter, selv om forbehold ikke er avklart. Dersom entreprenør ikke stiller garanti rettidig kan forbrukeren gi entreprenøren et skriftlig varsel med en frist på minst ti virkedager til å rette forholdet. Har entreprenøren heller ikke innen denne fristen dokumentert at det er stilt garanti i samsvar med nærværende avsnitt her, har forbrukeren rett til å heve avtalen.

Garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelsen av eiendommen. For krav som kjøperen fremsetter mot selgeren før overtagelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum. For krav som fremsettes senere, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum. Det vises til Bustadoppføringslova § 12.

Innbetalingen av depositumet på 10% til meglers klientkonto forutsetter ikke at selger har stilt lovpålagt garanti etter Bustadoppføringslova § 12 dersom ikke selgers forpliktelse til å stille garanti er inntrådt etter bustadoppføringsloven. Før innbetalingen til klientkonto hva gjelder resterende del av kjøpesum forutsettes det at det er stilt § 12 garanti.

Kjøpers delbetaling 7 dager etter

kontraktssinngåelse er et depositum stillet av kjøper til sikkerhet for alle krav som selger måtte få mot kjøper på bakgrunn av avtalen. Beløpet vil bli stående på meglers klientkonto. Kjøper frafaller gjennom denne deponeringen retten til å kreve delbetalingen utbetalt til seg eller andre enn selger så lenge avtalen ikke er hevet av en av partene. Rentene på delsinnbetalingen tilfaller kjøper frem til overskjøtning, dette gjelder likevel bare dersom utbygger ikke stiller § 47 garanti jfr. Bustadoppføringslova. Det kan ikke tas pant eller være knyttet forutsetninger til delbetalingen fra/på vegne av kjøperen for beløpet. (Eks. kjøpers bank).

Sikkerhetsstillelse etter Bustadoppføringslova § 47, tredje ledd, vil i utgangspunktet ikke gis ved innbetaling til meglers klientkonto. Dersom selger stiller § 47 garanti vil delinnbetalingen gå over til å være selgers midler fra tidspunktet for garantistillelse og beløpet kan utbetales til selger. Eventuelle endringsarbeider/tilleggsarbeider faktureres direkte fra selger til kjøper. Forfallstid skal være etter overtagelse og overskjøtning.

Ugjenskallelig bankgaranti skal inkludere renter for delinnbetalinger i henhold til denne avtale.

Forsikring
Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Budgiving
Boligene selges til fastpris.

Alle bud/kjøpetilbud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på PrivatMeglerens hjemmeside for prosjektet, se på den enkelte bolig.

Regel angående budfrist kommer ikke til anvendelse da selger er profesjonell.

Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer

at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere. Budgiver som ikke blir kjøper, kan kreve kopi av anonymisert budjournal.

Matrikkelinformasjon
Kommunenr: 1219
Gårdsnr: 11
Bruksnr: 14 og 108

Regulering:

Kommuneplan er vedtatt 18.03.2013 ifølge Bømlo kommune.

Reguleringsplan, id 201103 Skogbu, vedtatt 23.09.2013, med arealformål konsentrert fritidsboliger.

Se vedlagte planopplysninger for informasjon om hvordan området vil kunne bli utbygget.

Det foreligger ikke mindre vesentlige reguleringsendringer som ikke er oppdatert i plankartet.

Det er ikke startet reguleringsarbeid for tilliggende som vedkommer eiendommen.

Tinglyste forhold/servitutter:

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. 1G er pr 01.05.2016 kr 92 576,-.

Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 25. Pantekravet kan ikke overstige 1 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

Servitutter i grunn bnr 14:
08.07.1943 1028 Bestemmelse om gjerde Med

flere bestemmelser

07.12.1945 1412 Utskifting Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1947 352 Utskifting Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1973 1441 Bestemmelse om veg, rettighetshaver: Knr: 1219 Gnr: 11 Bnr: 65 Bestemmelse om vannrett

08.10.1973 6834 Erklæring/avtale Vegvesenets betingelser vedtatt

03.12.1973 8521 Bestemmelse om veg, rettighetshaver: Knr: 1219 Gnr: 11 Bnr: 67 Bestemmelse om vannrett, Bestemmelse om kloakkledning

14.11.1977 10074 Bestemmelse om veg, rettighetshaver: Knr: 1219 Gnr: 11 Bnr: 92 Bestemmelse om kloakkledning

07.03.1979 2131 Bestemmelse om vannledn. Med flere bestemmelser

09.06.1982 5086 Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning

12.11.1991 9212 Bestemmelse om veg rettighetshaver: Knr: 1219 Gnr: 11 Bnr: 108

Servitutter i grunn bnr 108: for servitutter eldre enn fradelingsdato henvises til hovedbruket, bnr 14. Det gjøres oppmerksom på at servitutter på hovedbruket ikke automatisk også gjelder for fradelt bruk.

Rettigheter i grunn bnr 14:
08.07.1943 1028 Bestemmelse om veg rettighetshaver: Knr: 1219 Gnr: 11 Bnr: 14 Bestemmelse om vannrett Med flere bestemmelser

30.06.1982 5752 Bestemmelse om veg rettighetshaver: Knr: 1219 Gnr: 11 Bnr: 14 Med flere bestemmelser

Rettigheter i grunn bnr 108:
12.11.1991 9212 Bestemmelse om veg

Det vil bli tinglyst seksjoneringsbegjæring. Det vil bli tinglyst et realsameie, velforening, erklæringer, el. om fellesområder.

Det vil bli tinglyst et realsameie eller erklæringer om fellesområder. Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene

Konsesjonsplikt:

Det er ikke konsesjonsplikt på eiendommen.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisbasert. Kr. 50.000,- eks. mva.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemåler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 1100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppavedato:
2019-05-31

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne

utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 92 06 35 07
oyvind@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Prisliste

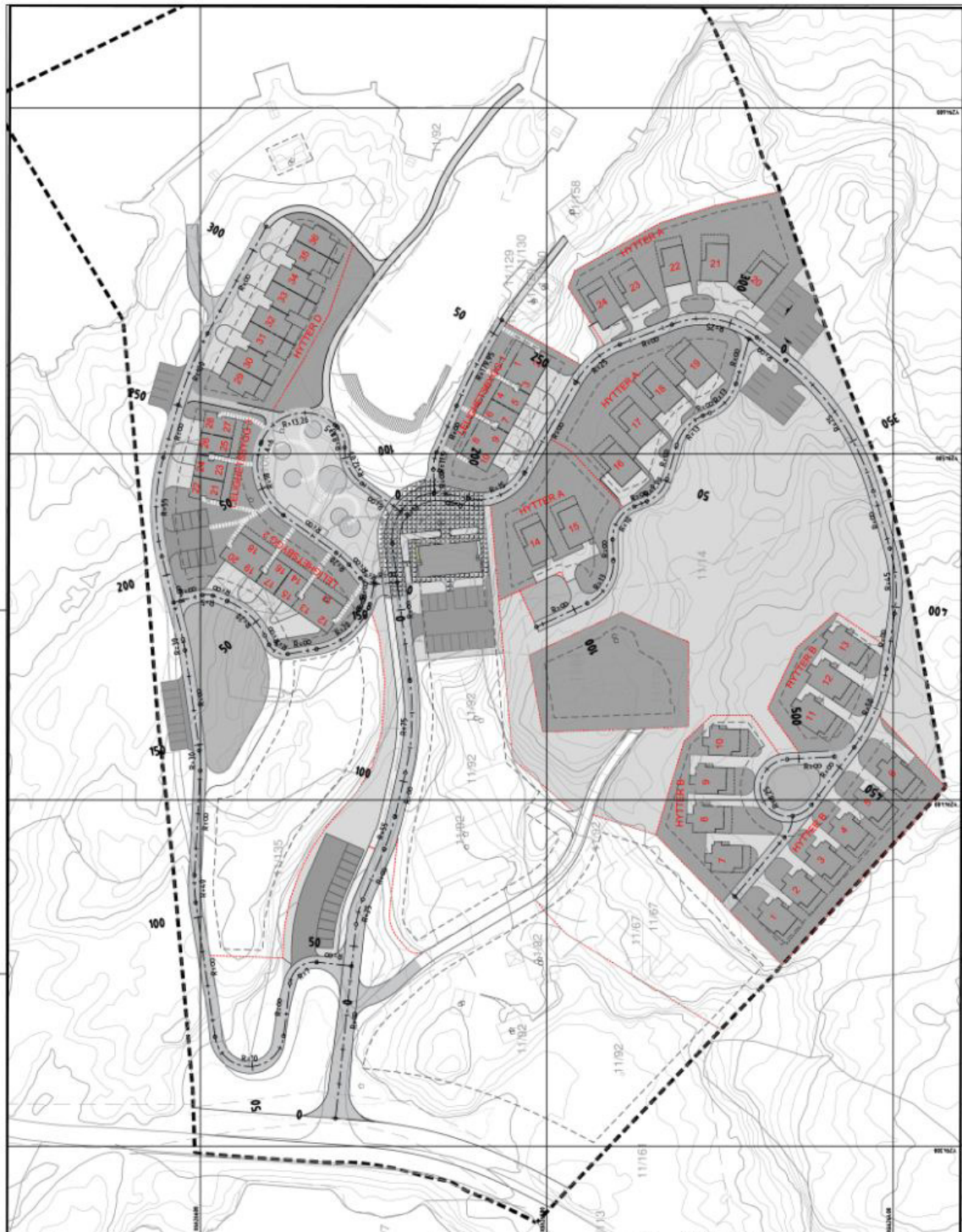
Røyksundkanalen

Prisliste

Modell	Bolignr	Areal/BRA	Pris
A	1	120	3.390.000,-
A	2	120	3.390.000,-
A	3	120	3.290.000,-
A	4	120	3.290.000,-

B	5	90	2.590.000,-
B	6	90	2.590.000,-
B	7	90	2.690.000,-
B	8	90	2.690.000,-
B	9	90	2.790.000,-
B	10	90	2.790.000,-

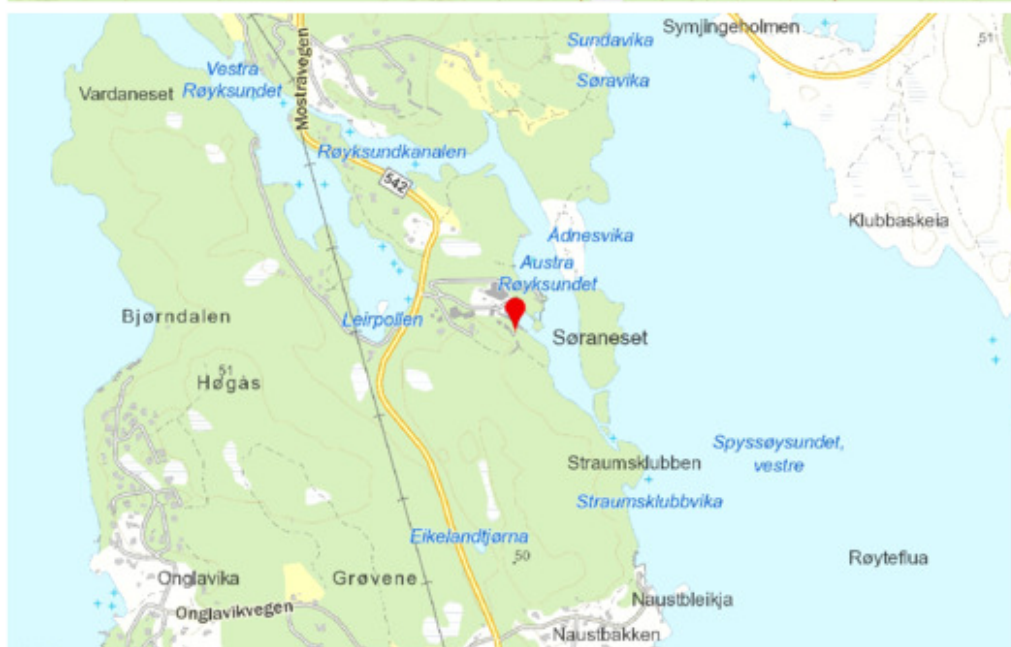
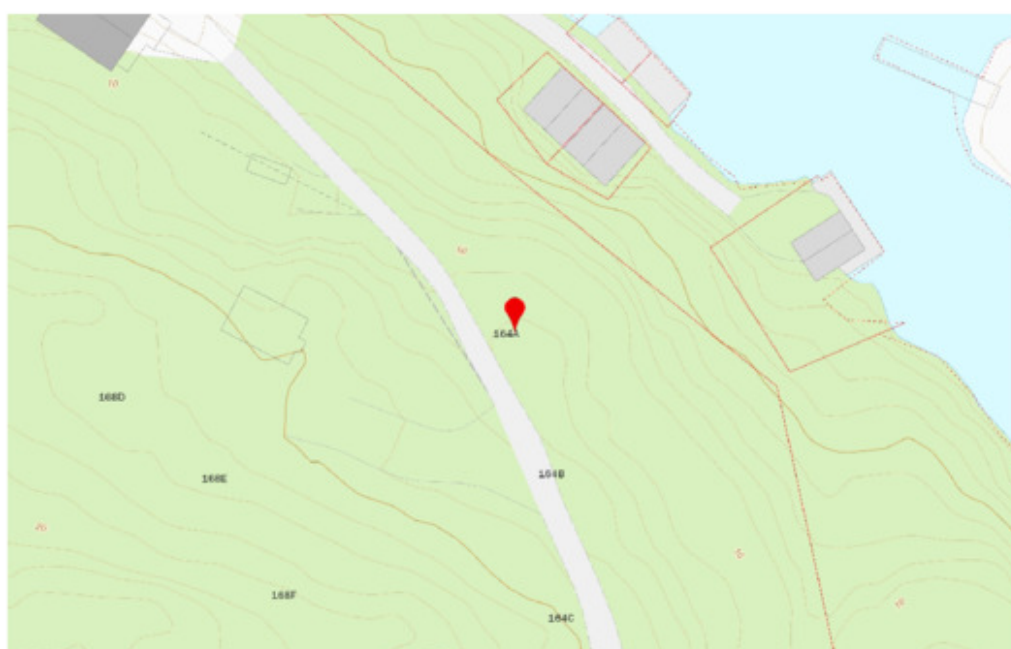
Situasjonskart



TITTEL Prosjektering VVA Skogbu Bamø kommunne	MÅL M=1:500 (A1)	TEKSNOVNER Røyksundkanalen AS	TEK.NR. 0001
	DATO 19.04.2017	TEGNER KK	
SITUASJONSPLAN	GODKJENT TV	PROSJEKT S161031	

Hytteprofil

Oversiktskart
Mostravegen 160



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Meglerhuset Rete kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Nabolagsprofil Mostravegen 160

TILHØRIGHET

Kommune	Bømlo
Grunnkrets	Eikeland
Kirkesogn	Moster

STEDER I NÆRHETEN

Røyksund, indre	1.5 km
Folderøy	9.8 km
Sakseid	11.4 km
Kåravika	13.3 km

SKOLER, BARNEHAGER

Moster skule (1-10 kl.)	2.3 km
Stord vidaregåande skule avd. Vabakkjen	13.6 km
Stord vidaregåande skule avd. Saghaugen	13.9 km
Moster barnehage (0-5 år)	2.4 km
Breiflabben barnehage	3.5 km
Olderdalen FUS kulturbarnehage (0-6 år)	12 km

TRANSPORT

Haugesund Karmøy	66.3 km
Skogbu	0.2 km

SPORT

Moster idrettsplass	1.9 km
Moster skule fleirbrukshall	2.3 km
Heiane Treningssenter	11.8 km
Heiane Trening & Helse	11.8 km

VARER/TJENESTER

Heiane Storsenter	11.6 km
Bytunet	14.5 km
Frøken Fryd Moster	4.1 km
Plantasjen Stord (pib)	12 km
Apotek 1 Heiane	11.6 km
Vitusapotek Leirvik	14.5 km
Stord Vinmonopol	14.6 km
Bømlo Vinmonopol	17.5 km
Kiwi Mosterhamn	4.2 km
Kiwi Heiane	11.5 km
Mix Bjelland Videosenter	14.4 km
Narvesen Borggaten	14.6 km
YX Mosterhamn	4.1 km

DEMOGRAFI (Eikeland grunnkrets)

- 37% er gift
- 48% er barnefamilier
- 28% har høyskoleutdanning
- 40% har inntekt over 400.000
- 82% eier sin egen bolig
- 5% eier hytte
- 80% har bolig på over 120 kvm
- 50% av boligene er nyere enn 20 år
- 98% bor i enebolig
- 52% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Eikeland grunnkrets)



Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dat aene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dat aene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no