



Sandnes

## Kvellurveien 58

Ny spennende bolig med 5 soverom og 3 stuer!

**P-rom/BRA:**  
**Prisantydning:**

Ca. 200/208 kvm  
Kr 5.800.000,- + omk



Fast eiendom



Moderne og eksklusiv enebolig ved  
Sandvedparken, med gangavstand til sentrum!

Se også [www.svelabygg.no](http://www.svelabygg.no)



## Beskrivelse

Adresse	Kvellurveien 58, 4306 SANDNES
Beliggenhet	Området utenfor er meget attraktivt. Det tar ikke mange minutters gange til Sandnes sentrum gjennom Sandvedparken. En sjelden mulighet for deg som vil bo sentralt i grønne omgivelser.
Areal P-rom:	200 kvm, bruksareal: ca. 208 kvm, bruttoareal ca 232 kvm  Arealer er målt opp av takstmann/arkitekt.
	<b>Primære rom – P-ROM –</b> er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse.
	<b>Bruksareal – BRA –</b> er målt etter reglene i NS 3940 og er arealet av hele boligen inklusiv boder, men eksklusiv terrasser/balkonger og eventuelle fellesarealer. Arealet er målt innenfor leilighets yttervegger.
	<b>Bruttoareal – BTA –</b> er areal av målverdige deler begrenset av ytterveggs utside og til midt i eventuell vegg mot naboileilighet eller felles del.
	Arealberegningene er angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målverdige etter NS 3940.
Innhold	<b>1. et. P-ROM:</b> Entre, stue, bad, soverom, vaskerom og S-ROM: bod. <b>2. et. P-ROM:</b> Stue, kjøkken og bibliotek. <b>3. et. P-ROM:</b> Bad, stue, 3 soverom 2 med utgang til terrasse og ett med eget walk-in-closet som er ett S-ROM.
Standard	Boligen har meget høy standard med høytrykkslaminat kjøkken, flislagte bad, parkett i alle rom, trapp i heltre eik m.m. Belegningsstein og ferdigplen.
Adkomst	Frå Sandnes sentrum mot Sandved: Følg RV 44 og Kvellurveien vil ligge på venstre side. Følg veien og nr. 58 vil ligge på venstre side.
Parkering	Carport.
Visning	Visning etter avtale med megler.
Ansvarlig megler	Leiv Inge Stokka, Eiendomsmegler MNEF telefon: 51 95 65 92/95 21 07 73



## Økonomi

Prisantydning	Kr 5.800.000,- + omkostninger
Omkostninger	Megler tinglyser skjøte i forbindelse med overtagelsen. Følgende omkostninger påløper:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdi.</li><li>2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 1.548,-</li><li>3. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr 2.107,-</li></ol> Det tas forbehold om endring av gebyrer.
Betalingsplan	Ved overtakelse.
Offentlige avgifter	Ikke fastsatt
Felleskostnader	Fastsettes av sameiet
Ligningsverdi	Ikke fastsatt
Finansiering	EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1's finansielle rådgivere.
MeglerTakst	Vi tilbyr MeglerTakst ved salg av bolig gjennom EiendomsMegler 1. MeglerTakst er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor utført av et team bestående av minst to meglere.



## Teknisk

Byggeår	2008
Oppvarming	Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen, men er tilpasset klimaet her.
Byggemåte	Tre og mur.
Eiendom/tomt	Gnr. 41, bnr. 362 i Sandnes kommune. Tomteareal er ca. 478 kvm. Eiertomt.
Regulering	Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.  Kopi av situasjonskart, målebrev/digitalt eiendomskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler.  Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.
Vei-vann-kloakk	Offentlig vann og avløp. Privat veg





## Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Etter avtale med selger.

Entreprenør

Svela Bygg AS, se [www.svelabygg.no](http://www.svelabygg.no)

Heftelser

Konf. Megler.























# Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeulingsgruppen, 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.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

## 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.

## BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Kvellurveien 58, 4306 SANDNES.

Gnr. 41, bnr. 362 i Sandnes kommune. Oppdragsnummer: 19080476

Bud stort kr

skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato

Akseptfrist

klokkeslett

(Akseptfristen må være minimum 24 timer etter siste annonserte visning).

## FINANSIERINGSPLAN

Lån i

v/

tlf.

Kr

Lån i

v/

tlf.

Kr

Egenkapital i

v/

tlf.

Kr

Jeg/Vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1  Ja  NeiJeg/Vi ønsker å tegne Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS  Ja  Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Videre er undertegnede kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi både kjøper og selger kopi av budjournalen.

Dato og sted: \_\_\_\_\_

Navn

(trykte bokstaver)

Underskrift

Person nr.

Navn

(trykte bokstaver)

Underskrift

Person nr.

Adr.

Postnr.

Tlf. arb.

Mob.tlf.

Tlf.priv.

E-post

## TIL BRUK FOR MEGLER, PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL

Kroner

Frist

Megler

Kroner

Frist

Megler

Kroner

Frist

Megler

Forbehold om

strøket. Dato/Kl.

Meglernes signatur

Finansiering, kr

bekreftet av

Dato/Kl.

Meglernes signatur

EiendomsMegler 1, Prosjektmegling, Petroleumsvn. 6, 4001 STAVANGER.

Ansvarlig megler: Leiv Inge Stokka, EiendomsMegler MNEF

Tlf.: 51 95 65 90

Fax.: 51 95 66 97





[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)

## **EiendomsMegler 1, Prosjektmegling**

Petroleumsvn. 6  
4001 STAVANGER  
Telefon 51 95 65 90  
Telefaks 51 95 66 97

Org.nr. 958427700 MVA

e-post: [prosjekt.rogaland@em1.no](mailto:prosjekt.rogaland@em1.no)

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)

**Leiv Inge Stokka**  
**Eiendomsmegler MNEF**

**Direktetelefon:** 51 95 65 92  
**Mobil:** 95 21 07 73  
**E-post:** [leiv.inge.stokka@em1.no](mailto:leiv.inge.stokka@em1.no)