

TYTTEBÆRSTIEN 38



Bogaffjell

Lekker og nyoppført enebolig på solrik tomt -
God planløsning - Mulighet for
Husbankfinansiering - Lave omkostninger

KORT OM EIENDOMMEN





Adresse	Tyttebærstien 38, 4324 Sandnes		
Totalpris inkl. omk.	kr	4 998 256	
Prisantydning	kr	4 960 000	
Omkostninger	kr	38 256	
Bra/P-rom	ca. 128/122 m ²		
Ant. sov.	3 (4)		
Boligtype	Enebolig		
Byggeår	2018		
Tomteareal	ca. 289 m ²		

INNHold

Informasjon om eiendommen	7
Andre opplysninger	12
Bilder	18
Vedlegg	24
Forbrukerinformasjon om budgivning	40
Budskjema	41



ADRESSE

Tyttbærstien 38, 4324 Sandnes

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 51, bnr. 194 i Sandnes kommune

PRIS

Prisantydning	kr	4 960 000
Omkostninger	kr	38 256
Totalpris inkl. omk.	kr	4 998 256
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydningen	kr	5 009 356

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteverdi (kr. 1.480.000)		
2. Tinglysingsgebyr for skjøte	kr	525
3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok.	kr	525
4. Attestgebyr for hvert pantedokument	kr	206
5. HELP forsikring(valgfritt)	kr	11 100
Sum omkostninger kr 38 256 ved prisantydning ekskl. forsikring.		
Eventuell søknad for husbankfinansiering	kr.	5.000

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.
Tillegg Boligkjøperforsikring PLUSS kr 2 800 (valgfritt).

ANDRE FASTE KOSTNADER

Evt. velforening.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter pr. 01.11.2018 kr. 5.212,- pr.år.
(Inkluderer vann og avløp og grunngebyr renovasjon. Volumgebyr for bossdunker er ikke med, da det ikke er bestilt bossdunker til denne adressen enda)

AREAL

BRA/P-rom: ca. 128 m²/122 m²

Alle rom er p-rom foruten bod som er s-rom.

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettleddning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettleddningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er

dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM

4 (3)

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

PARKERING

Parkering i dobbel garasje samt gårdsrom.

TOMT

Tomteareal er ca. 289 m² på eiet tomt.

Pent opparbeidet med heller og asfaltert gårdsrom på fremsiden samt hyggelig og skjermet hage på baksiden som grenser mot friområde. Her kan man virkelig nyte solen i fred og ro uten forstyrrelser.

BYGGEÅR

Ca. 2018



INNHold

1. et.: P-ROM: Stue/kjøkken, soverom, bad, gang/entre. S-ROM: Bod u/trapp.
 2. et.: P-ROM: Stue med utgang til svært romslig takterrasse, 3 soverom, bad, gang. S-ROM: Bod/Teknisk rom.

Garasje m/bod på totalt 35 kvm (BRA) kommer i tillegg til oppmålt areal.

STANDARD

Nesten helt på toppen av Bogafjell, i Tyttebærestien, har vi nå én innholdsrik og spennende enebolig for salg. Dette er siste bolig på dette delfeltet som er for salg. Huset er tegnet av Aros arkitekter og har moderne arkitektur med rene linjer. Boligen preges av gode planer og smarte løsninger. Tyttebærestien 38 har kvaliteter som gjør at du får en fleksibel bolig tilpasset livsløpet. Kanskje er behovet fire soverom nå? Eller ser du for deg to stuer og et kontor? Eller kanskje eget lekerom til de minste? Mulighetene er mange. I tillegg har boligen to bad, dobbel garasje, samt en meget kjekk og solrik takterrasse. Ute er det pent opparbeidet tomt med hage og terrasse. Boligen er klar for innflytting før jul.

Det er ikke bare løsningen og beliggenheten til boligen som er bra. Den har kanskje også markedets aller beste finansieringsløsning. Tyttebærestien 38 gjør at du kan bo for kun 3.703,- pr. mnd. Boligen er forhåndsgodkjent av Husbanken for finansiering av opp mot 80% av kjøpesummen. I tillegg er de første fem årene avdragsfrie.

Regneeksempel:

Kjøpesum: kr. 4.960.000,-

Husbanklån: kr. 3.968.000,-

Egenkapital: kr. 992.000,- (+ omk.)

Husbankfinansiering:

Husbanklån pr. mnd (p.t) 1,45%: kr. 4.844,-

Skattefradrag renter 23%: kr. 1.141,-

Husbanklån etter renter: kr. 3.703,-

I henhold til dagens Husbankrente vil boligen koste deg kr. 3.703,- pr. mnd. etter skatt, hvis du har resten av kjøpesummen som egenkapital.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et attraktivt, barnevennlig og rolig boligområde på Bogafjell i Sandnes kommune. Enkel tilkomst til E39, noe som gjør det raskt og enkelt å ta turen til Sandnes sentrum, Forus, Stavanger og Ålgård.

Området har også nærhet til lekeplass, fotballbane, lysløype, badeplasser, ridesenter, idrettshall og treningssenter med mer. Det er kort vei til flotte turområder i Melsheia og Bråstein, og ønsker du en litt lengre tur kan du gå til Foss-Eikeland. Stokkelandsvannet ligger også i nærheten, med fine turløyper og et rikt fugleliv.

Nærområdet byr på et godt oppvekstmiljø for barn og unge med en rekke tilbud og aktiviteter. Bogafjell idrettslag har tilbud innen fotball med fotballakademi, håndball, barnetrim og dametrim. For de spesielle anledningene kan du ta turen til Kongeparken, eller til Skogsprett klatrepark. Her kan hele familien boltre seg i to klatreløyper, ziplines, trampoliner, sklier og tuneller.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Helgø Meny og Rema 1000. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til Amfi Vågen og Bogafjellsenteret med blant annet apotek, frisør, matbutikk, Europris og treningssenter. Maxi, Norwegian Outlet og Kvadrat kjøpesenter ligger også godt innen rekkevidde. I Sandnes sentrum er det bl.a. kino, kulturhus, samt et godt utvalg av kafeer og restauranter med mer.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, og nærmeste holdeplass er Buggelandsstubben som ligger ca. 1 km fra boligen.

Det er kort vei til barneskole, og det bygges ny ungdomsskole på Bogafjell som er planlagt ferdig i 2020. I nærliggende områder finnes det flere videregående skoler, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

ADKOMST

Se kartlenke på Finn.no. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra eiendomsmegler. Velkommen til visning!

BYGGEMÅTE

Tre og mur

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Boligen har ferdigattest.

OPPVARMING

Hovedsakelig elektrisk, varmepumpe, varmekabler på bad.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Altibox

ADGANG TIL UMLEIE

Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

VEI, VANN OG AVLØP

Tilknyttet offentlig avløpsystem

Private stikkledninger er separerte

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Da boligen er nyoppført er ikke dette fastsatt enda. Eventuelle spørsmål rettes til Skatteetaten.



Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail,

eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert.

Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Klar for overtakelse.

EIER

Svela bygg AS Svela att. Dag Egil Svela

HEFTELSE

Pliktig medlemskap i velforening for området. Salg eller utleie for 3 år etter brukstillatelse er gitt, er avhengig av samtykke fra Sandnes tomteselskap KF.

Fremtidig vedlikehold av fellesarealer (inkl. vei og lekeplasser) og felles vann- og avløpsledninger må utføres av beboerne. Legge og liggerett for eventuelle stikkledninger på den enkelte eiendom.

Lyse, Telenor, Sandnes kommune eventuelt andre rettighetshavere har rett til å legge/montere og ha liggende samt vedlikeholde nødvendige ledninger/innstallasjoner på eiendommene.

Nabo kan utføre utvendig vedlikehold på egen bolig ved midlertidig å plasere stige eller lignende på eiendommen. I tillegg vil det bli tinglyst pliktig medlemskap i velforeningen. Heftelsene følger eiendommen ved salg.

Utbygger forbeholder seg retten til å plassere kantsteiner, støyskjerming, kabelskap og lysmaster, skråninger og eventuelle murer på tomtene.

Det vil bli tinglyst felles drift og vedlikeholdsansvar på eventuelle felles private VA-ledningene.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitut/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m. Tilliggende rettigheter og forpliktelser

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og

ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Eiendommen kan ikke selges eller leies ut før tidligst tre år etter innflytting. I spesielle tilfeller kan samtykke til salg gis av tomteselskapet, evt. Sandens kommune. Søker må være fylt 18 år.

Megler gjør oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen.

Vederlaget betales av selger, og er avtalt til kr 50.000,-. I tillegg betales vederlag for markedsføring. Det er avtalt at megler har rett til å kreve dekning for utlegg.

AREALOPPMÅLING

Arealoppmåling er gjennomført den 05.09.18 av takstmann Rune Sivertsen

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger er utbygger og kan ikke tegne forsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no.

Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

VEDLEGG

- Grunnkart
- Reguleringskart m/bestemmelser
- Arealoppmåling

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAKSANSVARLIG

Cathrine Fattnes
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Tlf: 99 11 68 59
Mail: Cathrine.Fattnes@emlsr.no

Sissel Bolme Hamre
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» eiendom. Alle brukte eiendommer har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

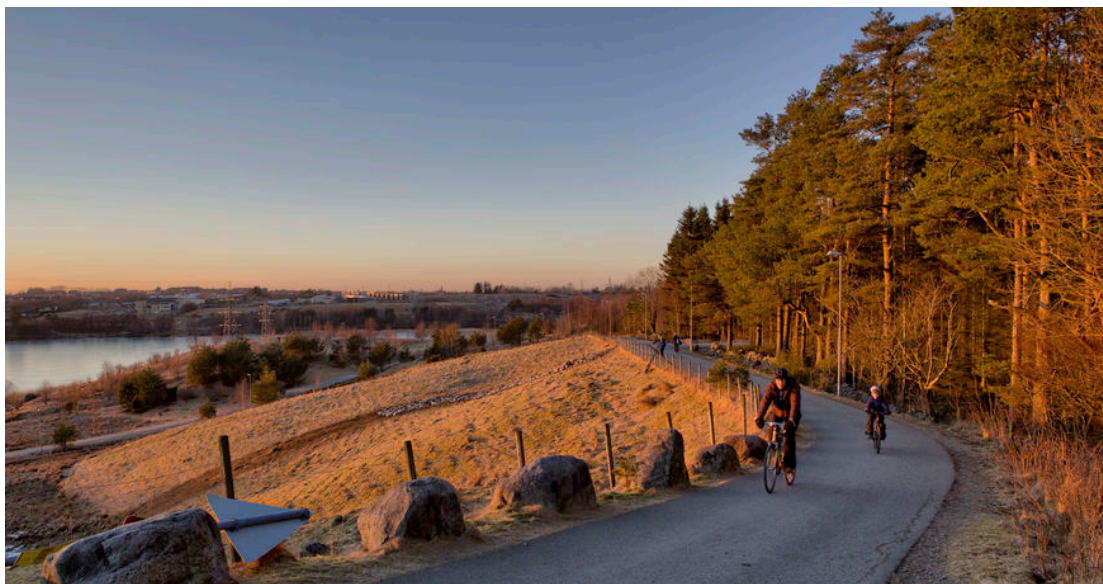
Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

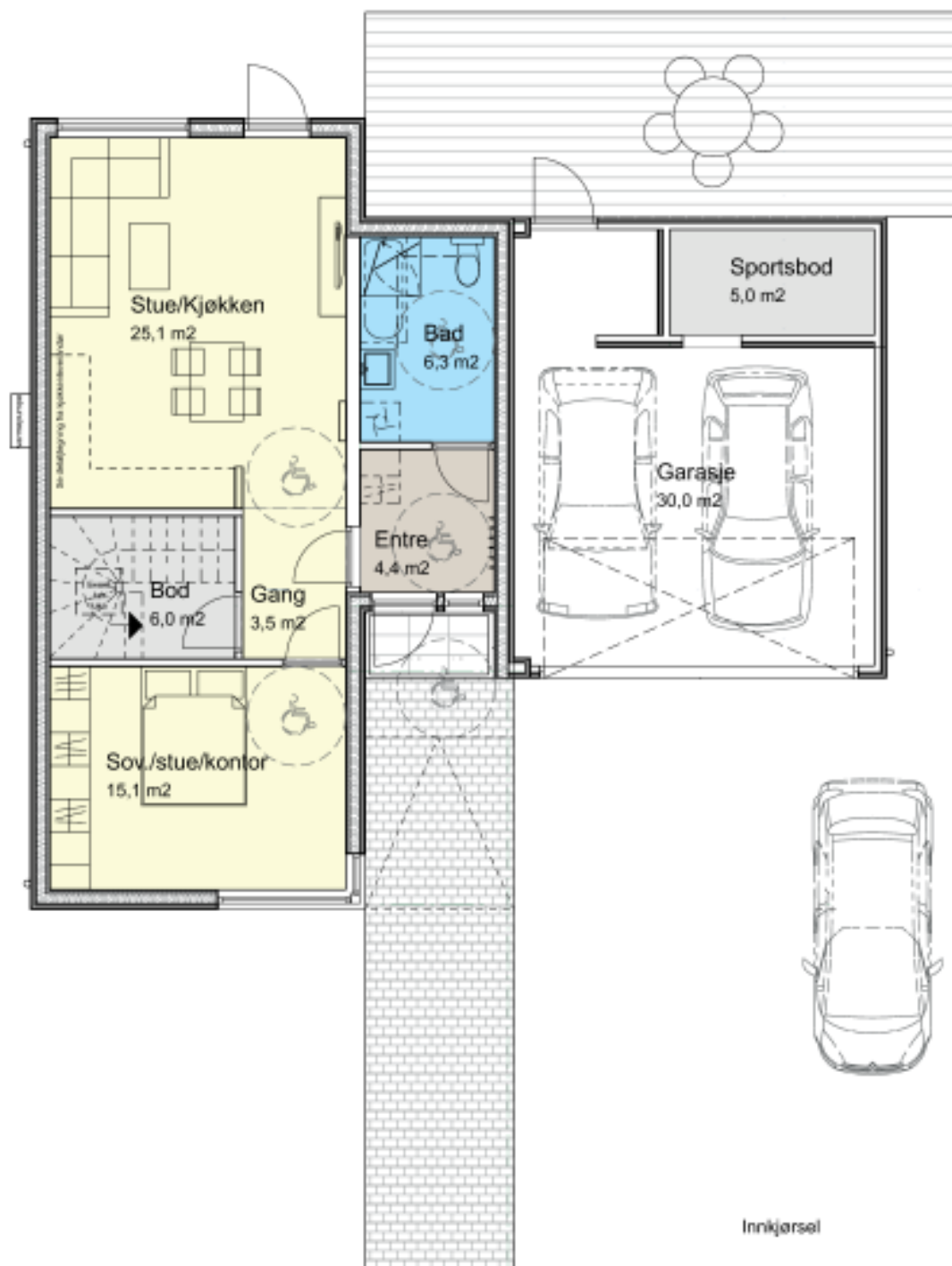
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler, eventuelt Protector Forsikring/HELP forsikring der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

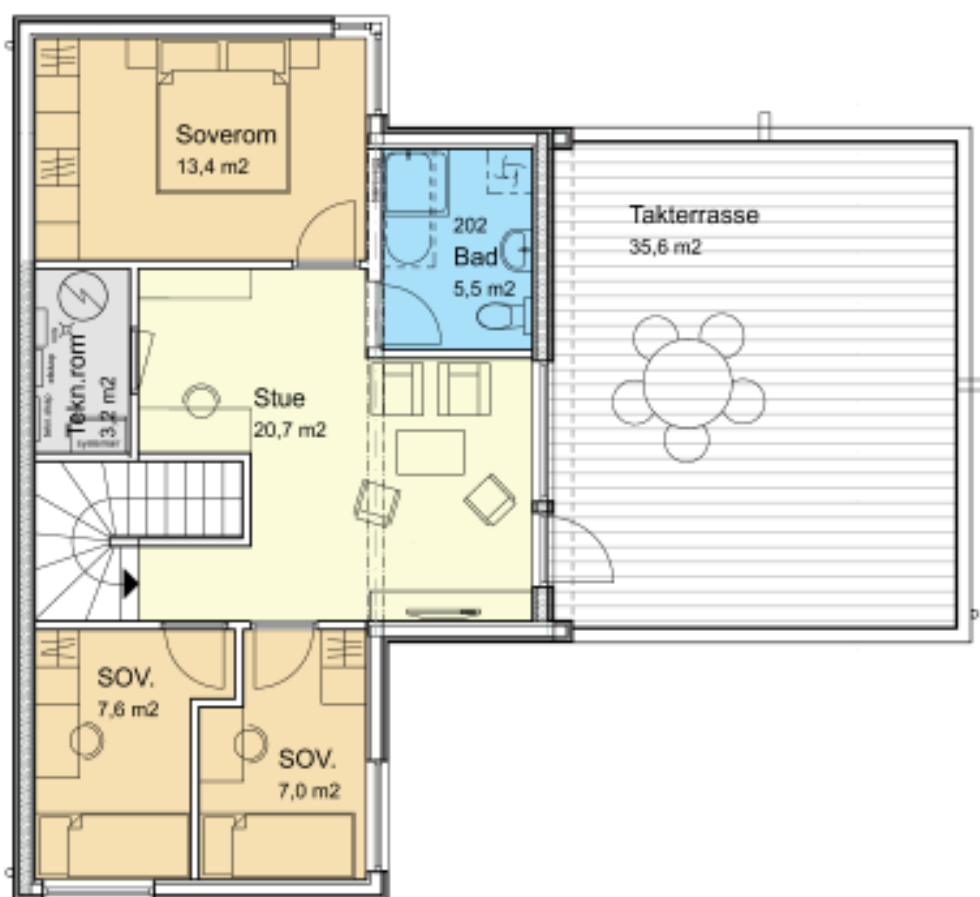


BOLIGEN MED DOBBEL GARASJE OG STOR TAKTERRASSE

- Ferdig innredet 2. etasje
- Garasje
- Takterrasse



Denne boligen har alt. Boligen er meget barnevennlig med 4 soverom, 2 bad, 2 stuer, stor takterrasse og dobbel garasje med sportsbod. Hage mot friareal (skog.)





KJØKKEN/STUE





STUE/SOVEROM







SOVEROM







UTENDØRS

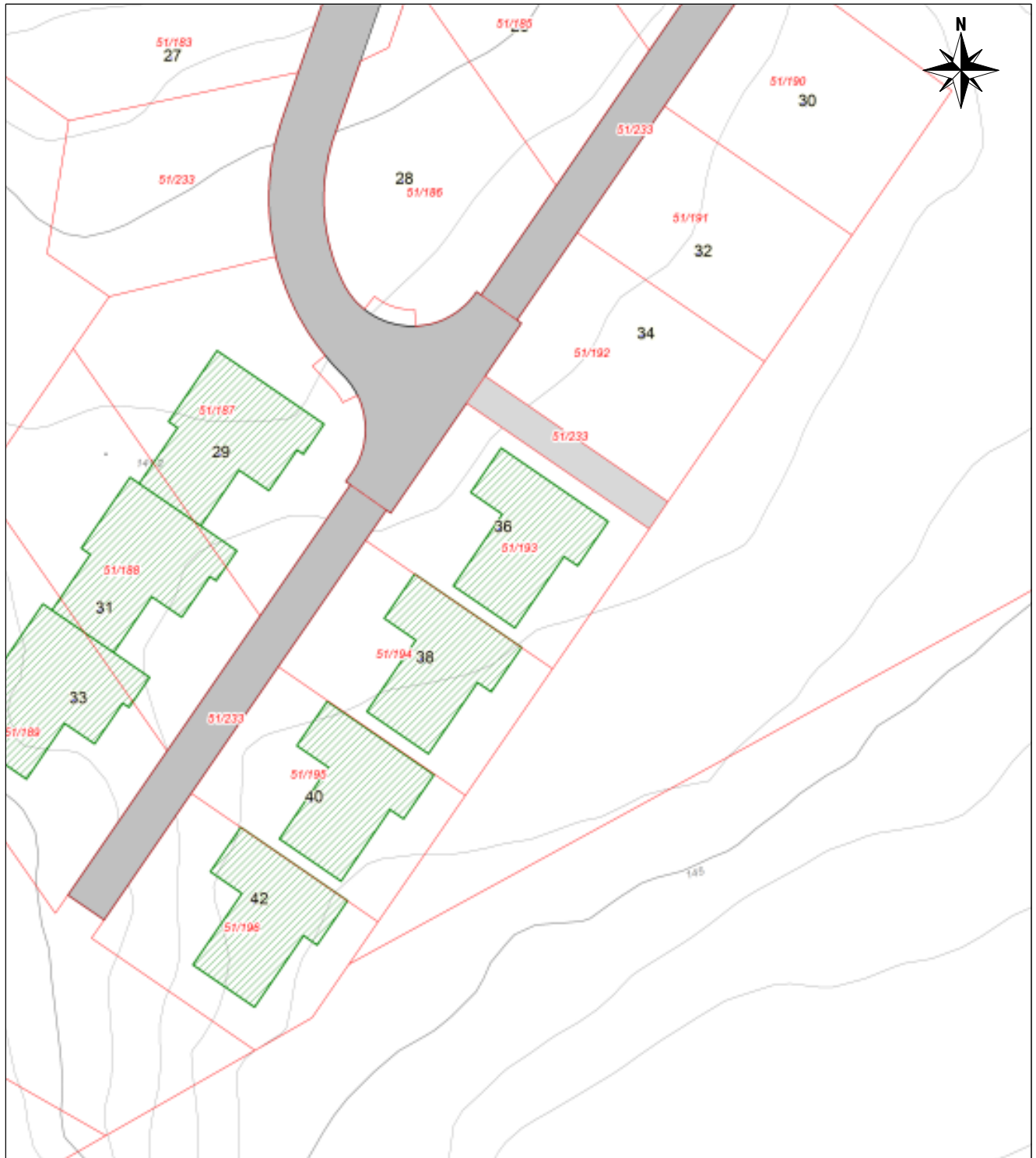


Grunnkart



Sandnes kommune
Geodata

-  Bolighus
-  Annen bygning
-  Godkjente byggetiltak
-  Usikker eiendomsgrense, stipla, gir usikker beliggenhet, form og areal
-  Sikker eiendomsgrense, heltrukken linje
-  SEFRAK registrert bygg
-  SEFRAK fredet bygg
-  Kulturminne bevaringsverdig
-  Kulturminne listeførte kirker
-  Kulturminne verneverdig
-  Kulturminne fredningsverdig



VEDEGG: GRUNNKART

Målestokk 1:500

Dato 08.06.2015



Detaljreguleringsplan 98328-04

Godkjent 31.05.2011

DETALJREGULERING FOR BOGAFJELL FELT G3.

SANDNES kommune

Utarbeidet av Asplan Viak AS

Datert: 13.01.2011

Revidert: 03.03.2011

Revidert Byplansjefen i Sandnes 29.03.2011

Revidert Byplansjefen i Sandnes 23.01.2012

Revidert 04.09.2014

Revidert 03.03.2015

Revidert 08.05.2015

Formål:

Planen skal: Legge til rette for utbygging av felt G3 til boliger med tilhørende fellesareal, veier og friområder.

Utbyggingsavtale:

Sandnes Kommune har krav om utbyggingsavtale, jmf. eget vedtak etter Plan- og bygningsloven § 64a.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 Fellesbestemmelser

1.1 Eiendomsforhold

Områdenavn	Eiendomsforhold
Boligbebyggelse B1 – B20	Privat
Renovasjonsanlegg R1-R17	Felles*
Lekeplass 1-6	Felles*
Lekeplass 7	Offentlig
Annet uteoppholdsareal	Felles*
Veg (gate1950 og 1951)	Offentlig
Veg 1-8	Felles*
Fortau	Offentlig
Gang- og sykkelveg	Offentlig
Gangveg/gangareal	Offentlig
Gangveg/gangareal	Felles*
Annen veggrunn - grøntareal	Offentlig
Parkeringsplasser	Felles*
Parkeringsplasser	Privat

* Hvem de er felles for er angitt under de enkelte delpunkt

1.2 Universell utforming

Krav om universell utforming skal legges til grunn for planlegging av felles utearealer og adkomstsoner.

1.3 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 og Sandnes kommune sine retningslinjer for støy, ref. miljøplanen, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget. Innendørs støy nivå skal ikke overstige 30dBA. Utendørs støy nivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, skal ikke overstige 55 dBA. Maks

lydnivå (L5AF) om natten (kl.23-07) er 70 dBA. For innendørs støynivå er kravet 30 dBA Lden. For offentlige friområder og felles lekeareal for barn, skal støynivået ikke overstige 55 dBA Leq24. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav.

Det skal etableres støyskjerming på 0,9m høyde over veg som vist på plan. Skjermen skal utføres som natursteinsmur av jevn størrelse.

1.4 Plassering

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

1.5 Terrengtilpassing

1.5.1 Kvaliteter i landskapet skal tas vare på. Steingarder skal bevares så langt som mulig.

1.5.2 Terrenginngrep skal lokaliseres, utformes og opparbeides slik at det oppnås et godt visuelt samspill med eksisterende terreng og vegetasjon.

1.5.3 Bortsprenging av terreng som gir synlige skjæringer skal unngås.

1.5.4 Skjæringer og fyllinger skal gi en landskapsmessig bearbeiding slik at virkningen av inngrepene blir minst mulig. Forstøtningsmurer skal planlegges og byggemeldes sammen med bebyggelse. Forstøtningsmurer skal utføres i naturstein av jevn størrelse og fremstå med slett overflate.

1.5.5 Ved utforming av estetiske vegetasjons- og terrenginngrep kan kommunen innenfor lovens rammer kreve avbøtende utformings- eller materialutførelser for å oppnå et godt estetisk resultat.

1.6 Skilting og belysning

Det skal legges opp til et oversiktlig og helhetlig konsept for skilting og belysning av området. Skilting av feltene skal lette orienteringen og bidra til å skape identitet. Master kan plasseres på privat grunn.

§2. Bebyggelse og anlegg

2.1 Generelle bestemmelser

2.1.1 For alle bygg beregnet til varig opphold skal det gjennomføres tiltak for å unngå konsentrasjoner av radon over grenseverdi, eventuelt dokumenteres at slike tiltak ikke er nødvendig.

2.1.2 For boliger skal det opparbeides biloppstillingsplasser i henhold til gjeldende parkeringsvedtekter i Sandnes kommune. Parkeringsvedtektene skal gjelde i sin helhet.

2.1.3 Avfallsbeholdere skal settes i skjermet innhegning på egen tomt.

2.1.4 Murer i direkte forlengelse av grunnmur kan utføres i betong med en maksimal synlig høyde på 1,0 meter. Øvrige murer skal utføres med naturstein. Dersom høyden på forstøtningsmuren overstiger 1,5 m kan muren kreves avtrappet slik at den øverste muren trekkes 1 m inn. Skjæring/fylling på tomtene skal ikke gå ut over egne eiendomsgrenser.

2.1.5 Gjerder, beplantning eller annen innhegning skal plasseres minst 0,75 meter fra vegkant.

2.1.6 Det skal stilles høye krav til den estetiske utformingen av bebyggelsen.

2.1.7 Det skal legges vekt på bruk av miljøvennlige og giftfrie materialer.

2.1.8 Takvann fra felt B4 og B5 føres direkte ut i terreng.

2.1.9 Takvann og overflatevann fra felt B6, B7, B8 og B9 føres via overvannsledning i gate 1950 og gang/vegareal F_SG1 ut til terreng, med avrenning ned til Vagletjørn.

2.2 Vilkår for utbygging

Det skal leveres samlet søknad om tillatelse til tiltak for hvert felt avsatt til boligbebyggelse. Søknad om tillatelse skal inneholde følgende dokumentasjon:

Situasjonsplan 1:200: Planen skal vise disponering av tomtene, eksisterende og nytt terreng, plassering av bygning, garasje/carport, parkering, uteplass, støyskjerm, beleg, kantsteiner og gangstier, forstøtningsmur, skjermet plass for avfallsbeholdere og håndtering av takvann fra felt B4 og B5.

Plan, snitt og fasader i målestokk i 1:100 av bebyggelsen.

Beskrivelse av farger og materialer.

2.3 Parkeringskrav:

For blokkbebyggelsen (område B1) skal det være 1,5 parkeringsplasser pr bolig i felles parkeringskjeller, samt 0,5 plasser i felles utendørs parkering. 1 av utendørsplassene og 3 av plassene i kjelleranlegg skal dimensjoner for HC.

For tomt 2-67 skal det opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt og 0,5 plasser i felles parkering. HC parkering som vist plankartet.

For tomt 68-80 skal det etableres dobbelt garasje i tillegg til to parkeringsplasser.

2.4 Husutforming og utnyttelsesgrad

Tabellen setter krav for maksimal BRA, antall etasjer, maks gesimshøyde, krav til livsløpsstandard og parkering for de enkelte delfelt.

Feltnavn	Max BRA (m2 pr. enhet)	Max etasjer	Maks gesimshøyde (m over topp grunnmur)	Livsløpsstandard påkrevet	Parkering
B1	80	D1:4 D2-3:3+u	13	Ja	I u.etg D2 og D3
B2	150	1 + u	7	Ja	i carport/garasje
B3	150	1 + u	7	Nei	i carport/garasje
B4-B5+B8	150	1 + u	7	Ja	i carport/garasje
B6+B9	150	1 + u	7	Nei	i carport/garasje
B7	200	1 + u	8	Nei	i carport/garasje
B10					
Tomt 43 og 44	170	2	8	Nei	i 1 etg
Tomt 45	180	2	8	Nei	i 1 etg
Tomt 46	155	2	8	Nei	i 1 etg
B11					
Tomt 47 og 48	155	2	8	Nei	i 1 etg
Tomt 49	185	2	8	Nei	i 1 etg
B12-B13	150	1 + u	6,5	Ja	i carport/garasje
B14	195	1 + u	6,5	Nei	I u.etg
B15	200	1 + u	8	Nei	i carport/garasje
B16+B18-B19	250	2/1	6,5/3,5m. Ved pulttak,	Ja	i 1 etg

			høyeste gesims 9m		
B17	250	1 + u	6,5	Nei	i u.etg
B20	250	2 + u	6,5	Ja	I 1 etg

Parkeringsplass, utenom garasje/carport og første etasje/underetasje, inngår ikke i beregningsgrunnlaget for BRA:

B1 tillates bebygget med 20 boenheter i fordelt på 3 blokker. D1 bygges i 4 etasjer, D2 og D3 i tre etasjer pluss parkeringskjeller. Balkonger for D1, D2 og D3 kan tillates utenfor byggegrensen med inntil 2, 5 meter. På tomt 78-80 åpnes det for to boenheter per bolig under forutsetning av at det etableres parkering og separat uteoppholdsareal med tilfredstillende solforhold for begge boenhetene. Øvrige tomter tillates bebygget med en boenhet.

Takvinkel skal ikke overstige 45°

Hovedretning for møne/ gesims skal være parallelt med husets hovedretning. Dersom boligene i delfelt B16- B20 etableres med pultak, skal det høyeste gesims være mot sør.

Bebyggelsen skal gis en helhetlig arkitektonisk utforming. Bolighus i nedenfor angitte delområder skal utformes samlet og med samme takform

- B1
- B2-B3
- B4-B6 + B8-B9
- B7
- B10-B12
- B13-B14
- B15
- B16
- B17-B18
- B19
- B20

På delfelt B16 tillates utbygd balkong å bryte byggegrensen mot sørvest med inntil 1.5m. Terrasse skal byggemeldes samtidig med bolig og fremstå som en integrert del av fasaden.

2.5 Carport/Garasje

Carport/ garasje skal bygges som vist på plan med grunnflate inntil 20m². For delfeltene B16- B20 kan det etableres dobbelt garasje innenfor regulert byggesone. Grunnflate inngår i totalt tillatt BRA.

For tomter hvor carport/ garasje ikke er vist, skal en garasje pr. boenhet bygges inn i boligen. For område B3 og B6 og B16-B20 kan tak carport/ garasje utnyttes til terrasse for boligene. Carport/garasje skal stilmessig være tilpasset bolighuset mht. materialbruk og arkitektonisk uttrykk

Carport/garasje skal byggemeldes samtidig med hovedhuset.

Ved utkjørsel skal det være frisikt på 2x5m i forhold til gate.

Garasje/Carport 90 grader skal ligge minst 5 meter fra regulert vei. Garasje inkludert tak utspring parallelt med vei, skal ligge minst 1 meter fra regulert vei. For tomtene 7-13 tillates plassering nærmere enn de generelle avstandskravene, som er angitt på plankartet. Det stilles krav om utforming som carport med en åpen konstruksjon, som er til minst mulig hinder for sikt.

2.6 Renovasjonsanlegg

Renovasjonsanlegg er felles oppstillingsplass for avfallsbeholdere på tømmedag. Plassene skal opparbeides med fast dekke.

Område R1 skal opparbeides med nedgravde avfallscontainere i henhold til gjeldende avfallsnorm.

Område R1 er felles for boligområde B1
 Område R2 er felles for boligområde B2
 Område R3 er felles for boligområde B3 tomt 6-9
 Område R4 er felles for boligområde B3 tomt 10-13
 Område R5 er felles for boligområde B4
 Område R6 er felles for boligområde B5 tomt 19-21 og boligområde B6 tomt 26-28
 Område R7 er felles for boligområde B5 tomt 22-25 og boligområde B6 tomt 29-30
 Område R8 er felles for boligområde B7 tomt 31-34
 Område R9 er felles for boligområde B7 tomt 35-36 og boligområde B8 og B9
 Område R10 er felles for boligområde B10 og boligområde B12 tomt 50-51
 Område R11 er felles for boligområde B11 og boligområde B12 tomt 52-53
 Område R12 er felles for boligområde B12 tomt 54-56
 Område R13 er felles for boligområde B13 tomt 57 og boligområde B14 tomt 61-62
 Område R14 er felles for boligområde B13 tomt 58-60 og boligområde B14 tomt 63
 Område R15 er felles for boligområde B15
 Område R16 er felles for boligområde B19 og B20
 Område R17 er felles for boligområde B16, B17 og B18

2.7 Telekommunikasjonsanlegg

Innenfor området er det tillatt å sette opp nettstasjon som vist på plankartet. Grunnflate 16 m² og maksimal høyde 5m.

2.8 Lekeplasser

Sandlekeplass (område)

Områdene skal opparbeides som sandlekeplasser. Før opparbeidelse igangsettes skal det utarbeides detaljplan i målestokk 1 : 200. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av kommunen ved parksjefen.

Lekearealene skal skjermes for veitrafikk med innhegning. Områder for de minste barna må skilles fra de resterende deler av lekeplassen, og ha mulighet for lek i skygge.

Lekeplass 4 ligger samlokalisert med kvartalslekeplassen. Endelig plassering av denne kan tilpasses forutsatt at avstandskrav til bebyggelse den er felles for opprettholdes.

Lekeplass 1 er felles for boligområde B2, B3 og B4

Lekeplass 2 er felles for boligområde B5, B6, B7, B8 og B9

Lekeplass 3 er felles for boligområde B1

Lekeplass 4 er felles for boligområde B10, B11 og B12 tomt 50-54

Lekeplass 5 er felles for boligområde B12 tomt 55-56, B13, B14 og B15 tomt 64-65

Lekeplass 6 er felles for boligområde B15, tomt 66-67, B16, B17, B18, B19 og B20

Kvartalslekeplass (område)

Før opparbeidelse igangsettes skal det utarbeides detaljplan i målestokk 1:200. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av kommunen ved parksjefen. Muligheten for ballslette skal vurderes.

Området skal opparbeides for å tilfredsstille kravene til kvartalslekeplass. Området skal likevel beholde karakter som friområde. I tillegg til anlegg for lek tillates enklere tiltak som sittebenker gangveier/stier osv.

Gangveier/stier kan opparbeides med fast dekke.

Lagring av masser i friområdet er ikke tillatt.

2.9 Annet uteoppholdsareal

Det skal utarbeides detaljplan i målestokk 1:200. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av kommunen ved parksjefen.

An1, An2, An3 og An4 er felles for boligområde B1.

An5 er felles for boligområde B2 og B3.

2.10 Sportsboder (Sb)

Der sportsbod (sb) er vist på plankartet skal denne bygges som utvendig bod. Grunnflate inngår da ikke i totalt tillatt BRA.

For tomter hvor bod ikke er vist skal en sportsbod pr. boenhet byggs inn i boligen. Grunnflate inngår da i totalt tillatt BRA med 5 m².

Utvendig bod skal stilmessig være tilpasset bolighuset og carport mht. materialbruk og arkitektonisk uttrykk.

Utvendig bod skal byggmeldes samtidig med bolighuset.

§3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Vegareal

For offentlig veg, fortau, gang-og sykkelveg og gangveg/gangareal skal planer utformes i henhold til kommunalteknisk norm.

Fartsdempende tiltak skal innarbeides i tekniske planer og være i henhold til kommunens gjeldende retningslinjer.

Infiltrasjonssandfang brukes i alle veger.

Veg 1 er felles for boligområde B3 og barnehage og skal være åpen for biltrafikk.

Veg 2 er felles for boligområde B1 og skal være åpen for biltrafikk.

Veg 3 er felles for boligområde B2 og skal være åpen for biltrafikk.

Veg 4 er felles for boligområde B8 og 9 og skal være åpen for biltrafikk.

Veg 5 er felles for boligområde B16, B17 og B18 og skal være åpen for biltrafikk.

Veg 6 er felles for boligområde B19 og B20 og skal være åpen for biltrafikk

3.1 Parkering

P1 er felles for boligområde B1

P2 er felles for boligområde B2

P3 er felles for boligområde B3.

P4 er felles for boligområde B5.

P5 er felles for boligområde B6, B7, B8 og B9.

P6 og 2 plasser på P2 er felles for boligområde B10, B11, B12, B13 og B14.

P7, P8, P9 og 1 plass på P6 er felles for boligområde B15, B16, B17, B18, B19 og B20.

P10 er felles sykkelparkering for B1.

3.2 Gangveg/gangareal

f_SG1 er felles for boligområde B4 og B5.

f_GS2 er felles for boligområde B6 og B10.

f_GS3 er felles for boligområde B18 og B19.

§4 Grøntstruktur

4.1 Det skal utarbeides detaljplan i målestokk 1:200. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av kommunen ved parksjefen.

4.2 Eksisterende vegetasjon i friområdene skal så langt som mulig bevares. Skjøtsel og tynning av skog foretas kun etter avtale med parksjefen.

§5 Hensynsoner

5.1 Frisiktsoner.

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde lik 0,5 m over de tilstøtenes vegers nivå.

5.2 Høyspenningsanlegg.

Innenfor området kan det ikke oppføres bygning eller andre anlegg for opphold.

§6 Rekkefølgebestemmelser

6.1 Støyskjerm skal ferdigstilles før berørte boliger tas i bruk.

6.2 Før innflytting skal parkeringsplasser være opparbeidet, minimum i gruset stand.

6.3 Områder for lek skal ferdigstilles før tilhørende boliger kan tas i bruk.

6.4 Kvartalslekeplass skal opparbeides før boligene innenfor planen tas i bruk.

6.5 Offentlige friområder skal ferdigstilles før første bolig kan tas i bruk.

6.6 Før utbygging finner sted skal det foreligge dokumentasjon på at skolekapasitet for området er tilstrekkelig.

6.7 Det etableres et bekkeinntak på nordsida av hovedveg ved busslomme ved nordenden av GS1. Ved hovedveg bygges en overløpskum som fordeler 10 – 30 l/s lavvannføring til hovedveg. Det resterende vannet føres langs overvannsledning som føres ned til gate 1951 og videre ut til kum i sørenden av friområde AN5. Fra denne kummen føres lavvannføringen på 40 – 80 l/s videre til overvannssystem i Veg1. Flomvannføringen føres ut til terreng og bekkeløp ned mot Vagletjørn. Bekkeinntak og overvannsledning i GS1 må etableres samtidig med øvrig infrastruktur i felt G3.

6.8 Sedimenteringsbasseng i felt VA1 og utjevningsbasseng i Lonabekken må være etablert før oppstart av opparbeidingen av infrastrukturen i felt G3.

6.9 Trafikkarealer herunder vegger, gangarealer og parkeringsplasser skal ferdigstilles før boligene kan tas i bruk.

REV 04.09.14

Til alle boligene i delfelt B7 tillates det å bygge balkong/terrasse i nordvest med bredde 1,5m uten at det går utover boligens størrelse.

Rev 28.04.15

Innenfor delfeltene B12 og B13 tillates takterrasse over carport.

RAPPORTANSVAIG:

Rogaland ByggTakst
Takstingeniør: Rune Sivertsen
Jervestien 1, 4034 Stavanger

Mobiltlf: 930 56 841
e.post: rune@rbtakst.no

AREALMÅLING NS3940



Adresse:	Tyttebærstien
Matrikelnr.	51/194
Bolig nr.	38
Kommune:	Sandnes
Eier(e)	Svela Bygg AS
Befaringsdato:	05.09.18
Rekvirent:	Eiendomsmegler 1, v/Erik M. Ingebretsen
Rapportdato:	06.09.18

Arealer: Forutsetning/egne premisser.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

De viktigste presiseringene er:

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal. Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

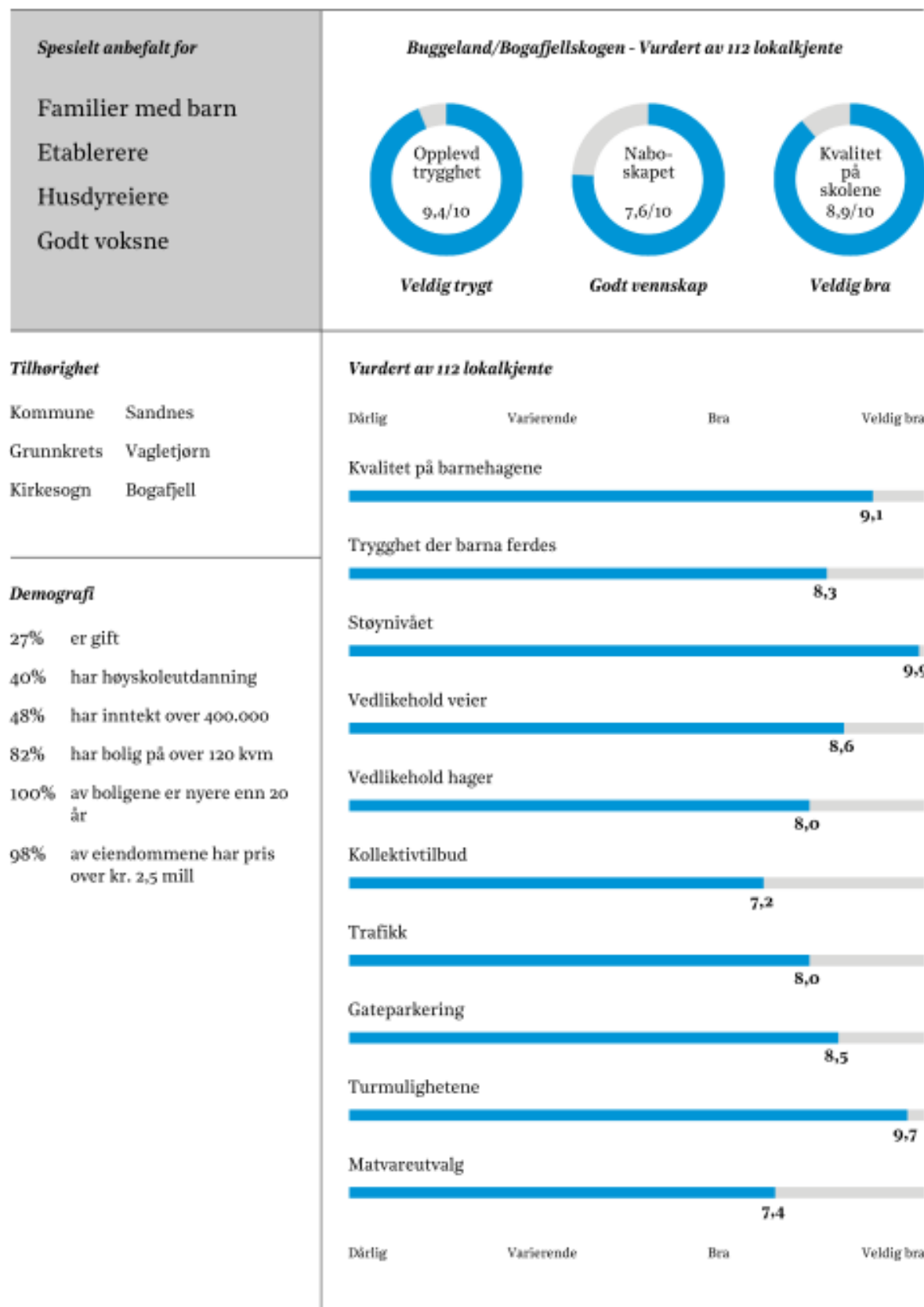
Arealberegning

Etg. plan	BTA	BRA	BRA pri	BRA sek	Planløsning Primærdel	Sekundærdel
1 etg	72	63	60	3	Stue/kjøkken, soverom, bad, gang/entre	Bod u/trapp
2 etg	74	65	62	3	Stue, 3 soverom, bad, gang	Bod/Teknisk rom
1 etg	39	35		35		Garasje m/bod
SUM	185	163	122	41		



Samlet areal	
Bruttoareal (BTA)	185 m ²
Bruksareal (BRA)	163 m ²
BRA primær rom.	122 m ²
BRA sekundær rom.	41 m ²

Informasjon om nabolaget



Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS eller Eiendomsmeidler i SB-Eiendom AS avd. Sandnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil 2018.

<i>Skole, Barnehager</i>	Nivå	Klasser/avd	Elever/barn	Distanse
Buggeland skole	1-7 kl.	14 klasser	289 elever	1.4 km
Bogafjell skole	1-7 kl.	20 klasser	470 elever	2.2 km
Høyland ungdomsskole	8-10 kl.	15 klasser	396 elever	5.7 km
Øygard ungdomsskole	8-10 kl.	15 klasser	380 elever	8.3 km
Skeiene ungdomsskole	8-10 kl.	18 klasser	490 elever	9.3 km
Gand videregående skole	-	64 klasser	1025 elever	6.2 km
Akademiet vgs. Sandnes	-	-	286 elever	6.9 km
Vagletjørn barnehage	0-6 år	5 avdelinger	100 barn	0.5 km



Varer/tjenester

	Bruelandssenteret	6.3 km
	Bystasjonen	6.5 km
	Helgø Meny Bogafjell	2.4 km
	Sandnes Postkontor	6.2 km
	Vitusapotek Bogafjell	2.4 km
	Sentrum Vinmonopol	6.7 km
	Helgø Meny Bogafjell	2.4 km
	Rema 1000 Håbafjell	3 km
	Bua	6.3 km
	Handeland Frukt og Tobakk	6 km
	Smart Bogafjell	2.4 km

Sport

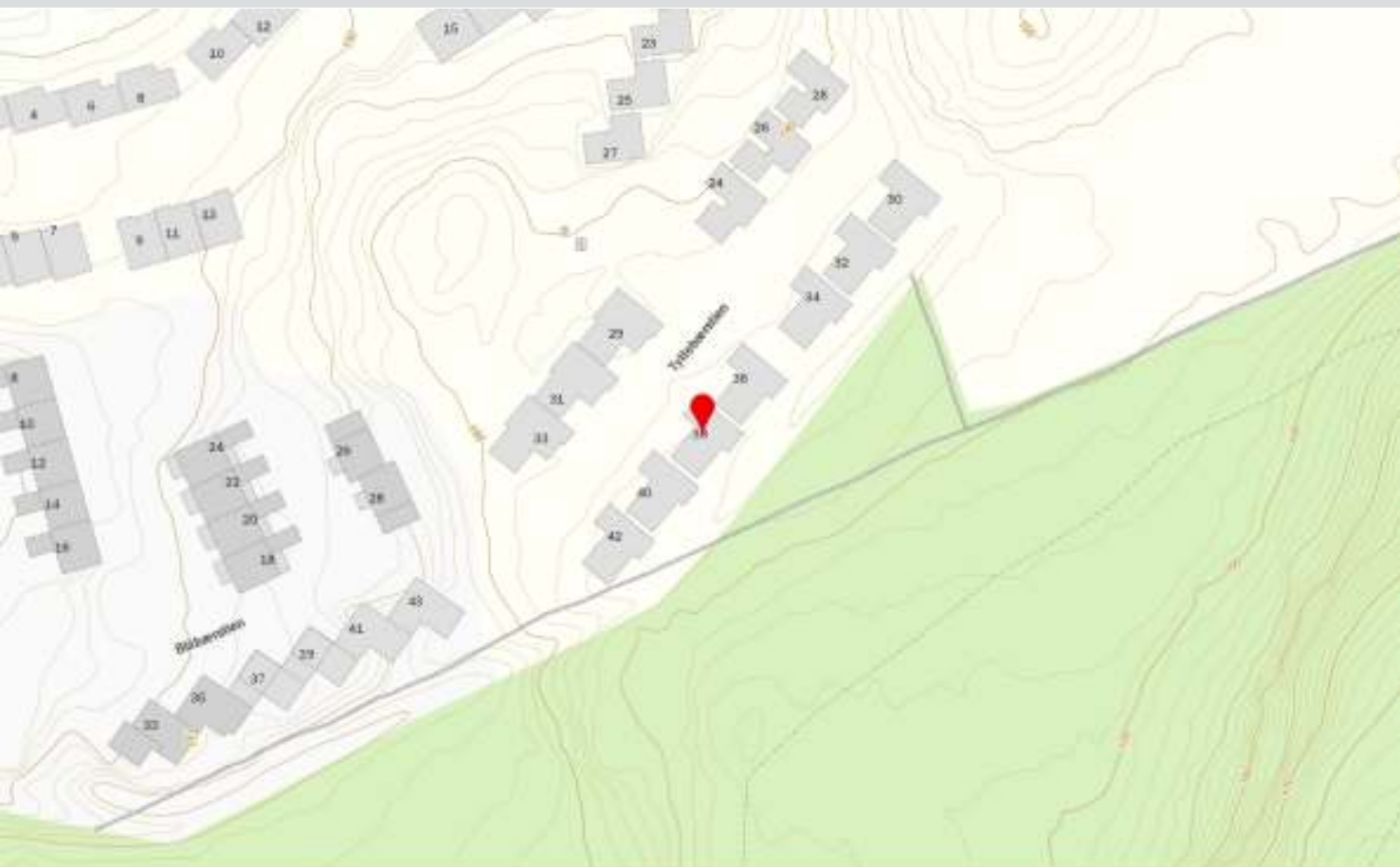
	Bogafjellhallen/kunstgressbane	2.2 km
	Glettefjell ballbinge	5.1 km
	Everybody Gym & Fitness	2.4 km
	EVO Sandnes	6.8 km

Transport

	Stavanger Sola	20.1 km
	Stavanger Sandnes stasjon	21.2 km 6.7 km
	Buggelandsstubben	0.9 km

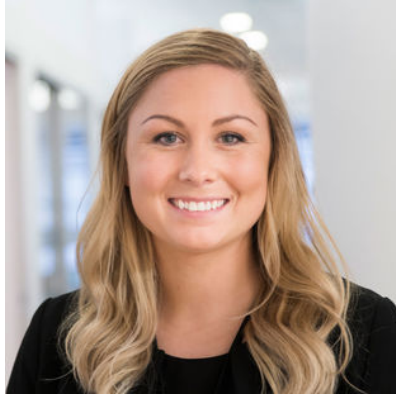
Livsstil

Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (*Distanse i luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Eiendomsmegler i SR-Eiendom AS avd. Sandnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Kartene er levert av Geodata AS. Det kan forekomme avvik i kartet, og er kun ment som en illustrasjon av området. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Eiendomsregler i SR-Eiendom AS øvd. Sandnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Cathrine Fattnes
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Telefon 991 16 859
cathrine.fattnes@emlsr.no



Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert.

For komplette vilkår se help.no



FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene 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 BUDGIVING

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, finansierings plan, 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.

Tyttebærstien 38, 4324 Sandnes
 Gnr. 51, bnr. 194 i Sandnes kommune
 Oppdragsnr: 40180663 / Cathrine Fattnes

Bud stort kr.: _____ Skriver kr.: _____
 (I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: 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. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



EiendomsMegler 