

Stølsvikvegen

1 750 000 kr 10 923 m² (eiet)

Attraktiv tomt sentralt i Hetlevik. Gode utsikts- og solforhold.
Gangavstand til barnehage og skole.



Daglig Leder/Eiendomsmegler

Bernt Ådlandsvik

95 10 06 99 | bernt.aadlandsvik@krogsveen.no

Prisantydning 1 750 000 kr

Omkostninger 45 092 kr

Totalpris 1 795 092 kr

Tomteareal 10 923 m² (eiet)

Type Tomt - bolig

Eierform Eiet

Kort om eiendommen

Tomten ligger i Hetlevik med attraktiv beliggenhet på høydedrag. Stor råtomt på hele 10 923 m². Tomteareal som iht. reguleringsforhold potensielt kan bebygges er ca. 1700 m². Tomten ligger i Hetlevik på vestsiden av Askøy. Solrik beliggenhet samt gode utsiktsforhold mot sjø og nærområdet.

Innhold og byggemåte

Eiendommen

Stølsvikvegen , 5304 HETLEVIK

Kommunenummer 4627, gårdsnummer 13, bruksnummer 4, ideell andel 1/1

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er tinglyst følgende servitutter på eiendommen.

4627/13/4:

10.03.1896 - Dokumentnr: 900211 - Bruksrett

Gjelder bortleie av naust. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servituten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

10.03.1896 - Dokumentnr: 900212 - Bruksrett

Gjelder leie av naus og hustomt og vegrett m.v. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servituten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

08.04.1896 - Dokumentnr: 900213 - Vilkår i kjøpekontrakt

Bestemmelse om båt/bryggeplass. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servituten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

03.03.1905 - Dokumentnr: 900211 - Utskifting

Gjelder utmark

Gjelder innmark

Gjelder denne registerenheten med flere. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servituten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

20.06.1917 - Dokumentnr: 900634 - Vilkår i kjøpekontrakt

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servituten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

15.08.1917 - Dokumentnr: 900635 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:25

Gjelder utvidelse av sund.

Gjelder denne registerenheten med flere. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servitutten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

08.09.1920 - Dokumentnr: 900652 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:35

Bestemmelse om naustplass

Bestemmelse om vannrett. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servitutten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

07.06.1927 - Dokumentnr: 900457 - Erklæring/avtale

Dokument angående avståelse av fri grunn til vei

Gjelder denne registerenheten med flere. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servitutten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

13.05.1930 - Dokumentnr: 906067 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:62

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om båt/bryggeplass. Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde, men hefter i eiendommen. Kjøper overtar ansvaret for servitutten. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler

05.06.1939 - Dokumentnr: 905236 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1943 - Dokumentnr: 1250 - Bestemmelse om veg

13.06.1947 - Dokumentnr: 2936 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:171

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om naustplass

17.09.1947 - Dokumentnr: 4813 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:177

01.03.1948 - Dokumentnr: 998 - Utskifting

Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.1948 - Dokumentnr: 6076 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:190

Bestemmelse om naustplass

01.11.1948 - Dokumentnr: 6077 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om båt/bryggeplass

28.07.1950 - Dokumentnr: 5084 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:206

07.11.1950 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:210

Bestemmelse om vannrett

16.11.1951 - Dokumentnr: 8034 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:222

16.11.1951 - Dokumentnr: 8035 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:223

Bestemmelse om vannrett

05.03.1952 - Dokumentnr: 1521 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:224

Bestemmelse om bebyggelse

07.01.1955 - Dokumentnr: 122 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:263

Bestemmelse om vannrett

07.06.1955 - Dokumentnr: 4409 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:268

Bestemmelse om vannrett

23.01.1959 - Dokumentnr: 587 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:294

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1959 - Dokumentnr: 4398 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:292

Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1970 - Dokumentnr: 1963 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:367

Bestemmelse om vann/kloakkledning

15.12.1970 - Dokumentnr: 7743 - Best. om båt/bryggeplass

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:373

Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

27.01.1971 - Dokumentnr: 567 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:375

Bestemmelse om vann/kloakkledning

14.06.1972 - Dokumentnr: 4003 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1972 - Dokumentnr: 5518 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:370

01.12.1972 - Dokumentnr: 9798 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:393

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1982 - Dokumentnr: 13093 - Bestemmelse om kloakkledn

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2016 - Dokumentnr: 401693 - Rettsbok

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:456

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:457

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:458

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:460

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:461

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:462

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:466

Bestemmelse om veg

14-173761TVI-NOHO

Alle servituttene vil følge eiendommen. Kjøpers bank vil få pant etter ovennevnte heftelser og servitutter.

Beliggenhet og tomteforhold

Beliggenhet

Tomten ligger i Hetlevik på vestsiden av Askøy. Solrik beliggenhet samt gode utsiktsforhold mot sjø og nærområdet.

Kort gangavstand til barnehage, barneskole, bussholdeplass og idrettsbane. Kort avstand også til flere flotte badeviker og gode fiskeplasser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Krogsveen visningsskilt ved eventuelle fellesvisninger.

Barnehager, skoler og fritid

Kort gangavstand til barnehage og barneskole.

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen/bydelsadministrasjonen for oppdatert informasjon.

Beskrivelse av tomt

Tomten ligger i Hetlevik med attraktiv beliggenhet på høydedrag. Stor råtomt på hele 10 923 m². Tomteareal som iht. reguleringsforhold potensielt kan bebygges er ca. 1700 m². Tomten ligger i Hetlevik på vestsiden av Askøy. Solrik beliggenhet samt gode utsiktsforhold mot sjø og nærområdet.

Vei, vann og avløp

Vedrørende rettigheter til vann og kloakk samt veiadkomst må kjøper selv undersøke og besørge rettigheter i forbindelse med dette.

Rettigheter til vann, avløp og vei må påregnes tinglyst før en eventuell utbygging av eiendommen.

Ved tilkobling til ledningsnett påløper tilkoblingsavgift på vann og avløp til Askøy kommune. For detaljer her se: <https://askoy.kommune.no/postlister-og-innsyn/gebyrer-og-prisliste-2020/prisliste-e-teknisk-2020>.

Regulerings-og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, med følgende kommuneplan:

Id 9001. Navn: Kommuneplanens arealdel 2012-2023. Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse: 13.12.2012.

Delarealer:

Delareal 1: 3156 m², Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 2: 9 m², Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende.

Delareal 3: 1638 m², Arealbruk: Boligbebyggelse framtidig.

Delareal 4: 6129 m². KPAngittHensyn: Hensyn friluftsliv

Delareal4: 6129 m². Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landrbuk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:

Id 9002

Navn: Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Status: Planlegging igangsatt. Plantype: kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten(50 meter)

Id 419

Navn: Endring for del av plan 17-06, gnr/ bnr. 13/504 mfl.

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Detaljregulering

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Kommunale utgifter

Eiendommen består av en råtomt som ikke er tilkoblet offentlig anlegg vedrørende vann og kloakk. Det er således ingen kommunale avgifter per tiden. Her må det påregnes kommunale avgifter til Askøy kommune samt påkoblingsgebyr ved eventuell utbygging av eiendommen.

Formuesverdi

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt.

Formuesverdien for ubebygde tomter skal verken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien. For nærmere opplysninger om formuesverdi kontakt skatteetaten.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

- Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kjøpesummen, samt
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle panterettsdokumenter kr 585,- pr. stk.
- Pantattest kr. 172,-

Total kjøpesum inkl. gebyrer/avgifter og evt. øvrige kostnader ved kjøp til prisantydning: kr 1.795.092,-

Tilbud om lånefinansiering

Megler formidler gjerne kontakt med rådgiver hos vår samarbeidspartner BN bank. De har konkurransedyktige betingelser samt rask og løsningsorientert behandling av din lånesøknad. Krosveen mottar et honorar av BN Bank for denne formidlingen.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være disponibelt hos megler 2 virkedager før overtagelsen.

Annen viktig informasjon

Eier

Hjeltefjorden AS

Konsesjon

For at eiendommen skal kunne overskjøtes må kjøper signere på egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Boligselgerforsikring

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring, og reklamasjoner må rettes direkte til selger. Selgers egenerklæringsskjema følger som bilag til denne salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i dokumentet før bud inngis.

Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt denne salgsoppgaven og er også på vår hjemmeside www.krogsveen.no.

Alle bud og budforhøyelser må inngis skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt sammen med signatur fra budgiver. Vi oppfordrer til å gi bud elektronisk via GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Krogsveen.no. Da vil samtlige vilkår bli oppfylt. Eventuelle forhøyelser eller endringer av budet kan bekreftes pr sms eller på e-post. Vi oppfordrer alltid til å kontakte megler pr. telefon i tillegg da forsinkelser i sms og mail kan forekomme.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser må derfor skje i god tid før fristens utløp. Bud kan uansett ikke settes med kortere frist enn kl.12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder, herunder fullmektiger. Dette innebærer bla. å bekrefte kunders og reelle rettighetshavers identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Hvis kjøper ikke bidrar til gjennomføring av kundekontrollen og dette fører til at transaksjonen blir forsinket eller ikke kan gjennomføres, vil dette ansees som mislighold av avtalen og gi selger rettigheter etter avhendingslova kapittel 5. I tilfeller der selger ikke bidrar til gjennomføring av løpende kundekontroll underveis i oppdraget, er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen og gi kjøper rettigheter etter avhendingslovens kapittel 4.

Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmegleren eller eiendomsmeglingsforetaket kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler, entreprenør eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper. Hvis kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen, må det tas forbehold om dette i budet.

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Opplysninger om oppdraget

Oppdragsnummer 75-0067/21

Eiendomsmegler Krogsveen AS, avd. Askøy

NO 950 007 613 MVA

Oppdragets KR-kode KR75.2167

Dato

Sist oppdatert: 19. april 2022 kl. 11:10

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Krogsveen AS, avd. Askøy	Oppdragsnr.	75-0067/21		
Adresse	Stølsvikvegen				
Postnr.	5304	Sted	HETLEVIK		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	-	Polise/avtalenr	-		
Selger 1 Fornavn		Etternavn	Hjeltefjorden AS / Hjeltefjorden AS		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnstats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnstats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnstats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnstats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikring sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 - seks - måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikrings-selskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 21/09/2021 11:16:52 (EES-versjon: 2)

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygnings sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygnings sakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygnings sakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



Vi tar oss av alt

Snakk med en av våre meglere når du er på boligjakt. La oss hjelpe deg med å finne, kjøpe, flytte og vaske. Så bare spør og grav, vi er her for å gjøre det enklere og tryggere å kjøpe bolig.