



SKIPARDALEN 26B



SKIPARDALEN 26B

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
22	Plantegning
27	Området
27	Økonomi
28	Offentlige forhold
29	Øvrige kjøpsforhold
31	Megler
33	Vedlegg
34	Egenerklæring
38	Kommunalinformasjon



SKIPARDALEN 26B

Boligen i Skipardalen ligger i rolig og barnevennlig område.

Boligen har ikke vært bebodd siden oppføring og er klar for ny eier skal sette sitt preg på denne fantastiske boligen. Her er alt nytt og moderne med forbedret planløsning med god lagringsplass. Generøse uteområder med svært god beliggenhet gir gode solforhold fra ca. 10 til ca. 23:00 midtsommer. Utsikten er upåklagelig og nytes like godt på terrassen som inne fra stuen.

Høydepunkt:

- Helt nytt!
- Forbedret planløsning på bad/vaskerom og kjøkken
- Gode bodareal
- Solrik tomt med flere uteplasser. Sol fra ca. 10:00 - 23:00 midtsommer
- Rolig og barnevennlig område

Velkommen til visning - Husk påmelding!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

3.500.000,-

Komm. Avg.

18.402,-

Totalpris

3.604.152,-

BRA-i

44 m²

BRA

100 m²

Antall soverom

3

Eierform

Eiet

Byggeår

2024

Tomteareal

459.20

Tomt

Festet

Energimerking

B

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12004724

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Ben Inge Rasmussen

Eiendomsmegler MNEF - Fagansvarlig
ben.inge@wmegling.no

947 82 005

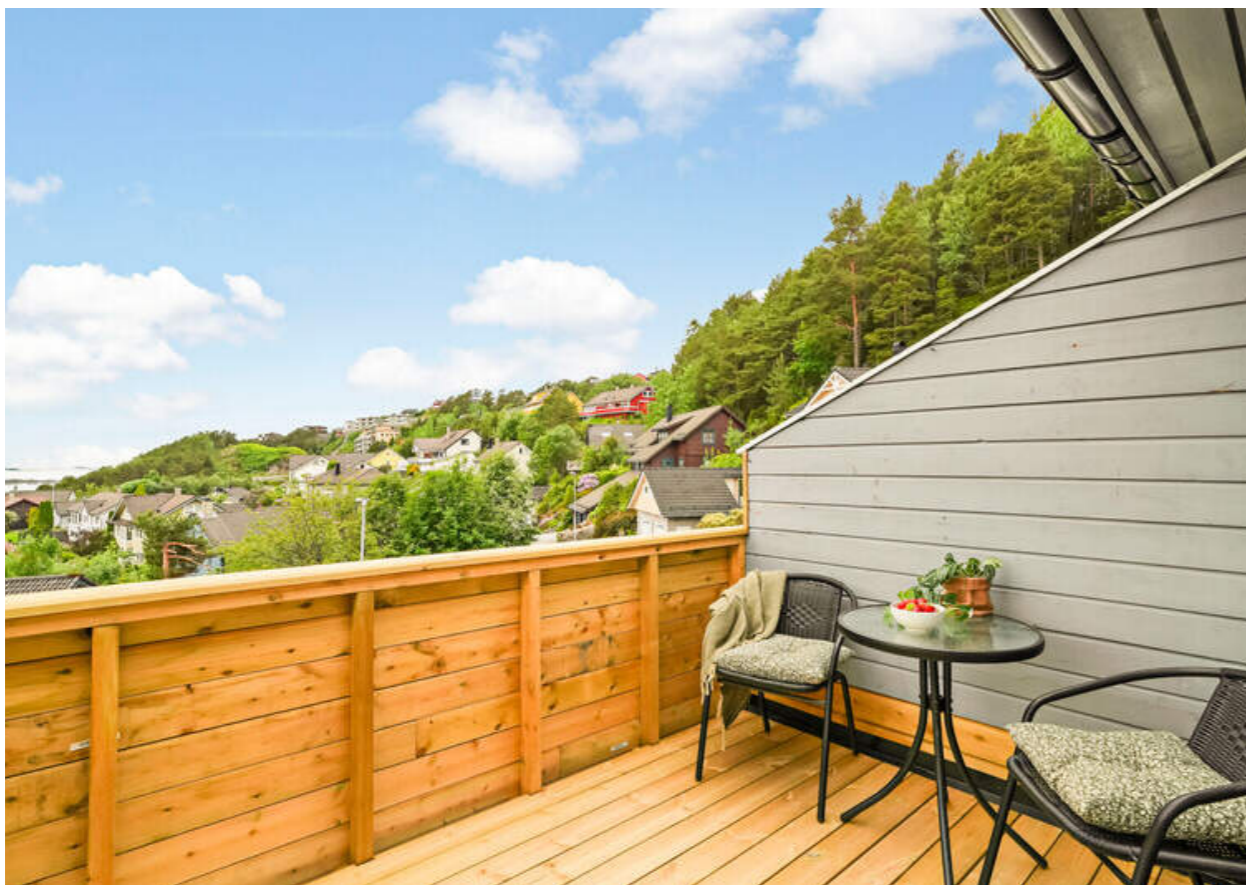




- Velkomme til Skipardalen 26B. Nyoppført del av tomannsbolig -



- God parkeringsdekning med 3 biler på tvers av gruset parkeringsplass -



- På balkongen nyter du de siste solstrålene som på sommertid er til ca. 23:00 -



Lorem ipsum dolor sit amet



- Ved å fjerne vegg til stue er det lagt opp til ett trivelig og sosialt kjøkken -



- Helt nytt kjøkken som er klar til å tas i bruk -



- Kjøkken av type Epoq med hvite matt laminat fronter -



- Hvitvarer: induksjonstopp, komfyr og mikroovn (ikke avbildet) fra Beko. Ventilator av merket Witt -



- Boligen er ikke innvendig møblert. Det er benyttet 3D- møblering -



- Stuen har plass til flere sittegrupper og er på 28m2 -



- Normal takhøyde på 2,40m foruten om stue som er 3,7m på det høyeste -



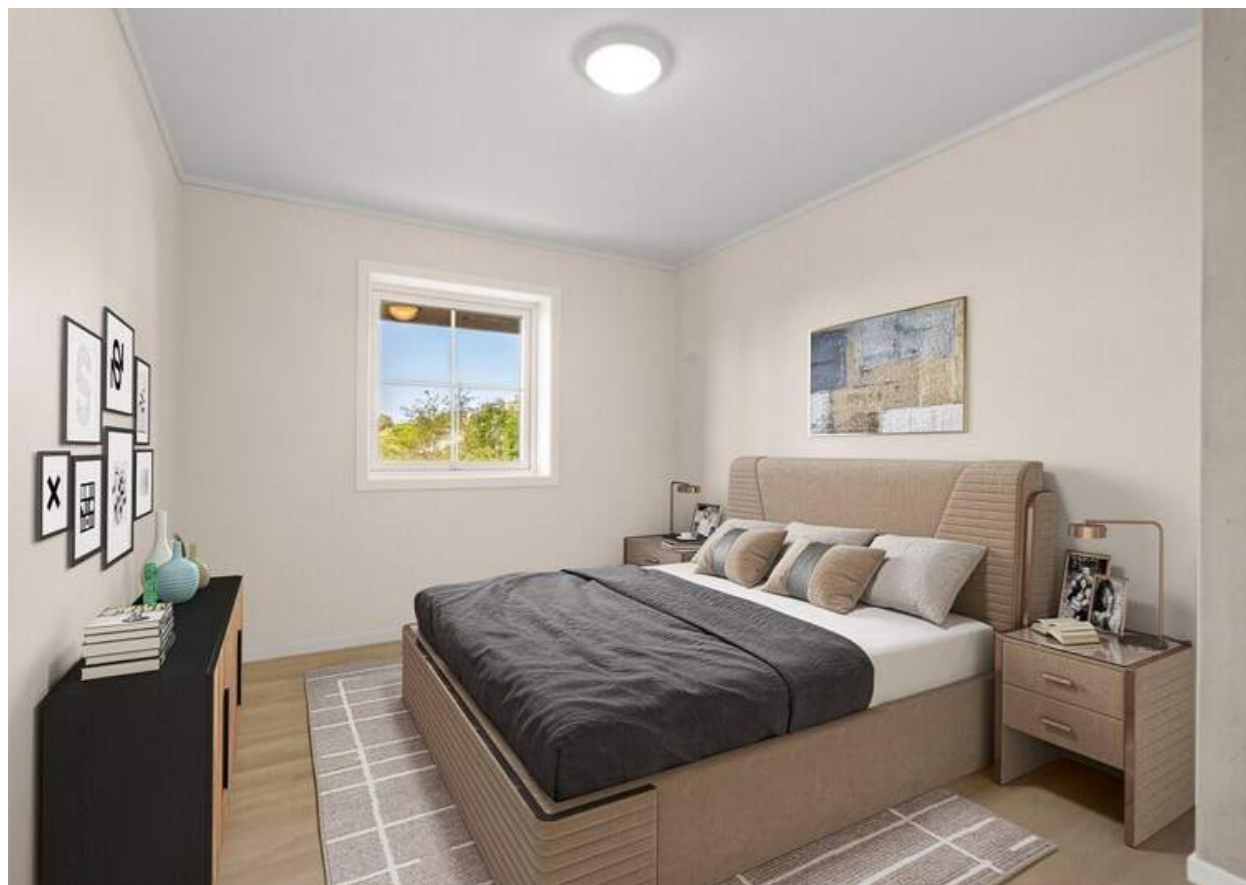
- Det er panelte gavlvegger og gips på øvrige vegger som skaper en fin kontrast -



- Det er totalt 3 soverom. Her fra 2. etasje -



- Delikat og romslig baderom -



- Soverom i underetasje på 9,9m2 -



- Praktisk skyvedører som gjemmer "vaskeromsdelen" -



- Gang med store fliser på gulv og varmekabler -



- Fint opparbeidet uteområde -



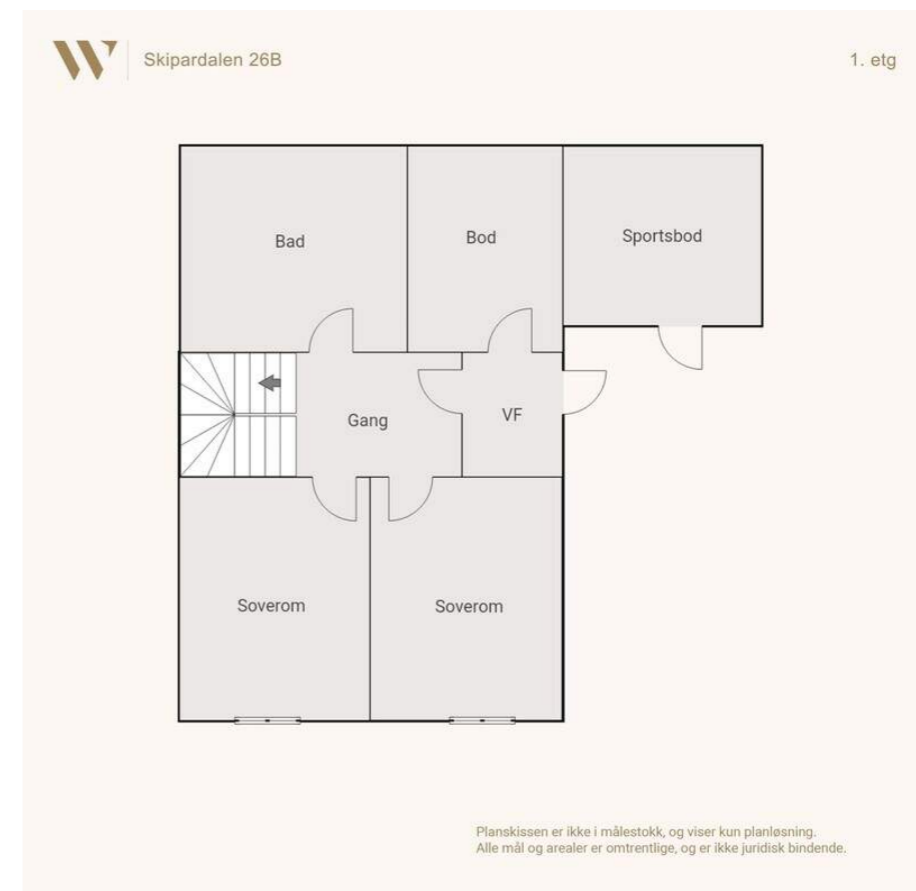
- Vindfang -



- God parkeringsdekning med 3 biler på tvers av gruset parkeringsplass -



PLANTEGNING



NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

Boligen i Skipardalen ligger i rolig og barnevennlig område.

Boligen har ikke vært bebodd siden oppføring og er klar for ny eier skal sette sitt preg på denne

fantastiske boligen. Her er alt nytt og moderne med forbedret planløsning med god lagringsplass.

Generøse uteområder med svært god beliggenhet gir gode solforhold fra ca. 10 til ca. 23:00 midtsommer.

Utsikten er upåklagelig og nytes like godt på terrassen som inne fra stuen.

Høydepunkt:

- Helt nytt!
- Forbedret planløsning på bad/vaskerom og kjøkken
- Gode bodareal
- Solrik tomt med flere uteplasser. Sol fra ca. 10:00 - 23:00 midtsommer
- Rolig og barnevennlig område

Velkommen til visning - Husk påmelding!

ADRESSE

Skipardalen 26B

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 23, BNR 188, i Kinn kommune

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Eiet

EIER

Svenn Arne Glosli

Ellisif Gjestland

AREAL OG INNHOLD

BRA-i: 44 m²

BRA: 100 m²

BRA-e: 7 m²

Tomannsbolig

Primærrrom

1. etg. BRA-i: ca. 38 m².

2. etg. BRA-i: ca. 46 m².

Areal og fordeling pr etasje:

1.etg: 44,5 kvm BRA-i / 7,5 kvm BRA-e

2.etg: 46,5 kvm BRA-i / 3 kvm BRA-e

Boligen går over 2 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

1.etg: Vindfang (2,5m²), gang (7,6m²), bad (9,2m²), soverom (9,9m²), soverom (9,5m²) og innvendig bod (5,8m²).

2.etg: Soverom (8,1m²), kjøkken (10.1m²) og stue (28,3m²).

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 0 kvm.

NB! TBA er oppført som null ettersom det ikke foreligger mål på terrassen.

Det er to utvendige boder, hvor den største er 7,6 kvm, og den minste er 3 kvm.

Arealbegreper Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Det gjøres spesielt oppmerksom på bygningen er ikke kontrollmålt av megler. Alle innvendige og utvendige

arealangivelser er hentet fra mottatte byggetegninger fra Kinn kommune, utstedt av Multi Bygg Consult AS med dato 02.12.2022 og tegningsnr. 2253 P-10. Avvik kan forekomme.

Tegningene ligger vedlagt salgsoppgaven.

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

BYGGEÅR

2024

STANDARD

W Eiendomsmegling har gleden av å presentere Skipardalen 26B

Nyoppført tomannsbolig nylig ferdigstilt med ferdigattest utstedt 27.05.2024. Her er absolutt alt nytt og det er ingenting som stammer fra den opprinnelige boligen fra 1994. For å imøtekomme dagens krav ihht. byggeskikk og isolering er også grunn og fundament nytt.

Dette er en bolig for alle som passer flere livsfaser og for de som ønsker minimalt med vedlikehold.

Boligen går over to plan og har lyse og nøytrale overflater.

Planløsning er endret til det bedre hvor kjøkken har fått åpen løsning.

På bad er vaskerom tatt inn, hvor det er laget til en egen nisje for vaskemaskin, tørketrommel samt Vv-tank og diverse oppbevaring med skyvedører. Dette har ført til en større innvendig bod.

Kjøkken:

Kjøkken av type Epoq med hvite matt laminat fronter. Benkeplate er av laminat og det er fliser over den ene benken.

Følgende hvitevarer som er integrert og følger boligen: induksjonstopp, komfyr og mikroovn (ikke avbildet) fra Beko. Ventilator av merket Witt. Kjøleskap og oppvaskmaskin er ikke kjøpt inn til og boligen overtas uten dette. Det er lagt opp til strøm og opplegg til kjøleskap og oppvaskmaskin.

Bad og vaskerom:

Det er fliser på gulv med varmekabler og baderomspanel på vegg.

Møblement fra Viking bad, med servant, speil med belysning og høyskap. Vegghengt toalett og 100x100 dusjnasje med glassvegger.

Egen nisje med skyvedører for vaskerom.

Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin.

Diverse:

Vv-tank av typen Høiax Connected 300 liter Smartbereder

Rør opplegg:

Rør i rør sustem: Uponor

Avløp: Smartline pp.

Sentralstøvsuger Flexit

Balansert ventilasjonsanlegg fra Systemair.

TOMT

Tomten er skrående og består av flere platåer. Gruset parkeringsplass hvor det er plass til flere biler. Stein trapp opp til plen og diverse beplantning på sør og vestsiden av boligen. Støpt betongplate langs deler av husvegg og boligens inngangsparti, utvendig bod og trapp til eiendommens øverste nivå.

Stor tre platning med naturen og friområde som nærmeste nabo. Fra terrassen er det gode sol og utsiktsforhold.

Festet tomt. Fremfester er Kinn kommune. Årlig festeavgift utgjør kr 2 227,- Regulering skjer hvert 10. år og neste regulering blir i år 2027.

TOMTETYPE

Festet

TOMTEAREAL

459.2 m²

BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter: Fundament på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Støpt plate på grunn og grunnmur av betongkonstruksjoner.

Yttervegger: Bindingsverk i 36x198, isolert med dampsperre. 48x048 på foring inv med isolasjon, el-innstallasjoner og gips. Utv vegg; Gips eller asfaltplate, vindspærreduk ved bruk av asfaltplater, lekter 23x048 og musebånd. Kledning utv er av typen 19x148 kvit ferdig grunna. Brannvegger mot nabo og tak/kasse i henhold til krav og spesifikasjoner/beskrivelser.

Takkonstruksjoner: Betongtakstein

Gulvsystemer: Innvendig gulv er av laminat og fliser.

ADGANG TIL UMLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

OPPVARMING

Balansert ventilasjonsanlegg

Varmekabler på gulv på bad og entre/gang

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.

INFO OM STRØMFORBRUK

Selger har ikke bebodd eiendommen og kan dermed ikke angi strømforbruk.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

TV / INTERNETT / BREDBÅND

Ny eier må kontakte leverandør for tilkobling og bestilling.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Selger har selv ikke bebodd eiendommen og sitter derfor med begrenset informasjon om denne. Det gjøres i denne sammenheng kjøper spesielt oppmerksom på anbefaling om å ta med fagkyndig.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Det gjøres oppmerksom på at kjøleskap og oppvaskmaskin ikke er satt inn og boligen overtas uten. Hvitevarer på kjøkken er nylig kjøpt (juni 2024) på Elkjøp i Florø. Kvittring vil medfølge.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er

forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET**BELIGGENHET**

Halvpart av tomannsbolig med fin sør- og vestvendt beliggenhet og med flott utsikt over Solheimsfjorden og utover øyene sør for Florø. Boligen ligger inntil friområdet i Brandsøyåsen, der det går en tursti opp åsen ca. 50-60 meter øst for eiendommen. Det er et flott utsiktspunkt på stien, kort vei fra eiendommen. Fra boligen er det kort vei til skole og barnehage i Torvmyrane, til badeplassen på Prata og til Furuholmen båthavn. Det er også kort vei til busstopp med hyppige bussavganger.

ADKOMST

Enkel adkomst fra kommunal vei til boligens eiendom

PARKERING

Parkering på egen tomt med plass til flere biler

ØKONOMI**PRISANTYDNING**

Kr 3.500.000,-

OMKOSTNINGER

3 500 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

586,- (Tingl.gebyr pantedokument inkl. gebyr for e-tinglysning)

776,- (Tingl.gebyr skjøte inkl. gebyr for e-tinglysning)
87 500,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 3 500 000,-))

15 050,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

104 152,- (Omkostninger totalt)

3 604 152,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 3.604.152,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 789.400,- for år 2022

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 2.999.718,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

KOMMUNALE AVGIFTER

18.402,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer vann og avløp. Renovasjon faktureres direkte fra NOMIL (årlig standard abonnoment kr 4 837,-) og er inkludert i kommunale avgiftene.

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

EIENDOMSSKATT

Kr 452,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt vil først bli fakturert fra år 2025.

FORSIKRINGSSKAP

IF

POLISENUMMER

2710423

OFFENTLIGE FORHOLD**TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

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

4602/23/188:

14.03.1994 - Dokumentnr: 1336 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Festetid: 96 år

Årlig festeavgift: NOK 2 475

FESTEAVGIFT MED PANT

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.1994 - Dokumentnr: 1336 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder framfeste

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1989 - Dokumentnr: 7004 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 99 år

ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 1,28

LEIEN KAN REGULERES

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1989 - Dokumentnr: 7004 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 1,28

LEIEN KAN REGULERES

Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.1994 - Dokumentnr: 1336 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 96 år

Årlig festeavgift: NOK 2 475

FESTEAVGIFT MED PANT

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.1994 - Dokumentnr: 3275 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:23 Bnr:187

01.01.2020 - Dokumentnr: 319623 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:23 Bnr:188

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Kinn kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende "oppattbygging av del av tomannsbustad etter brann" datert

27.05.2024

Det foreligger også fasade og byggetegninger tilsendt fra Kinn kommune som stemmer med dagens bruk.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommunedelplan avsatt til Boligformål i følge Kinn kommune.

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon:

Navn: Kommunedelplan Florelandet Brandsøy - Id 20200001

Plantype_ Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 16.06.2022

Bestemmelser -

https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/4727/F%c3%b8resegner_Gjeldande.pdf

Delarealer:

Delareal - 5 m2

KPAngittHensyn: Hensyn friluftsliv

KPHensynsonenavn: H530_

Delareal - 459 m2

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavn: B17

Delareal - 459 m2

KPHensynsonenavn: H190_1

KPSikring: Andre sikringssoner

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**BETALINGSVILKÅR**

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter

siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

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, 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 eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom

man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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 forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

LÅNEFINANSIERING

W Eiendomsmegling samarbeider med Sparebank 1 SMN og kan formidle kontakt med rådgiver dersom dette er ønskelig.

Vi gjør oppmerksom på at foretaket mottar et økonomisk vederlag fra Sparebank 1 SMN dersom formidlingen resulterer i innvilget lån.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en fast provisjon på kr 42 000,- Videre skal selger betale kr. 6 900,- for oppgjør, kr. 990,- for visning, kr. 4 900,- for tilrettelegging og kr. 18 900,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 13 220,-

Det er avtalt full salgsgaranti. Dvs. ingen salg, ingen kostnad for selger.

OPPDRAGSNUMMER

12004724

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 18.06.2024.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Egenerklæringsskjema
Ferdigattest
Fasade og byggetegninger
Eiendomskart med grenser

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Ben Inge Rasmussen
Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig / Partner
Tlf 947 82 005
ben.Inge@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23
6800 Førde
Telefon: 415 22 029
Epost: ole@wmegling.no
Org.nr: 926 591 126



VEDLEGG

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12004724
Adresse	Skipardalen 26B		
Postnr.	6908	Sted	FLORØ
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?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Aldri <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If	Polise/avtalenr	2710423
Selger 1 Fornavn	Svenn Arne	Etternavn	Glosli
Selger 2 Fornavn	Ellisif	Etternavn	Gjestland

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 soppkader?

Nei Ja Vet ikke

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

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

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

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 / egeninnsats 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

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

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

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

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 / egeninnsats 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, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

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

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

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

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

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

Nei Ja Vet ikke

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? Hvis nei, gå til punkt 22.

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 f.eks. 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 opplysninger 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 at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, 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.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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. avhendingsloven § 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
---	---

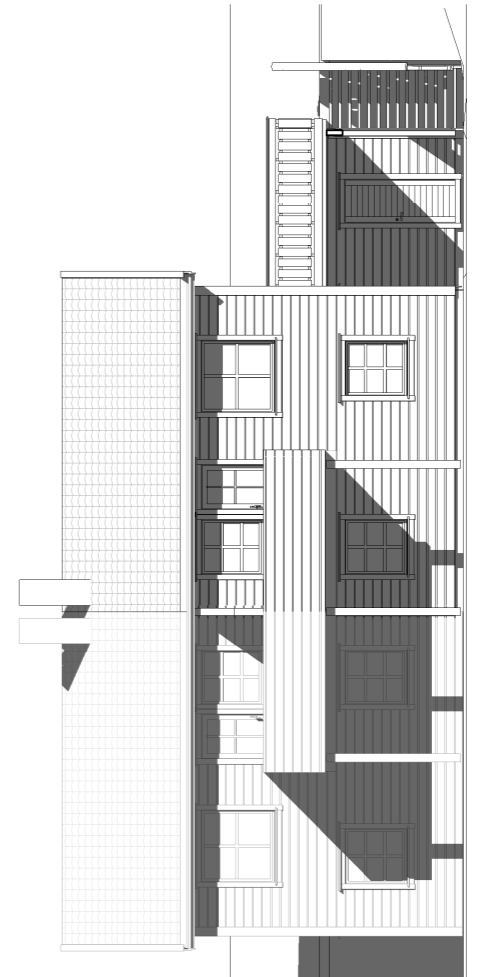
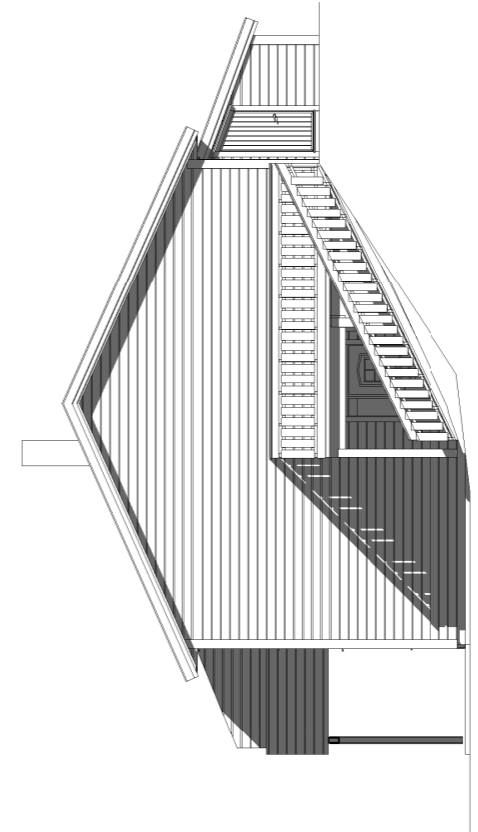
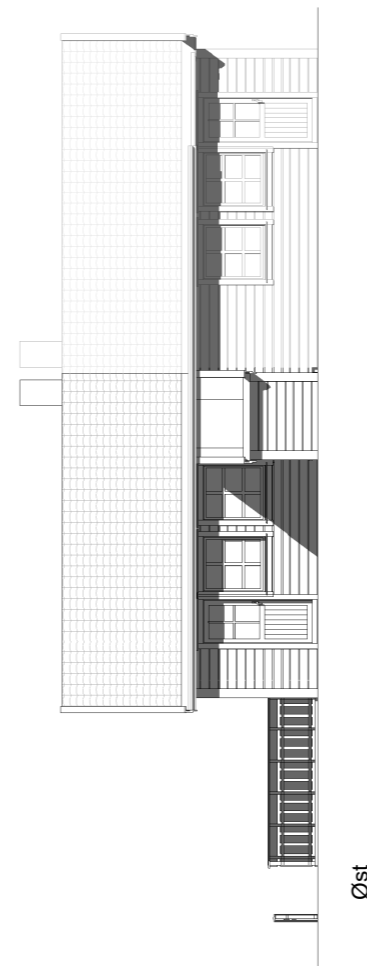
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. 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.

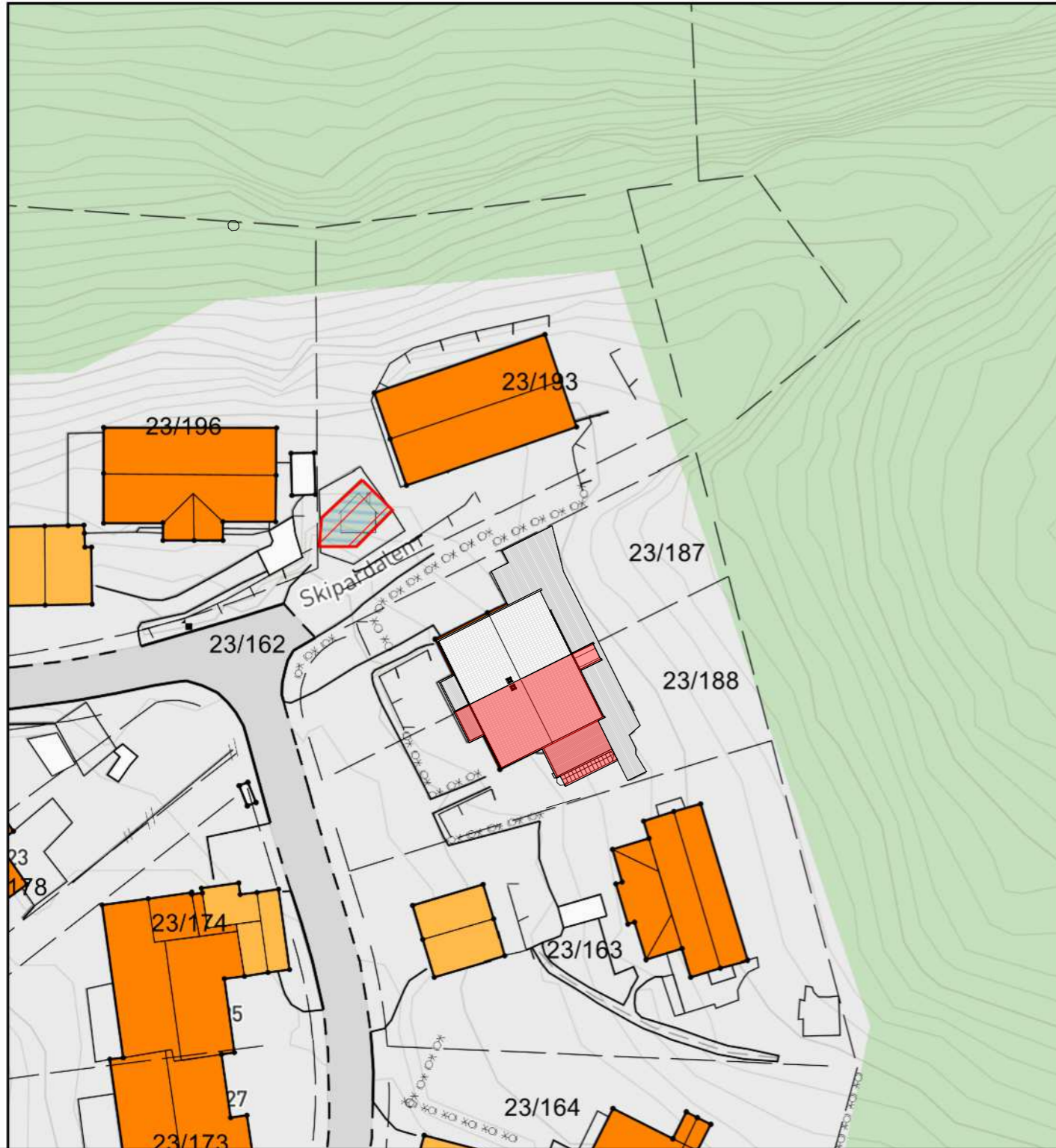
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Oprettet: 17/06/2024 17:50:53 (EES-versjon: 2)

 Kinn kommune		Ferdigattest Etter plan og bygningslova (Pbl.) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 08.05.09, § 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		JpID: 24/26161		
Ansvarleg søkjar: Multibyg Consult As Hjellegata 4 6900 FLORØ		Tiltakshavar: Ellisif Gjestland Skipardalen 26b 6908 FLORØ		
FERDIGATTEST ER GJEVE FOR				
Adresse:		Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.
		23	188	
Seksjonsnr.				
Type tiltak/bygning				
Oppattbygging av del av tomannsbustad etter brann. Løyve gjeve 03.07.20243. Arkivsak 23/3945 - 5 / AUST.				
Vedtaksdato	Saksnr			
27.05.2024	23/3945 - 7 / AUST			
Dato for søknad om ferdigattest:		21.05.2024.		
Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet av 03.07.2023 føreset.				
Merknader				
Ferdigattest er gjeve med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finst endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket vert såleis føreset utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet.				
Stad	Dato	Underskrift		
Florø	27.05.2024	Aud Storelid		
<i>Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.</i>				



E	12.05.23	Rev	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
Fierna libbygg mot sør					
TILTAK					
Tiltakshavar: Svønn Gjest og Ellisif Gjestland					
Byggesaksnummer: Skipardalen 26b					
Kommune: Kinn					
G.nr./B.nr.: 23/188					
Prosjekt nr./uførende: 2253					
Del av tomannsbustad					
multi bygg					
Rådgjevande ingeniør/arkitekt					
Hjellegata 4, 6900 FLORØ					
992 44 891, multibyg@entivest.net					
org.nr.: 921 331 592 MVA					
TEGNING					
Tittel: Fasadar					
Tegnet av: åh					
Dato: 02.12.22					
Malesbakk 1: 100					
Prosjekt nr.: 2253					
Telefonkontor: 2253-F-100-1					



SITUASJONSPLAN

TILTAK	
Tiltakshaver	Svenn Glosif og Ellisif Gjestland
Byggeplass	G.nr./B.nr. Skipardalen 26B 23/188
Kommune	Kinn
Prosjekt nummer	2253
Del av tomannsbustad	

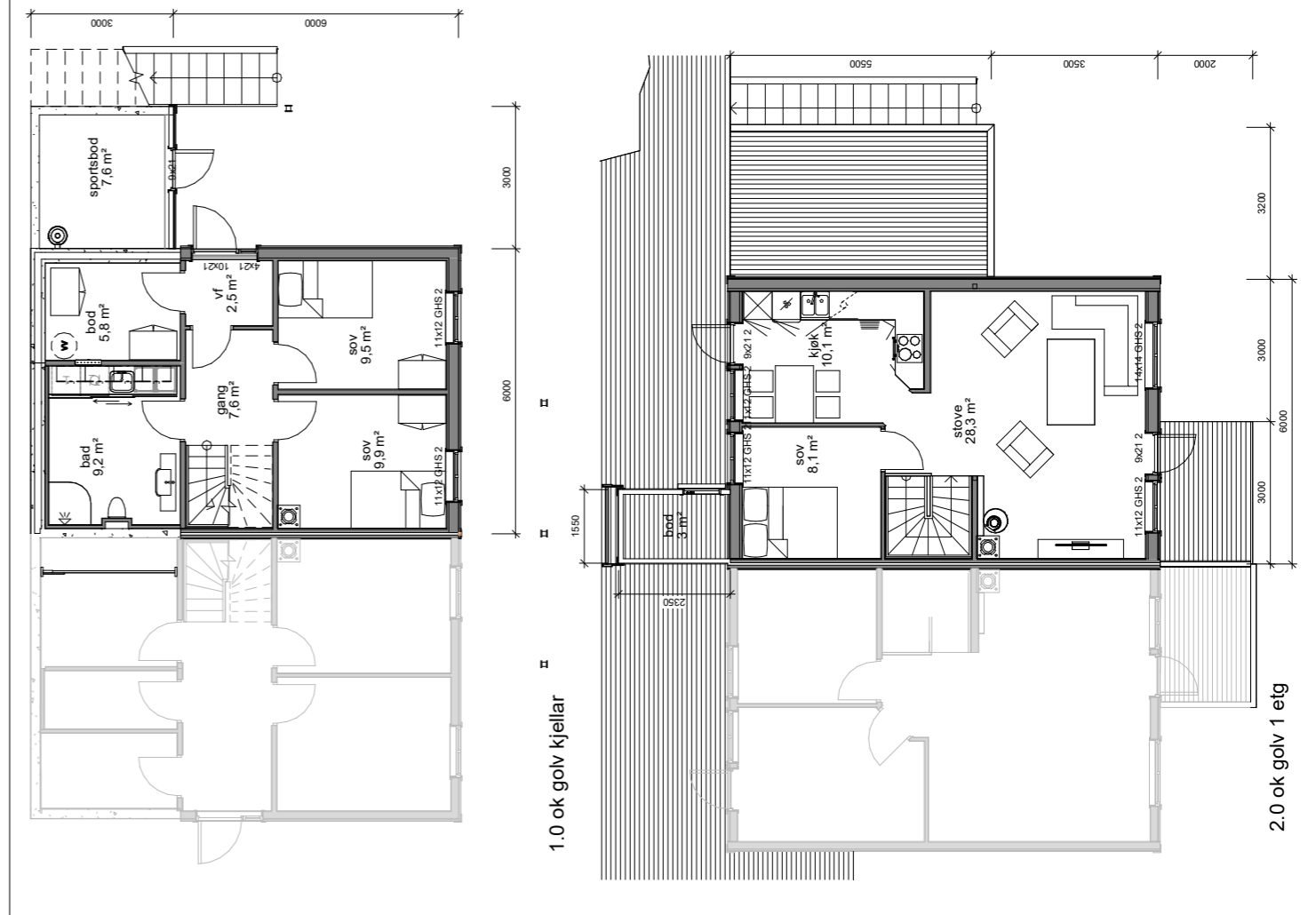
FORETAK	
Foretak	multibbygg Consult AS
Adresse	Hjellegata 4, 6900 FLORØ
Telefon	992 44 891
E-post	multibbygg@enivest.net

TEGNING			
Tittel Situasjonsplan			
Tegnet av	Tegnekont. prosj.nr.	Dato	
ån	2253	02.12.22	
Kontrollert av	Målestokk	1 : 500	
Original	Tegningsnr.	2253-P-500-0	

REVISJONER			
Rev	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
E	12.05.23		Fjerntilbygg mot sør



Hjellegata 4, 6900 FLORØ
 mob.: 992 44 891
 multibbygg@enivest.net
 org.nr.: 921 331 592



BRA		
Namn	Etasje	Areal
BRA oppr	1.0 ok golv kjellar	69,1 m ²
BRA oppr.	2.0 ok golv 1 etg	50,3 m ²
Sum BRA		119,5 m ²

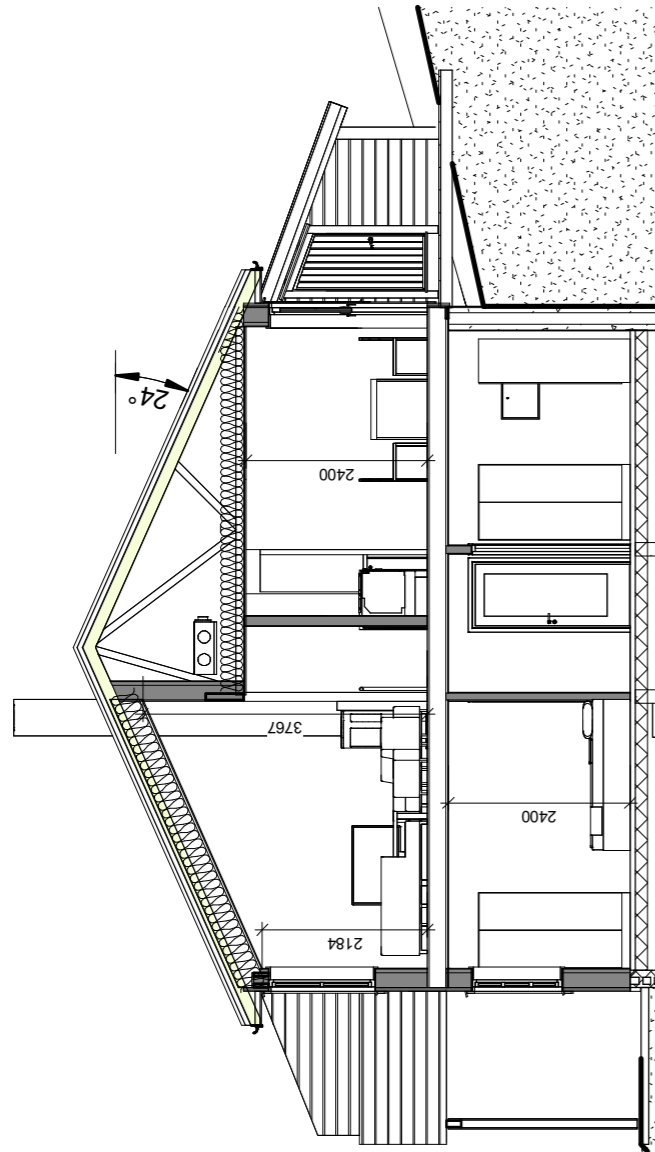
BYA	
Namn	Areal
BYA oppr	82,9 m ²
Sum BYA	82,9 m ²

Rev	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
E	12.05.23		Fjerntilbygg mot sør

TILTAK	
Tiltakshaver	Svenn Glosif og Ellisif Gjestland
Byggeplass	Skipardalen 26B
Kommune	Kinn
Prosjekt	Del av tomannsbustad
G.nr./B.nr.	23/188
Prosjekt nr. utemåte	2253

TEGNING	
Tittel	Planteløstingar
Tegnet av	ån
Kontrollert av	
Dato	02.12.22
Målestokk	1 : 100
Tegnr.	2253
Prosjektnr.	2253
Telefonkontor	992 44 891
org.nr.:	921 331 592 MVA

multi bygg consult AS	
Rådjevande ingeniør/arkitekt	
Hjellegata 4, 6900 FLORØ	
992 44 891, multibbygg@enivest.net	
org.nr.: 921 331 592 MVA	



E	12.05.23	Sign	Revisjonen gjelder
Rev	Dato		
Fjerntilbygg mot sør			

TEGNING

Tittel	Snitt A
Tegnet av	år
Dato	02.12.22
Kontrollert av	Målestokk
	1 : 100
Prosjektnr.	2253
tekniskontor:	2253-S-100-1

multi bygg
consult AS
Rådgjevande ingeniør/arkitekt



Hjellegata 4, 6900 FLORØ
992 44 891, multibygge@enivest.net
org.nr.: 921 331 592 MVA

TILTAK

Tiltaksnavn	Svernn Glosli og Ellisif Gjestland
Byggeplass	Skipardalen 26B
Kommune	Kinn
G.nr./B.nr.	23/188
Prosjekt nr. utførende	2253
Del av tomannsbustad	

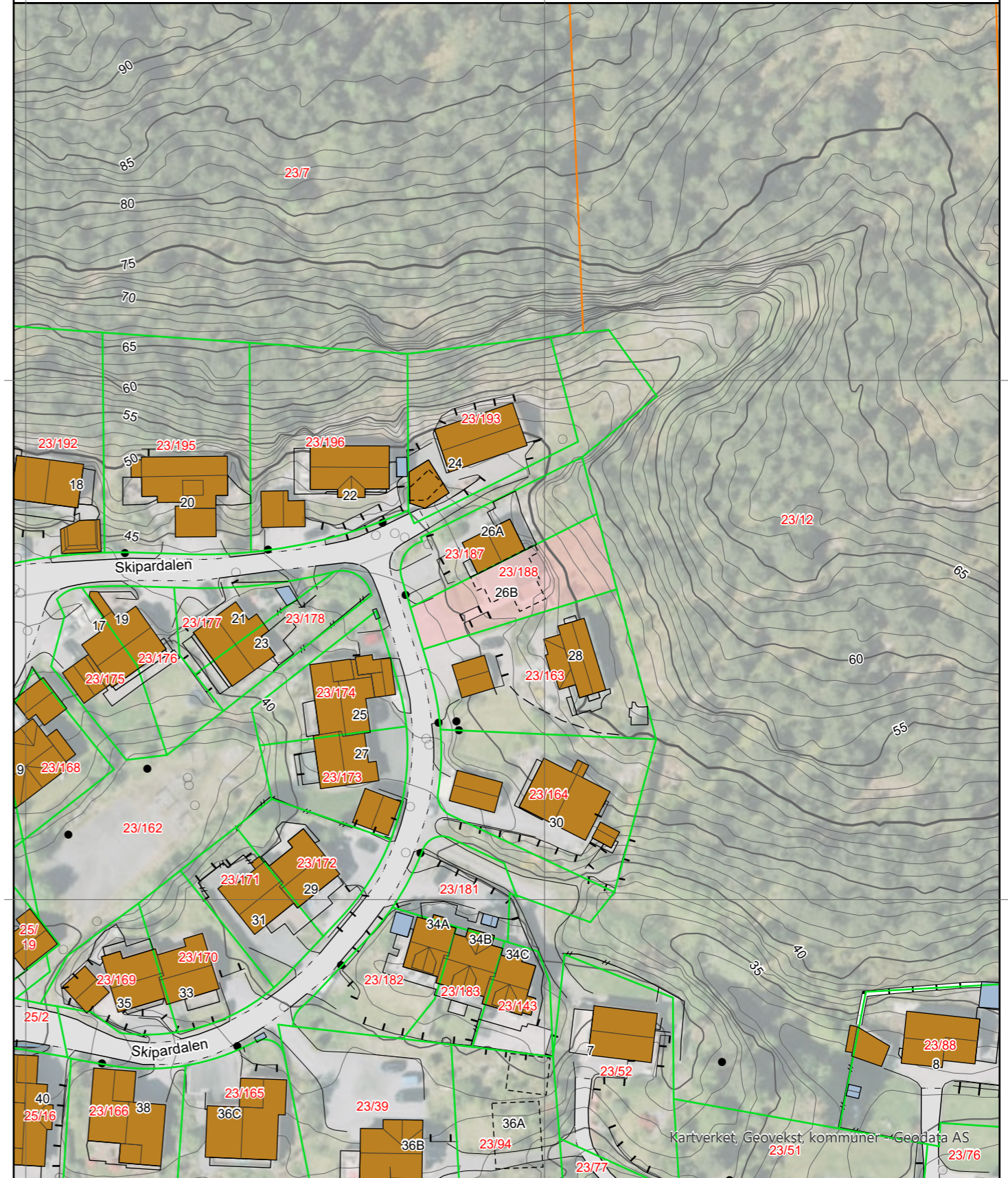
ambita

Kommune: 4602 Kinn
Eiendom: 4602/23/188/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvisse
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste

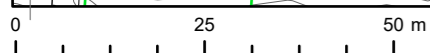
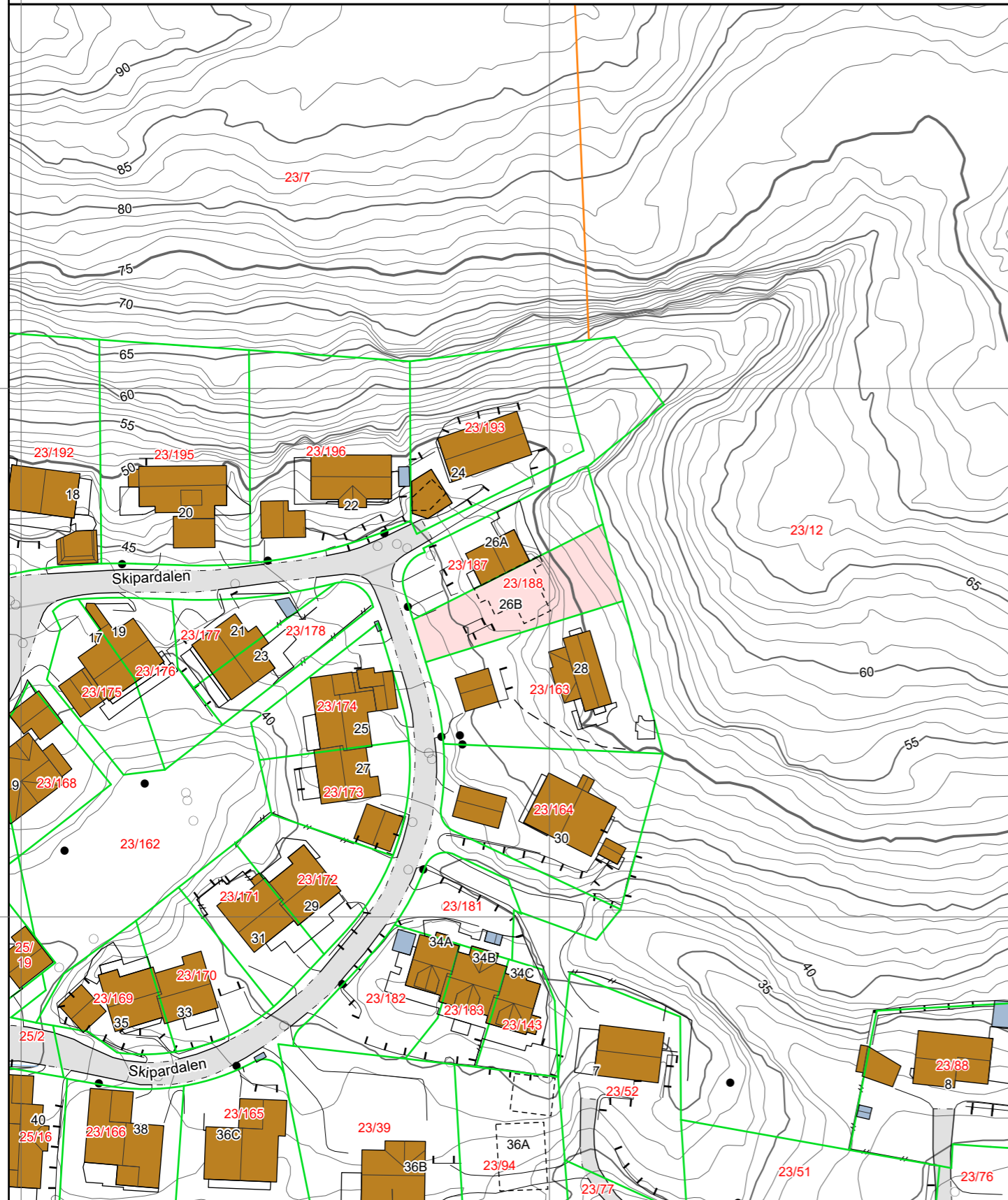
Målestokk 1:1000
Dato: 28.5.2024











































Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |



Tegnforklaring

-  Adressepunkt
 -  Kulturminne - punkt
 -  Naturvernområde - punkt
 -  Kulturminne - flate
 -  Naturvernområde - flate
 -  Bygningslinjer
 -  Tiltaklinje
- ### Eiendomsgrenser
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 -  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 -  Lite nøyaktig, 200-499 cm
 -  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
-  Stolpe
 -  Anlegg
 -  Veglinje
 -  Sti
 -  Traktorveg
 -  Bekk/kanal/grøft
- ### Høydekurver
-  Metersnivå
 -  5-metersnivå
 -  25-metersnivå
 -  Forsenkning terreng
 -  Hjelpekurve
 -  Dybdekurve
-  Valgt eiendom
 -  Bolig, uthus, landbruk
 -  Fritids-/sesongbosted
 -  Bygning, annen kjent type
 -  Bygning uten matrikkelinformasjon
 -  Parkeringsområde
 -  VegGåendeOgSyklende
 -  Trafikkø
 -  VegKjørende
-  Vassflater
 -  Bre
 -  AndreTiltak
 -  BygningTiltak, endring
 -  BygningTiltak, nybygg
 -  BygningTiltak, riving
 -  SamferdselTiltak
 -  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus med eget gnr/bnr under 230 m2
4440 kroner

Enebolig og rekkehus med eget gnr/bnr over 230 m2
4740 kroner

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Twisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Twister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.





Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigeidom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiidomsmebling



@weiidomsmebling



weiidomsmebling.no



weiendomsmegling.no

415 22 029 - ole@wmegling.no

