MARTIN LINGES GATE 1 B

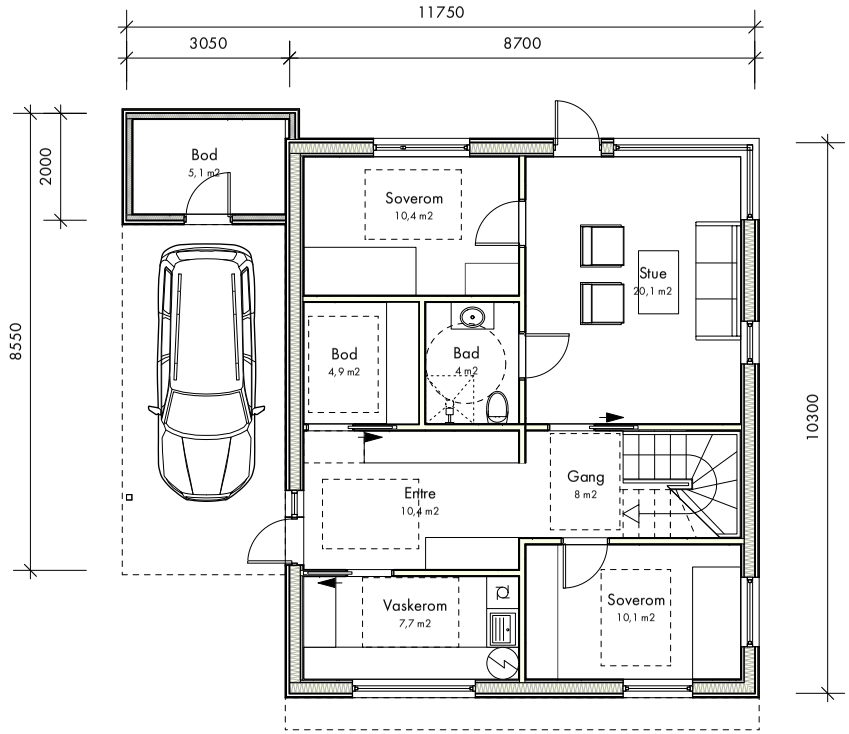
PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

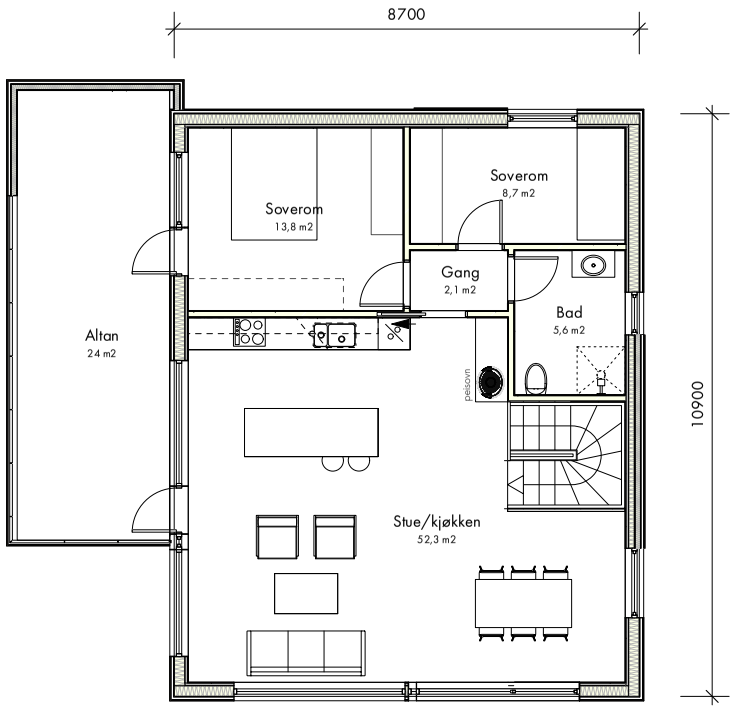
Tegninger
Situasjonskart
Reguleringskart
REguleringsbestemmelser
Portrett.pdf
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TEGNINGER

Vinkel – Arkitekter



ETASJEPLAN P1



ETASJEPLAN P2

221-11117	Etasjeplaner 001	1:100	Ørpetveitsvegen 49 Enebolig	Tegnet av: Eli Hovland	RDV arbeidstegning	Nr.	Dato	Revisjonsmerknader	Sone	Godkjent
			Vinkel – Arkitekter	Sjekket av: Oddny J. Baustad	kontraktstegning					
				Dato: 16.09.22	anbudstegning					
					anmeldelsestegning					
				Ansvarlig prosjekterende: Eli Hovland	skisser					

Vinkel – Arkitekter



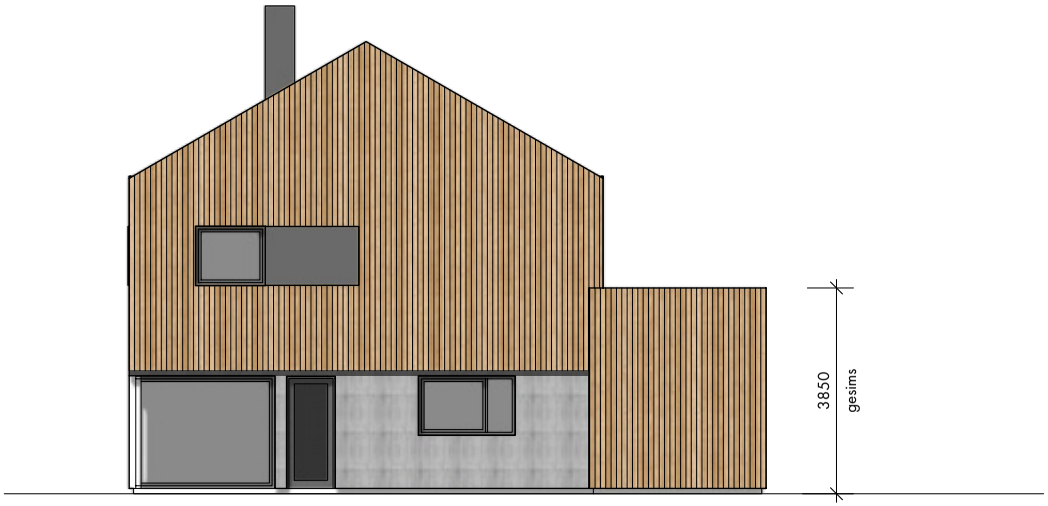
FASADE MOT SØR



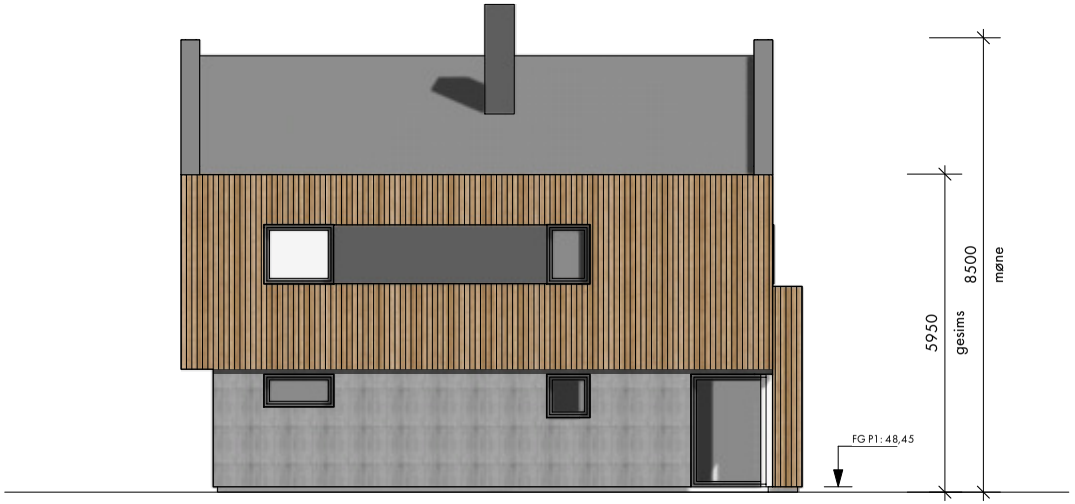
FASADE MOT VEST

221-1117 Prosjektnr.	Ørpetveitsvegen 49	Tegnet av:	RDV					
Fasader	Enebolig	Sign. kontr.	arbeidstegning					
002 Tegningsnr.		Eli Hovland	kontraktstegning					
1:100 Målestokk		Sign. kontr.	anbudstegning					
	Vinkel – Arkitekter	Oddny J. Baustad	anmeldelsestegning					
		Dato: 16.09.22						
		Sign. ansvarlig: Eli Hovland	skisser	Nr.	Dato	Revisjonsmerknader	Sone	Godkjent

Vinkel – Arkitekter



FASADE MOT NORD

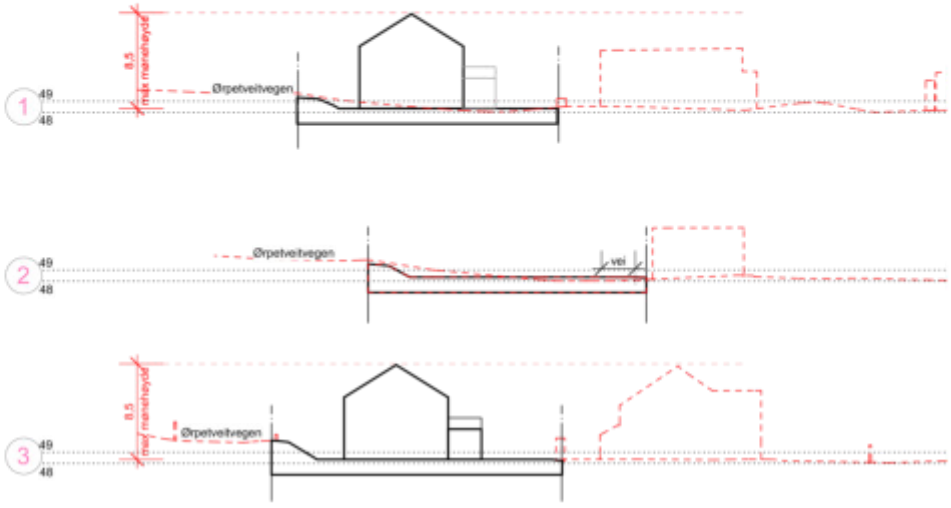


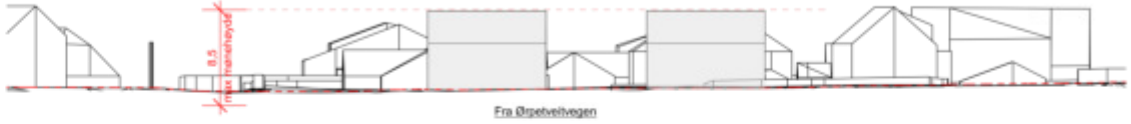
FASADE MOT ØST

221-1117 Prosjektnr.	Ørpetveitsvegen 49	Tegnet av:	RDV				
Fasader 003 Tegningsnr.	Enebolig	Sjekket av: Eli Hovland	arbeidstegning				
1:100 Målestokk		Godkjent av: Oddny J. Baustad	kontraktstegning				
	Vinkel – Arkitekter	Dato: 16.09.22	anbudstegning				
			anmeldelsestegning				
		Ansvarlig arkitekt: Eli Hovland	skisser	Nr.	Dato	Revisjonsmerknader	Sone / Godkjent

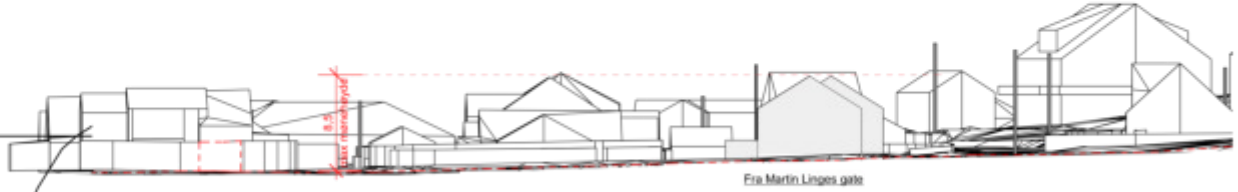
SITUASJONSKART







Fra Ørpetveitvegen



Fra Martin Linges gate

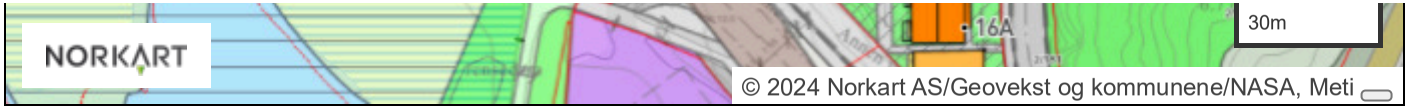
221-1117 arkiv- og tomtenr.	050	1:500	Ørpetveitvegen 49 Enebolliger gnr 3 bnr 47	Tegnet av: B. Haviland		IGV			
				Sjekket av: Oddny I. Bastad		arbeidstegning			
				Dato: 20.01.22		kontraktstegning			
						anbudstegning			
						rammetillatelsestegning			
				Arkitektfirma: B. Haviland		ekisert	Nr.	Dato:	Revisjonsmerknader:

Vinkel = Arkitekter

REGULERINGSKART

Haugesund kommune




16A
30m
NORKART
© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN SKÅREDALEN SØR DATERT 18.05.1999

med endringer datert: 30.05.2000, 08.02.2001, 27.09.18 og 15.03.2022

(Nummeringen 1.7 tilsvarer punkene i pbl.§ 25 1. ledd, pkt. 9 tilsvarer pbl. § 25 2. ledd og punkt 10 pbl. § 26)

1.1. BYGGEOMRÅDE BOLIGER

§ 1. Det kan på hver tomt bygges en hovedleilighet med tilleggsleilighet.

§ 2. Tillatt bebygd areal (BYA) er 25 %, inklusive garasjer.
Tillatt bebygd areal (BYA) er 30 %, inklusive garasjer i område B1.

§ 3. Bygningene kan oppføres i 3 etasjer inkludert kjeller og loft i samsvar med forskriftene. Maks. mønehøyde 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Takvinkel skal være mellom 27 og 45 grader. Det tillates ikke boliger med gulv lavere enn kote 48,0. Det samme gjelder for kjelleretasjer.

§ 4. Det kreves 2 biloppstillingsplasser pr. hovedleilighet og 1 biloppstillingsplass pr. bileilighet. For tomter langs gamle Skjoldavegen skal det opparbeides støyskjermet uteareal som tilfredsstiller kravet i retningslinjene (55 dBA) sammen med boligen.

§ 5. Garasjen kan innenfor bestemmelsene i pbl. og bygningsforskriftene tillates oppført i nabogrense. Takvinkel skal være maks. 30 grader og loft tillates ikke innredet. Plass for garasje på min. 3,5 x 6 m og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen. Avstand fra regulert veg til garasje skal være min. 5 m når garasjen står i rett vinkel til vegen og 1 m når garasjen er plassert parallelt med vegen. Det skal være snuplass på egen eiendom.

1.2 BYGGEOMRÅDE FOR KONSENTRERT BEBYGGELSE

§ 6. I området tillates oppført boliger med tilhørende anlegg. Før utbygging kan skje må det foreligge godkjent bebyggelsesplan (M. 1:500). Denne skal vise tomtedelingen, bebyggelsens plassering, funksjon og ytre dimensjoner, atkomstforhold, terrengbearbeidelse, snitt, opparbeidelse av felles funksjoner som parkering, lekeplasser, kildesorteringsstasjoner o.l. Bygningsutformingen i disse områder skal plasseres i tiltaksklasse 3.

§ 7. Utnyttelsesgraden er BYA=35% inkl. garasjer, minimum tomtestørrelse settes til 250 m2 og maksimum tomtestørrelse settes til 350 m2. Det tillates ikke boliger med gulv lavere enn kote 47,8.

§ 8. Det skal opparbeides 1,5 biloppstillingsplasser og 25 m2 lekeplass pr. boenhet samtidig med øvrige tekniske anlegg. Areal som er brattere enn 1:3 eller som er smalere enn 2 m regnes ikke med i lekearealet.

§ 9. Maks- mønehøyde settes til 8,5 m for boliger og 4 m for garasjer målt fra tilgrensende terrengs gjennomsnittsnivå.

1.3 BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR

§ 10. Området skal nyttes til forretning/dagligvareforretning/kontor og tillatt bebygd areal (BYA) er 40 %.

§ 11. Bygningene kan oppføres med takhøyde (mønehøyde ved mønt tak) på inntil 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

§ 12. Det kreves opparbeidet biloppstillingsplasser i.h.h. til kommunens vedtekter. Plassering av biloppstillingsplasser, snuplasser, gangadkomster, sykkelparkering, adkomst for vareleveranser m.m. skal vises i byggemeldingen.

§ 13 Utearealene skal opparbeides inklusive en vegetasjonssone på min. 1 m langs Skjoldvegen og 2 m langs eiendommens øvrige ytre grenser.

1.4 BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI/NÆRING

§ 14. Området skal nyttes til industri/næring uten primære forretnings- og kontor-funksjoner. Tillatt bebygd areal (BYA) er 40 %.

§ 15. Bygningene kan oppføres med takhøyde (mønehøyde ved mønt tak) på inntil 9,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

§ 16. Det kreves opparbeidet biloppstillingsplasser i.h.h. til kommunens vedtekter. Plassering av biloppstillingsplasser, snuplasser, utendørs lager, gangadkomster, adkomst for vareleveranser m.m. skal vises i byggemeldingen.

§ 17. Utearealene skal opparbeides inklusive en vegetasjonssone på 2m langs eiendommens ytre grense og tilhørende parkbelte som er vist i planforslaget.

§ 18. Utearealene og eventuelle utendørs lager skal holdes i ryddig stand.

1.5. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG OMRÅDE

1.5.1. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG OMRÅDE – BYDELSSENTER

§ 19. Området skal nyttes til offentlig formål med blant annet følgende funksjoner: barnehage, bedehus, skoler, idrettshall, bydelshus, arbeidskirke, sykehjem, omsorgsboliger og tilhørende uteanlegg som oppholds- og lekeareal, idrettsanlegg, amfi/torg, gangveger, kjøreveger, p-plasser m.v.. Tillatt samlet bebygd areal (BYA) er 25 %.

§ 20. Prinsippene i valgt løsning for *ideskissen (vist stiplet på kart)* skal følges. Bygningene kan oppføres med inntil 3 etasjer og med takhøyde (mønehøyde ved mønte tak) på 19 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

§ 21. Utearealene som er beregnet for lek, idrett og opphold skal ha et maks. støynivå på 50 dBA og nødvendige skjermingstiltak skal anlegges sammen med bygninger/anlegg. Øvre grense for innvendig støynivå er 30 dBA.

§ 22. Det kreves opparbeidet biloppstillingsplasser i.h.h. til kommunens vedtekter. Plassering av biloppstillingsplasser, snuplasser også for buss, sykkelparkering, gangveger, leke- og oppholdsarealer, vegetasjonssoner samt øvrige utendørsanlegg skal vises i byggemeldingen.

1.5.2. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG OMRÅDE – BARNEHAGE

§ 23. Området skal nyttes til barnehage. Tillatt bebygd areal (BYA) er 15 %.

§ 24. Bygningene kan oppføres med 1 etasje. Maks. mønehøyde 5,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

§ 25. Det kreves opparbeidet biloppstillingsplasser i.h.h. til kommunens vedtekter. Plassering av biloppstillingsplasser, snuplasser, boder, sykkelparkering, gangveger, leke- og oppholdsarealer, vegetasjonssoner samt øvrige utendørsanlegg skal vises i byggemeldingen.

1.5.3. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG OMRÅDE – FORSAMLINGHUS

§ 26. Området skal nyttes til forsamlingshus, foreningshus, klubbhus eller lignende. Tillatt bebygd areal (BYA) er 30 %.

§ 27. Bygningene kan oppføres med inntill 2 etasjer over terreng. Maks. gesimshøyde settes til 5,5 m og maks. mønehøyde til 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

§ 28. Det kreves opparbeidet biloppstillingsplasser i.h.h. til kommunens vedtekter. Plassering av biloppstillingsplasser, snuplasser, boder, sykkelparkering, gangveger, leke- og oppholdsarealer, vegetasjonssoner samt øvrige utendørsanlegg skal vises i byggemeldingen.

1.5.3. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG OMRÅDE – KLUBBHUS

§ 29. Området skal nyttes til klubbhus knyttet til idrettsanleggene. Tillatt bebygd areal (BYA) er 30 %.

§ 30. Bygningene kan oppføres med inntill 2 etasjer over terreng. Maks. gesimshøyde settes til 5,5 m og maks. mønehøyde til 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

§ 31. Det kreves opparbeidet biloppstillingsplasser i.h.h. til kommunens vedtekter. Plassering av biloppstillingsplasser, snuplasser, boder, sykkelparkering, gangveger, leke- og oppholdsarealer, vegetasjonssoner samt øvrige utendørsanlegg skal vises i byggemeldingen.

3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

§ 32. Det tillates ikke direkte avkjørsler til private eiendommer fra Skjoldavegen (ny og gammel), Ørpetveitsvegen og Tømmerdalsvegen utover de som er vist i planen.

§ 33. Trafikkareal samt frisiktsoner opparbeides samtidig med tilgrensende arealer. Frisiktsoner opparbeides som hage- eller grøntareal men med høyder ikke over 0,5 m over vegers planum.

§ 34. Rabatter og vegskråninger skal gis en parkmessig behandling.

§ 35. Støyvoll/-skjerm som er vist i planen skal opparbeides av utbygger for veg for både for eksisterende og planlagt bebyggelse, slik at kravene i retningslinjene blir oppfylt (utendørs støynivå: 55 dBA og innendørs støynivå 35 dBA).

§ 36. På arealene til to-plans-krysset tillates det midlertidig deponering av masser.

§ 37. For strekningen langs Skjoldavegen fra Steinsfjellvegen til vest for rundkjøringen med Tømmerdalsvegen skal det utarbeides bebyggelsesplan i målestokk 1:500 som fastlegger detaljene for opphøyde gangfelt, kantstein, overflater/belegning, vegetasjon og øvrig møblering.
I bebyggelsesplanen skal det innpasses fotgjengerundergang under Skjoldavegen.

§ 38. Trafikken gjennom dagens kulvert under E 134 kan reguleres ved hjelp av skilting/fysiske tiltak.

§ 39. I området fra Skjoldavegen til Espira Barnehage, er det tillatt å oppføre tosidig kantstopp for kollektivtrafikk (buss). Evt kollektivholdeplass må utformes i tråd med gjeldene håndbøker og i samråd med ansvarlig vegmyndighet i Haugesund kommune.

4. FRIOMRÅDER

4.1. PARK

§ 40. Park/grøntdrag kan opparbeides slik at verdien økes gjennom bl.a. åpning av Fedjedalsbekken, beplanting m.v. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det tillates også anlegg for sport og lek etter planer godkjent av kommunen.

4.2. TURVEGER

§ 41. Turveg skal opparbeides med grusdekke som vist i planen.

4.3. IDRETTSANLEGG

§ 42. Idrettsanlegg skal opparbeides som i vist planen.

4.4. LEKEPLASSER

§ 43. Lekeplasser, kvartalslekeplasser og ballplasser skal opparbeides samtidig med de øvrige tekniske anlegg og før tilgrensende boligarealer tas i bruk. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

4.5. FRIOMRÅDER I VASSDRAG

§ 44. Gåsavatnet kan benyttes til bading, lek og sport i vannet. Gåsavannsbekken i dalen sør for Eikjehammaren tillates åpnet og omlagt.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1. OMRÅDE FOR BEVARING AV HISTORISK BYGNING –B.

§ 45. Eksisterende bolig (gårdshus på tunet) tillates ikke revet. Bygningen tillates brukt til bolig. Bygningens eksteriør skal bevares ved at målestokk, takform, vindusinnsdeling, dør og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Tilbygg eller separat nybygg tillates på samme eiendom og skal tilpasses den verneverdige boligen. Sakkyndig uttalelse skal innhentes før byggetillatelse gis.

6.2. OMRÅDE FOR BEVARING AV HISTORISKE ANLEGG

§ 46. Eksisterende anlegg fra tidligere gårdsdrift og okkupasjonstiden tillates ikke revet. Anleggene skal vedlikeholdes og benyttes som del av de omkringliggende friområder og tilrettelegges for å gi informasjon om sin opprinnelige funksjon.

6.3. FRILUFTSOMRÅDER

§ 47. Området skal nyttes til friluftsområde og inngrep skal begrenses til skjøtsel av vegetasjonen og opparbeidelse og merking av stier.

6.4. NATURVERNOMRÅDE

§ 48. Våtmarksområdet langs Løkavannet skal bevares som naturvernområde med den floraen og faunaen som finnes i dag med utgangspunkt i den bufferen som arealene sammen med vannet gir for oppsamling av overflatevann..

§ 49. Det tillates ikke tiltak som anlegg av ledninger/kabler, drenering av arealene, masseutskifting, planting eller skjøtsel. Ferdsel skal skje på regulert turveg.

6.5. NATURVERNOMRÅDE I VASSDRAG

§ 50 Området/Løkavannet skal bevares som naturvernområde med den floraen og faunaen som finnes i dag med utgangspunkt i den bufferen som vannet gir for oppsamling av overflatevann. Dette er likevel ikke til hinder for ordinært sportsfiske, inkludert meitefiske

§ 51. Under forutsetning av tillatelse fra NVE, tillates en begrenset regulering av vann-nivået der laveste vann-nivå skal være på kote 44,5 for å redusere faren for flom.

6.6. OMRÅDE FOR TRAFOSTASJON, FJERNVARMEANLEGG OG LIGNENDE

§ 52. Området skal nyttes til oppføring av sekundær-/trafostasjon, fjernvarme-anlegg samt tilhørende anlegg som driftsbygninger (lager, verksted, garasjer og lignende). Sekundær-/trafostasjonens plassering er vist med særskilte byggegrenser.

§ 53. Utnyttelsesgraden er BYA=15%. Maks. høyde for bygninger/trafostasjonen settes til 8m over tilstøtende terreng og samtidig maks, takhøyde på kote 62,0. Enkeltelementer som master, piper eller lignende kan være høyere.

§ 54. Utearealene og eventuelle utendørs lager skal holdes i ryddig stand. Det skal opparbeides en vegetasjonssone på min. 4m langs eiendommens ytre grense.

6.7. OMRÅDER FOR ANLEGG OG DRIFT AV KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET

§ 55. Område skal nyttes til høydebasseng, renseparker, kildesortering, mindre trafokiosker, pumpestasjoner og lignende som angitt på plankartet.

§ 56. Utnyttelsesgraden er BYA=50%. Maks. høyde for bygninger og anlegg settes til 3,5m over tilstøtende terreng.

§ 57. Utearealene og eventuelle utendørs lager skal holdes i ryddig stand. Det skal opparbeides en vegetasjonssone på min. 2 m langs eiendommens ytre grense.

7. FELLES OMRÅDER

§ 58. Felles avkjørsler skal opparbeides og vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer og eiendommer med bruksrettigheter.

9. BYGGEOMRÅDE FOR BLANDET FORMÅL

9.1 BYGGEOMRÅDE FOR BLANDET FORMÅL BOLIG/FORRETNING/KONTOR

§ 59. Området skal nyttes til blandet formål bolig/forretning/kontor med bolig i annen etasje. Tillatt bebygd areal (BYA) er 40 %.

§ 60. Bygningene kan oppføres med inntill 2 etasjer over terreng. Maks. gesimshøyde settes til 6,5 m og maks. mønehøyde til 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

§ 61 Pr. bolig/leilighet skal det bygges/opparbeides et utendørs oppholdsareal på 10 m^2 som må oppfylle kravene til skjerming fra vegtrafikkstøy (55 dBA).

§ 62. Det kreves opparbeidet biloppstillingsplasser i.h.h. til kommunens vedtekter. Plassering av biloppstillingsplasser, snuplasser, sykkelparkering, interne gangveger, vegetasjonssoner samt øvrige utendørsanlegg skal vises i byggemeldingen.

§ 63. Utearealene skal holdes i ryddig stand. Det skal opparbeides en vegetasjonssone på min. 1 m langs Skjoldavegen og på 2 m langs eiendommens øvrige grense.

9.2 BYGGEOMRÅDE FOR BLANDET FORMÅL OFFENTLIG/ALLMENNYTTIG OG BEVARING AV HISTORISK BYGNING A.

§ 64. Eksisterende bygning (Tyskerbrakka) tillates ikke revet. Bygningen tillates brukt til offentlig eller allmennyttig formål. Bygningens eksteriør skal bevares ved at målestokk, takform, vindusinnsdeling, dør og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Sakkyndig uttalelse skal innhentes før byggetillatelse gis.

10. UTBYGGINGSREKKEFØLGE

§ 65. Ny fylkesveg 938 (Skjoldaveg) fra krysset med Tømmerdalsvegen til krysset med Ørpetveitsvegen skal bygges ut i takt med utbyggingen av tilgrensende arealer. Det samme gjelder for gang- og sykkelveg, støyskjerm, vegetasjonssoner m.m. langs samme strekning og krysningssteder.

§ 66. Dersom støynivået langs eksisterende veger ligger over grensene i retningslinjene, må utbygger av tilgrensende byggeområde opparbeide støyskjermen før bebyggelse kan godkjennes.

11. ØVRIGE BESTEMMELSER

§ 67. Bebyggelsen innenfor planområdet kreves knyttet til fjernvarmeanlegget.

PORTRETT.PDF

Martin Linges gate 1B

Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 96 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Skåredalen skole (1-10 kl.) 563 elever, 27 klasser	9 min 0.8 km
Brakahaug skole (1-7 kl.) 168 elever, 10 klasser	21 min 1.6 km
Danielsen ungdomsskole Haugesund (.. 90 elever, 7 klasser	15 min 1.2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	7 min 4.5 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	7 min 4.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Løkavannstunet Totalt 6 ulike linjer	3 min 0.2 km
Haugesund Karmøy	16 min
Stavanger Sola	1 t 55 min

BARNEHAGER

Rufus barnehage (0-5 år) 80 barn	7 min 0.6 km
Espira Skåredalen barnehage (0-5 å... 102 barn	11 min 0.9 km
Steinsfjellet barnehage (1-5 år) 50 barn	19 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Spar Skåredalen	5 min
Kiwi Skåredalen	14 min

VARER/TJENESTER

Amanda Storsenter	20 min
Apotek 1 Amanda	20 min
Oasen Storsenter Vinmonopol	8 min

SPORT

Løkjen Nord	4 min
Skåredalen flerbrukshall	11 min
Yes Treningssenter	25 min
Liv & Lyst treningssenter	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller PrivatMegleren Østbø & Kaldheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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 TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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. Vegglamper, 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Martin Linges gate 1 B
Gnr. 3 Bnr. 445 i Haugesund kommune

Oppdragsnummer:
314-22-0239

Meglerforetak: Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Jan Erik Østbø

Telefon / Mobil: 52 72 11 00 / 46 42 33 23

E-post: jan.erik.ostbo@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 forbrukermyndighetene 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 BUDGIVNING

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, finansieringsplan, 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.

Notater

Notater