

NYBYGG

DYRHAMMAR 33 OG 35

Moster

Flott tomannsbolig med store utearealer i nydelige Mosterhamn!
Effektiv planløsning på ett plan



Eiendomsmegler Norge

Nøkkelinformasjon

ADRESSE
Dyrhammar, 5440
Mosterhamn

OMKOSTNINGER
Kr 6 250,-

PRIS
Kr 3 500 000,-

TOTALPRIS INKL. OMK.
Kr 3 506 250,-

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.
** Hvis salg til prisantydning. Inkluderer prisantydning, fellesgjeld og omkostninger.
*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.



BOLIGTYPE
Tomannsbolig



BRA- I
78,4 m²



EIERFORM
Eiet



ANTALL SOVEROM
3 soverom***



TOMT
ca 1000m²



BYGGEÅR
2025



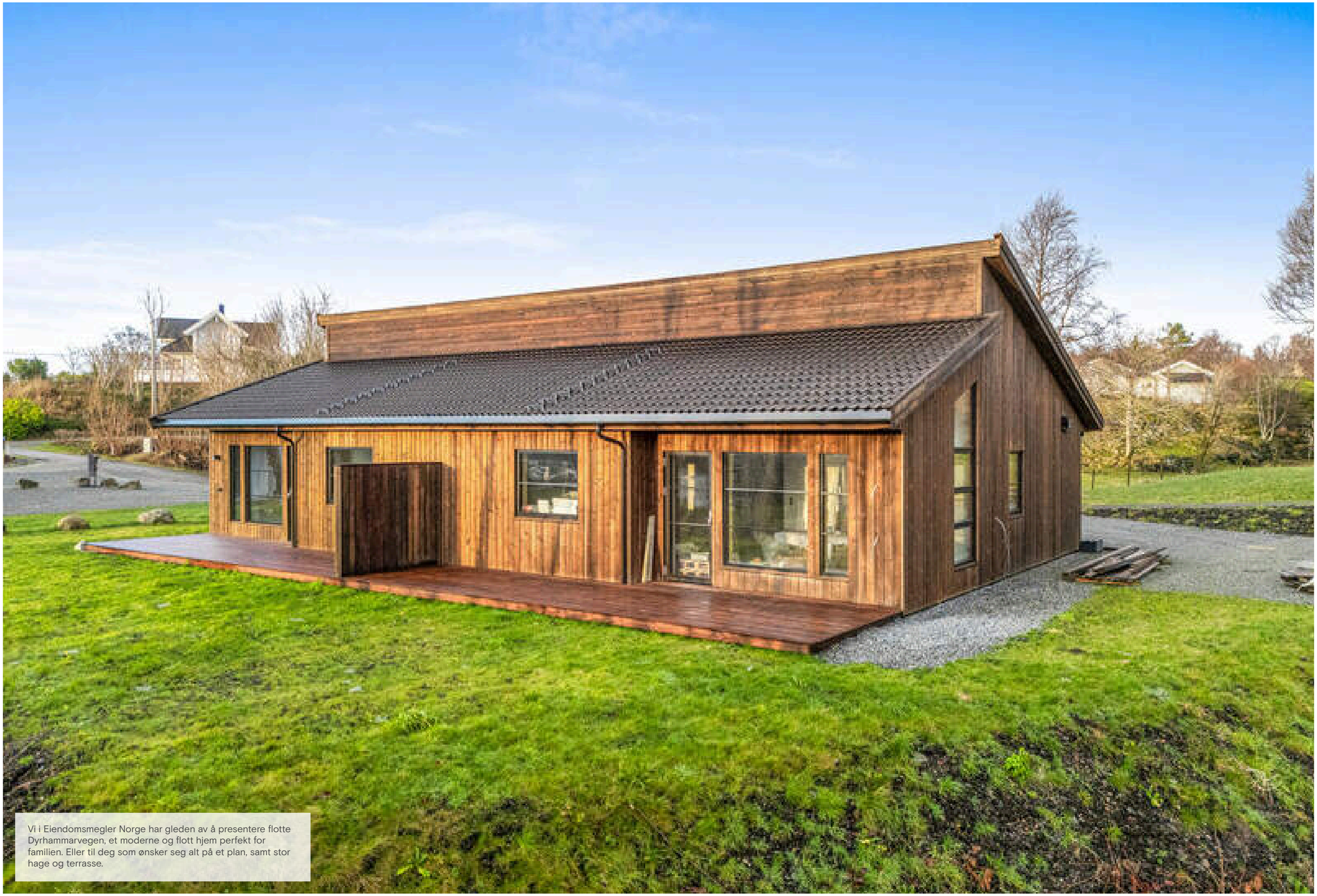
PARKERING
Biloppstillingsplasser i gårdsplass

Mosterhamn

Er du på utkikk etter en splitter ny tomannsbolig med sentral beliggenhet til alt man trenger i hverdagen på Mosterhan?

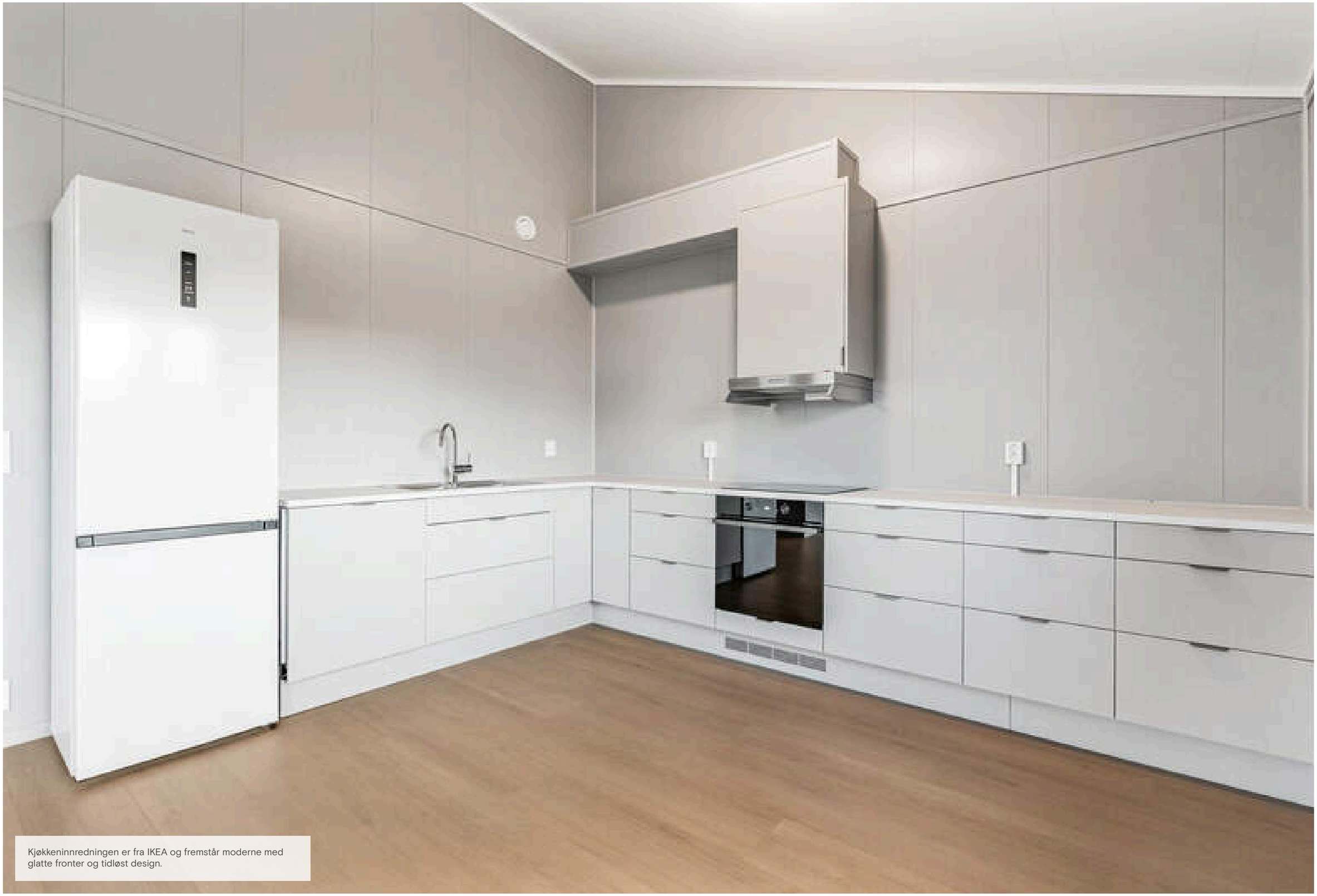
Vi har gleden av å presentere flotte Dyrhammarvegen, et moderne og flott hjem perfekt for familien. Eller til deg som ønsker seg alt på et plan, samt stor hage og terrasse. Her får man en ny og moderne tomannsbolig med en fantastisk beliggenhet sentralt på Mosterhamn i Bømlo kommune. Boligen har gangavstand til flere butikker, barnehager, skoler og turområder.

Med en stor, flott hage og en tomannsbolig med alt på ett plan får man en lettstelt bolig som er med på å effektivisere hverdagen din. Slitesterke materialer og et balansert ventilasjonsanlegg er med på å reduserer kostnadene for oppvarming.



Vi i Eiendomsmegler Norge har gleden av å presentere flotte Dyrhammarvegen, et moderne og flott hjem perfekt for familien. Eller til deg som ønsker seg alt på et plan, samt stor hage og terrasse.

Her får du en helt ny bolig med lite vedlikeholdsbehov med en fantastisk beliggenhet sentralt på Mosterhamn i Bømlo kommune.



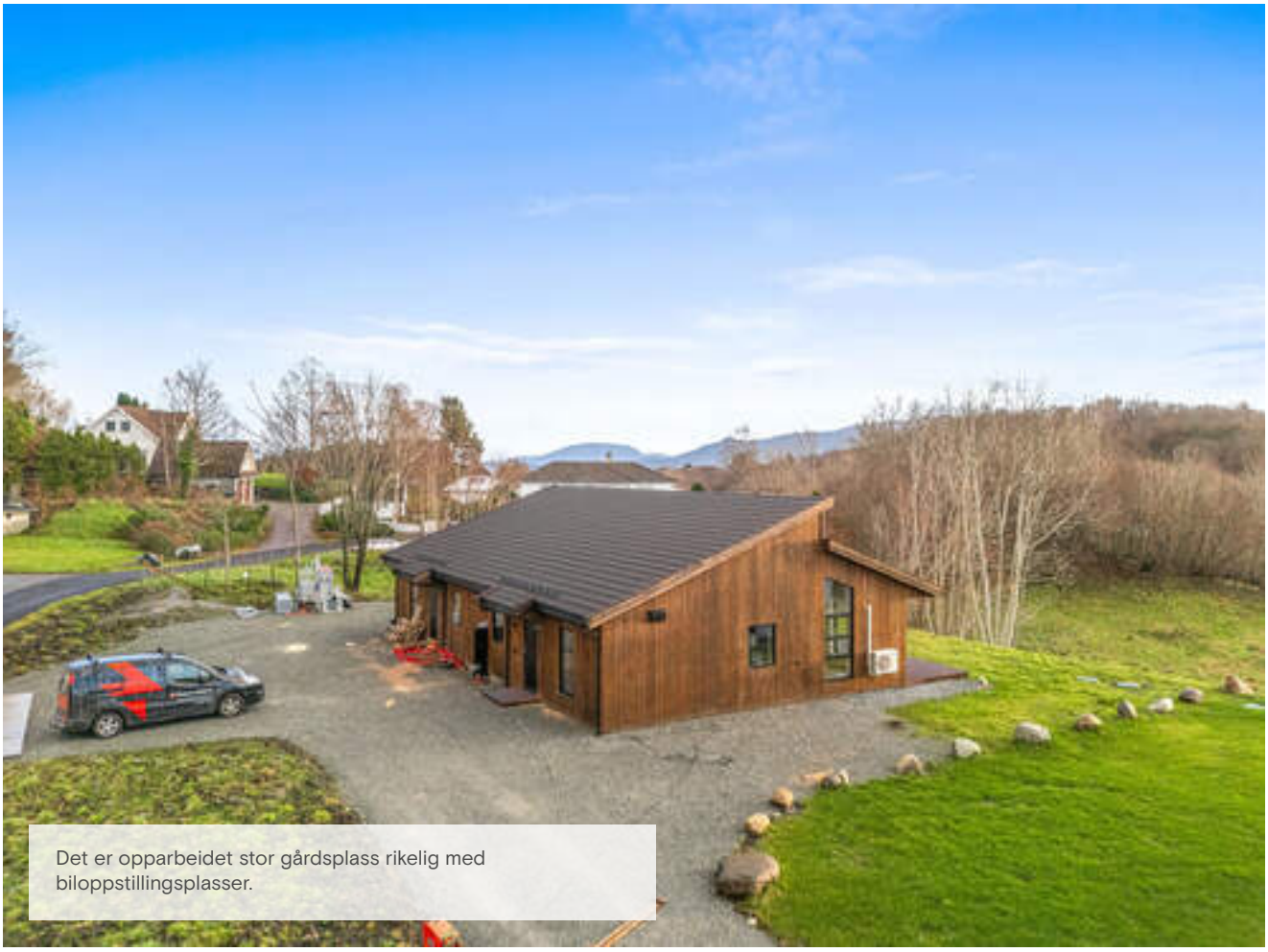
Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og fremstår moderne med glatte fronter og tidløst design.



Den åpne planløsningen gir en god romfølelse og bidrar til et sosialt og innbydende oppholdsrom. Stuedelen har god plass til sofagruppe, stuebord og TV-løsning, og er et hyggelig sted å samle familie og venner.



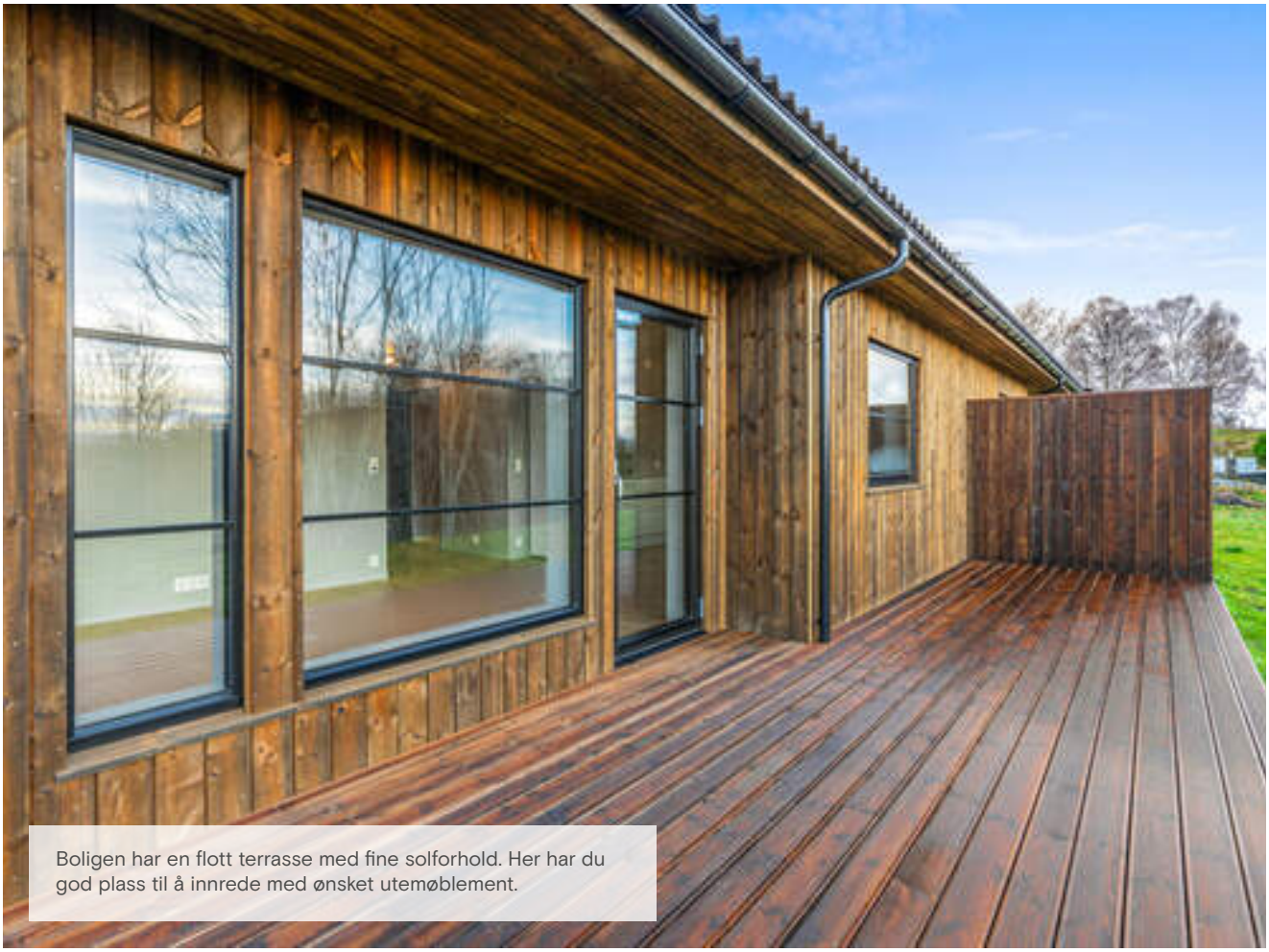
Badet er utstyrt med vegghengt toalett, dusj med glassdører og servant med moderne innredning. Det er opplegg for vaskemaskin.



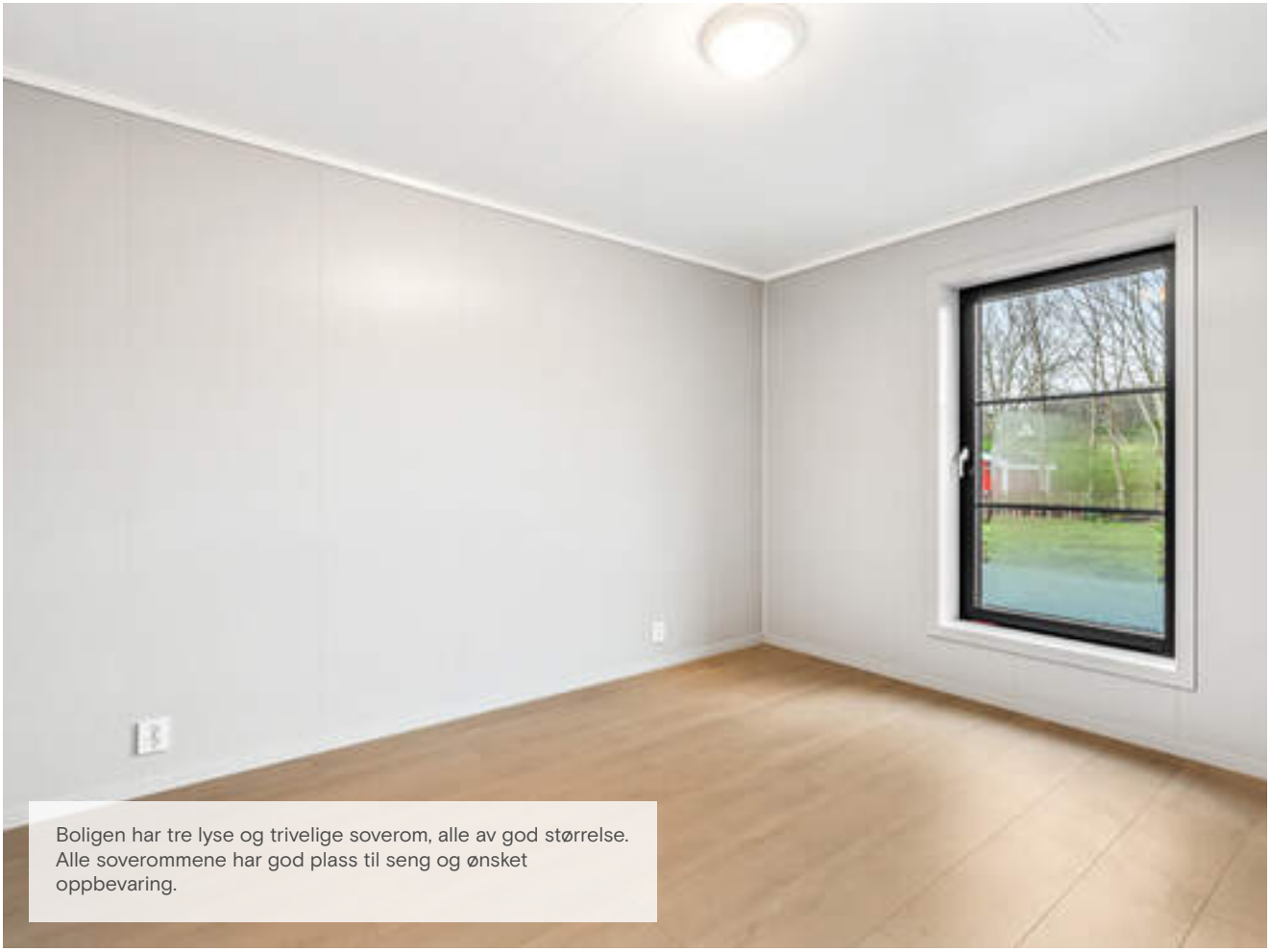
Det er opparbeidet stor gårdsplass rikelig med biloppstillingsplasser.



Boligen er bygget etter TEK17 og holder en høy standard som oppfyller dagens byggtekniske krav. Elektrisk anlegg levert iht. nek 400.



Boligen har en flott terrasse med fine solforhold. Her har du god plass til å innrede med ønsket utemøblement.



Boligen har tre lyse og trivelige soverom, alle av god størrelse. Alle soverommene har god plass til seng og ønsket oppbevaring.



Leilighet

Tegningen er ikke målestokkholdig

Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plassering av møbler er kun tatt med for å illustrere muligheter.

studiovest.

Det du må vite

Om Boligen

BOLIGEN

Moster er en nyoppført tomannsbolig.

Utbygger og selger er Ur laub Norwegen AS.

EIENDOMMENS ADRESSE

Eiendommens adresse er i dag Dyrhammar 33 og 35.

Adressen kan bli endret. Bømlo kommune fatter endelig adressevedtak på et senere tidspunkt.
Gnr. 19 bnr. 92.

EIEFORM

Eiet bolig på eiet tomt.

EIERFORM

Eierseksjon

AREAL

BRA: 83,4 m²
BRA-I: 78,4 m²
BRA-E: 5 m²

AREALBEREGNINGER

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig 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.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

Standard

Velkommen til Dyrhammar - En splitter ny tomannsbolig med sentral beliggenhet til alt man trenger i hverdagen på Mosterhamn!

Vi i Eiendomsmegler Norge har gleden av å presentere flotte Dyrhammar, et moderne og flott hjem perfekt for familien. Eller til deg som ønsker seg alt på et plan, samt stor hage og terrasse. Her får man en ny og moderne tomannsbolig med en fantastisk beliggenhet sentralt på Mosterhamn i Bømlo kommune. Boligen har gangavstand til flere butikker, barnehager, skoler og turområder.

Boligens innhold -
Boligen har en smart og effektiv planløsning, med en stor og sosial kjøkken- stueløsning, 3 soverom, baderom, bod og en romslig og praktisk entre. Boligen strekker seg over ett plan på ca. 78 kvm med store utearealer.

Litt om kvaliteter -
Tomannsboligen er av gode kvaliteter og har en moderne fremtoning. Her får du en arealeffektiv bolig med alt på ett plan. Optimalt for deg som ønsker en mer effektiv hverdag. Her får du en helt ny bolig med lite vedlikeholdsbehov tilpasset til alle aldersgrupper. Samtidig vil du med ny bolig få både lav dokumentavgift og få vedlikeholdsbehov som vil frigjøre tid til alt du egentlig ønsker å bruke fritiden din på.

Boligen er bygget etter TEK17 og holder en høy standard som oppfyller dagens byggtekniske krav. Elektrisk anlegg levert iht. nek 400. I gulv på bad, stue, kjøkken og gang leveres det varmekabler i tillegg til panelovner. Boligen er levert med 4 stk enkle utelamper, enkle taklamper innvendig og 2 stk benkearmatur.

Bygget er ført opp med hovedkonstruksjon av tre og betong. Boligen har møre Royal kledning som er ferdig behandlet.
For mer informasjon se leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt.

Stue/ kjøkken -
Boligen har en åpen og moderne stue-/kjøkkenløsning som er naturlig delt inn i soner for opphold, spising og matlaging. Den åpne planløsningen gir en god romfølelse og bidrar til et sosialt og innbydende oppholdsrom. Stuedelen har god plass til sofagruppe, stuebord og TV-løsning, og er et hyggelig sted å samle familie og venner. De store vindusflatene slipper inn rikelig med dagslys, noe som gir en luftig og behagelig atmosfære gjennom hele dagen. Rommet har en pen enstavs parkett og

moderne farger på veggene som skaper et stilrent og helhetlig uttrykk.

Kjøkkendelen er både funksjonell og estetisk tiltalende, med god plass til et lite spisebord der man kan nyte måltider eller samle venner til en hyggelig spillkveld. Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og fremstår moderne med glatte fronter og tidløst design. Her finner man integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Benkeplassen er romslig, og det er godt med skapplass til oppbevaring av kjøkkenutstyr og servise.

Bad -
Boligen har et moderne baderom med flislagt gulv og baderomsplater på vegger, samt varmekabler i gulvet som gir en behagelig temperatur året rundt. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, dusj med glassdører og servant med moderne innredning. Det er opplegg for vaskemaskin.

Soverom -
Boligen har tre lyse og trivelige soverom, alle av god størrelse. Alle soverommene har god plass til seng og ønsket oppbevaring. Rommene har pene overflater, og de store vinduene slipper inn godt med naturlig lys som gir en behagelig atmosfære.

OPPVARMNING

Varmekabler i gulv på baderom, stue, kjøkken og gang. Varmepumpe i stue.

Det leveres balansert ventilasjon med høyeffektiv varmegjenvinner.

ENERGIMERKING

Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon omenergimerking av boliger

Område

TOMT

Ca. 1000 m² ca - eiet tomt felles for tomannsboligen.

VEI, VANN OG AVLØP

Private anlegg frem til offentlig tilknytning. Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold av vei, vann og avløp.

Boligen er knyttet opp til privat veg, Det er ca. 250 meter med privatveg fra fv. 542 og frem til eiendommen.

BELIGGENHET

Boligene er beliggende sentralt på Mosterhamn i Bømlo kommune. Fra boligen er det gangavstand til dagligvarebutikker og Moster Amfi. Kort avstand til turområder, sentrum, skoler og barnehage.

PARKERING

Hver bolig får en fast biloppstillingsplass.
Carport kan medfølge mot et tillegg på kr. 150.000,-

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. Fremtidige reguleringsplaner er det opplyst om oppstart av bygging på en firemannsbolig.

Reguleringsbestemmelsene fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

FELLESUTGIFTER

Eierne kan inngå en avtale om å betale inn fellesutgifter til felles leveranse av tjenester eller til avsetting til fremtidig vedlikehold. Størrelse på disse vil da avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

USOLGTE ENHETER

Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene, for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen.

SERVITUTTER/HEFTELSER/RETTIGHETER

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

4613/19/92:
07.10.1999 - Dokumentnr: 8201 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4613 Gnr:19 Bnr:26
23.04.2007 - Dokumentnr: 343995 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4613 Gnr:19 Bnr:102

01.01.2020 - Dokumentnr: 556729 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1219 Gnr:19 Bnr:92

Kopi av bestemmelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli/kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

ADGANG TIL UTLEIE

Boligene er selveiende og kan fritt leies ut.

FORSIKRING

Forsikringsselskap: SR-Bank Forsikring.

Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.
Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

VELFORENING

Det er ikke opprettet en velforening med pliktig medlemskap i området.

Kjøpsbetingelser

PRISER

Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Selv om leilighetene selges til faste priser leverer kjøper inn et «kjøpetilbud». Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.». Kjøpetilbudet skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Eiendomsmegler Vest AS sitt kjøpetilbud. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn.

Budgiver er kjent med at meglerforetaket er adressat for selger og at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er innlevert meglerforetaket. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet

Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdi
2. Tinglysningsgebyr skjøte kr. 545,-
3. Evt. tinglysningsgebyr pantedokument kr. 545,-

Totale omkostninger utgjør kr. 6 250,-

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring tlf: 91505555.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest.

FINANSIERINGSBEVIS

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 29.12.2025.

KONSESJON

Kjøpet krever ikke konsesjon.

Øvrige kjøpsforhold

VISNING

Se boligavisen eller internett: www.emvest.no eller www.finn.no. Ellers etter avtale med megler.

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med utbygger.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

FERDIGSTILLELSE

Bygget står ferdigstilt. Boligen er ferdigstilt. Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, regnet fra 27.12.2025, skal selger etter avhendingslova § 2-11 stille entreprenørgaranti i samsvar med reglene i bustadoppføringslova § 2-12.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrengjort stand. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper

Ved kjøp av eierseksjon gjennomføres overtakelse av fellesarealer med sameiets styre. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når

kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.
Se for øvrig punkt om «Særlige forbehold».

LOVGRUNNLAG

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Boligen er ferdigstilt. Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, regnet fra 27.12.2025, skal selger etter avhendingslova § 2-11 stille entreprenørgaranti i samsvar med reglene i bustadoppføringslova § 2-12.

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 bygningssakyndig 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 og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger.
Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i fellesskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Sameie kan vedtektsfeste at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Boligene vil bli organisert og eiet som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon.

Når man kjøper en leilighet i et eierseksjonssameie blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne. Seksjonen/leiligheten eier man eksklusivt. Leiligheter med terrasse på takhagene/bakkeplan/garasjetak, sportsboder og garasjeplass vil få dette arealet tinglyst som tilleggsdel til sin seksjon. Utbygger tar forbehold om annen organisering av disse arealene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/juridiske person.

Selger tar forbehold om annen organisering av det fremtidige eierseksjonssameiet, herunder forbehold om oppdeling i flere sameier, annet antall boliger, og lignende.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Se vedlagte forslag til vedtekter.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av Sameiet for første, 2 til 3 driftsår. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr.: 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Kontakt

EIER

Urlaub in Norwegan AS

ANSVARLIG MEGLER

Tina Elise Beisland
Leder Nybygg / Eiendomsmegler / Siviløkonom
Tlf 994 40 588

Megler
Ørjan Stokka
Eiendomsmegler
Tlf 917 88 407

EIENDOMSMEGLER VEST

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest, avd. Nybygg, org.nr. 940 434 254, som ble etablert som egen eiendomsavdeling i Sparebanken Vest i 1974. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane. Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannete meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

VEDERLAG TIL MEGLER

Selger betaler vederlaget til megler som utgjør kr. 55 000,- inkl. mva. pr. solgte enhet.

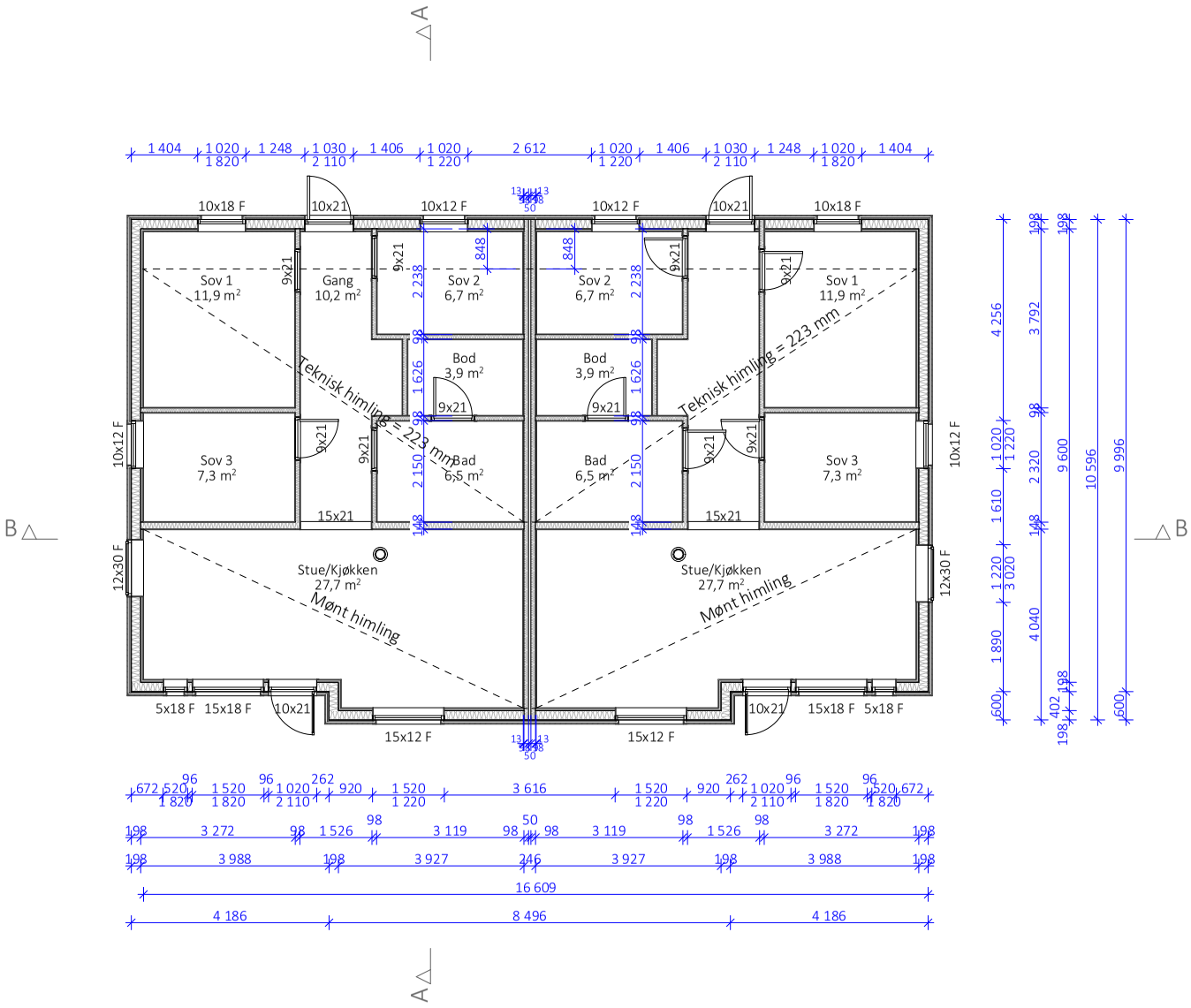
BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Prosjektbeskrivelsen inneholder informasjon om materialvalg, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Videre inneholder den informasjon om betaling av kjøpesum og omkostninger, økonomiske og juridiske forhold.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Egne notater

Vedlegg



1. ETASJEPLAN 1:100

Rev.	Dato	Sign.	Kontr.	Beskrivelse

ARKITEKT

HEIM BOLIGSYSTEM

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

TILTAKSHAVER: Urlaub in Norwegen

ENTREPRENØR: Geirmund Brendesæter

PROSJEKT: 2-mannsbolig Bømlo Hus

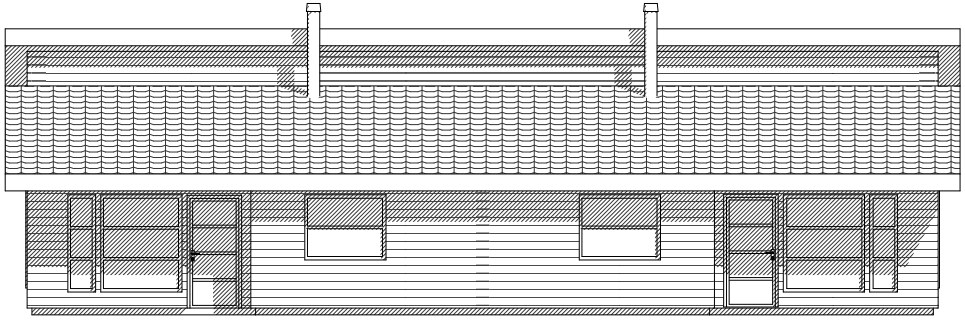
BYGGESTED	GNR./BNR./FESTNR.	TEGNET	KONTROLLERT	PROSJEKTANSV.
Bømlo	-	HN	-	HN
FASE		DATO	MÅL (A3)	PROSJEKTNR.
-		13.05.2025	1:100	25091

TEGNING: 1. ETASJEPLAN

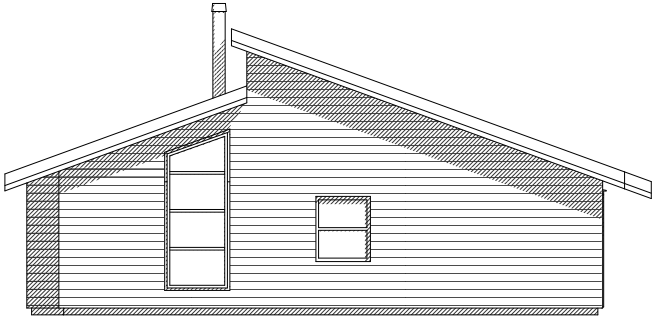
FIL: 25091 - 2-mannsbolig_Bømlo Hus_ Geirmund Brendesæter.pln

FAG	TEGNINGSNR.	REVISJON
A	A20-01	

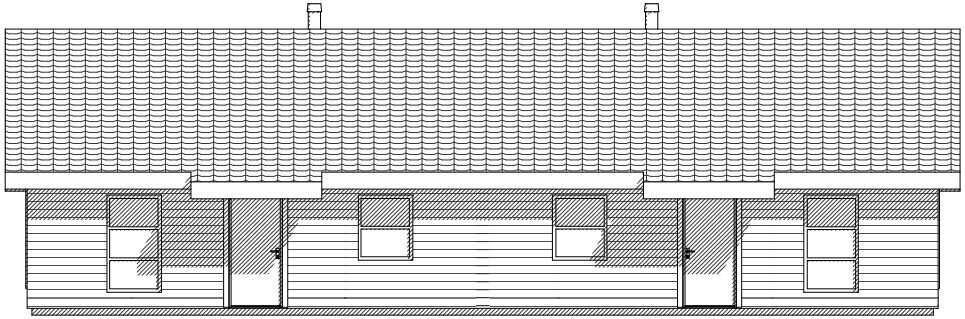
LOKALISERING: N



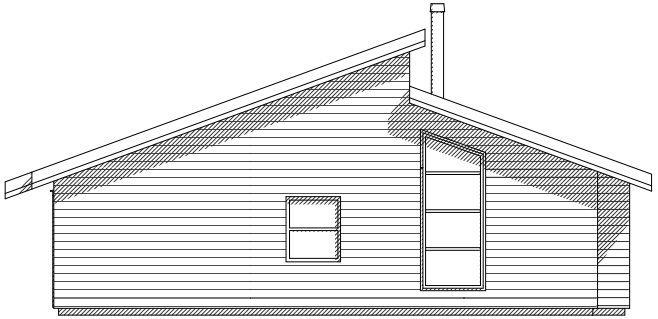
FASADE 1 1:100



FASADE 2 1:100



FASADE 3 1:100



FASADE 4 1:100

Rev.	Dato	Sign.	Kontr.	Beskrivelse

ARKITEKT

HEIM BOLIGSYSTEM

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

TILTAKSHAVER: Urlaub in Norwegen

ENTREPRENØR: Geirmund Brendesæter

PROSJEKT: 2-mannsbolig Bømlo Hus

BYGGESTED	GNR./BNR./FESTNR.:	TEGNET	KONTROLLERT	PROSJEKTANSV.
Bømlo	-	HN	-	HN
FASE		DATO	MÅL (A3)	PROSJEKTNR.
-		13.05.2025	1:100	25091

TEGNING: Fasader

FIL: 25091 - 2-mannsbolig_Bømlo Hus_ Geirmund Brendesæter.pln

FAG	TEGNINGSNR.	REVISJON
A	A40-01	

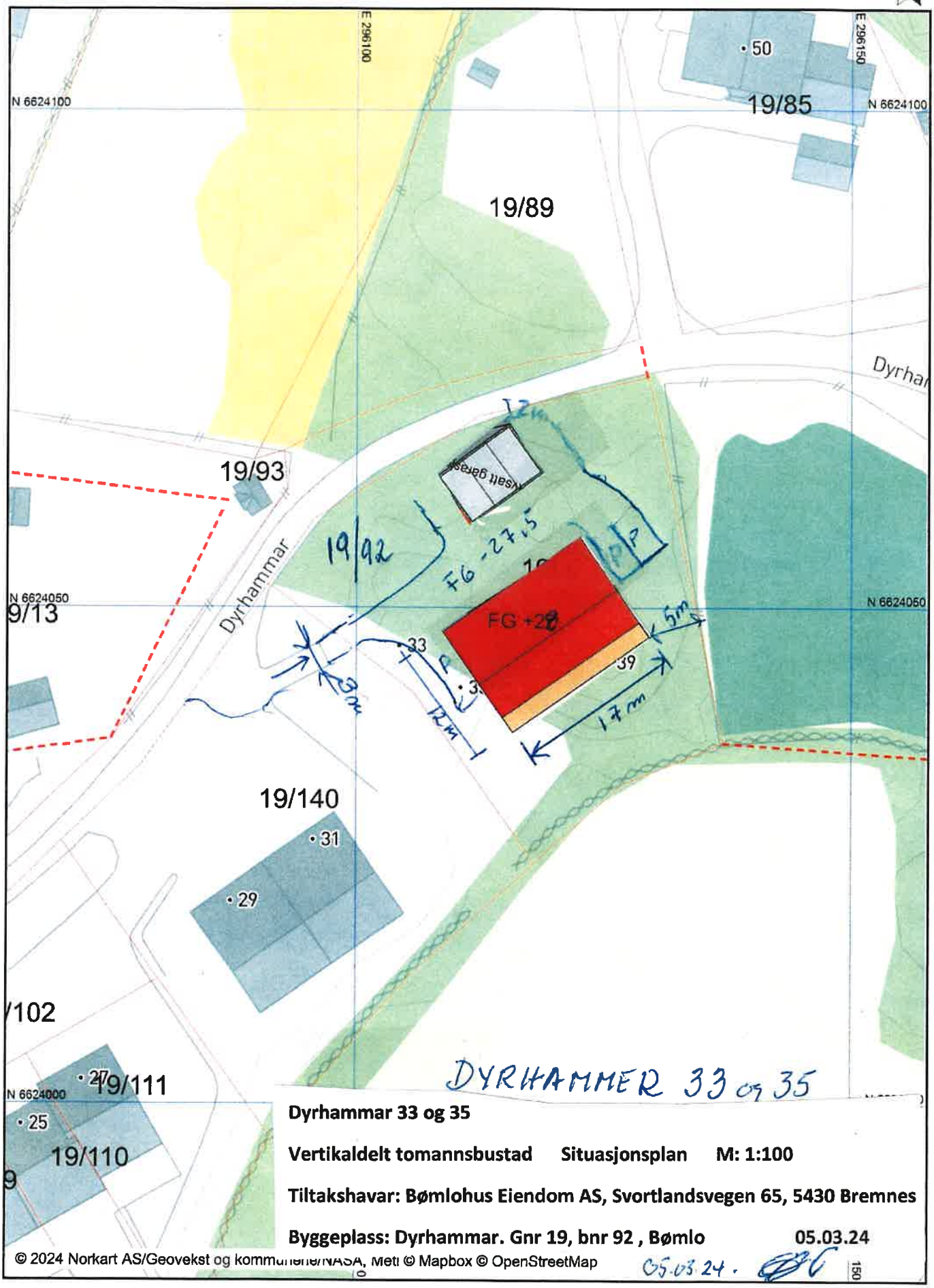
LOKALISERING

N

Dyrhammer Gnr 19, bnr 92

Dato: 04.03.2024 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Dyrhammar 33 og 35

Vertikaldelt tomannsbustad Situasjonsplan M: 1:100

Tiltakshavar: Bømlohus Eiendom AS, Svortlandsvegen 65, 5430 Bremnes

Byggeplass: Dyrhammar. Gnr 19, bnr 92 , Bømlo 05.03.24

© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

05.03.24.

Leveransebeskrivelse for tomannsbolig Larvik på Moster



Standard utførelse med gjennomgående høy standard. Det kan forekomme avvik mellom tegning/illustrasjon og leveransebeskrivelse.
Leveransebeskrivelsen gjelder foran tegning/illustrasjon dersom det er ulikt angitt.

Dører

Svart dør og karm og listverk 12x58 gerikt leveres som innvendige dører.

Vinduer

Vinduer med 3 lags superenergiglass.

Vegger og himlinger
Det leveres ferdigmalt mdf panel på vegger og panel i tak**.**

Gulv

Leveres slitesterk Laminat, mørk eik.

Baderom

Det leveres flislagte gulv og baderoms plater på vegger. Baderoms innredning leveres fra VVS Bømlo. Dusjvegger og vegghengt toalett.

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra Epoq, med hvitevarer.

Elektrisk

Elektrisk anlegg leveres ihht. nek 400. I gulv på bad, stue, kjøkken og gang leveres det varmekabler. Hver leilighet leveres med utelamper, enkle taklamper innvendig og 2 stk. benkearmatur.

Peis/oppvarming

Det levers luft til luft varmepumpe.

Isolasjon

Yttervegger bygges opp med 198 bindingsverk + 48x48 lekt totalt 25 cm isolasjon. I taket 35-40 cm isolasjon.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med høyeffektiv varmegjenvinner.

Telefon / TV og Bredbånd

Det leveres opplegg for telefon, bredbånd og TV. Kjøper står selv for bestilling og tilkobling.

Utvendig

Husene leveres med mørk brun ferdigbehandlet kledning. Takene tekkes med takstein fra Benders Sort eller tilsvarende.
Terrasse utenfor stue ca. 10 m_2 med skillevegg mellom leiligheter.
På uteområdet anlegges det grøntområder og gruset veier og plasser.

Det følger med en 5 kvm m/utv.bod til hver bolig, carport kan med følge mot et tillegg på kr.150.000,-

Nabolaget

Nabolagsprofil

TRANSPORT

Bergen Flesland	2 t 33 min
Stord Lufthamn Sørstokken	27 min
Dyrhammar	4 min

SPORT

Austre Mosterhamn	15 min
Moster skule	4 min
Fitnesspoint Stord	16 min
Nr1 Fitness Stord	17 min

VARER/TJENESTER

Heiane Storsenter	17 min
Bytunet	21 min
Apotek 1 Heiane	17 min
Apotek 1 Stord	21 min
Stord Vinmonopol	21 min
Bømlo Vinmonopol	22 min
Kiwi Mosterhamn	4 min

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

Familier med barn
Husdyreiere
Godt voksne

KVALITETER

Opplevd trygghet	Veldig trygt (9/10)
Kvalitet på skolene	Veldig bra (8/10)
Naboskapet	Godt vennskap (7/10)

SKOLER, BARNEHAGER

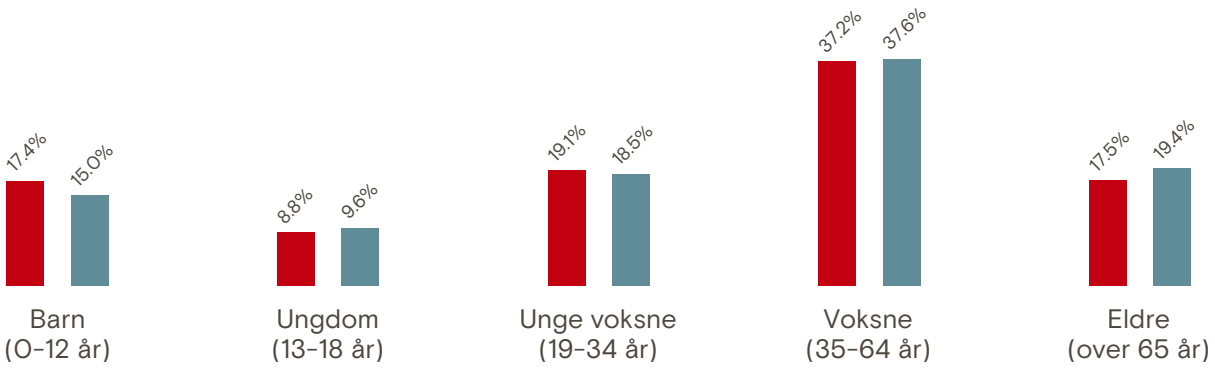
SKOLE	NIVÅ	KM
Moster skule (1-10 kl.)		5 min
Stord vidaregåande skule avd. ...		19 min
Stord vidaregåande skule avd. ...		19 min

BARNEHAGE

Breiflabben barnehage	4 min
Moster barnehage (0-5 år)	5 min
Olderdalen FUS kulturbarnehage ...	17 min

For kilder og annen info om Nabolagsprofil se neste side. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
Kommune: Bømlo	11 960	4 716
Grunnkrets: Notland	661	265

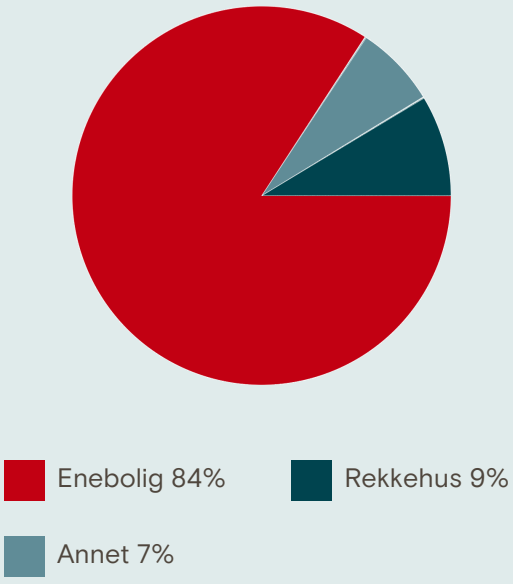
PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

Egen bil
Gående

KVALITETER

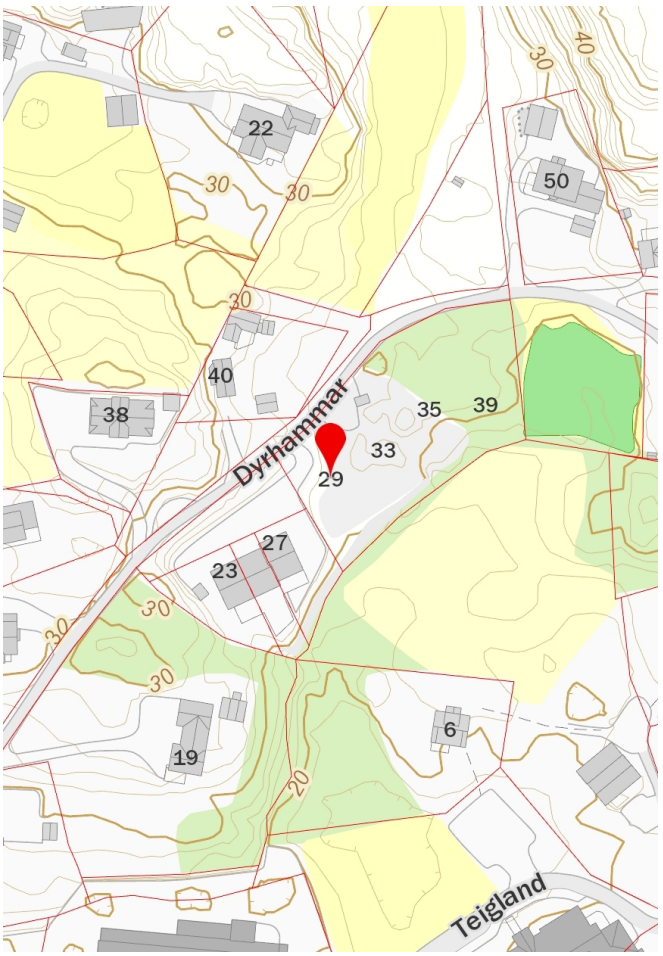
Støynivået	Lite støynivå (9/10)
Gateparkering	Lett (9/10)
Turmulighetene	Nærhet til skog og mark (9/10)

BOLIGMASSE



Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Kart er levert av Geodata AS. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller EMVest - Eiendomsmegler Vest Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021.







Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2021.

Forbrukerinformasjon budgiving

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.

Her 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 eventuelt 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, akseptfrist, finansieringsplan, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker nansiering, 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. 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 ere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe ere 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.

HVA MENES MED UNDERSØKELSESPLIKT?

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand, og etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.

Kor mykje kan eg låne?

I Sparebanken Norge finn du dedikerte, dyktige rådgivarar som kan hjelpa deg med finansiering av ny bustad. Ta direkte kontakt med ein av rådgivarane for ein hyggeleg bustadlånsprat!



Arne Falk
arne.falk@spv.no
Tlf.: 924 36 112



Trond Dreyer
trond.dreyer@spv.no
Tlf.: 930 62 960

Sparebanken Norge

sbnorge.no

EiendomsmeglerVest

BINDENDE KJØPETILBUD VED KJØP AV BOLIG I MOSTER

Kjøper 1:		Fnr.:(11 siffer)	
Kjøper 2:		Fnr.: (11 siffer)	
Adresse:		Postnr./sted:	
Epost kjøper 1:		Tlf.nr. kjøper 1:	
Epost kjøper 2:		Tlf.nr. kjøper 2:	

Undertegnede bekrefter å kjøpe seksjon/bolignr**.:** ____ i tomannsbolig på Moster som skal oppføres på gnr.: 19 bnr.: 92 i Bømlo kommune
til fast pris **kr**._____ **skriver kroner:**_____**00/100**
med tillegg av omkostninger jfr. prosjektets salgsprospekt/prisliste.

Forbehold:	

Långiver	Kontaktpers./tlf.nr/epost	Beløp	Underskrift og stempel *
		Kr.	
		Kr	
Egenkapital		Kr.	

*Långiver er kjent med og aksepterer, at de ikke kan få pantesikkerhet i seksjonen før skjøte til kjøper er tinglyst. Finansieringsbekreftelsen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

- Budgiver/Kjøper er kjent med at kjøpetilbudet er bindende for kjøper når dette er innlevert til meglerforetaket.
- Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert samme kjøpetilbud.
- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.
- Avtalen reguleres av kjøpekontrakt som inngås etter at kjøpetilbudet er akseptert. Kjøpekontrakten er basert på Bustadoppføringslova. Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakten når denne fremlegges.
- Dersom kjøper ikke er forbruker vil det bli inngått kjøpekontrakt etter bestemmelsene i avhendingsloven.
- Kjøper plikter å fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen samtidig med innlevering av kjøpetilbudet.
- Dersom det er flere kjøpere gir vi hverandre gjensidig representasjonsfullmakt slik at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss vedrørende dette kjøpetilbudet og fremtidig kontakt/korrespondanse.

Kjøper har fått seg forelagt, gjort seg kjent med og aksepterer prospekt med tegninger og beskrivelser, kjøpekontrakten, forslag til vedtekter og prisliste samt dette kjøpetilbudet.

Sted/dato: _____

_____ _____
Signatur kjøper 1 Signatur kjøper 2

Akseptert
Sted/dato: _____ For selger: _____
Underskrift

Kopi av legitimasjon – kjøper 1	Kopi av legitimasjon – kjøper 2

Egne notater



Ørjan Stokka

Eiendomsmegler

917 88 408
orjan.stokka
@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Stord

Borggata 8, Leirvik
5417 Stord
Org.nr: 940 434 254



Tina Beisland

Leder Nybygg / Eiendomsmegler / Siviløkonom

994 40 588
tina.beisland
@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Nybygg Bergen

Jonsvollsgaten 2
5020 Bergen
Org.nr: 940 434 254