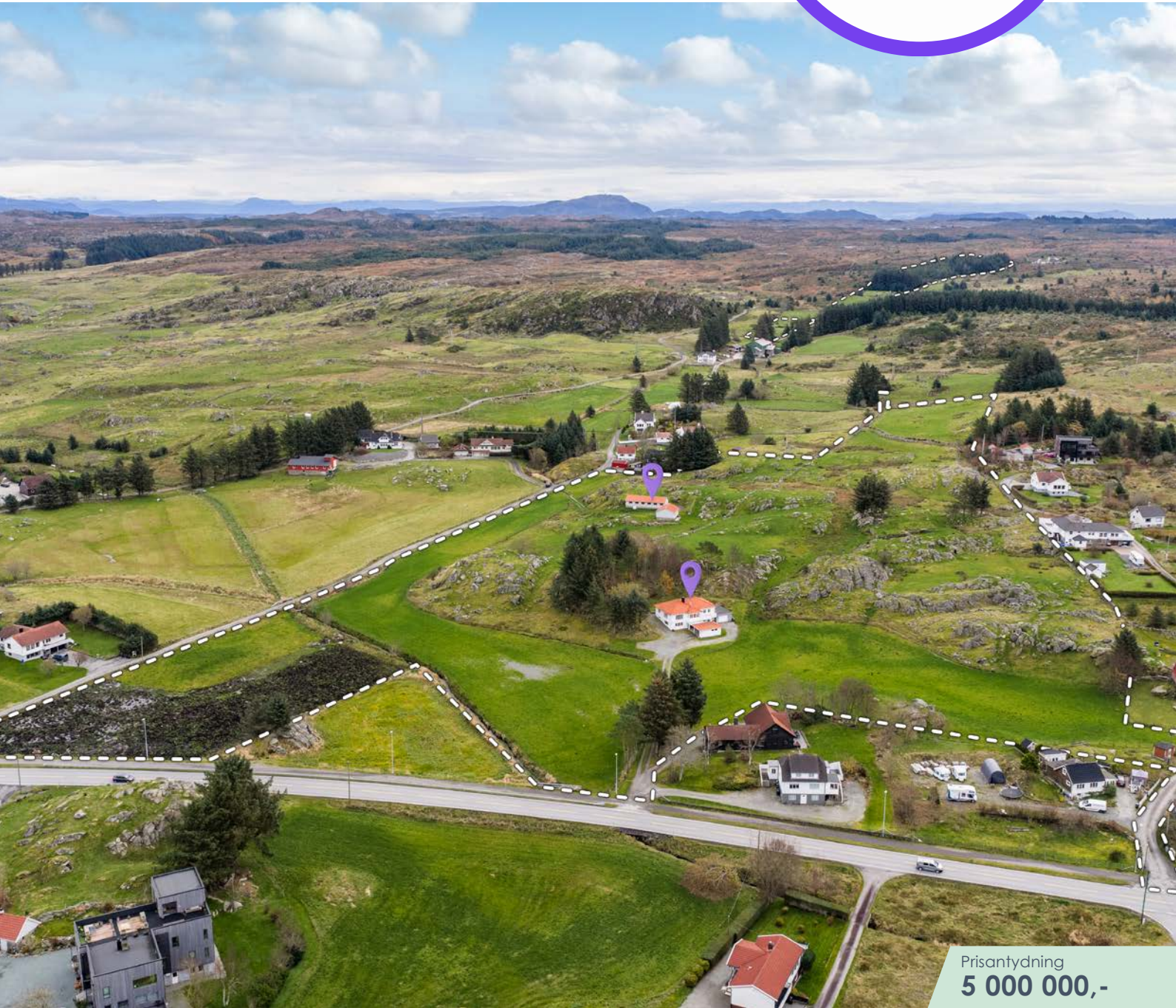




Vestre Karmøyveg 440, 4270 ÅKREHAMN

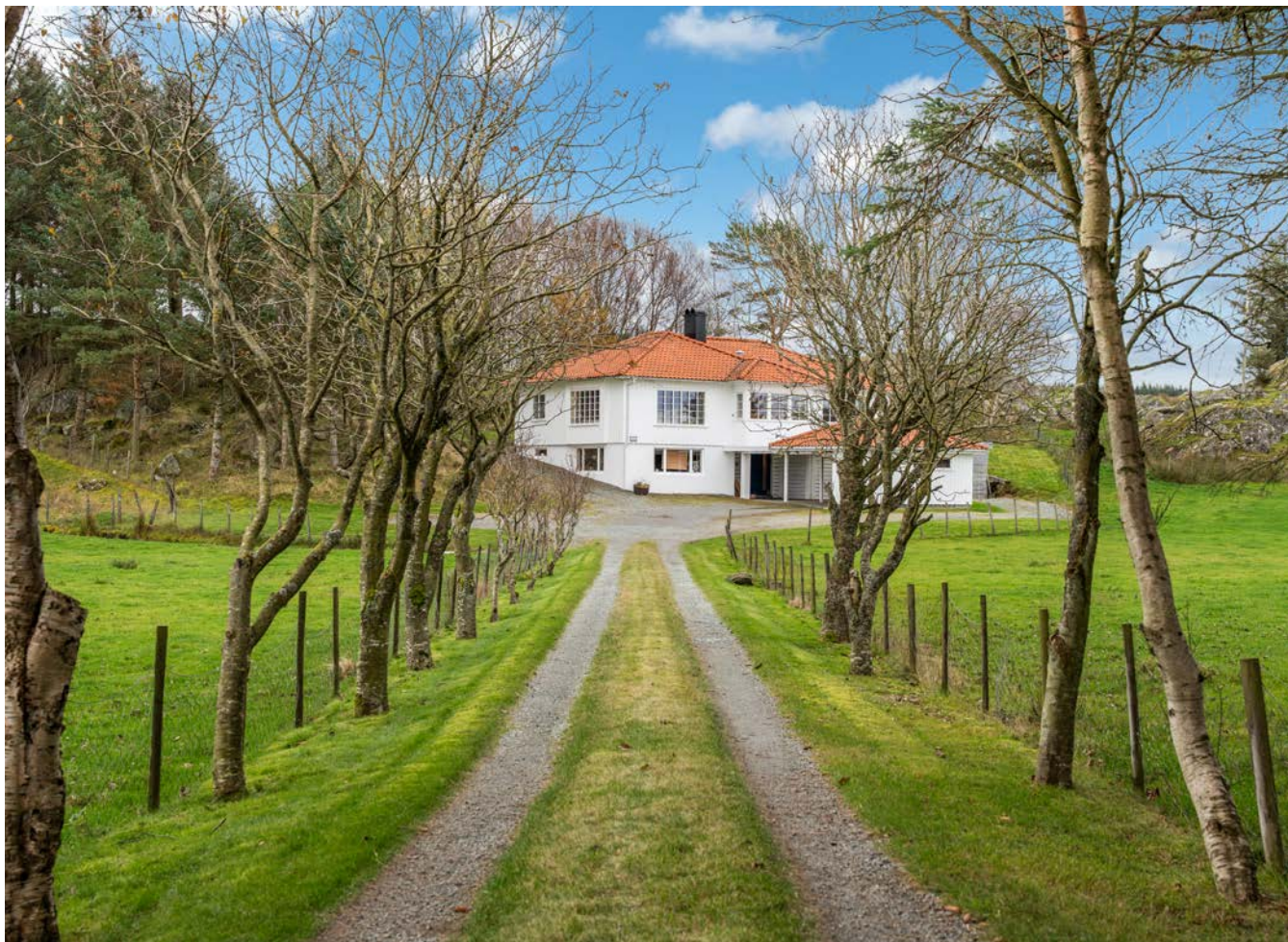


Prisantydning
5 000 000,-

ÅKREHAMN

Idyllisk småbruk - Jorder,
driftsbygninger og enkel tilkomst til
jordene, samt skogsvei til skogarealet
- En DRØM!

BRA-i/BRA Total: 235/275 m² /
Tomt: ca. 327000m²
Antall soverom: 3 / Byggeår: 1966



Herlig og herskabelig innkjørsel.



Eiendommen består av flere teiger med varierte og godt utnyttbare jordbruks- og skogarealer.

Nøkkelinfo

Adresse: Vestre Karmøyveg 440, 4270 ÅKREHAMN
Nåværende eier: Sjur Sivertsen
Matrikkelnummer: Gnr. 20, bnr. 16 Gnr. 20, bnr. 3 Gnr. 20, bnr. 14 Gnr. 20, bnr. 20
Gnr. 20, bnr. 35 Gnr. 20, bnr. 52 Gnr. 20, bnr. 53 Gnr. 20, bnr. 62 Gnr. 20, bnr. 107 i Karmøy
kommune.
Oppdragsnummer: 01250305
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Landbruk
Byggeår: 1966
Bra total: 275m²
BRA-i: 235 m²
Antall soverom: 3
Etasje: 2
Energimerke: Gul F
Tomtestørrelse: ca. 327000m²
Eierform: Eiet

Parkering: God parkering i gruset gardstun, carport og garasje.





Gruset og praktisk kjørbart vei helt opp til skogarealet. Veien går over til noe grovere steinmasser ved snuplassen og videre opp



Økonomi

Prisantydning

Kr 5 000 000

Omkostninger

Kr 145 240

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 18.900,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning da dokumentavgift beregnes med 2,5% av endelig kjøpesum.

Totalt inkl. omk.

Kr 5 145 240

Kommunale avgifter

Kr 10 424 per 2024

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, renovasjon, slam og vann.

Det er fire terminer pr år. Kommunale avgifter kan variere etter forbruk.

Info formuesverdi

Vi har ikke mottatt ligningsverdi. Ny eier må påregne at ligningsverdien vil bli ca 30% av markedsverdi.





Beskrivelse av bolig

Idyllisk småbruk - Jorder, driftsbygninger og enkel tilkomst til jordene, samt skogsvei til skogarealet - En DRØM!

Beskrivelse

Nå har vi gleden av å presentere en drømmeeiendom for de som drømmer om å eie et småbruk.

Eiendommen består av flere teiger med varierte og godt utnyttbare jordbruks- og skogarealer. Hoveddelen av arealene ligger rundt gårdstunet, mens noen av teigene er lengre sør/øst oppi marka ved Åshaugen. Arealene har god tilgjengelighet via traktor og grusveier. Flott gruset vei opp til teigene i Åshaugen, samt fremkomst med atv- inn i skogarealet.

I tillegg til jordene så består eiendommen av et romslig bolighus med gårdstun, carport og garasje. Boligen er oppgradert gjennom tiden. Av driftsbygninger er det et sauhus og redskapshus - som begge ligger lett tilgjengelig i forhold til tunet og jordene.

Eiendommen har driveplikt, og det foreligger jordleiekontrakt som løper til 01.07.2027.

Innhold

Boligen er innredet over 2 plan og inneholder:

- Første etasje: Vindfang, hall, gang, kjellerstue, vaskerom, 2 boder og wc/bad.
- Andre etasje: Gang, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.

Standard

Bolighuset:

Opprinnelig fra 1966, men ble vesentlig oppgradert i 1985 i forbindelse med påbygg/ tilbygg kjøkken. Det er i senere tid gjort ytterligere oppgraderinger:

- Drenert rundt våningshuset, samt støpt forsterkning på deler av mur på baksiden. Det er i samme anledning lagt 20 cm (2x10 cm) Isodren iflg. selger.
- Deler av første etasje er oppgradert (gang), med nye overflater og installert varmepumpe.
- Nye gulvoverflater i andre etasje. Renover bad i høy standard. Nytt rør- i rør og elektrisk, samt fliser på gulv og baderomslater på vegger.
- Nytt rør-i rør system til kjøkken. Kjøkkenet er oppgradert med malte overflater og kjøkkenfronter.
- Byttet noen vinduer i stue/kjøkken i 2013 og 2014.

Første etasje har et romslig og innbydende vindfang med flislagt gulv og gode muligheter for oppbevaring av yttertøy og sko. Fra vindfanget er det adkomst til en romslig kjellerstue, samt vaskerom og gang.

Gangen er nylig oppusset med nye gulvoverflater, gulv- og dørlister, samt gipset vegg

og tak med listefri overgang mot himling for et moderne uttrykk. Det er også installert varmepumpe som bidrar til behagelig temperatur gjennom året.

Fra gangen er det adkomst til to boder samt et bad. Badet er for tiden ikke i bruk, og vanntilførsel/rørøpplagg er frakoblet. Vaskerommet har egen bi-inngang og byr på god plass, men kjøper må forvente oppgraderinger av både vaskerom og bad i første etasje for å tilfredsstille dagens standard.

Andre etasje fremstår som lys, innbydende og gjennomgående oppgradert. Her er det lagt nye, moderne gulvoverflater, og badet er nylig renover i en særdeles lekker utførelse. Kjøkkenet har fått et friskere uttrykk med nymalte fronter. 5 stk. vinduer på kjøkkenet er skiftet i 2018. I stue ble de to store vinduene skiftet i 2014.

Stuen har god plass til både spisegruppe og sosiale soner, og rommet oppleves lyst og luftig med rikelig naturlig lysinnslipp gjennom store vinduer. Her finner man både vedovn og varmepumpe som gir god varme og lavere oppvarmingskostnader. Samtlige rom i etasjen har gode størrelser og en behagelig atmosfære. På ett av soverommene er det mulighet for å etablere balkongdør med direkte utgang til en fremtidig romslig terrasse over garasjen – vendt mot sør for gode solforhold.

Gårdstun:

Oppgradert med større parkeringsplass, grus, samt bygget garasje på sørsiden.

Fulldyrka jord og beite:

-Drenering på deler av fulldyrka jord er utbedret av leietaker, samt oppgradering av gjerder og etablert noe nytt beite.

Driftsbygninger:

-Sauhushus (byggeår stipuleres til 1987 og gr.flate på ca.105 m2) og redskapshus (byggeår stipuleres til 1994 og gr.flate på ca.50 m2. Skyveport 2.5m bredde og 2.75 m høyde) i enkel standard, men fullt brukende.

Jordene/teigene:

-De fulldyrkede jordene er fordelt over flere teiger og er hovedsakelig ved og rundt tunet. God tilgjengelighet til jordene som oppleves flate og som godt brukende arealer til gressproduksjon/beite.

-Overflatedyrkede jordene er fordelt over flere teiger og befinner seg blant annet i nærheten av sauhuset, samt ved Åshaugen lengre sør/øst oppi marka.

-Innmarksbeite ligger hovedsakelig øst for tunet ved sauhuset, i tillegg til en beiteteig lengre øst i marka. Består av en del stein og fjell som gjør eksempelvis pussing vanskelig, men arealene kan for det meste gjødsles med traktor.

-Skogsareal: Dette arealet ligger sør-øst for tunet oppi marka, like i nærheten av de øverste overflatedyrkede teigene. Teigen opplyses å være gran plantet på ca. 1960-tallet. Kjekt område med opparbeidet adkomstvei - gruset vei som du kan kjøre traktor, atv eller til og med bil på. Ca. halvveis langs skogsarealet går veien over til en noe grovere adkomstvei. Forøvrig meget praktisk adkomst med atv inn til skogen. Ligger høyt i terrenget.

-Utmarksarealer: Arealet ligger videre fra skogsarealet og består av utmark med lyng, myr og fjell.

Oppsummering:

Vestre Karmøyveg 440 er et veldrevet og oversiktlig småbruk med gode jordbruksarealer, variert ressursgrunnlag og praktiske bygninger. Her får man muligheten til å overta et bruk i drift, med fleksibilitet gjennom eksisterende jordleiekontrakt. Det at jordene er bortleid gir ny eier forutsigbarhet og fleksibilitet i overgangen til eventuell egen drift.

Et ideelt småbruk for deg som ønsker et landlig liv på Karmøy, men likevel nærhet til Åkrehamn sentrum.

Bygningsinformasjon

TG3:

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l:

TG3 vurdert utifra manglende sikring av terrasse. Tiltak med å sikre påkrevd.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0- og 10.000.

10.2.2 Vaskerom 1 etasje Overflate gulv

TG3 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ifht utskiftning gulvbelegg og undergulv må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 50.000.- og 100.000.-

10.3.2 Bad/toalettrom 1 etasje Overflate gulv:

TG3 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ifht utskiftning av gulvbelegg må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 10.000.- og 25.000.-

TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon:

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Utbedringer og utskiftninger må påregnes.

3.1 Vinduer og ytterdører:

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes.

4.1 Takkonstruksjon, taktrekking og skorstein over tak:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak på sikt må påregnes.

4.3 Renner, nedløp og beslag:

TG2 vurdert utifra alder på takrenner. Tiltak ikke påkrevd.

5.1 Innvendig loft:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd, men bygningsdel må undersøkes ytterligere i sin helhet.

7.1 Piper og ildsteder:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd, men det anbefales å ta kontakt med det lokale feiervesen for ytterligere informasjon.

8.1 Etasjeskillere:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd.

9.1.1 1 etasje delvis under terreng Veggene og himlingens overflater:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd, men som følge av elde og bruksslitasje så har noen rom bruk for oppgraderinger/utskiftninger i overflater.

9.1.2 1 etasje delvis under terreng Gulvets overflate:

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes.

9.1.3. 1 etasje delvis under terreng Fuktmåling og ventilasjon:

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes.

10.2.1 Vaskerom 1 etasje Overflate vegger og himling:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak utover normalt vedlikehold ikke påkrevd.

10.3.1 Bad/toalettrom 1 etasje Overflate vegger og himling:

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak utover normalt vedlikehold ikke påkrevd.

11.1 Kjøkken 2 etasje

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak som utskiftninger og normalt vedlikehold må påregnes.

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør.

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd, men det anbefales å få vann og avløpssystem i bolig undersøkt av rørlegger for en fullstending vurdering.

Areal

BRA - i: 235 m²

BRA - e: 40 m²

BRA totalt: 275 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 110 m² Vindfang, hall, gang, kjellerstue, vaskerom, 2 boder og wc/bad.

BRA-e: 40 m² Garasje (Ikke godkjent/søkt om)

2. etasje

BRA-i: 125 m² Gang, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

10 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Carport 27m² er ikke tatt med i tabell for oppmåling.

Antall bad

1

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Hvitevarer

Av hvitevarer så medfølger oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Det gis av selger ingen garanti på disse. Frittstående kjøleskap medfølger ikke handelen.

Innbo og løsøre

Vaskemaskin i kjeller medfølger handelen (denne er fra 2014). Det gis av selger ingen garanti.

Av fastskrudd inventar så medfølger ikke hattehylle i gangen, knagger på badet og taklamper/vegglamper rundt om.

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje er oppført uten byggesøknad til kommunen. Denne er derfor ikke lovlig oppført, og det vil være ny eiers risiko og få denne evt. godkjent.

Oppvarming

Boligen har installert varmepumpe (2.stk) og vedovn. Det gis ingen garanti på varmepumpe av selger. Ellers elektrisk oppvarming i boligen. I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjente feil tilknyttet våtrom:

- Lekkasje fra gamle rør i tilknytning til bad nede (disse er plombert nå), lukt fra gammelt avløpsrør ved varmtvannstank.

Kjent utført arbeid på bad/våtrom:

- Rørarbeid av S.O Lund. Veldes Malerservice har lagt sveisemembran. Resten er gjort selv.

Kjente feil eller utført arbeid på vann/avløp:

- Nytt rørsystem og sluk bad oppe. Rør i rør til bad oppe samt kjøkken. Plombert gamle vannrør til bad nede. Ny stoppekran og varmtvannsbereder montert av Rørleggermester Olsen. Inspeksjon og rørspyling utført av Haugaland Rørspyling AS. Drenering utsiden av hus, etablering av dreneringskummer og iføring av takrenneavløp utført av Sverdrupsen Hage & Maskinutleie. Byttet del av avløpsrør til septik på egenhånd.

Kjent om det er/har vært problem med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

- Fuktgjennomtrenging vegg kjeller og tregulv kjellerbod. Revet vekk påvirket materiale. Graving, drenering, støping av ny mursåle og utvendig isolering av grunnmur under terreng. Har en fuktsluker som står og drikker i kjellerstuen hvor det er vegg til vegg teppe som muligens er rett på betong.

Kjent om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

- Utløftsventil/hatt til kjøkkenvifte som er montert på taket hadde et hull i seg hvor regnvann kom inn og rant ned langs vegg på kjøkken. Tettet hull og revet vekk og malt påvirket område på kjøkkenvegg.

Kjent om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- Skjevt gulv kjeller ved trapp. Avrettet ifm oppussing. Små biter av grunnmursblokker erodert vekk. Støpte ny husmurførsterkning (GUSTAVSEN FORSKALING AS).

Kjent om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen?

- Rester av mus/rotte på kaldloft og under baderomsgulv oppe (avdekket ifm oppussing). Har tatt 4-5 mus i kjelleren ila min tid der. Noe overflatesopp på punktert vindu soverom i sør.

Kjent om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Lagt opp nye kurser/oppgradert gamle. Lagt varmekabler, lys og termostat på bad oppe. Arbeid utført av Tom Ove Nes Elektro. Har byttet gamle stikkontakter rundt om i huset selv.

Kjent om det er ittført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- If Boligsjekk utført 20.02.2023 av Anticimex.

Kjent om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere?

- Noe elektroarbeid gjort selv (bytting av stikkontakter), maling gjort selv, byttet vindu bad oppe selv.

Kjent om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Bygget garasje i tilknytning huset selv. Her er det murt selv, snekret av en pensjonert snekker og lagt sarnafil av en som jeg ikke vet om innehar faglært kompetanse. Gulvstøpt garasje og støping av nytt septiktanklokk med lokk er utført av GUSTAVSEN FORSKALING AS. Avretting av gulv kjeller er utført av en som jeg ikke vet om innehar faglært kompetanse.

Kjent om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

- Bygget garasje i tilknytning til hus i sørenden.

Kjent om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller

offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

- Det var tidligere snakk om etablering av omkjøringsveg som kunne spise litt av jorda som grenser til fortau i nord-vest. Usikker på status nå.

Kjent om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

- Garasjen som er bygd er ikke søkt om.

Kjent manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

- Garasjen som er bygd er ikke søkt om.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

- If boligsjekk utført 20.02.2023 av Anticimex.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

- Jordeier har jordleiekontrakt som utløper 01.07.2027. Gamle vinduer noen steder som må byttes. Taket og kledningen har usikker restlevetid.

Tilleggskommentar:

Manglende tetting vegg innvendig etter fjerning av dør til terrasse soverom sør oppe. Sprekker i takpapp 2 soverom oppe. Det bør hogges opp gulv i vaskekjeller for å bytte avløpsrøret der (gammelt og usikker restlevetid.) Musebørste er montert under kledning i ettertid. Ikke observert mus i huset etter dette. Noe ansamling av påbegynnende overflatesopp på soveromsvindu fra tid til annen.

Området

Tomt/beskaffenhets

Småbruk/landbruk som kombinerer en kjekk og romslig bolig med tilhørende tun, samt drømmen om å ha sauer, traktor og skogbruk. Virkelig en fin tomt sentralt i Åkrehamn, samtidig som du virkelig føler deg på landet i tilbaketrukkede teiger.

Eiendommen byr på mange muligheter for den som ønsker å drive jordbruk, ha dyrehold eller ønsker en romslig eiendom med god plass for seg selv.

Tall fra gårdskart:

Fulldyrka jord: 21.5 mål.

Overflatedyrka jord: 17.1 mål.

Innmarksbeite: 45,6 mål.

Produktiv skog: 25 mål.

Annet markslag: 215,2 mål.

Bebygd samf, vann, bre: 2.6 mål.

I matrikkel så er grenser merket med lilla fargekode. Det vil si "mindre nøyaktighet".

Det vil derfor måtte påregnes avvik i grenser og areal ved en evt ny oppmåling.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

327000 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann via private stikkledninger. Privat avløp/septik.

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet på Liknes, like sør for Åkrehamn. Området preges av spredt bosetting, jord- og landbruksarealer samt rike naturomgivelser med lett tilgang til kyst og innmark.

Området gir dermed en god kombinasjon av rolig tilværelse og muligheten for friluftsliv – perfekt for småbruk drømmen. For hverdagen betyr dette at man bor litt tilbaketrukket, men med kort avstand til hverdagslige fasiliteter som, skole, barnehage, sentrum, dagligvare osv..

Adkomst

Se Finn.no eller Em-a.no for korrekt veibeskrivelse.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Med driveplikt og bortleid jord frem til 01.07.2027, får ny eier en fleksibel inngang til småbruksdrømmen – enten ambisjonen er egen drift på sikt, hobbybruk eller rett og slett et liv nær naturen i vakre omgivelser.

Grenselinjer på bilder montert av fotograf er for å gi et inntrykk av hvor grensene går, men er ikke nøyaktig angitt. Avvik må påregnes ut fra disse illustrasjoner.

Overtakelse

Overtakelse avklares i forbindelse med budgivning.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sentrale lover

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen selges som småbruk og omfattes av konsesjonsloven.

Kjøpet er betinget av at kjøper får innvilget konsesjon, og at kjøpesummen blir godkjent som rimeleg av kommunen etter prisreguleringen i konsesjonsloven § 9. Selger forbeholder seg retten til å heve handel ved streng priskontroll. Dersom selger ønsker handel hevet skal dette gjøres innen 48 timer etter at en evt. priskontroll er dokumentert. Kjøper vil da evt. være fri fra handel, uten økonomiske forpliktelser, skulle selger benytte seg av dette.

Selger tar forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

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

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

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker inntil 10 timer advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet mot en egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Servitutter

For tinglyste heftelser på de forskjellige eiendommene, se vedlagte grunnboksutskrifter.

Budgiving

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og

signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger Takstrapport og selgers Egenerklæring. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaringsav eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 0.9 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Daniel Gård
Eiendomsmeglerfullmektig
Daniel@em-a.no
Tlf: 466 23 945

Ansvarlig megler

Fred Lippens
Eiendomsmegler
fred@em-a.no
Tlf: 905 59 049

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 27.11.2025





Sauhus og redskapshus på tunet i nærhet av våningshuset.



Landlig område, med nærhet til Åkrehamn sentrum.





Lys og innbydende stue med delikate fargevalg. Både varmepumpe og vedovn som oppvarmingskilder.







Her kan du nyte koselige stunder med fyr i peisen.



Kjøkkenen med god benke- og skapplass, samt praktisk kjøkkenøy.



Naturlig sone for spisegruppe, samt utgang til veranda.



Flott bad med store fliser på gulv, baderomsplater på vegger og spotter i tak.





Hovedsoverom av god størrelse, med plassbygd garderobeskap.



Soverom nummer 2 også av god størrelse.



Soverom nummer 3.

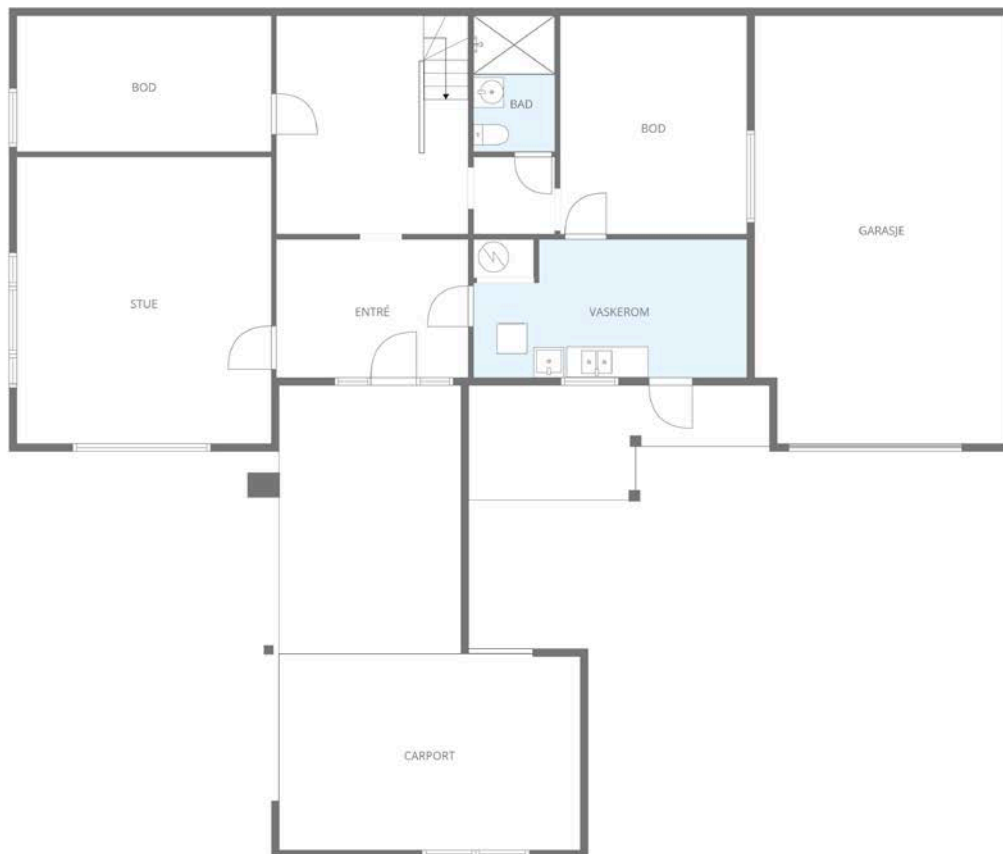






Vaskerom med bi-inngang.

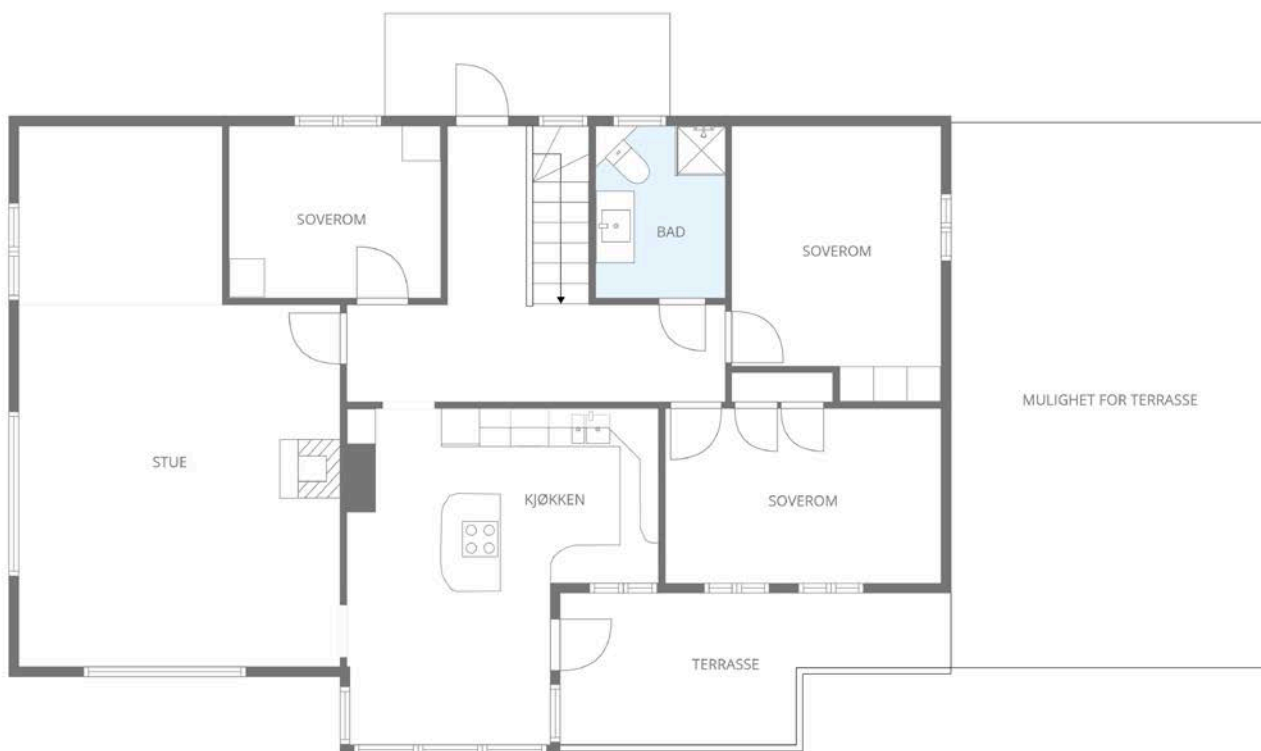




VESTBRIS

Første etasje.

Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



VESTBRIS

Andre etasje.

Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



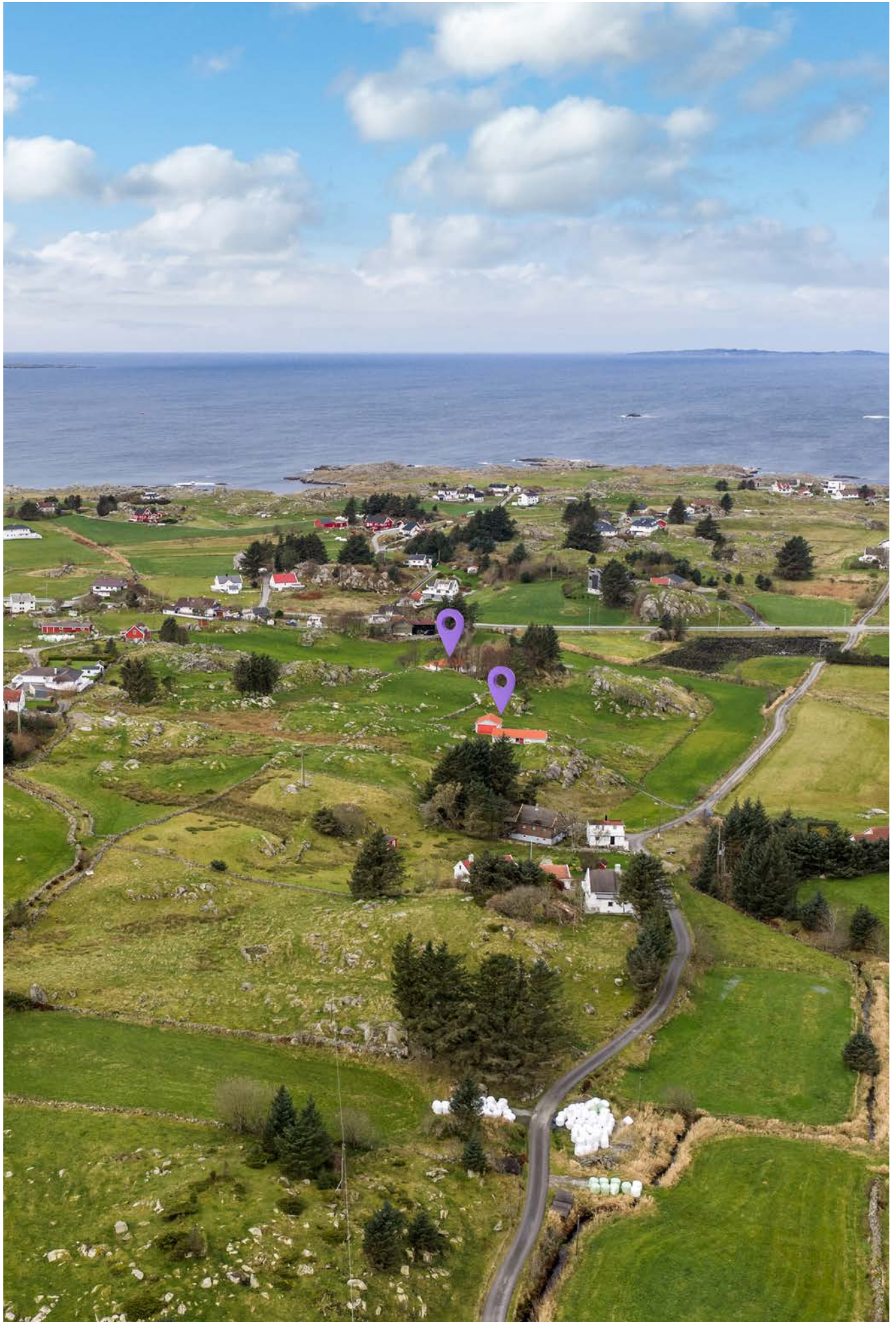


Kjekt våningshus med carport, samt garasje (ikke godkjent) på sørsiden.





Garasjen er bygd i nyere tid, dog ikke godkjent/byggemeldt.



Nytt søk

Landbrukseiendom - 1149-20330

Gårdskart

- ☒ Markslag (ARS) 7 klasser
- ☐ Markslag (ARS) 13 klasser
- ☐ Arealtype myr (ARS)
- ☐ Erosjonsrisiko - faldetorsjon
- ☐ Jordressurs
- ☐ Helling jordbruksareal
- ☐ Bonitet (ARS20), 9 klasser
- ☐ Gårdskart uten tema

Ending ARS:

- ☐ okt. 2024 - nå
- ☐ okt. 2023 - okt. 2024
- ☐ okt. 2022 - okt. 2023

☒ Gårds- og bruksnummer

☒ Driftssenter landbrukseiendom

☐ Alle driftssentre

Bakgrunnskart

- ☒ Grøntoner
- ☐ Fanger
- ☐ Raster
- ☐ Næraster
- ☐ Flybilder
- ☐ Ingen bakgrunn
- ☐ Eldre flybilder

Andre kartlag

Målestokk = 1:6651, UTM 32, Ø: 283062, N: 6572613

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250305	

Selger 1 navn
Sjur Sivertsen

Gateadresse	
Vestre Karmøyveg 440	

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

8

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

IF

Polise/avtalenr.

0390094

Document reference: 01250305

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Lekkasje fra gamle rør i tilknytning til bad nede (disse er plumbert nå), lukt fra gammelt avløpsrør ved varmtvannstank
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Rørarbeid av S.O Lund. Veldes Malerservice har lagt sveisemembran. Resten er gjort selv.

Arbeid utført av

S.O Lund og Veldes Malerservice
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Nytt sluk og rør montert av S.O Lund. Tarkett tarkodry våtromsmembran lagt av Veldes Malerservice
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☒ Nei ☐ Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt rørsystem og sluk bad oppe. Rør i rør til bad oppe samt kjøkken. Plumbert gamle vannrør til bad nede. Ny stoppekran og varmtvannsbereder montert av Rørleggermester Olsen. Inspeksjon og rørspyling utført av Haugaland Rørspyling AS. Drenering utsiden av hus, etablering av dreneringskummer og iføring av takrenneavløp utført av Sverdrupsen Hage & Maskinutleie. Byttet del av avløpsrør til septik på egenhånd.

Arbeid utført av

S.O Lund, Rørleggermester Olsen, Sverdrupsen Hage & Maskinutleie og Haugaland Rørspyling AS
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Fuktgjennomtrenging vegg kjeller og tregulv kjellerbod. Revet vekk påvirket materiale. Graving, drenering, støping av ny mursåle og utvendig isolering av grunnmur under terreng. Har en fuktsluker som står og drikker i kjellerstuen hvor det er vegg til vegg teppe som muligens er rett på betong.
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Utløftsventil/hatt til kjøkkenvifte som er montert på taket hadde et hull i seg hvor regnvann kom inn og rant ned langs vegg på kjøkken. Tettet hull og revet vekk og malt påvirket område på kjøkkenvegg.
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Skjevt gulv kjeller ved trapp. Avrettet ifm oppussing. Små biter av grunnmursblokker erodert vekk. Støpte ny husmurførsterkning (GUSTAVSEN FORSKALING AS).
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Rester av mus/rotte på kaldloft og under baredomsgulv oppe (avdekket ifm oppussing). Har tatt 4-5 mus i kjelleren ila min tid der. Noe overflatesopp på punktert vindu soverom i sør.
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt opp nye kurser/oppgradert gamle. Lagt varmekabler, lys og termostat på bad oppe. Har byttet gamle stikkontakter rundt om i huset selv.

Arbeid utført av

Tom Ove Nes Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

If Boligsjekk utført 20.02.2023 av Anticimex.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe elektroarbeid gjort selv (bytting av stikkontakter), maling gjort selv, bytte vindu bad oppe selv.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygget garasje i tilknytning til huset selv. Her er det murt selv, snekret av en pensjonert snekker og lagt sarnafil av en som jeg ikke vet om innehar faglært kompetanse. Gulvstøp garasje og støping av nytt septiktanklokk med lokk er utført av GUSTAVSEN FORSKALING AS. Avretting av gulv kjeller er utført av en som jeg ikke vet om innehar faglært kompetanse.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygget garasje i tilknytning til hus i sørenden.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var tidligere snakk om etablering av omkjøringsveg som kunne spise litt av jorda som grenser til fortau i nord-vest. Usikker på status nå.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Garasjen som er bygd er ikke søkt om.

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Garasjen som er bygd er ikke søkt om.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

If Boligsjekk utført 20.02.2023 av Anticimex.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Jordleier har jordleiekontrakt som utløper 01.07.2027. Gamle vinduer noen steder som må byttes. Taket og kledningen har usikker restlevetid.

Manglende tetting vegg innvendig etter fjerning av dør til terrasse soverom sør oppe. Sprekker i takpapp 2 soverom oppe. Det bør hogges opp gulv i vaskekjeller for å bytte avløpsrøret der (gammelt og usikker restlevetid). Musebørste er montert under kledning i ettertid. Ikke observert mus i huset etter dette. Noe ansamling av påbegynnende overflatesopp på soveromsvindu fra tid til annen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sjur Sivertsen	b40b739afd55bf4f9c16da cccf1de9d094ac25b	13.10.2025 10:54:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250305

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 16 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

04.11.2025 kl. 08.48

Oppdatert per

04.11.2025 kl. 08.46

Adresse (r) :

Gateadresse: **Vestre Karmøyveg 440**

Gatenr: **1702**

Kommune: **KARMØY**

Postkrets: **4270 ÅKREHAMN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

21:00

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1872/900015-1/47 08.04.1872 **UTSKIFTING**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1882/900037-1/47 23.01.1882 **UTSKIFTING**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1884/900030-1/47 03.03.1884 **UTSKIFTING**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1945/1120-2/47 16.08.1945 **ERKLÆRING/AVTALE**

Erkl. vedr. vedlikehold av Liknesånas regulering.

1970/7016-1/47 24.11.1970 **SKJØNN**

OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/7435-1/47 14.12.1970	ELEKTRISKE KRAFTLINJER RETTIGHETSHAVER: TELEVERKET BESTEMMELSER OM TELEFONLEDNINGER/STOLPER/KABLER/GRØFTER M.V. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/642-1/47 28.01.1975	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/9552-1/47 21.11.1979	ERKLÆRING/AVTALE Kgl.res.av 28/4-1978 om opprettelse av Ferkingstadøyane Naturreservat. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1999/7176-2/47 06.10.1999	BEST. OM DRIFTSENHET GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/1040264-1/200 10.11.2016	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Rettighetshaver: FAGNE AS ORG.NR: 915 635 857 Bestemmelse om kabelgrøft med tilhørende kabelanlegg inklusive rør og kommunikasjonsskabler på eiendommen, samt å drive, vedlikeholde og ombygge kabelanlegg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/1289038-1/200 30.10.2019 12:45	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK Beløp: NOK 3 500 000 Pantehaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE ORG.NR: 920 058 817 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2024/2253009-1/200 18.11.2024 10:27	** MASSETRANSPORT FRA: DANSKE BANK A/S NUF ORG.NR: 977 074 010 TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS ORG.NR: 971 227 222 ELEKTRONISK INNSENDT
2024/2306812-1/200 29.11.2024 14:00	** MASSETRANSPORT FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS ORG.NR: 971 227 222 TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE ORG.NR: 920 058 817 ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

902165-1/47	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930
1957/464-1/47 18.02.1957	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20 BNR: 52

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 3 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.38

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.38

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1882/900037-1/47 23.01.1882 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1884/900030-1/47 03.03.1884 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1945/1122-1/47 17.08.1945 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedlikehold av Liknesånas regulering.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/7016-1/47 24.11.1970 **SKJØNN**
OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/7435-1/47 14.12.1970 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
RETTIGHETSHAVER: TELEVERKET
BESTEMMELSER OM
TELEFONLEDNINGER/STOLPER/KABLER/GRØFTER M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/642-1/47 28.01.1975

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/9552-1/47 21.11.1979

ERKLÆRING/AVTALE

Kgl.res.av 28/4-1978 om opprettelse av
Ferkingstadøyane
Naturreservat.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/7176-2/47 06.10.1999

BEST. OM DRIFTSENHET

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1289038-1/200 30.10.2019
12:45

PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

Beløp: NOK 3 500 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024
10:27

**** MASSETRANSPORT**

FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024
14:00

**** MASSETRANSPORT**

FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1878/900013-1/47 23.11.1878

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 1

1920/900085-1/47 09.08.1920

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 32

1960/3274-1/47 23.11.1960

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 56

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 14 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.41

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.40

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1857/900004-1/47 14.09.1857 **ERKLÆRING/AVTALE**
Kjøpekontrakt til Sjur Andersen og Fredrik Hansen
Vedø på
ei torvmyr.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1872/900015-1/47 08.04.1872 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1882/900037-1/47 23.01.1882 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1884/900030-1/47 03.03.1884 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1921/900221-1/47 21.02.1921 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GRUNNEIERERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1936/901829-1/47 26.06.1936 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**

KARMSUND KRAFTLAGS LINJENETT REG.26 06 36.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1945/1122-1/47 17.08.1945

ERKLÆRING/AVTALE

Vedlikehold av Liknesånas regulering.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1948/3239-1/47 21.12.1948

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GRUNNEIERERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.

1964/37-2/47 07.01.1964

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1149 GNR: 20 BNR: 65

1970/7016-1/47 24.11.1970

SKJØNN

OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/7435-1/47 14.12.1970

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

RETTIGHETSHAVER: TELEVERKET
BESTEMMELSER OM
TELEFONLEDNINGER/STOLPER/KABLER/GRØFTER M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/642-1/47 28.01.1975

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/7176-2/47 06.10.1999

BEST. OM DRIFTSENHET

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1289038-1/200 30.10.2019
12:45

PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

Beløp: NOK 3 500 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024
10:27

**** MASSETRANSPORT**

FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024
14:00

**** MASSETRANSPORT**

FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

902163-1/47

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

1948/97-1/47 15.01.1948

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 40

1948/98-1/47 15.01.1948

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20

BNR: 41

1949/3765-1/47 22.12.1949

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 44

1964/37-1/47 07.01.1964

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 65

1982/1625-1/47 08.03.1982

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 91
EIENDOMMEN ER GATEGRUNN

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 20 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.43

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.42

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1882/900037-1/47 23.01.1882 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1945/1122-1/47 17.08.1945 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedlikehold av Liknesånas regulering.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/7016-1/47 24.11.1970 **SKJØNN**
OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/7435-1/47 14.12.1970 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
RETTIGHETSHAVER: TELEVERKET
BESTEMMELSER OM
TELEFONLEDNINGER/STOLPER/KABLER/GRØFTER M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/642-1/47 28.01.1975 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/9552-1/47 21.11.1979 **ERKLÆRING/AVTALE**
Kgl.res.av 28/4-1978 om opprettelse av
Ferkingstadøyane
Naturreservat.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1982/399-2/47 21.01.1982 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/7176-2/47 06.10.1999 **BEST. OM DRIFTSENHET**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1289038-1/200 30.10.2019 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
12:45
Beløp: NOK 3 500 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024 **** MASSETRANSPORT**
10:27
FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024 **** MASSETRANSPORT**
14:00
FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1880/900027-1/47 11.10.1880 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 18

1953/4194-1/47 14.12.1953 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 48

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 35 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.44

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.42

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1945/643-2/47 07.05.1945 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

1999/7176-2/47 06.10.1999 **BEST. OM DRIFTSENHET**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/1040264-1/200 10.11.2016 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: FAGNE AS
ORG.NR: 915 635 857
Bestemmelse om kabelgrøft med tilhørende kabelanlegg
inkludert rør og kommunikasjonskabler på eiendommen,
samt å drive, vedlikeholde og ombygge kabelanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1289038-1/200 30.10.2019 12:45 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
Beløp: NOK 3 500 000
Pantehaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024 ** MASSETRANSPORT
10:27

FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024 ** MASSETRANSPORT
14:00

FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1945/643-1/47 07.05.1945

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 23

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 52 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.44

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.42

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1999/7176-2/47 06.10.1999 **BEST. OM DRIFTSENHET**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/1040264-1/200 10.11.2016 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**

Rettighetshaver: FAGNE AS

ORG.NR: 915 635 857

Bestemmelse om kabelgrøft med tilhørende kabelanlegg

inkludert rør og kommunikasjonsskabler på eiendommen,

samt å drive, vedlikeholde og ombygge kabelanlegg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1289038-1/200 30.10.2019 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**

12:45

Beløp: NOK 3 500 000

Pantehaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE

ORG.NR: 920 058 817

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024 **** MASSETRANSPORT**

10:27

FRA: DANSKE BANK A/S NUF

ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024 ** MASSETRANSPORT
14:00

FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1957/464-1/47 18.02.1957

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 16

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 53 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.50

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.50

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1999/7176-2/47 06.10.1999 **BEST. OM DRIFTSENHET**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1289038-1/200 30.10.2019 12:45 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**

Beløp: NOK 3 500 000

Pantlaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE

ORG.NR: 920 058 817

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024 10:27 **** MASSETRANSPORT**

FRA: DANSKE BANK A/S NUF

ORG.NR: 977 074 010

TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS

ORG.NR: 971 227 222

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024 14:00 **** MASSETRANSPORT**

FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS

ORG.NR: 971 227 222

TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1957/465-1/47 18.02.1957

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 36

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 62 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.51

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.50

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2019/1289038-1/200 30.10.2019 12:45 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**

Beløp: NOK 3 500 000

Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE

ORG.NR: 920 058 817

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024 10:27 **** MASSETRANSPORT**

FRA: DANSKE BANK A/S NUF

ORG.NR: 977 074 010

TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS

ORG.NR: 971 227 222

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024 14:00 **** MASSETRANSPORT**

FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS

ORG.NR: 971 227 222

TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE

ORG.NR: 920 058 817

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1963/2869-1/47 03.08.1963

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 36

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 107 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

10.10.2025 kl. 12.51

Oppdatert per

10.10.2025 kl. 12.50

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/404747-1/200 19.04.2017 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000

Omsetningstype: Fritt salg

SIVERTSEN SJUR

FØDT: 20.06.1991

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1970/7016-1/47 24.11.1970

SKJØNN

OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1149 GNR: 20 BNR: 36

1999/7176-2/47 06.10.1999

BEST. OM DRIFTSENHET

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1289038-1/200 30.10.2019 12:45

PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

Beløp: NOK 3 500 000

Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE

ORG.NR: 920 058 817

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253009-1/200 18.11.2024 10:27

**** MASSETRANSPORT**

FRA: DANSKE BANK A/S NUF

ORG.NR: 977 074 010

TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS

ORG.NR: 971 227 222

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2306812-1/200 29.11.2024 ** MASSETRANSPORT
14:00

FRA: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
TIL: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1998/9538-1/47 09.12.1998

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 20
BNR: 36

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

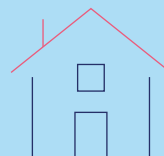
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom

Notater

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



BUDSKJEMA

VESTRE KARMØYVEG 440, 4270

Gnr. 20, Bnr. 16 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01250305 Daniel Gård, +47 466 23 945

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter