

TOMT 1/87 LOFTÅS

LOFTÅS
OSTERØY



PRISANTYDNING: KR 1.100.000

RAMMETILLATELSE FOR TOMANNSBOLIG FORELIGGER

GBNR. 1/87

LOFTÅS - VALESTRAND



arkoeiendomsmegling

Innhold

4-5 BELIGGENHET

8-11 OM TOMTEN
VIKTIG INFORMASJON

6-7 OM VALESTRAND

12-17 BILDER AV TOMT OG NÆROMRÅDE

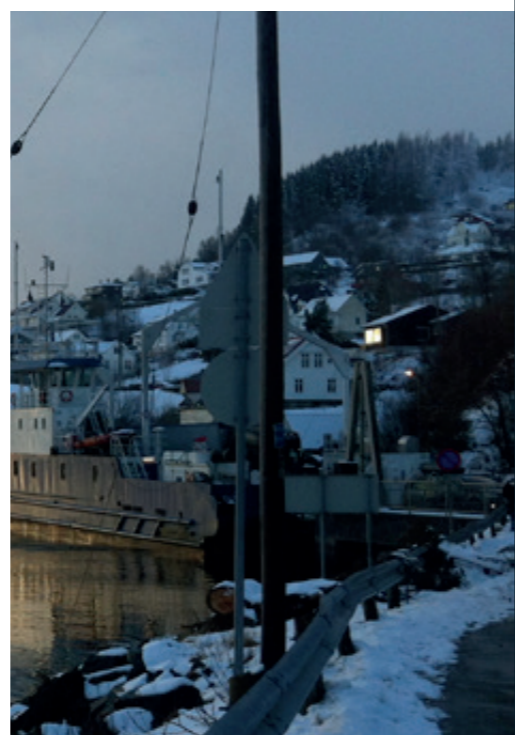
Innhold

18-26 TEGNINGER RAMMETILLATELSE
TOMANNSBOLIG

27-36 TAKST
SITUASJONSPLAN
REGULERINGSPLAN
MÅLEBREV
INFORMASJON OM BUDGIVNING
OM MEGLER



INGENTING
ER BEDRE
ENN
FØLELSEN
AV Å KOMME
HJEM



Beliggenhet

| SOL | SENTRALT | LANDLIG | FAMILIEVENNLIG

Tomten ligger på en attraktiv åskam på Loftås, sentralt på Valestrandsfossen. Beliggenheten er idyllisk og tomten vil ha gode solforhold.

Området er landlig og familievennlig. Valestrand og Loftås er omgitt av flotte turområder slik at alt ligger til rette for en aktiv livsstil og gode oppvekstvilkår.

Fra tomtefeltet er det gangavstand til Valestrand sentrum, som har rikelig av servicetilbud. På 17 minutter er du på IKEA Åsane og på 30 minutter er du i Bergen sentrum.

Omgivelsene er naturskjønne og har rikelige muligheter for turgåing. Utbygger har bekostet gangbro over Kringastemma samt opparbeidet ballplass sentralt i feltet. På Valestrand finner du lege, tannlege, veterinærkontor, matvarebutikk med post i butikk, frisørsalonger, spisesteder mm. Barneskole, privat ungdomsskole og barnehage, idrettsanlegg og båtmarina er også innen gangavstand.

Velkommen til Osterøy!

Kultur

Osterøy er kjent for å være en aktiv kommune innen idrett og kultur, med allsidig aktivitet for både store og små. Bullahuset (Villa i sveitserstil som Ole Bull fikk bygd) ligger på Valestrand.

For barn

På Loftås er det allerede opparbeidet flere lekeplasser i umiddelbar nærhet. Det er også anlagt en ballplass ved inngangen til feltet. Furubakken kunstgressbane ligger på Valestrand. Her er det også skole med tilhørende lekeapparater og sandkasse for de minste.

Sentrum

Fra tomten er det gangavstand til Valestrand sentrum med lege, tannlege, post og diverse butikker og spisesteder. Skole, ungdomsskole, barnehage, idrettsanlegg og båtmarina ligger også i nærheten.



- BULLAHUSET PÅ VALESTRAND
- GODE TURMULIGHETER I NÆROMRÅDET

Om tomten

Tomten

Gbnr. 1/87

Areal: 1094,6 m²

Kommune:

Osterøy

Eierform

Eiet tomt

Prisantydning:

Kr 1 100 000,-

Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2.5% av kjøpesummen

Tinglysningsgebyr for kjøpte: 525,-

Tinglysningsgebyr for pant: 525,-

Panteattest: 172,-

Totalsummen blir etter dette kr 1 128 722,-

For mer informasjon om tinglysningsgebyrene, se www.statkart.no

Tilkomst

Fra Valestrand går det ferge til Breistein, overfartstid ca 10 minutter og fra Breistein bruker man ca. 15 minutter til Bergen sentrum. Fra Bergen på E16 forbi Åsane til Vågsbotn. Deretter følges E39 i retning Knarvik. Etter 4 km ta av til høyre mot Breistein for ferge til Valestrand. Fra Valestrand følger en riksvei 567 ca 1,5 km, avkjøring til tomtefeltet er skiltet. Det er også bro til fastlandet. Denne veien går via Arna.

Tomt/beskaffenhhet

Tomt i andre byggetrinn av Loftås tomtefelt på Valestrand i Osterøy kommune.

Tomten som selges er en "råtomt", dvs. at den ikke er opparbeidet.

I forbindelse med utbyggingen skal eiendommene koble seg til vann- og avløpssystemet. Påkoblingspunkt blir lagt i tomtegrensen.

Tomteeier bærer selv kostnaden fra hus og frem til påkoblingspunktet og betaler alle tilkoblingsgebyr til offentlige etater. Ta kontakt med Osterøy kommune for informasjon om gebyrer ved tilkobling.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Veirett

Tomten vil ha veirett i tråd med reguleringsplan Loftås.

Besiktigelse

Visning etter avtale.

Overtakelse

Etter avtale med selger.

Kommunal tilknytning

Tilkobling til offentlig vann og avløpsanlegg.

Ligningsverdi/kommunale avgifter

For informasjon om dette, ta kontakt med Osterøy Kommune på tlf 56 19 21 00.

Rettigheter / forpliktelser:

Tomten blir levert fri for heftelser.

Tomten har veirett i tråd med gjeldende reguleringsplan for Loftås felt B5-B9 og blir levert med vann, avløp, fiber og strøm i tomtegrensen.

Reguleringsplan:

Loftås tomtefelt er regulert for opptil 200 boliger, både eneboliger, tomannsboliger, leiligheter, rekkehus og terrasseblokker.

Gjeldende reguleringsplan for feltet er reguleringsplan for Loftås felt B5-B9, planid: 2012003, datert 11.06.2014.

Tomten er regulert til "frittliggende småhusutbygging" og har en tillatt utnyttning på 45 % BRA.

Konsesjon / odel:

Det er ikke konsesjon eller odel på eiendommen.

Selger/kontakt

Øystein Mosevoll Eiendom AS

Org.nr. 990 611 629

Adr: Røskeland

5281 Valestrandsfossen

Tlf. 908 85 109

E-post: oystein@mosevoll.no

Megler:

Arkoeiendomsmegling AS

Org.nr.: 917 117 632

HTB-Bygget

5281 Valestrandsfossen

Tlf.: 56 99 26 00

E-post: post@aem.no

Ansvarlig megler: Karsten Krüger Engedal

Tlf.: 926 57 179

E-post: karsten.engedal@kyrre-bergen.no

Oppdragsansvarlig: Tom Andre Sivertsen

Tlf.: 92 29 72 92

E-post: tas@aem.no

Vederlag:

Oppdragsgiver har inngått avtale med Arkoeiendomsmegling om salg av tomten. Det er avtalt fastpris på kr 43 750.

Forbehold:

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet. Alle interesserte bør undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med en fagkyndig, før det legges inn bud. Vi presiserer at tomten selges "som den er".

Rammetillatelse:

Det foreligger godkjent rammetillatelse for oppføring av tomannsbolig på tomten. Dette vedtaket er datert 03.11.17. Tegninger av den godkjente tomannsbolig er med i salgsoppgaven, se s. 18-26. Vedtaket kan leses hos megler.

Vi gjør oppmerksom på at det muligens må søkes om endring da veien i feltet er plassert på en annen kote enn hva som ble forutsatt ved byggesøknaden. Konferer megler om dette.

Kjøper er selv ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser og godkjenninger for utnyttelse av eiendommen til ønsket bruk.

Diverse:

Kjøper står fritt til å velge foretak for opparbeiding av tomten.

Viktig informasjon

LOV OM HVITVASKING

Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

TOMTEN SELGES "SOM DEN ER"

Tomten selges i den tilstand den fremstår på visning, jf. avhendingsloven § 3-9:

«Enda eiedomen er «selt som han er» eller med lignande atterhald har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum eller tilhøva ellers».

Kjøper kan derfor ikke påberope seg andre bestemmelser etter avhendingsloven kapittel 3 enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jf. avhl. § 3-9, jf. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med en fagkyndig, før bud inngis.

KJØP

Ved innlevering av "kjøpsordre" er kjøper bundet når ordren innlevert selger. Selger er bundet av ordren når selger har akseptert samme ordre.

Fra 1. januar 2014 må alle kjøpsordre, bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg ovenfor megler ved inngivelse av første bud, og bud må være signert.

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 derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler

enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon,

samt bud som har kortere frist enn kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler. Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering / siste annonserte visning.

Vedlegg til salgsoppgaven

1. Situasjonsplan
2. Reguleringsplan

BETALINGSVILKÅR

Kjøpessummen skal betales ved overtagelse. Oppgjør gjennomføres av Advokatfirmaet Kyrre ANS på vegne av Arkoeiendomsmegling.



BILDER AV TOMT



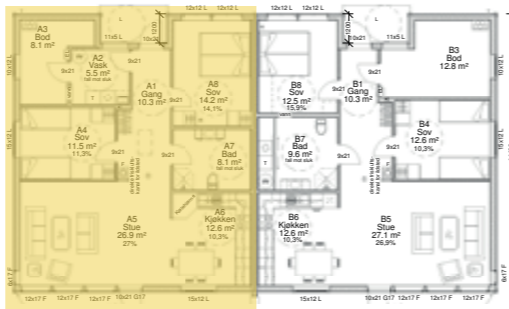
BILDER AV NÆROMRÅDE OG TOMT



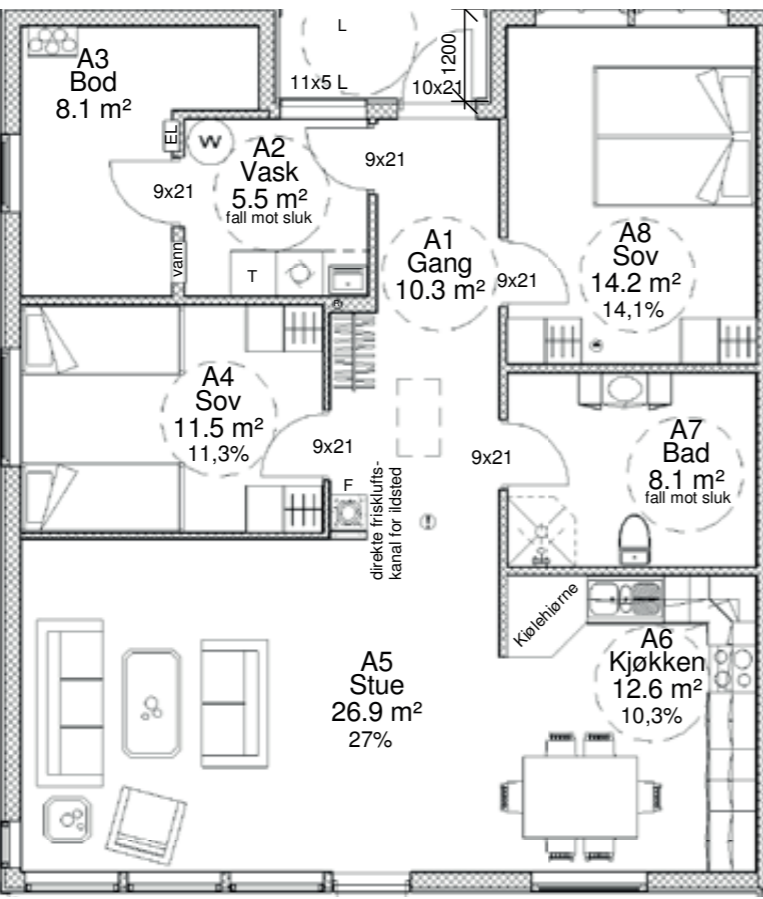
VALESTRAND OG LOFTÅS



Gbnr 1/87

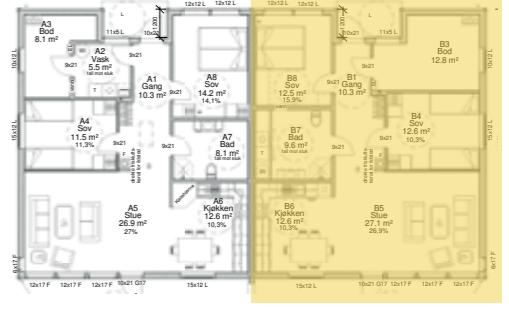


TOMT: 1 094,3 m²
BOLIG NR. 1: 100,9 m² BRA - 92,2 m² P-ROM + GARASJE

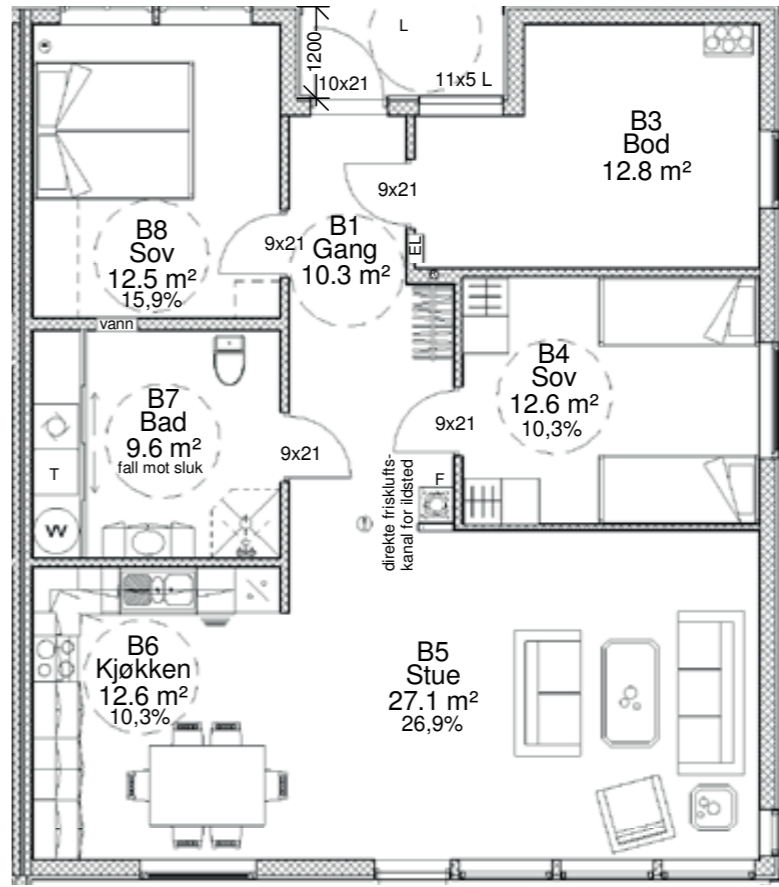


BOLIG NR. 1

Gbnr 1/87



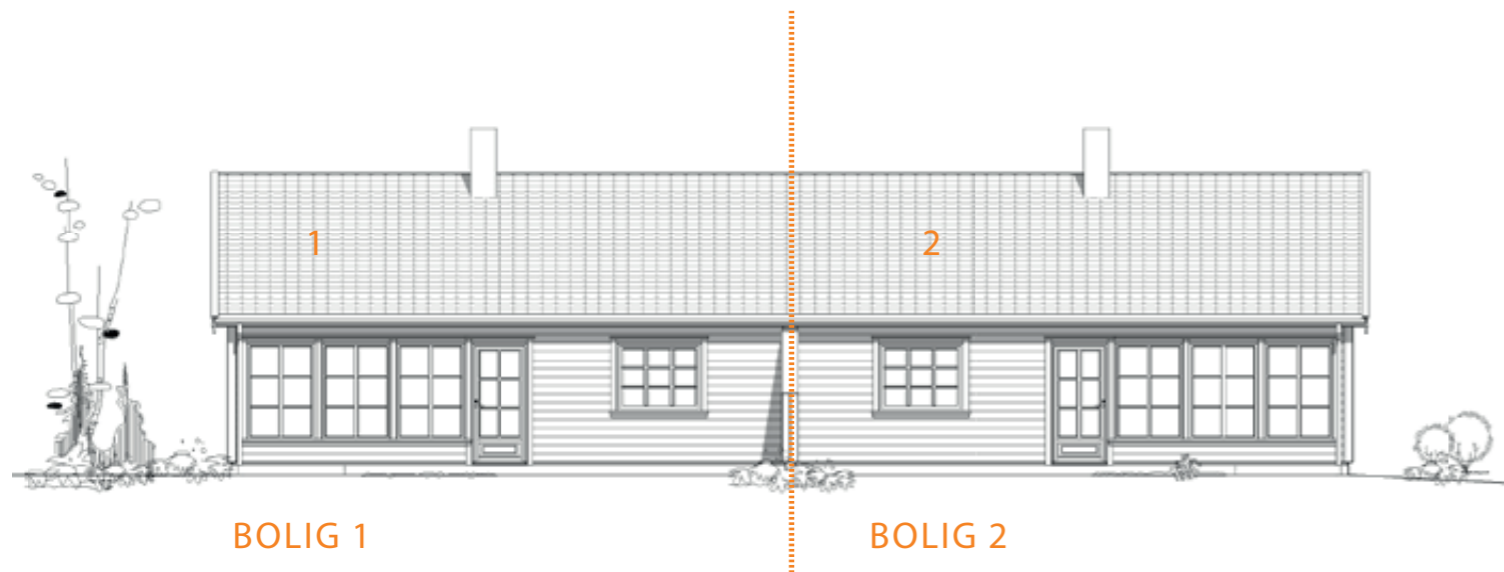
TOMT: 1 094,6 m²
BOLIG NR. 2: 100,9 m² BRA - 88,1 m² P-ROM + GARASJE



BOLIG NR. 2

* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme

illustrasjon med bolignr



tegninger



Fasade mot sørøst 1 : 100

tegninger



Fasade mot nordøst 1 : 100



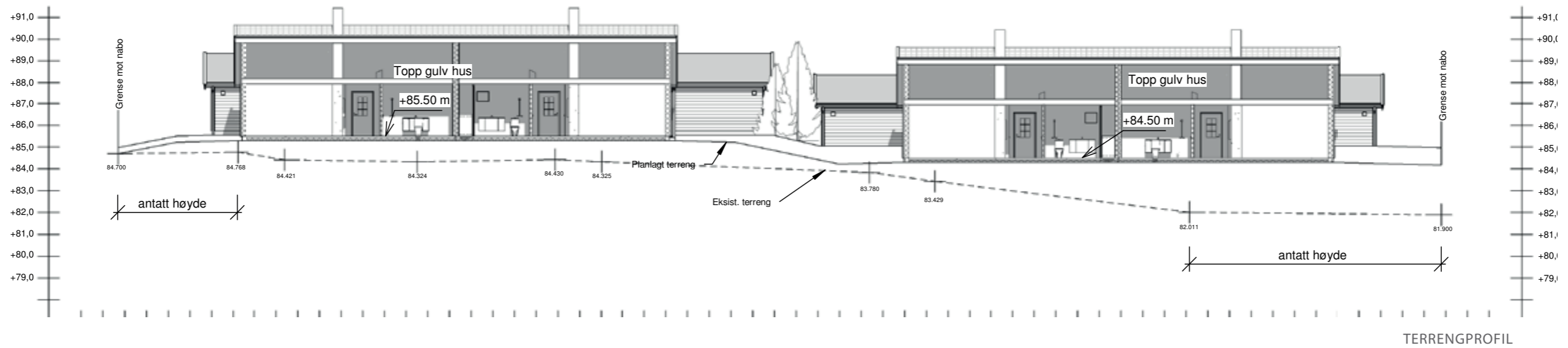
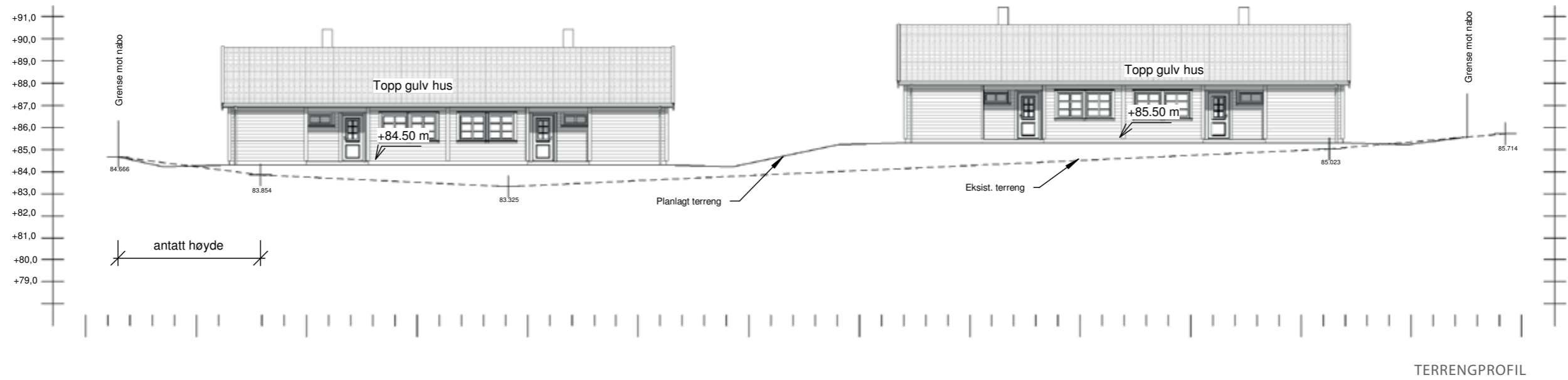
Fasade mot nordvest 1 : 100



Fasade mot sørvest 1 : 100

tegninger

tegninger



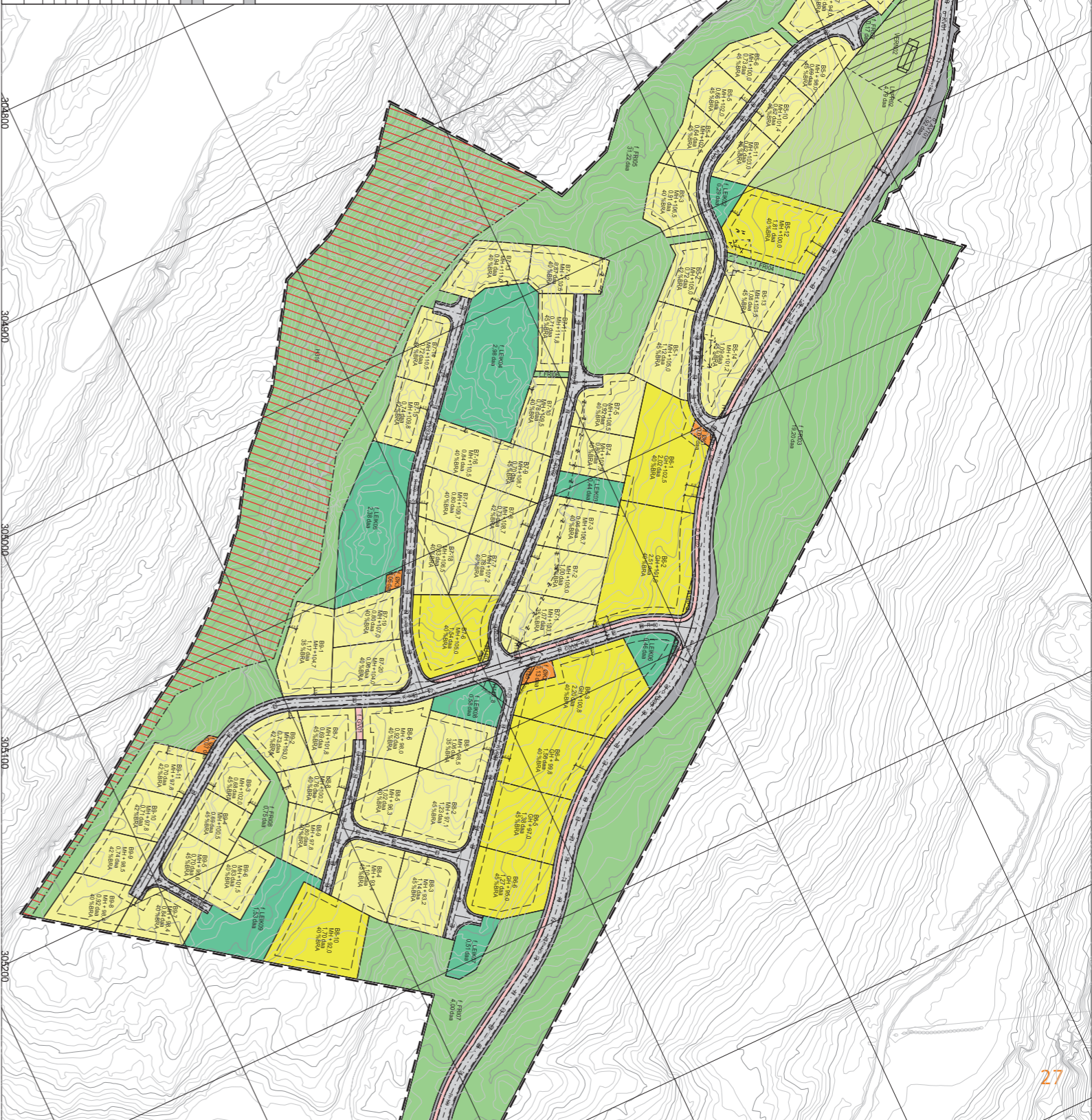
Situasjonsplan



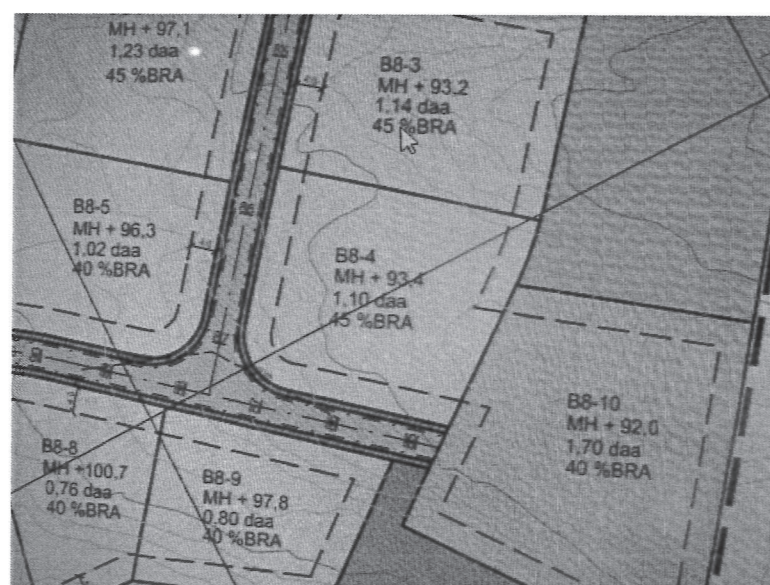
Dato	Planlagt	Dato foresegner
28.03.2012		27.02.2014
12.03.2014		27.02.2014
24.03.2014		27.02.2014
11.03.2014		27.02.2014
19.03.2014		27.02.2014

Stadionnr.	Planlagt	Dato planlagt
1383	2012	2012
1384	2014	2014

ARKONCONSULT AS
ARCOCONSULT AS



VERDITAKST TOMT



Adresse	Valestand / Loftås., 5281 VALESTRANDSFOSSEN
Matrikelnr.	Gnr. 1 Bnr. 87 Fnr. 0
Kommune	Osterøy
Hjemmelshaver(e)	Øystein Mosevoll Eiendom AS
Dato for befaring	

Tomteareal:	1 095 m ²
Normal markedsverdi:	kr 1 100 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
 Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
 besøk <http://takstverifisering.nito.no>

1. Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Valestand / Loftås.	Gnr. 1	Bnr. 87	Fnr. 0
Postnr. 5281	Poststed VALESTRANDSFOSSEN	Kommune Osterøy	Område/bydel Valestrand
Rekvirent Øystein Mosevoll			
Hjemmelshaver(e) Øystein Mosevoll Eiendom AS			
Tilstede/opplysninger gitt av Tomt er ikke befart, men undertegnede er godt kjent i området.			Besiktigelsesdato

2. Premisser - Generelle opplysninger

Verditaksten er utført etter NITO Takst sine regler. Taksten er utarbeidet på grunnlag av en visuell gjennomgang og opplysninger gitt under befaring. Kunde/rekvirent må lese nøye gjennom takstdokument før bruk og gi tilbakemelding til undertegnede om det er feil/mangler som bør rettes opp. Er rapporten eldre enn 6 mnd må det vurderes behov for ny befaring og oppdatering av takstdokument.

På tomt er det godkjente tegninger, prosjektering for tomannsbolig.
 Gebyrer for søknad er betalt.

3. Områdebeskrivelse - Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til på flat tomt. Innkjøring fra vei og rett inn på denne tomten.
 Kort vei til Valestrand.
 Eiendommen ligger fint til med lett tilkomst for bil.

4. Reguleringsmessige forhold - Miljø

Område er regulert til boligformål der denne tomten er oppgitt med 45 % utnyttning BRA.
 se reguleringsplan for utfyllende opplysninger.

Denne tomt er nevnt som B8-4 i reguleringskart.

Dette gir 492 m² til bebyggelse

5. Tomten

Tomteareal (m²) 1094,6	Type tomt <input type="radio"/> Festet <input type="radio"/> Punktfestet <input checked="" type="radio"/> Eiet	
Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift kr	Bortfesteres navn

Kommentarer vedrørende festekontrakt

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomt er ferdig med tegninger, prosjektering og byggesaksgebyr er betalt.
 Det er tegnet inn en tomannsbolig med garasje på eiendommen.
 Vann, avløp og strøm til tomtegrensen.

6. Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Heftelser:

Det er ikke opplyst om noen som kan ha betydning for eiendommens omsetningsverdi

7. Markedsanalyse

Eiendommen vurderes som et godt panteobjekt.

Salgsverdien antydnet nedenfor gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked der eiendommens, størrelse og beliggenhet er tatt i betraktning.

I område er det tomter til salgs for ca 800 000.-

På denne eiendommen er det ferdige tegninger, prosjektering og bolig er ferdig byggesøkt og gebyrer for dette er betalt.

8. Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for tomten i dagens marked; beskaffenhet, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

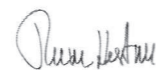
Normal markedsverdi: kr 1 100 000

9. Underskrifter

Sted/Dato

Takstingeniør

Haus 15.12.17

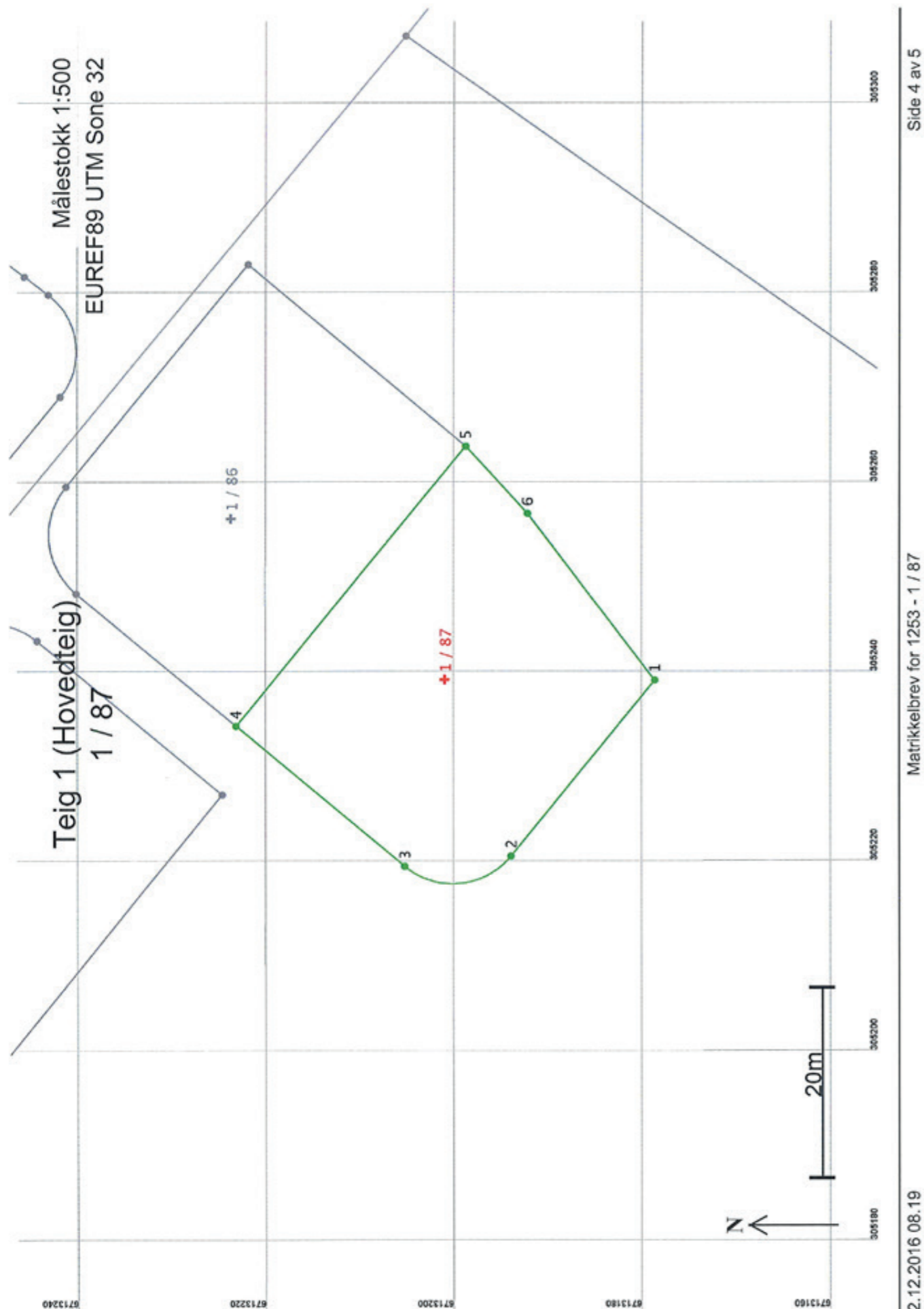


Rune Hestnes

10. Dokumentkontroll

Reguleringskart.





Side 4 av 5

Matrikelbrev for 1253 - 1 / 87

12.12.2016 08.19

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordret 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 mot-tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Kontakt

våre meglerfullmektiger

TOM ANDRE SIVERTSEN

T +47 56 39 00 03
M +47 922 97 292
E post@aem.no
E tas@aem.no



NINA SØVIK MJØMEN

T +47 56 39 00 03
M +47 992 45 581
E post@aem.no
E nina@aem.no



Nina og Tom er jordnære og vet at ærlighet varer lengst. Som eiendomsmegler må man sørge for at både selger og kjøper føler seg trygg på salgsprosessen. Forventninger skal innfris for begge parter, og det har vi stort fokus på!

Selge bolig?

Vi i Arkoeiendomsmegling gir deg nå fastpris på vår meglerpakke

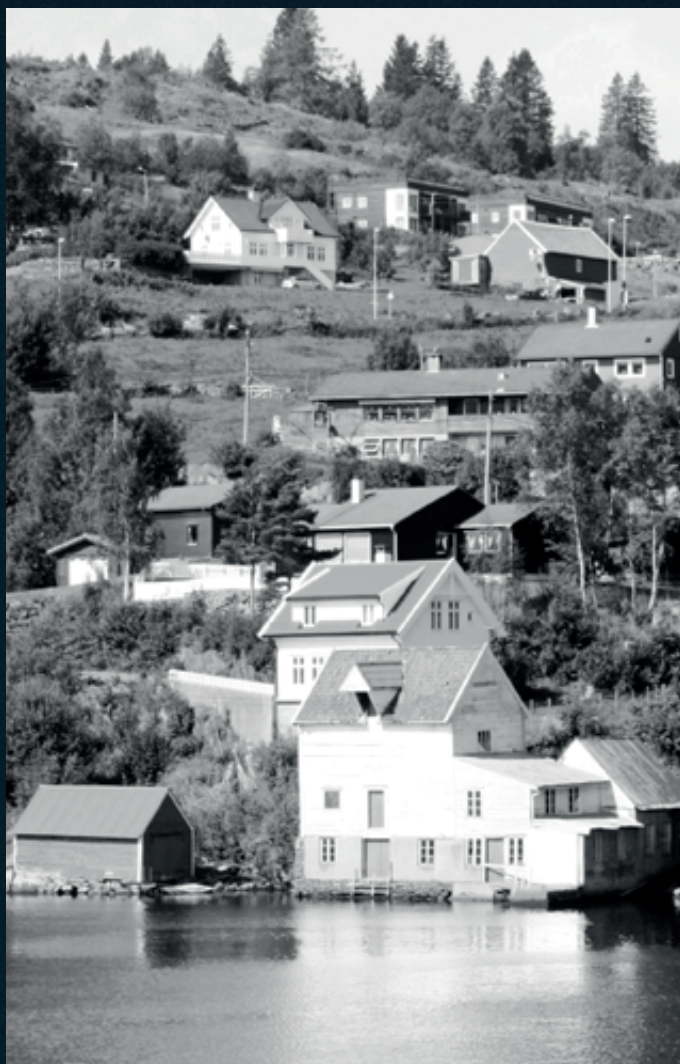
69 900,- inkl. mva.

Kontakt oss på 56 39 00 03

post@aem.no

www.aem.no





KONTAKT OSS PÅ

56 39 00 03

922 97 292

992 45 581

FOR MER INFO

WWW.AEM.NO



arkoeiendomsmegling