STRAUME SJØFRONT / SKARVEN 202

Bildøyvegen 81

5353 Straume · Øygarden · Selveierleilighet

Ny 2-roms på bryggekanten

Leilighet i 2. etasje med ett soverom, kjøkken med hvitevarer, egen sportsbod og en balkong på 11,5 m². Fra Skarven er det kort vei til gangtunnelen gjennom Kystbygarasjen til Sartor Storsenter.

Prisantydning	3 490 000 kr
Felleskostnader	1 844 kr/mnd., inkludert internett og enkel Altibox TV-pakke.
Fellesgjeld	0 kr ifølge opprinnelig kjøpekontrakt. Oppdatert status må bekreftes.
Bruksareal (BRA)	45 m² ifølge kjøpekontrakten. Balkong 11,5 m² (TBA).
Eierform og enhet	Selveier · Skarven 202 · H0202
Matrikkel	Øygarden (4626), gnr. 35, bnr. 763, snr. 5 ifølge budskjema. Kontrolleres mot grunnboken.
Overtakelse	Kjøpers overtakelse avtales med selger. Salget skjer etter at selger har overtatt fra utbygger 2. desember 2026.

Utkast til gjennomgang · Se side 3 for opplysninger og vedlegg som gjenstår før publisering.

Boligen og handelen

Areal og planløsning

Bruksarealet på 45 m² er hentet fra kjøpekontrakten. Prosjektets arealoppstilling oppgir 41,8 m² BRA-i og 2,5 m² BRA-e, til sammen 44,3 m² BRA. Arealopplysningene kommer fra ulike kilder. Sportsboden er oppgitt å ligge rett utenfor inngangsdøren.

Nærområde og parkering

Sartor har dagligvarebutikker, serveringssteder, kino og bibliotek. Straume bussterminal ligger like ved. Promenaden og Straumemila gir turmuligheter. Det følger ingen garasjeplass med boligen ifølge kjøpekontrakten. Parkering i Kystbygarasjen kan leies etter avtale og ved ledig kapasitet.

Kjøpesum og omkostninger

Illustrasjonen under forutsetter ordinært videresalg, dokumentavgift beregnet av prisantydningen og tinglysing i 2026. Oppgjørsansvarlig må bekrefte beregningsgrunnlag og riktig sats for den faktiske handelen.

Kjøpesum ved prisantydning	3 490 000 kr
Dokumentavgift (2,5 %)	87 250 kr
Tinglysing av skjøte	545 kr
Eksempel på totalpris	3 577 795 kr
Eventuelt pantedokument	545 kr per dokument i tillegg ved tinglysing i 2026

Visning, bud og oppgjør

Kontakt selger via FINN om visning og budgivning. Bruk budskjemaet i annonsen og oppgi budsum, akseptfrist, ønsket overtakelse, finansiering og eventuelle forbehold. Bud og aksept gis skriftlig. Garanti Eiendomsmegling håndterer kjøpekontrakten og oppgjøret ved salget.

Før publisering

Fyll inn de bekreftede opplysningene nedenfor og legg ved relevante dokumenter i salgsoppgaven.

Overtakelse fra utbygger

Selger overtar fra utbygger 2. desember 2026 og gjennomfører salget etter egen overtakelse. Legg inn opplysninger fra overtakelsesprotokollen om eventuelle restarbeider og reklamasjoner, og innhent dokumentasjon på garantier.

Tilstand, leveranse og energi

Legg ved tilstandsrapport når den foreligger, selgers egenerklæring og opplysninger om kjente feil, mangler, avvik og uavklarte forhold. Legg ved endelig plantegning, arealoppstilling, energimerking og oversikt over leveranse og løsøre. Bekreft oppvarming, ventilasjon og hvilke hvitevarer som følger med.

Sameiet og løpende kostnader

Innhent vedtekter, husordensregler, budsjett, eventuelle regnskap og opplysninger om planlagte tiltak. Innhent oppdatert status for fellesgjeld, kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Grunnbok og kommunale opplysninger

Innhent oppdatert grunnboksutskrift og relevante servitutter, rettigheter og heftelser. Kontroller seksjonering, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse samt reguleringsplan og eventuelle aktuelle planer.

Kilder brukt i utkastet

FINN-annonse 481238571, tidligere FINN-utkast for Skarven 202, signert kjøpekontrakt for Skarven 202, budskjema for Bildøyvegen 81 og Kartverkets gebyrsatser for 2026. Prosjektarealene er gjengitt slik de er opplyst i annonsematerialet.