

An aerial photograph of a residential neighborhood in a valley. The houses are mostly dark-colored with dark roofs, interspersed with a few white and red houses. The surrounding landscape is a mix of green grass and dry, yellowish-brown patches. In the background, there are steep, forested mountains under a clear blue sky. The word "aktiv." is written in white, lowercase letters in the upper right corner.

aktiv.



Eiendomsmegler MNEF

Fredrik Vatle

Mobil 476 46 305
E-post fredrik.vatle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane

Indre Arna-vegen 172,
5261 Indre Arna.
TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 590 000,-
Omkostn.: Kr 16 140,-
Total ink omk.: Kr 606 140,-
Selger: Aliaksandr Bahachou

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 355.2 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 320
Oppdragsnr.: 1501260051

TYTEBÆRHAUGEN 8 - Realiser boligdrømmen!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Fredrik Vatle har gleden av å presentere boligtomt i Tytebærhaugen 8. Flott tomt på 355,2m² i etablert boligfelt. Eiendommen er også avsatt til boligområde etter kommuneplanen.

Tvesporvegen har en flott beliggenhet i barnevennlige omgivelser i Vaksdal. Her er det lite støy og utsikt mot fjellene og områdene rundt. Tomten har en sentral beliggenhet med gangavstand til både Vaksdal senter, skole og barnehage.

Det er også gangavstand til Vaksdal togstasjon, hvor du kan ta toget inn til Bergen sentrum på ca. 30 minutter. Ønsker du å kjøre, tar det ca. 25 minutter til Arna, ca. 35 minutter til Åsane og ca. 45 minutter til Bergen sentrum. Her finner du et rikt servicetilbud.

Velkommen til Vaksdal!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	20
Budskjema	37

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

355.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Skrående naturtomt.

Tomtestørrelse er hentet fra matrikkelrapporten.

Beliggenhet

Tytebærhaugen 8 har en flott beliggenhet i barnevennlige omgivelser i Vaksdal. Her er det lite støy og utsikt mot fjellene og området rundt rundt. Tomten har en sentral beliggenhet med gangavstand til både Vaksdal senter, skole og barnehage. Ønsker du flere butikker er Øyrane Torg og Dale en kort kjøretur unna.

Det er også gangavstand til Vaksdal togstasjon, hvor du kan ta toget inn til Bergen sentrum på ca. 30 minutter og til Voss. Ønsker du å kjøre, tar det ca. 25 minutter til Arna, ca. 35 minutter til Åsane og ca. 45 minutter til Bergen sentrum. Her finner du et rikt servicetilbud med flere butikker, apotek, matbutikk, vinmonopol m.m.

Det er flere flotte turområder i området, og tomten er omringet av flott natur. Det er en stor idrettsplass i nærområdet, som er en populær plass for barn og ungdom. Ønsker du å trene på treningssenter er det i underkant av 20 minutter å kjøre til NEXT Dale.

Skoler og barnehager i nærområdet:

- Vaksdal barnehage
- Stanghelle barnehage
- Trengereid barnehage
- Vaksdal skole
- Dale skole
- Arna videregående skole
- Osterøy videregående skole

Adkomst

Fra Arna: Kjør mot sør på Arnavegen/E16. I rundkjøringen: Ta 2. avkjøring ut på Hardangervegen/E16. Følg E16 i ca. 20 min. Ta til høyre inn på Fv343, sving deretter til venstre og inn på Brualeitet. Ta til venstre inn på Tveitane, Sving til høyre ved 1. kryssende gate for å fortsette på Tveitane og sving deretter til høyre ned på Tvesporvegen. Ved neste avkjørsel, ta til venstre. Tomten ligger da på høyre side.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage på Tveitane, kun noen minutters gange unna.

Offentlig kommunikasjon

Gangavstand til togstasjon og buss.

Diverse

Det arbeides med K5 - Prosjektet vil gi raskere og tryggere veg- og jernbane mellom Arna og Stanghelle. Prosjektet er forspeilet å ta ca 11 år fra start av prosjektet. Dette er Norges største tunnelprosjekt og er felles med Statens vegvesen og Bane Nor. Kontakt megler for ytterligere info. Også mye informasjon på nett om prosjektet.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 590 000

Omkostninger kjøper

590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

14 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

16 140 (Omkostninger totalt)

33 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

35 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

606 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

623 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

625 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon om formuesverdi

Det foreligger ingen formuesverdi på tomten.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 320 i Vaksdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4628/14/320:

26.06.2007 - Dokumentnr: 511983 - Urådighet

Rettighetshaver: Vaksdal Kommune

Org.nr: 961 821 967

Rett til tilbakekjøp av tomt hvis ubebygget etter 3 år.

- Kommunen har bekreftet at de ikke ønsker å benytte seg av forkjøpsrett og skal sende denne heftelsen til sletting.

26.06.2007 - Dokumentnr: 511983 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Vaksdal Kommune

Org.nr: 961 821 967

Forkjøpsrett ved salg av ubebygget tomt

- Kommunen har bekreftet at de ikke ønsker å benytte seg av forkjøpsrett og skal sende denne heftelsen til sletting.

26.06.2007 - Dokumentnr: 511983 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Vaksdal Kommune

Org.nr: 961 821 967

Med flere bestemmelser

- Vaksdal kommune skal ha rett til tilkomst ved eventuelt vedlikehold av off. ledninger som ligg på eller inntil tomt

- Eventuell turvande omlegg av off. ledningsnett på eiegdomen , grunna utnytting av tomta, må kostast av kjøpar

18.06.1984 - Dokumentnr: 3882 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1251 Gnr:14 Bnr:305

- Målebrev.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1381591 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1251 Gnr:14 Bnr:320

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilnyttet vei.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp.

- På tomta ligg det offentlig vass- og avlaupsleidning i felles grøft samt overvassleidning i separat grøft. Det er tilrettelagt for kommunalt vann og avløp for eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til område for boliger og tilhørende anlegg. Eiendommen er avsatt til boligområde etter kommuneplanen.

Reguleringsplan:

Plannavn: Reguleringsplan for Tyttebærhaugen.

Vedtatt: 1981.

Reguleringsformål: Område for boliger og tilhørende anlegg.

I følge dokumentasjon mottatt fra kommunen er det startet planarbeid for eiendommen.

Kommunen arbeider med områdeplan for Vaksdal. Planen vert truleg vedteken før somaren 2026.

Reguleringsplan:

- Før behandling av byggemelding kan bygningsrådet kreve en utførlig plan for opparbeidelse av tomten. En slik plan skal gjøre greie for det som skal være av murer, gjerde, trapper og veier, høyder på ferdig terreng og terrengbehandling.
- Tomtene kan ikke fylles opp på en slik måte med vegetasjon, byggverk m.v, at det etter bygningsrådet sitt skjønn vil være skjemmende eller til ulempe for nabolaget eller allmenn ferdsel.
- Husene skal ha en største grunnflate og en plassering i samsvar med tilvisning i planen. Bygningsrådet fastsetter godkjent høyde på byggene.
- Bygningsrådet skal se til at bygg for en god form og et avstemt material- og fargevalg. For hvert bygg godkjenner bygningsrådet utformingen av taket og huset ellers.

Ved motstridende bestemmelser går kommuneplanen foran.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfrihet er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på tomten.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt fast vederlag pålydende kr 49 900,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 21 900,-, oppgjørshonorar kr 7 990,-, grunnpakke innhenting opplysninger kr 5 900,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 1 500,-, visninger kr 3 500,- og tinglysingsgebyr kr. 545,-. Utleggene omfatter innhenting av informasjon og tinglysing av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg og rimelig vederlag kr 10 000,-. Alle beløp er inkl. mva

Ansvarlig megler

Fredrik Vatle
Eiendomsmegler MNEF
fredrik.vatle@aktiv.no
Tlf: 476 46 305

Ansvarlig megler bistås av

Fredrik Vatle
Eiendomsmegler MNEF
fredrik.vatle@aktiv.no
Tlf: 476 46 305

Jørn Tage Hereide
Eiendomsmegler MNEF / Partner

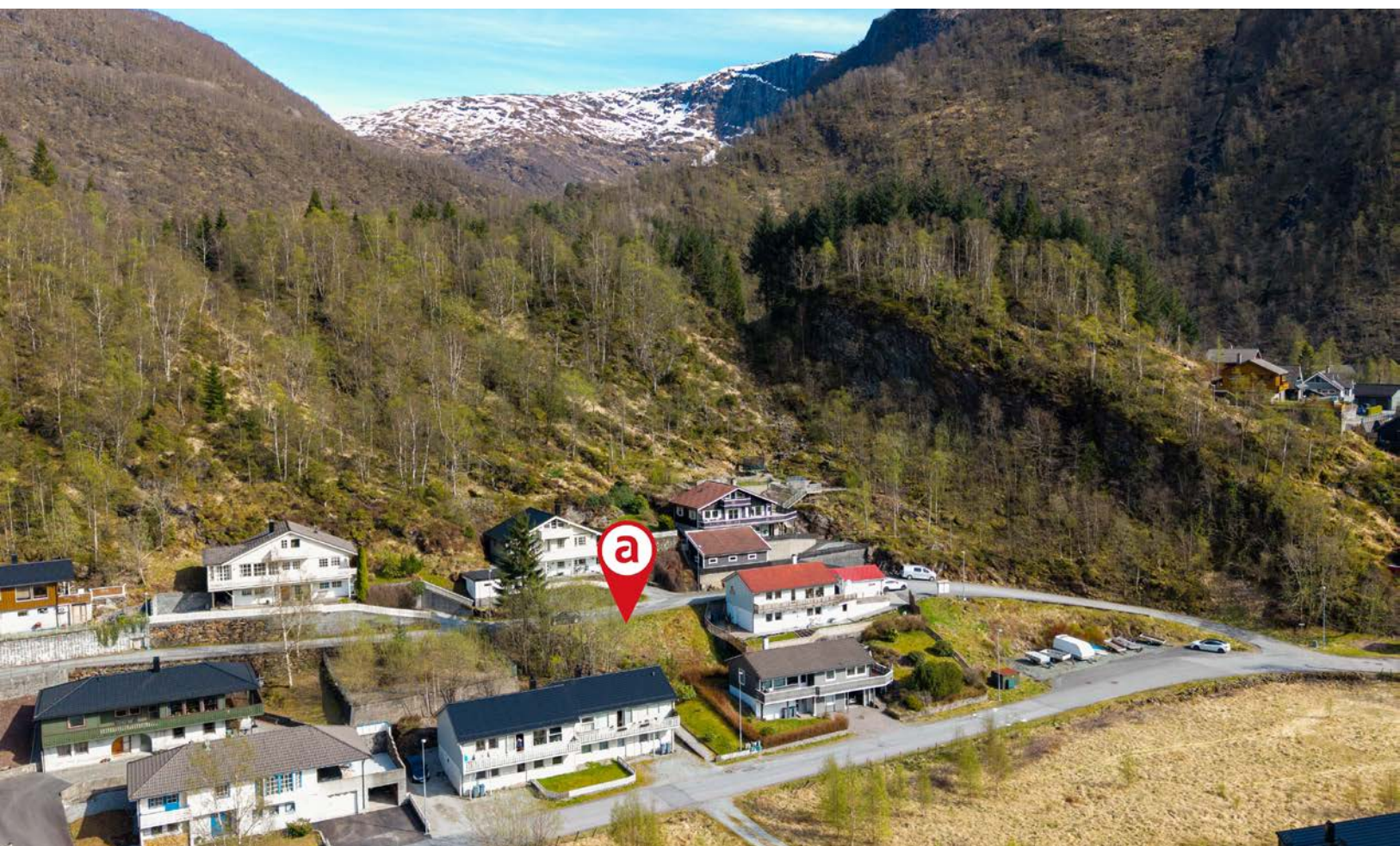
jorn.hereide@aktiv.no
Tlf: 992 51 465

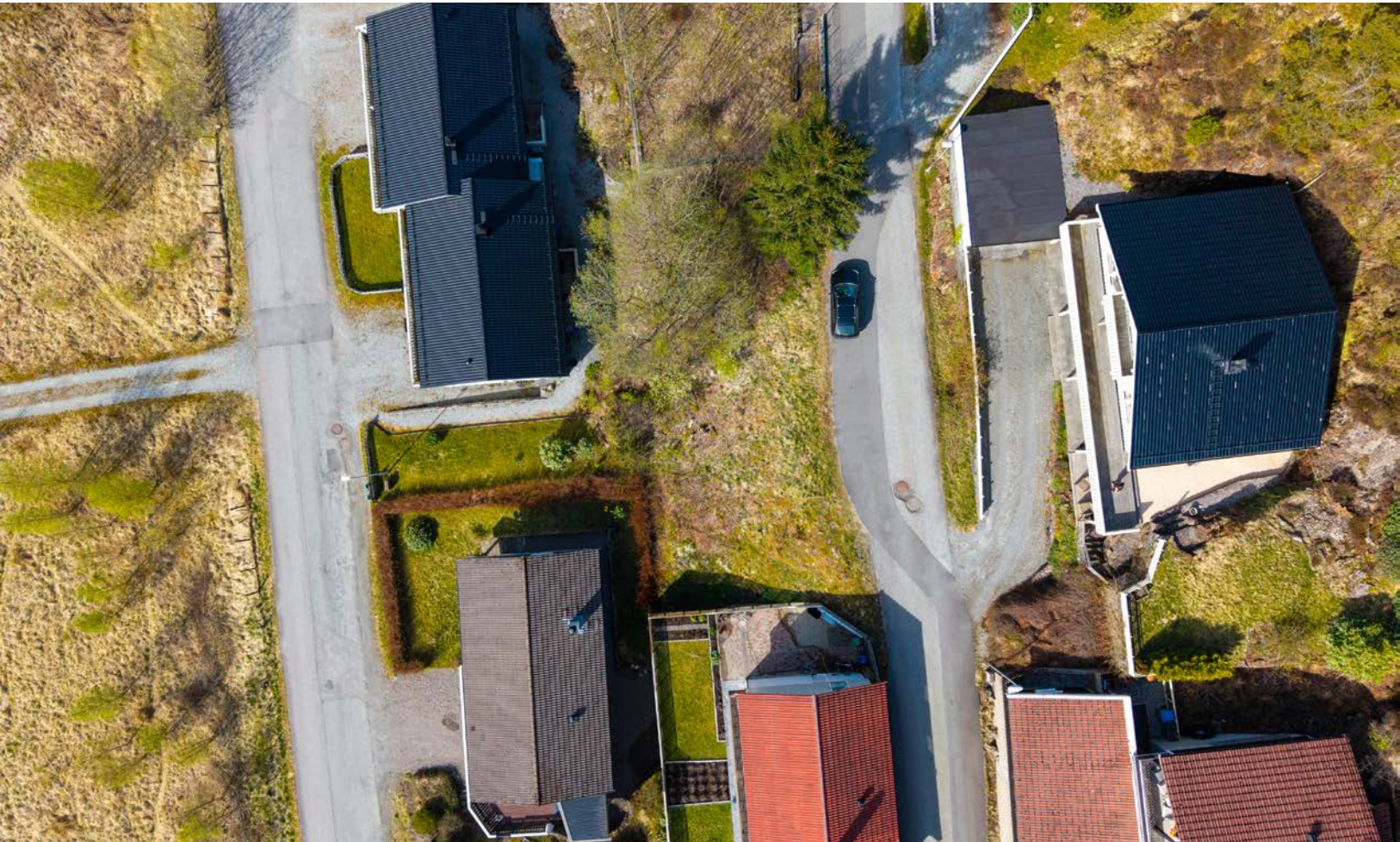
Oppdragstaker

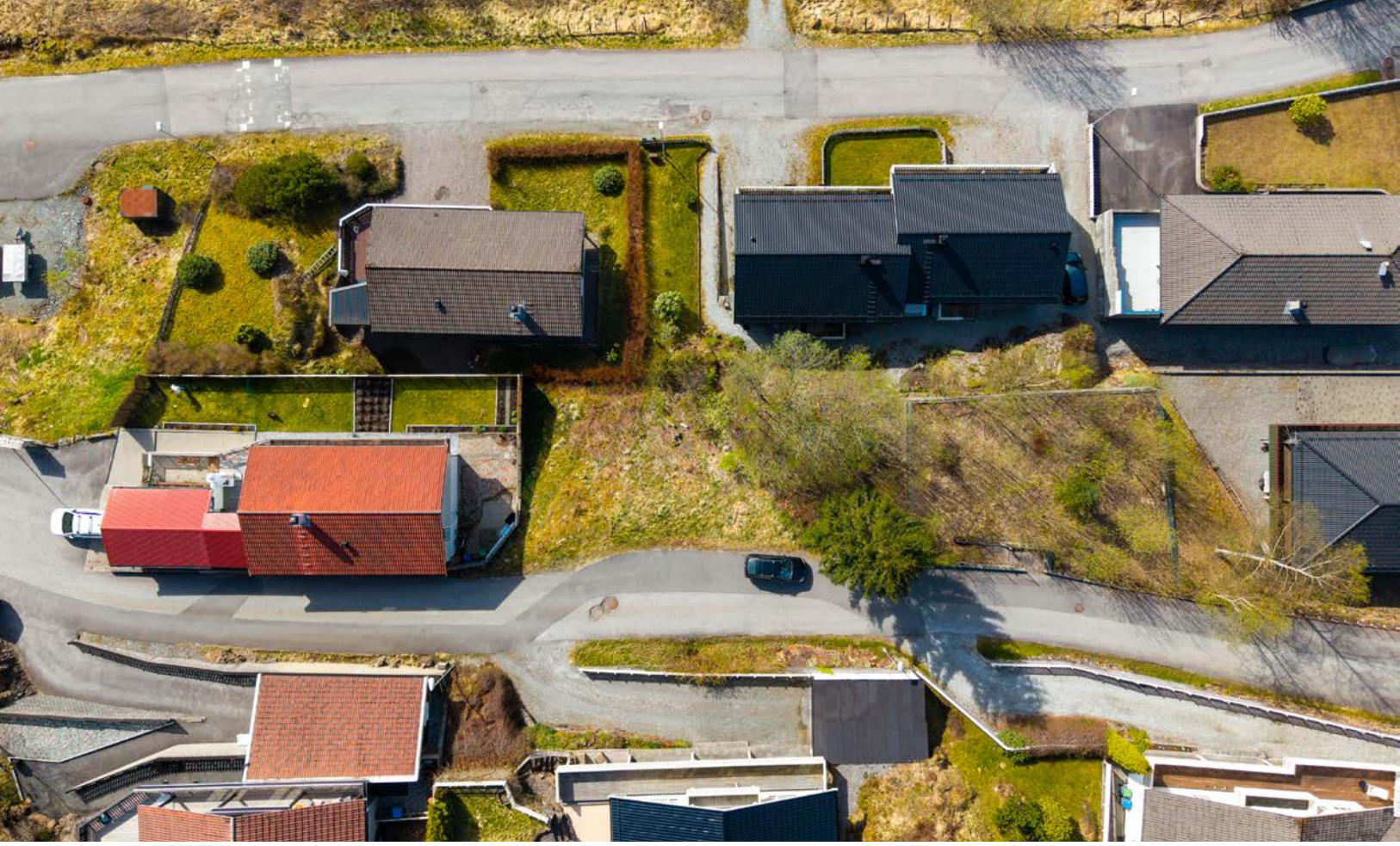
Aktiv Arna & Åsane AS, organisasjonsnummer 826 756 802
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna

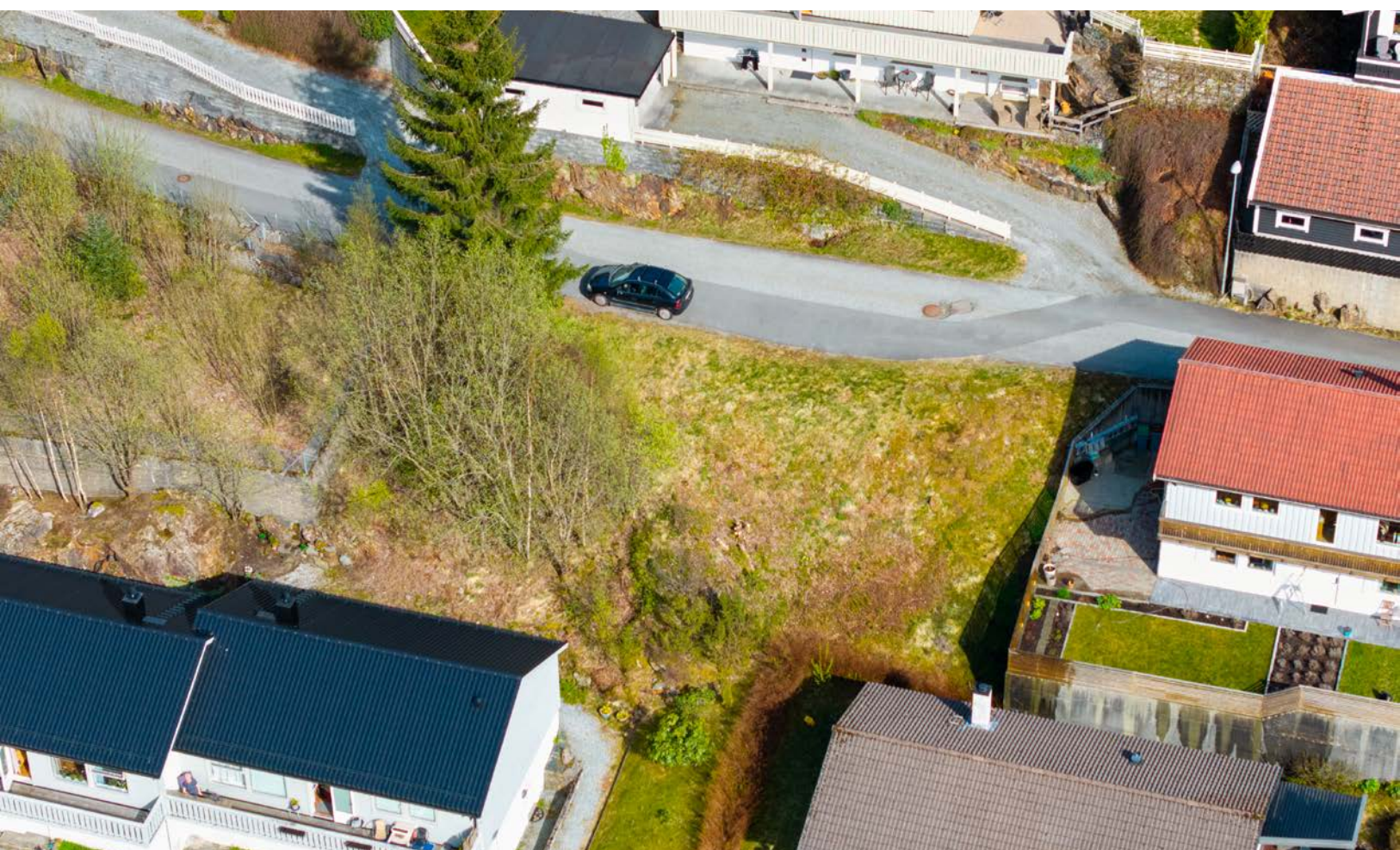
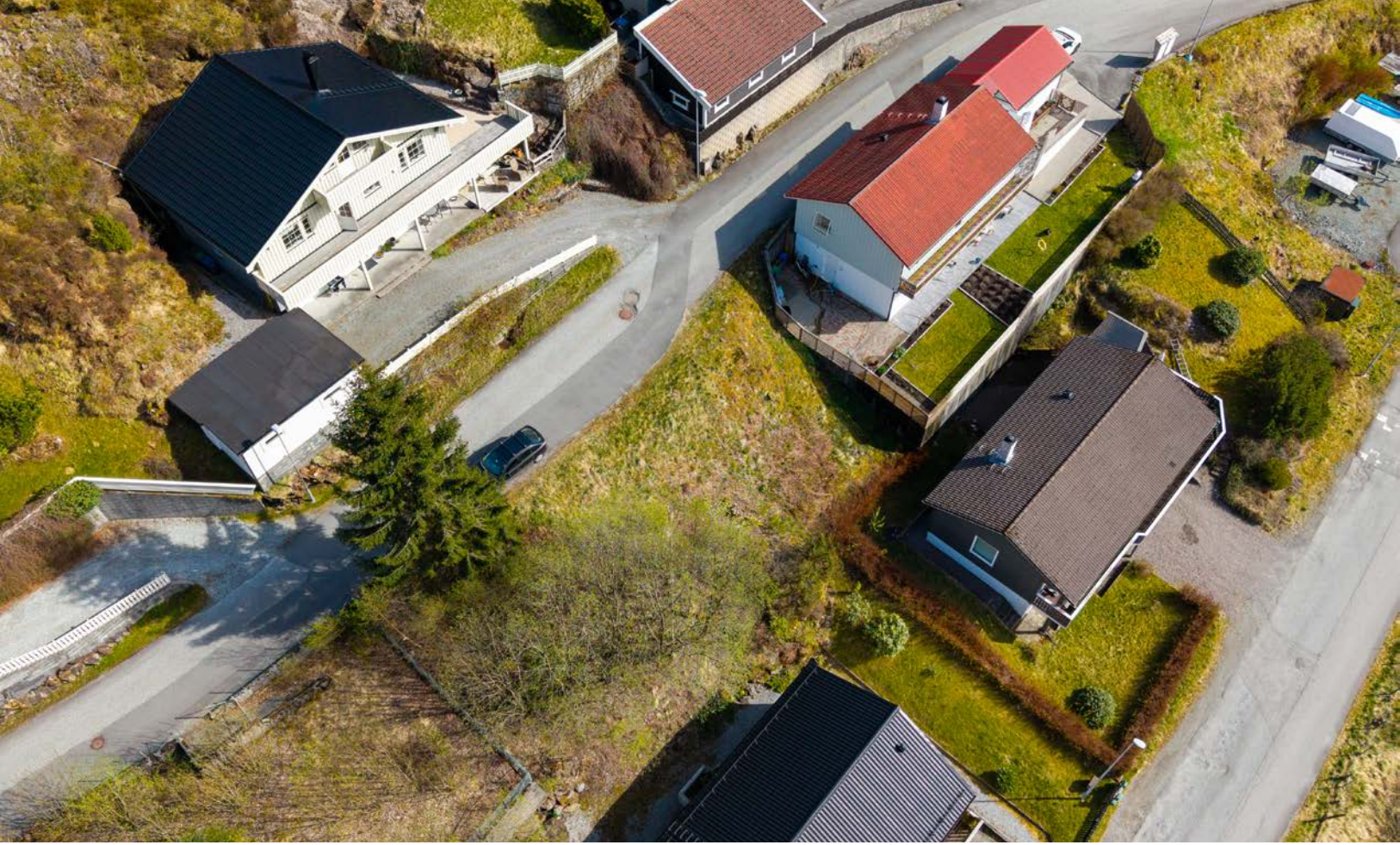
Salgsoppgavedato

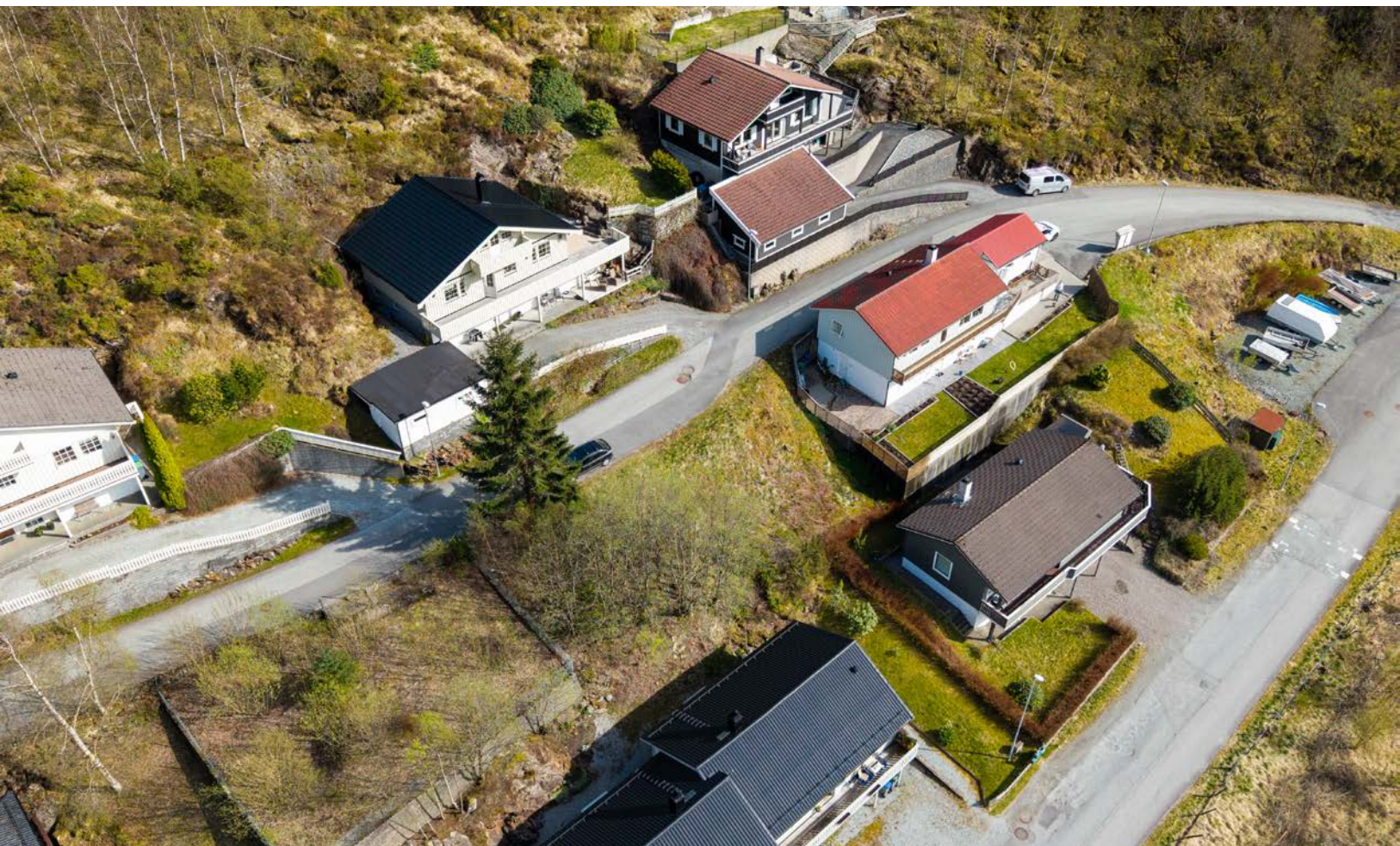
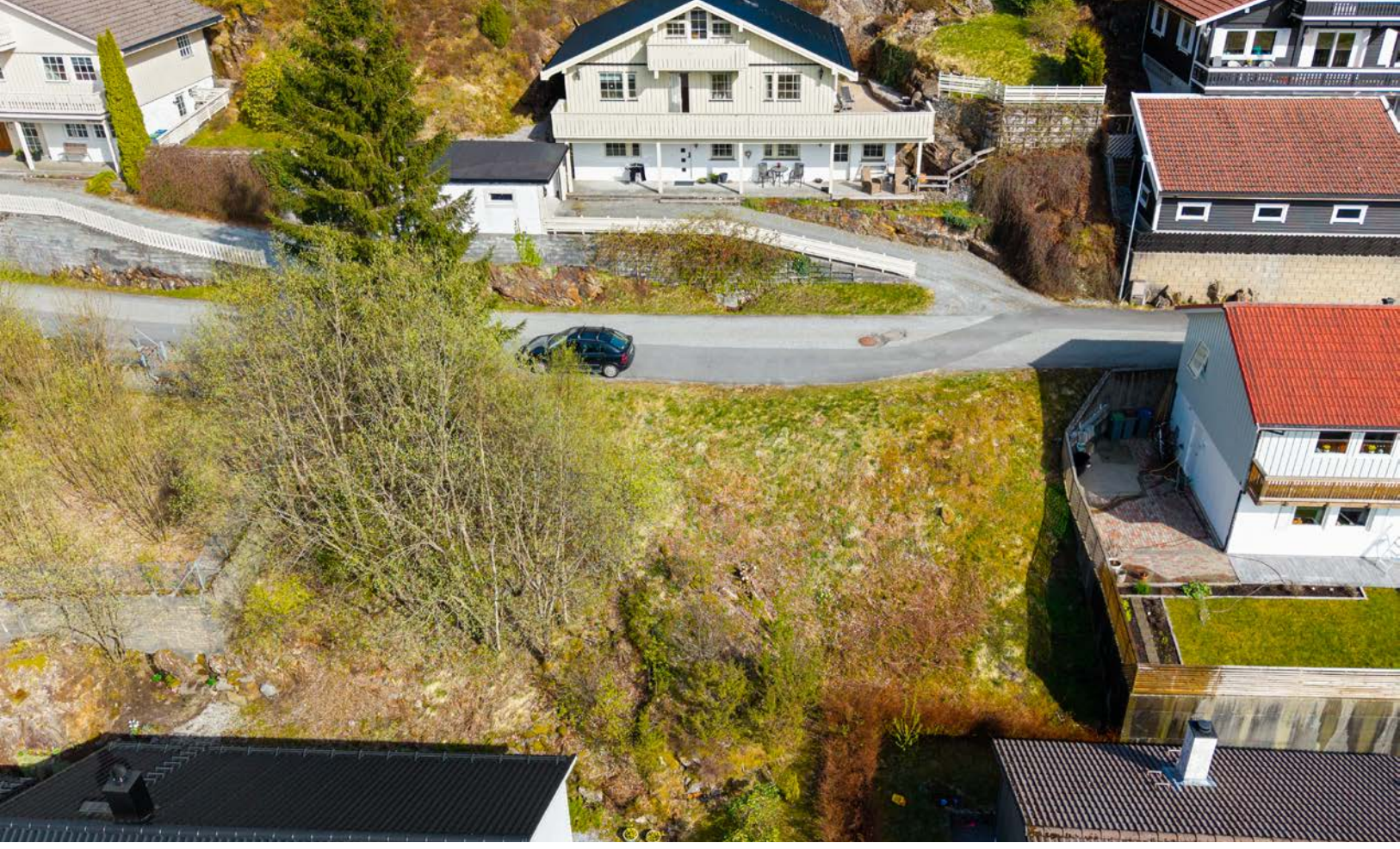
30.04.2026











Vedlegg

Nabolagsprofil

Tytebærhaugen 8 - Nabolaget Vaksdal - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vaksdal E16 Linje NW162, NW420, 920, 950	10 min 0.9 km
Vaksdal stasjon Linje R40	21 min 1.9 km
Bergen Flesland	52 min

Skoler

Vaksdal skule (1-7 kl.) 103 elever, 8 klasser	15 min 1.2 km
Dale skule (1-10 kl.) 223 elever, 16 klasser	17 min 17.3 km
Arna videregående skole 200 elever	26 min 25 km
Osterøy vidaregåande skule 123 elever, 9 klasser	32 min 34.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

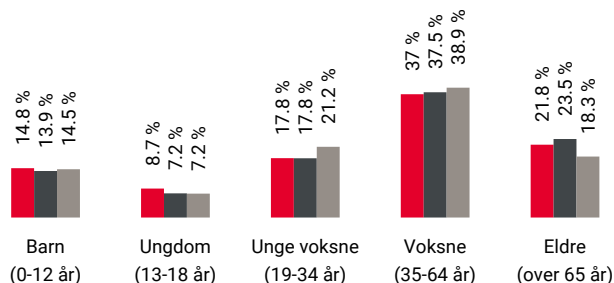
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vaksdal	1 164	535
Vaksdal kommune	3 867	1 993
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vaksdal barnehage (1-6 år) 41 barn	5 min 0.4 km
---------------------------------------	-----------------

Dagligvare

Coop Prix Vaksdal Post i butikk, PostNord	15 min 1.2 km
Coop Marked Stanghelle Post i butikk, PostNord	11 min 10.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



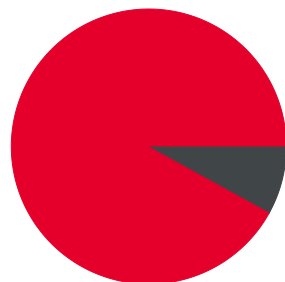
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

Vaksdal idrettsplass	9 min
Ballspill, fotball, friidrett	0.7 km
Vaksdal skule-ballbinge	15 min
Ballspill	1.3 km
NEXT Dale	17 min
Optimum	25 min

Boligmasse



■ 92% enebolig
■ 8% annet

Varer/Tjenester

Bjørkheim senter	21 min
Dale apotek	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 35% 6-12 år
■ 21% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

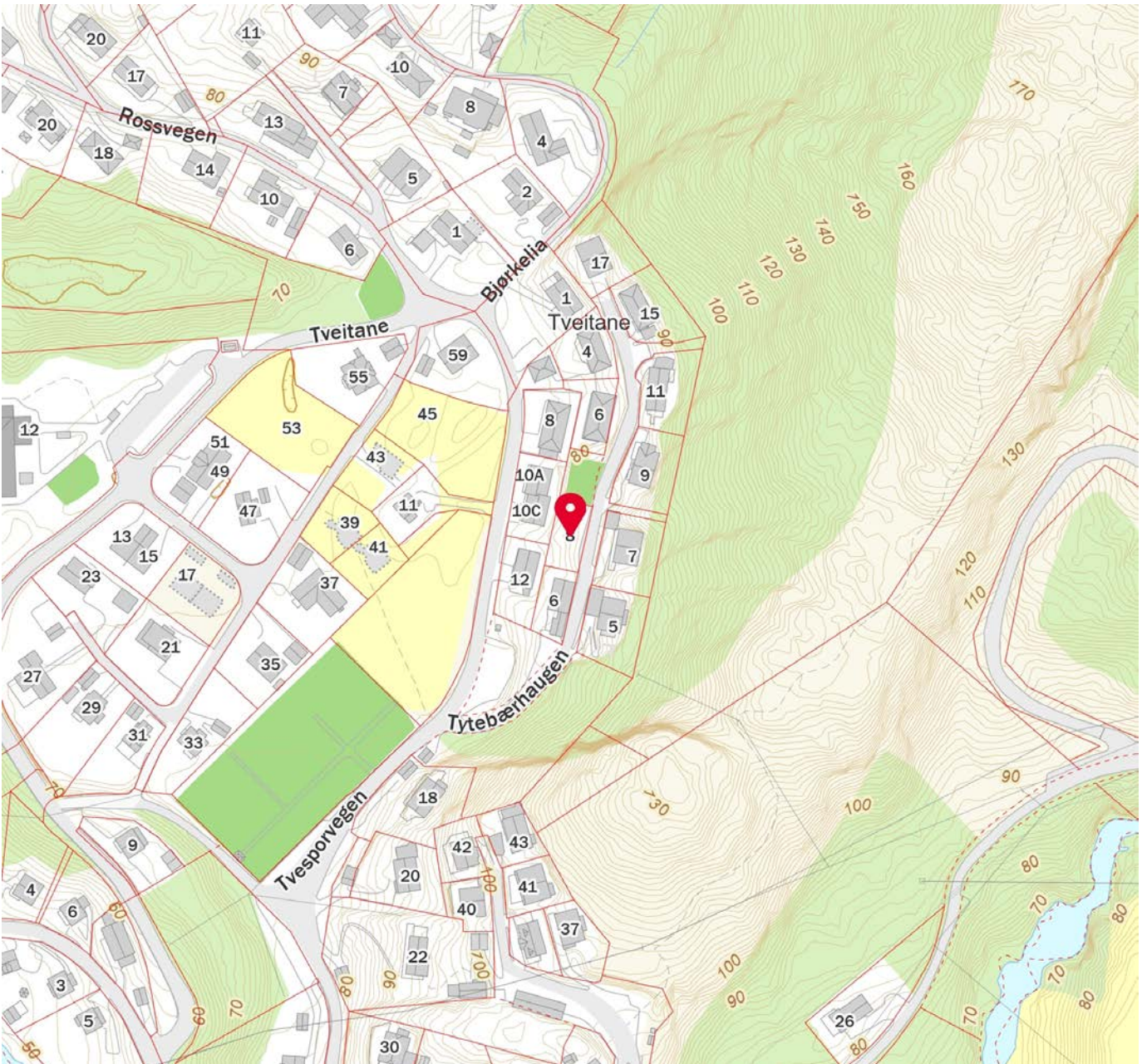



0% 43%

■ Vaksdal
■ Vaksdal kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangemeter som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Det ligg kommunal vass- og avlaupsledning, samt overvassledning på tomta (tinglyst hefte).

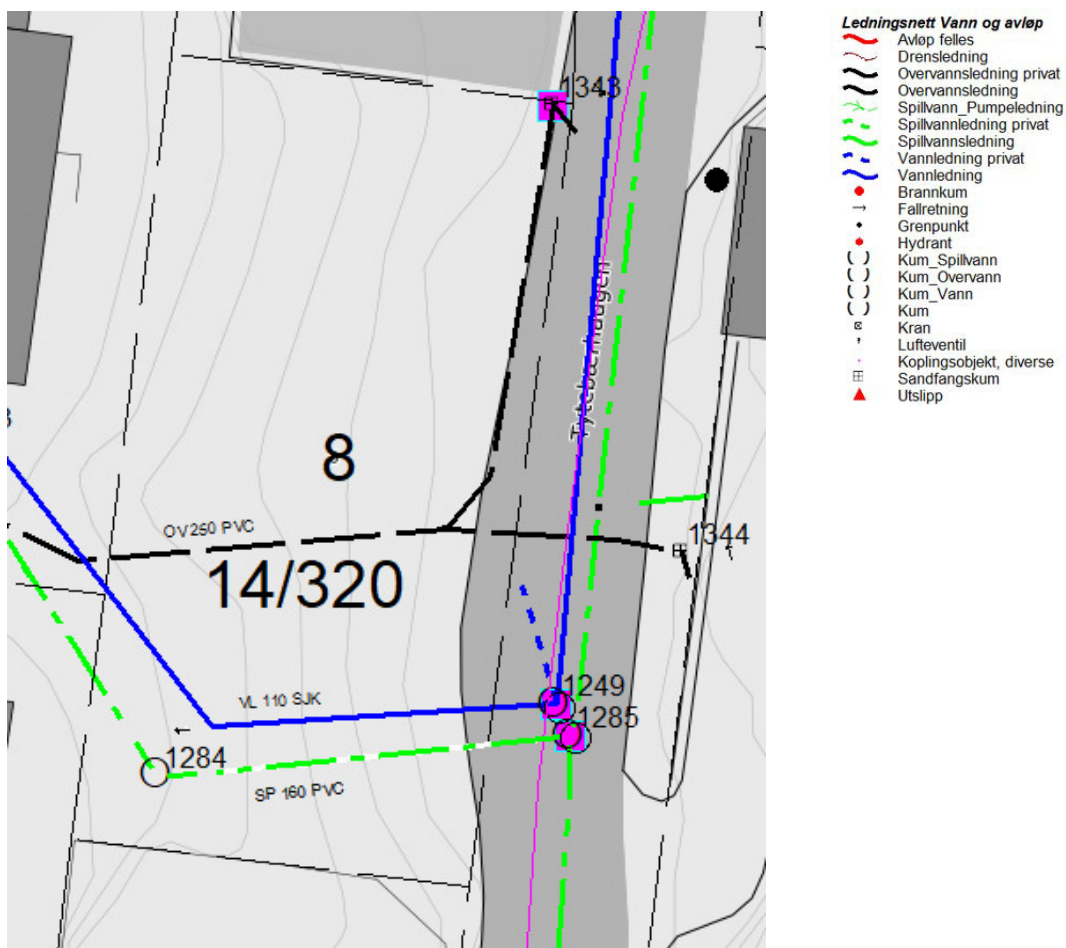
Vatn og avlaup ligg truleg på 2.2 m dybde.

Overvassledning som går på tvers av tomta, er ca 250 eller 300 mm, og ligg på ca. 1-1.5 m.

Det fins ein 40 mm stikkledning i vasskum 1249 som nok kan brukast til tilkopling av vatn.

Kummene som er merka rosa under er innmålte.

Ved bygging på tomta må ein halde seg 4m frå dei kommunale ledningane, eller søke om flytting av ledningar samstundes med byggesøknad.





VAKSDAL KOMMUNE Tlf.: 56594400

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

Planstatus

Eigedom:	Gnr.: 14 Bnr.: 320 Fnr.: Snr.:
Adresse:	Tyttebærhaugen 8, 5725 Vaksdal

For eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

1. **Kommuneplan**

I følge dei overordna planane er **arealbruken for eigedomen fastsett til:**

Bustadområde

2. Finst det **reguleringsplan**(ar) som femner om eigedomen eller del av denne?

Nei Ja

Eigedomen er regulert til: bustadføremål i reguleringsplan for Tyttebærhaugen (B2, tomt 5), vedteken i 1981.

3. Er det godkjend mindre vesentlege endringar av planen som vedkjem eigedomen og som ikkje er oppdatert i plankartet?

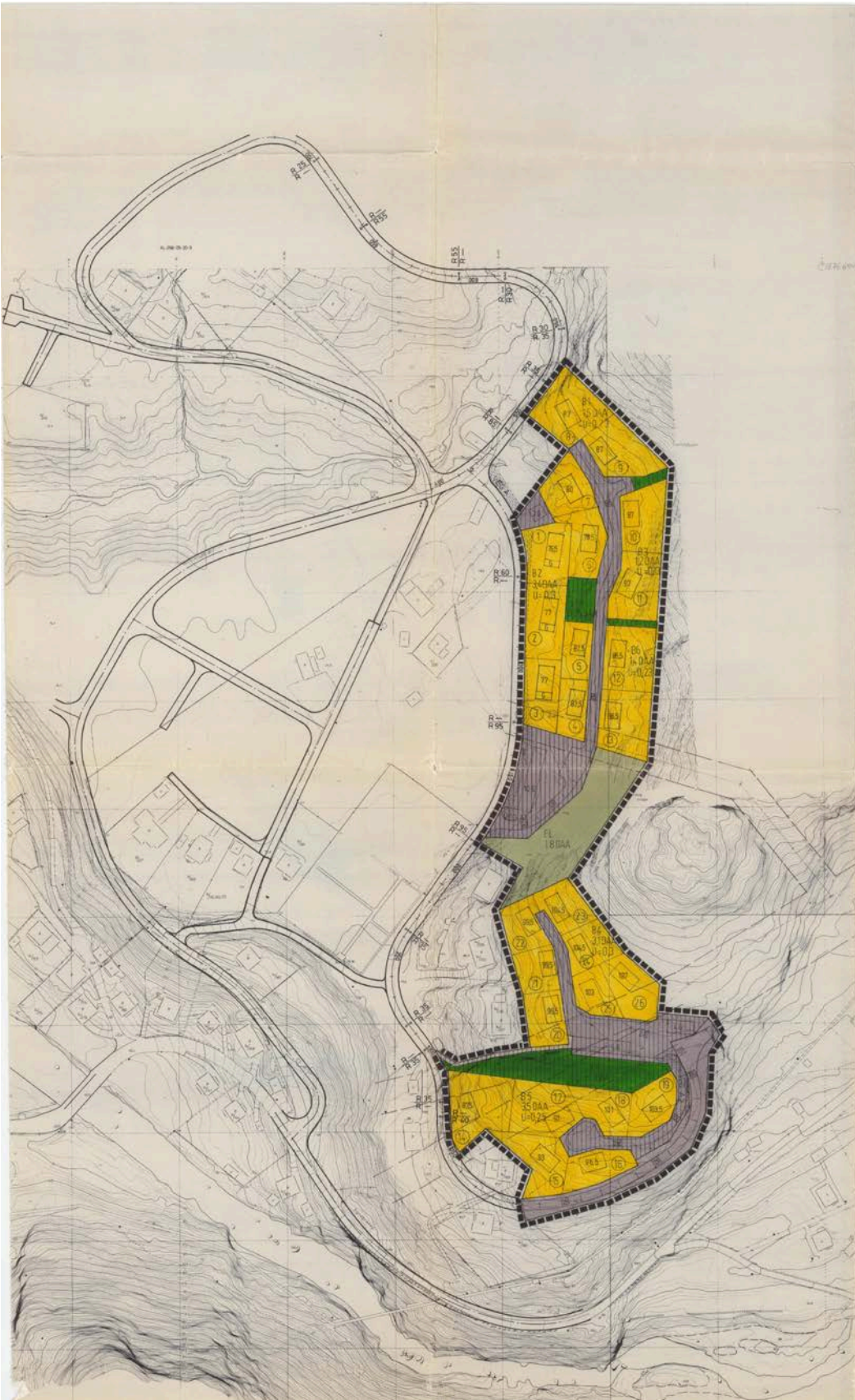
Nei Ja Dersom ja, følgjer turvande dokumentasjon som:

Opplysningar om aktuelle planar:

4. Er det starta planarbeid, som kommunen kjenner til, for eigedomen? Nei Ja

Kommentar:

Kommunen arbeider med områdeplan for Vaksdal. Planen vert truleg vedteken før somaren 2026.



TYDING AV FARGAR OG TEIKN

BL. 525 REGULERINGSFØRETEL

1. BYGGJEMRÅDE
 2. BUSTAD
 3. TRAFIKKOMRÅDE
 4. KØYREVEG
 6. SPESIALOMRÅDE
 7. FRILUFTSOMRÅDE
 8. ANDRE FØRESEGNER
 9. FELLESAREAL
 10. FELLES AVKØYRING/TRAFIKKOMRÅDE
 11. FELLES GANGVEG

GRENSELINE FOR PLANEN
 BYGGEGRENSA MOT KRAFTLEIDNING
 AREALBRUKSGRENSA
 TOMTEGRENSA
 FRISIKTAREAL
 PLANLAGT BUSTAD-BYGG MED FØRESET HØGDE PÅ GOLV I UNDERETASJE
 PLANLAGT GARASJE

78.5
 3.6

MÅLESTOKK
 0 10 20 30 40 50 60 70
 NORDPIL

KARTBLAD: AL - 058-1-28
 KARTPRODUSENT:
 BLOMS OPPMÅLING AS, OSLO

PLANEN VESTTEKEN I KOMMUNESTYRET	18.12.1980
PLANEN VESTTEKEN I BYGNINGSRÅDET	20.10.1980
VEG MELLOM TOMT 11 OG TOMT 12	E.K. 21.10.1980
PLANEN LAGT UT TIL OFFENTLIG ETTERSEEN	25.8.18.1980
VEITING I BYGNINGSRÅDET OM Å LØSLEI PÅ NYN UT TIL OFFENTLIG ETTERSEEN	17.8.1980
NR. ENDRINGER / SAKSHANDSAMNING	SRUK DATO
VAKSDAL KOMMUNE REGULERINGSPÅN FOR TYTTEB/ERHAUGEN REGULERINGSPÅN	
MÅL	1:1000
TEIKNAR	E.K.
SAKSHJELP	E.K.
PROSJEKT	E.K.
DATO	5.8.1980
TEIKN NR.	4594-1

asplan ASPLAN A.S. INSTITUTE FOR SAMFUNNSPLANLEGGING
 ASPLAN A.S. ASPLAN A.S. ASPLAN A.S. ASPLAN A.S. ASPLAN A.S.
 STORVETTVEGEN 10 0502 MINDE BERGEN
 TLF. (06) 28 46 00

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 14, Bruksnr 320	Kommune:	4628 Vaksdal
Adresse:		Grunnkrets:	103 Tveitane
Veiadresse:	Tydebærhaugen 8, gatenr 1069	Valgkrets:	2 Vaksdal
	5725 Vaksdal	Kirkesogn:	7080901 Vaksdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	5211 Vaksdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.06.1984	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	355,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

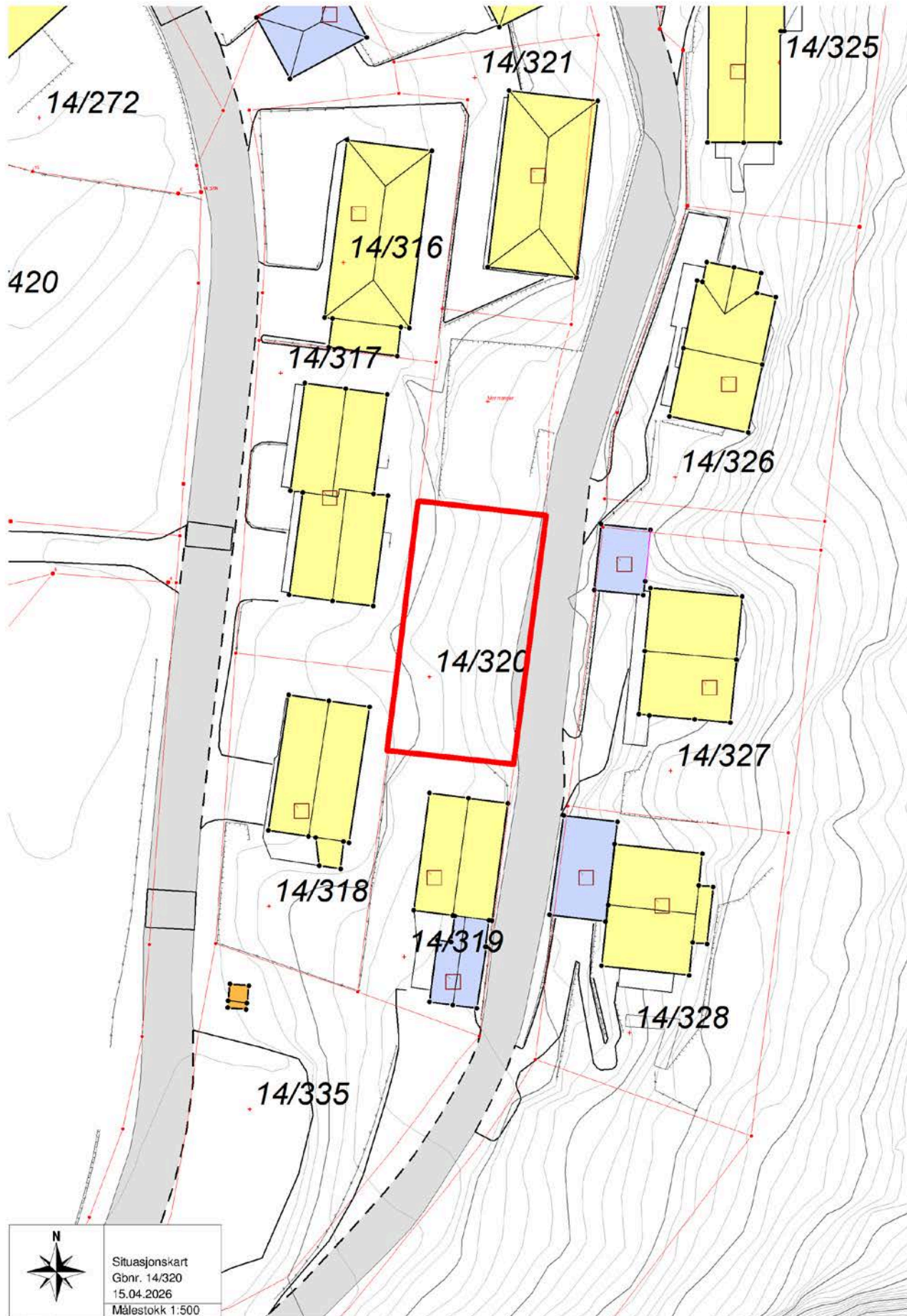
Grunnforensing:

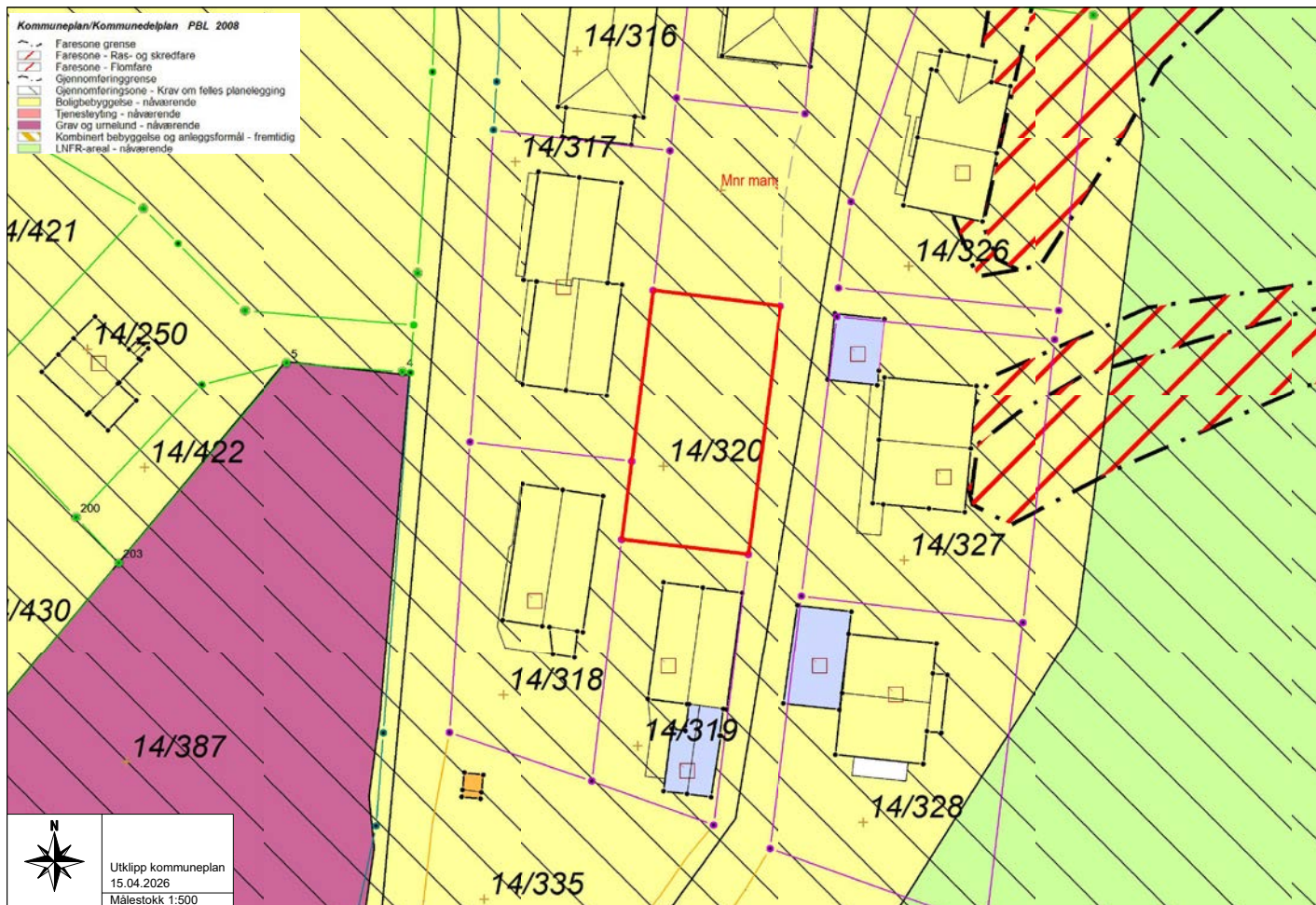
Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.







9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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 fra budgiver. Kravet til 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.

For eiendommen:

Adresse: Tytebærhaugen 8
5725 VAKSDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Vatle

Oppdragsnummer:

Telefon: 476 46 305
E-post: fredrik.vatle@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre