

An aerial photograph of a coastal landscape. In the foreground, a winding road or path cuts through a dense forest of evergreen trees. To the left, a calm lake reflects the sky. The middle ground shows a mix of forested and rocky terrain. In the background, a large body of water stretches towards distant, hazy mountains under a blue sky with scattered white clouds.

aktiv.

4614-67/15/0/0 , 5413 HUGLO

**Område for fritidsbebyggelse på
Huglo med 12 regulerte
fritidstomter | Utsikt, sol og natur |
Ferdig reguleringsplan**



Eiendomsmeglerfullmektig

Elise Linningsvoll

Mobil 959 38 227

E-post elise.linningsvoll@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 600 000,-
Total ink omk.: Kr 2 600 000,-
Selger: Øystein Anthonessen
Erling Anthonessen
Vegar Anthonessen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 22083.9 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 67, bnr. 15
Oppdragsnr.: 1503250239

Velkommen til vakre Huglo!

Huglo er et idyllisk øysamfunn på Vestlandet, kun en kort ferjetur fra Stord eller Tysnes. Nå har du muligheten til å sikre deg dette flotte tomteområdet.

Tomteområdet ligger vakkert og idyllisk til, midt på Huglo. Tomtene i reguleringsplanen er spredt og plassert slik at alle får både utsikt og sol. Enten du ønsker utsyn mot sjøen eller de majestetiske fjellene, finnes det en tomt som passer. Flere av tomtene ligger vendt mot Morkavatnet, og enkelte får også utsikt over dette vakre vannet.

Området er regulert til 12 fritidstomter.

Hver tomt har en god størrelse, og i henhold til reguleringsplanen kan det bygges hytter på inntil 140 m² BRA (se vedlagt reguleringsplan). Maksimal mønehøyde er satt til cirka 6 meter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	36
Nabolagsprofil	40
Budskjema	47

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

22083.9 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er en råtomt avsatt til fritidsbebyggelse.
Se vedlagt reguleringskart.

I henhold til reguleringsplanen er det regulert inn følgende: 12 fritidsboliger, felles avkjøring/vei, felles parkeringsplass, felles lekeareal og felles grøntareal.

Beliggenhet

I henhold til reguleringsplanen skal hyttene tilpasses de naturlige omgivelsene, og terrenginngrep utføres så skånsomt som mulig. Vegetasjonen på tomtene bør i størst mulig grad bevares. Utover dette står utbygger, eller den enkelte kjøper, fritt til å utforme både hytte og tomt etter egne ønsker og behov.

Huglo er et ekte aktivitetsparadis, med opplevelser rett utenfor dørstokken. Her finner du flotte turstier, vakre fjelltopper og kort vei til sjøen. Nyt båtturer i skjærgården, prøv kajakkpadling i stille viker, eller dra på fisketur, enten fra båt eller fra land. Huglo byr på noe for enhver smak, enten du søker aktive opplevelser eller bare ønsker å lene deg tilbake og nyte den fredelige kystidyllen.

Adkomst

Se kartskisse.

Ta til høyre i krysset etter skolen. Tomteområdet ligger til høyre i veien.

Diverse

* 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.

* Selger har også en nausttomt ved sjøen. Denne er ikke for salg nå, men kan vurderes

solgt. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

* Det gjøre oppmerksom på at det på søkes om konsesjon (grønt skjema om konsesjonsfrihet)

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 600 000

Info eiendomsskatt

Eigedomsskatt årsprognose kr. 2.600,-

Tilbud 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 67, bruksnummer 15 i Stord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4614/67/15:

22.04.2016 - Dokumentnr: 360310 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4614 Gnr:67 Bnr:3

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp.

Se vedlagt reguleringsplan for krav knyttet til vei, vann og avløp. Det fremgår av reguleringsplanen at teknisk anlegg (vei, vann og avløp) skal være ferdig opparbeidet og godkjent av Stord kommune før det gis byggetillatelse for hyttene.

Regulerings- og arealplaner

Det er reguleringsplan for området med 12 tomter til fritidsbebyggelse, samt plan for veg og infrastruktur.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 tinglysing 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

15 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

18 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 600 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 615 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 618 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,8 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Tilretteleggingsgebyr kr 15 990

Oppgjørshonorar kr 7 500

Visninger (2 stk inkludert, deretter kr 2200)

Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 24 275,-.

Utleggene omfatter: Kommunale opplysninger, markedspakke, tinglysningsgebyr - sikringsobligasjon/urådighet, og utlegg dronefoto

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få

dekket vederlag stort kr 0,- per time for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler bistås av

Elise Linningsvoll
Eiendomsmeglerfullmektig
elise.linningsvoll@aktiv.no
Tlf: 959 38 227

Oppdragstaker

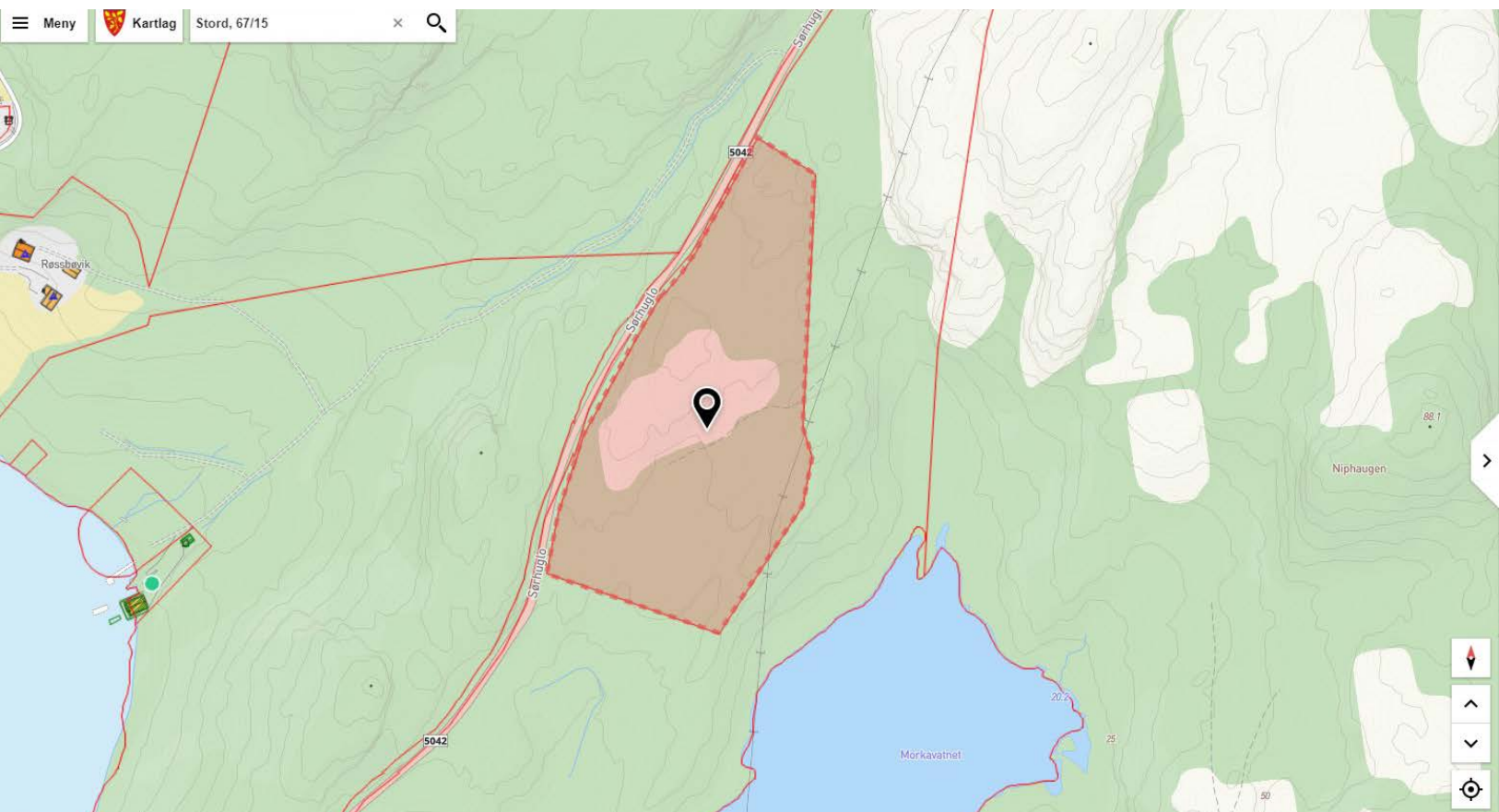
Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

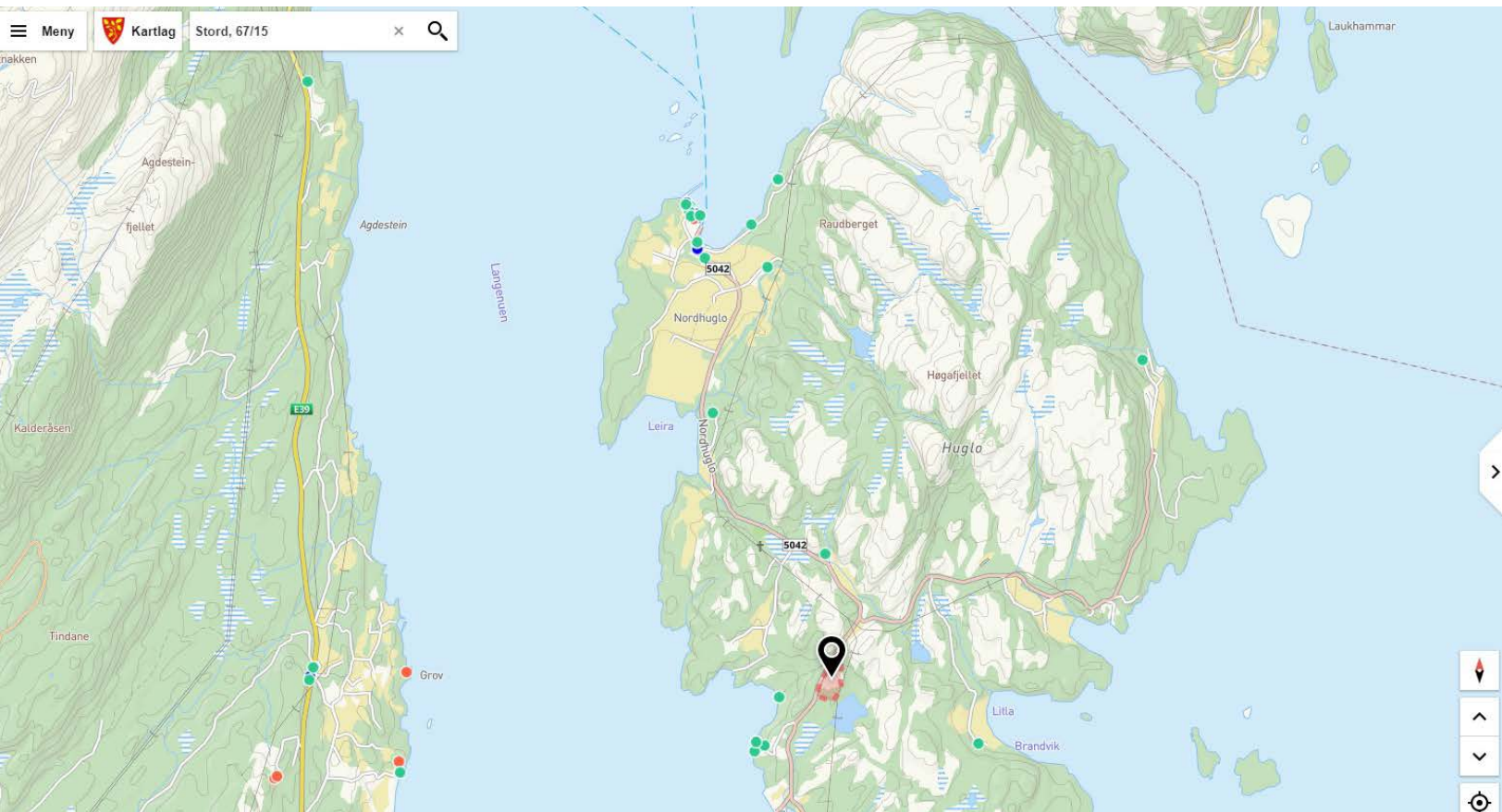
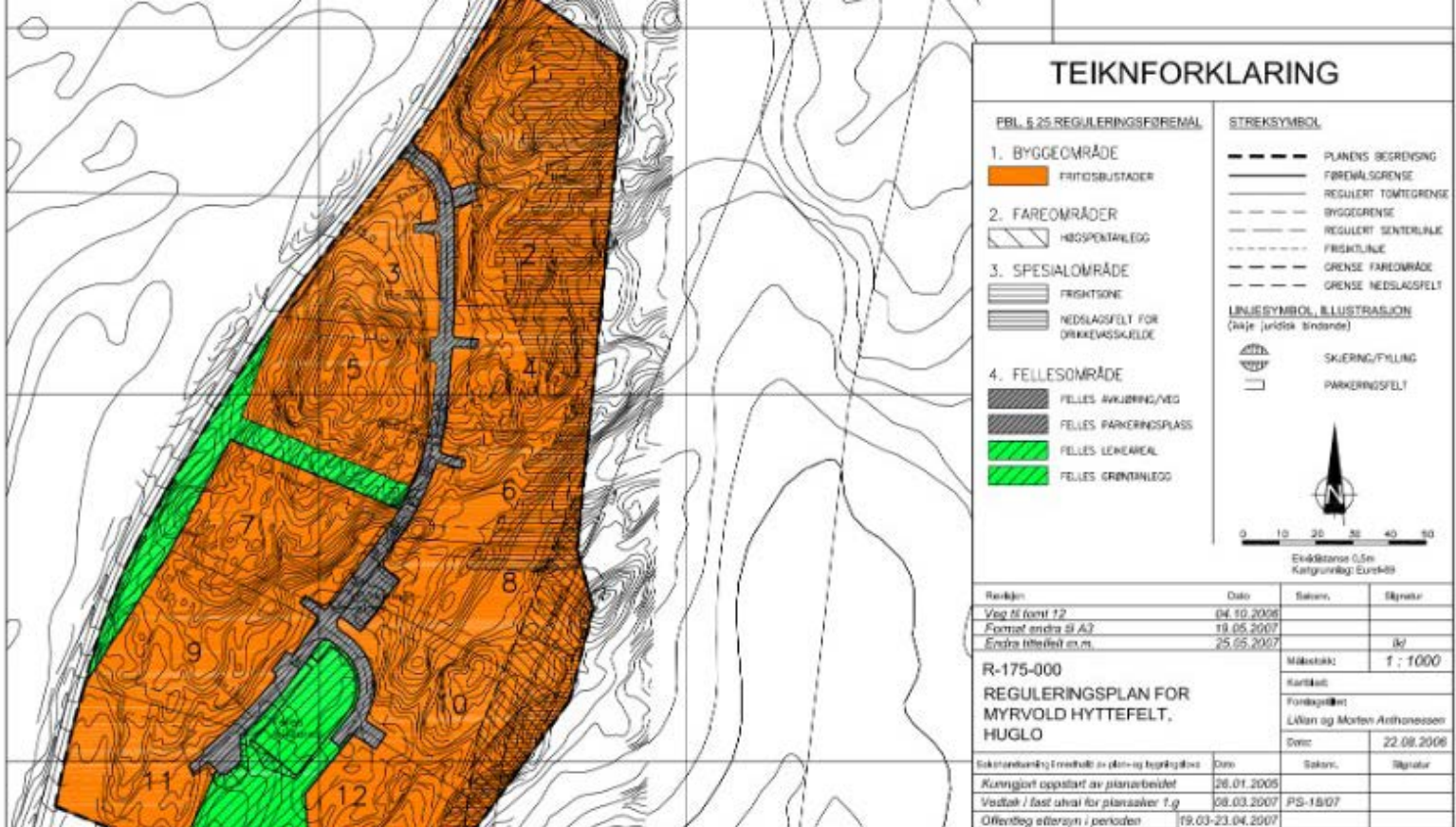
15.08.2025



Velkommen til denne store tomta på Huglo som er regulert til 12 fritidstomter



Tomta er på hele 22.084 m² og er avsett til fritidsbebyggelse



Oversiktskart over plassering på Huglo. Det er tilkomst med ferje fra Tysnes (Hodnanes) eller Jektevik(Stord)



Tomteområdet ligg i et flott og idyllisk område.



Hver tomt har en god størrelse, og i henhold til reguleringsplanen kan det bygges hytter på inntil 140 m².



Det fremgår av reguleringsplanen at hyttene bør tilpasses de fysiske omgivelsene, og at terrenginngrep gjøres så skånsomt som mulig.



Tomten ligger inn mot Morkavatnet, og en del av tomtene får også utsikt over dette vannet.





Tomtene er fordelt på området slik at alle får både sol og utsikt.



Enten du ønsker utsikt mot sjøen eller de majestetiske fjellene, finner du den perfekte tomten i området.



Tomtene er på ulike kotehøgder



Starten av tomteområdet





Vedlegg

REGULERINGSPLAN FOR MYRVOLD HYTTEFELT, DEL AV GNR.67 BNR.3, HUGLO, STORD KOMMUNE.

REGULERINGSFØRESEGNER

§1 REGULERINGSFØREMÅL

§1.1 Føresegnene gjeld for område vist innanfor plangrensa på plankart i målestokk 1:500, utarbeidd 22.08.2006.

§1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE

- Fritidsbustader

FAREOMRÅDER

- Høgspenline

SPESIALOMRÅDER

- Frisiktsone
- Nedslagsfelt for drikkevasskjelde

FELLESOMRÅDER

- Felles avkjøring/veg
- Felles parkeringsplass
- Felles leikeareal
- Felles grøntanlegg

§2 FELLES FØRESEGNER

§2.1 I tillegg til desse reguleringsføresegnene gjeld Plan- og Bygningslova, og gjeldande byggeforskrifter.

§2.2 Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegner.

§2.3 Ved alle bygge- og anleggsarbeid skal det takast mest mogleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§2.4 Transformatorkioskar, kabelskap, pumpestasjonar, kummar og liknande kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning av kommunen.

§2.5 Tekniske anlegg (veg, vatn og avløp) skal vera ferdig opparbeidd og godkjent av Stord Kommune før byggjeløyve vert gjeve for hyttene.

§2.6 Frisiktsoner og felles leikeareal skal opparbeidast samstundes med dei tekniske anlegga.

- §2.7 Prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunn for opparbeiding av uteområde og bygningar.
- §2.8 Det er ikkje kjend til automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jmf. lov om kulturminne § 8, 2.ledd.

§3 BYGGEOMRÅDE

§3.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER

- §3.1.1 Området skal nyttast til frittliggjande fritidsbustader.
Det kan byggast hytter med største tillete bruksareal (T-BRA) på 140 m².
Maksimal mønehøgde målt frå gjennomsnittleg terrengnivå skal ikkje vera større enn 6 meter.
- §3.1.2 Bygningane skal plasserast innanfor dei byggjegranser som er vist på planen. Endeleg plassering vert fastsett i byggemelding.
- §3.1.3 Det skal til saman vera minst 1,5 parkeringsplass for kvar tomt.
Det kan vera plass til ein biloppstillingsplass på eigen grunn på kvar hyttetomt, eller tomt kan ha parkering på felles parkeringsplass.
- §3.1.4 Tomtene kan gjerdast inn. Inngjerding skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel.
- §3.1.5 Hyttene bør tilpassast dei fysiske omgjevnadene og terrenginngrepa gjerast så skånsame som råd. Vegetasjonen på tomtene bør i størst mogleg grad bevarast.

§4 FAREOMRÅDE

§4.1 HØGSPENTANLEGG

- §4.1.1 Det er ikkje tillete å føre opp bygg eller andre faste innretningar nærare høgspenline enn 6 meter frå ytterfase målt i horisontalplanet. Veg er unnateke.

§5 SPESIALOMRÅDE

§5.1 FRISIKTSONE

- §5.1.1 Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål.
- §5.1.2 Det skal i området mellom frisiktline og tilstøytande vegar (frisiktsona), vera fri sikt i 0.5m høgde over vegbanen.

§5.2 DRIKKEVASSKJELDE

§5.2.1 Det kan ikkje byggjast eller gjerast noko form for anleggsarbeid i nedbørsfelt for Morkavatnet før den er fasa ut som drikkevasskjelde.

§6 FELLESOMRÅDE

§6.1 FELLES AVKØYRING OG VEG

§6.1.1 Felles veg/avkøyrslé er felles for tomt 1-12, som er parsellar frådelt frå gnr.67 bnr.3, og skal opparbeidast som vist på plankart.

§6.1.2 Felles veg/avkøyrslé skal vera ferdig opparbeidd før hyttene kan takast i bruk.

§6.1.3 Felles veg skal vera dimensjonert for liten lastebil.

§6.2 FELLES PARKERINGSPLASS

§6.2.1 Felles parkeringsplass er felles for tomt 1-12, som er parsellar frådelt frå gnr.67 bnr.3.

§6.2.2. Felles parkeringsplass skal opparbeidast som vist på plankart.

§6.2.3 Felles parkeringsplass skal vera ferdig opparbeidd før hyttene kan takast i bruk.

§6.3 FELLES SNUPLASS

§6.3.1 Felles snuplass er felles for tomt 1-12, som er parsellar frådelt frå gnr.67 bnr.3.

§6.3.2 Felles snuplass skal opparbeidast som vist på plankart.

§6.3.3 Felles snuplass skal vera ferdig opparbeidd før hyttene kan takast i bruk

§6.4 FELLES LEIKEAREAL

§6.4.1 Det skal opparbeidast leikeareal for ballspel, leikeapparat, bord og benker til fellesaktivitetar.

§6.5 FELLES GRØNTANLEGG

§6.5.1 Felles grøntanlegg/utmark skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Vegetasjon skal bevarast mest mogleg slik at den fungerer som vegetasjonsskjerm. Det skal sikrast tilkomst til omkringliggjande turområde.

§6.5.2 Det kan leggjast vatn- og avløpsleidningar gjennom fellesområdet etter godkjente detaljplanar. Ved planlegging og utføring av desse anlegga skal inngrepa i terrenget vera mest mogleg skånsame.

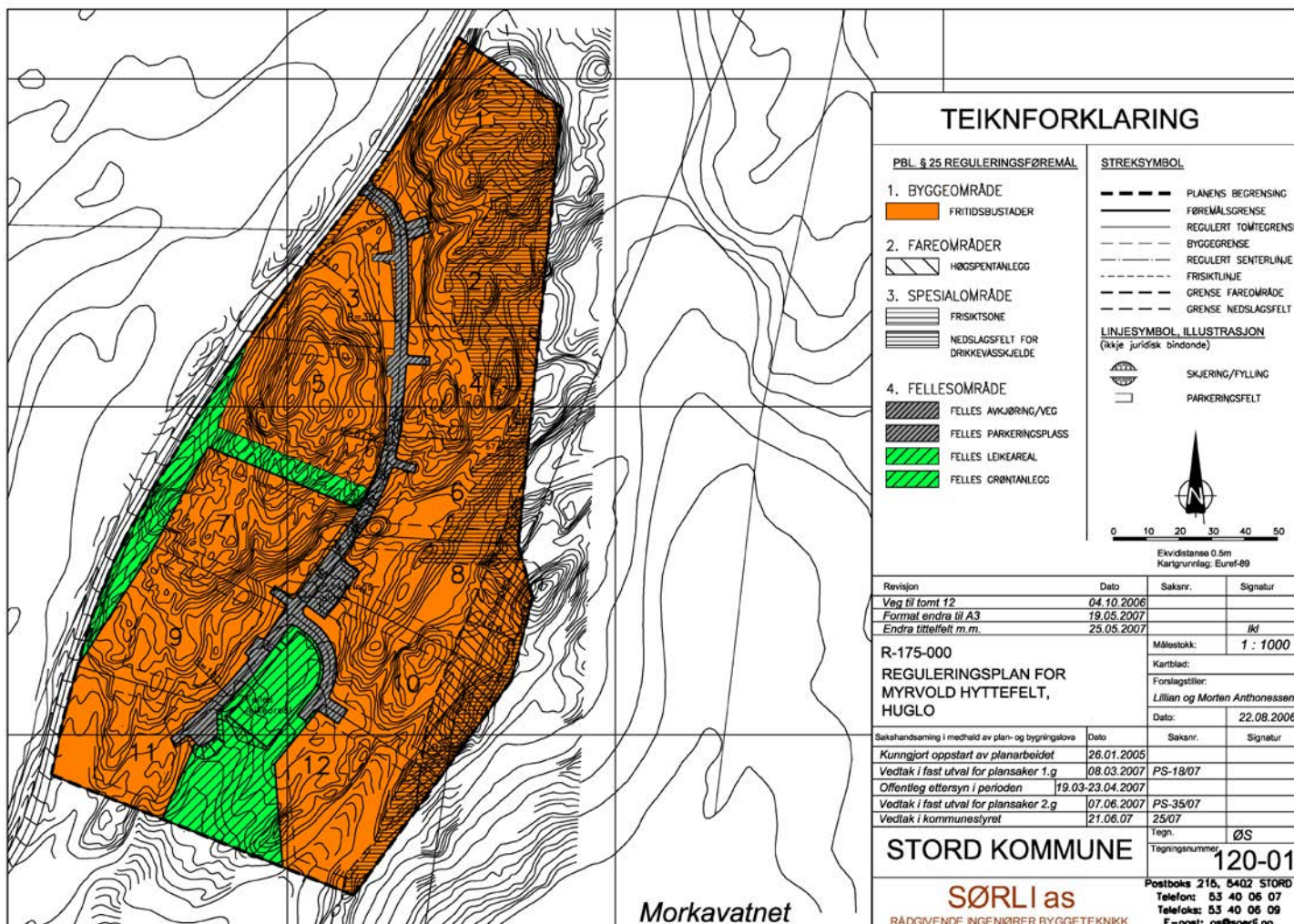
Stord, 22.08.2006

Rev., 14.11.2006

Rev., 19.05.2007

RBO, 22.05.2007

SØRLI AS



TEIKNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFØREMÅL

1. BYGGEOMRÅDE

FRITIDSBUSTADER

2. FAREOMRÅDER

HØGSPENTANLEGG

3. SPESIALOMRÅDE

FRISIKTZONE

NEDSLAGSFELT FOR DRIKKEVASSKJELDE

4. FELLESOMRÅDE

FELLES AKJØRING/VEG

FELLES PARKERINGSPLASS

FELLES LEIKEAREAL

FELLES GRØNTANLEGG

STREKSYMBOL

PLANENS BEGRENŚING
FØREMÅLSGRENŚ
REGULERT TOMTEGRENŚ
BYGGEGRENŚ
REGULERT SENTERLINJE
FRISIKTLINJE
GRENŚ FAREOMRÅDE
GRENŚ NEDSLAGSFELT

LINJESYMBOL, ILLUSTRASJON (ikke juridisk bindende)

SKJERING/FYLING
PARKERINGSFELT



0 10 20 30 40 50

Ekvidistanse 0.5m
Kartgrunnlag: Euref-89

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Veg til tomt 12	04.10.2006		
Formel endra til A3	19.05.2007		
Endra tittelfelt m.m.	25.05.2007		ikt
R-175-000		Målestokk:	1 : 1000
REGULERINGSPLAN FOR MYRVOLD HYTTEFELT, HUGLO		Kartblad:	
		Forslagstiller:	Lillian og Morten Anthonessen
		Dato:	22.08.2006
Saksbehandlings- og medhold av plan- og bygningslova	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjort oppstart av planarbeidet	26.01.2005		
Vedtak i fast utval for plansaker 1.g	08.03.2007	PS-18/07	
Offentleg ettersyn i perioden	19.03-23.04.2007		
Vedtak i fast utval for plansaker 2.g	07.06.2007	PS-35/07	
Vedtak i kommunestyret	21.06.07	25/07	
STORD KOMMUNE		Tegn:	ØS
SØRLI as		Tegningsnummer	120-01
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGETEKNIKK		Postboks 216, 5402 STORD	
		Telefon: 53 40 06 07	
		Telefaks: 53 40 06 09	
		E-post: os@sorli.no	

Morkavatnet



Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 19.05.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	67	Bruksnr.	15	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008						
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021						
Platype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	15.12.2011						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer%20vedtekn%2016.12.2010%20.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer%20vedtekn%2006.12.2007.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%c3%b8resegner_og_retningslinjer.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>1 135 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H370_36</td></tr><tr><td>KPFare</td><td>Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</td></tr></table>	Delareal	1 135 m ²	KPHensynsonenavn	H370_36	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Delareal	1 135 m ²						
KPHensynsonenavn	H370_36						
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>22 056 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>R175-000</td></tr><tr><td>KPDetaljering</td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	Delareal	22 056 m ²	KPHensynsonenavn	R175-000	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	22 056 m ²						
KPHensynsonenavn	R175-000						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>27 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende</td></tr></table>	Delareal	27 m ²	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende		
Delareal	27 m ²						
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende						

Delareal	78 m ²
KPHensynsonenavn	H220
KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	R175000
Navn	Myrvold hyttefelt, Huglo
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/393/R-175-000%20F.pdf
Delarealer	Delareal 18 498 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse
	Feltnavn F
	Delareal 1 857 m ²
	Formål Felles grøntareal
	Feltnavn Grøntanlegg
	Delareal 1 128 m ²
	Formål Felles avkjørsel
	Feltnavn Veg
	Delareal 3 641 m ²
	Formål Nedslagsfelt for drikkevann
	Feltnavn Nedslagsfelt
	Delareal 1 136 m ²
	Formål Høyspenningsanlegg
	Feltnavn Høyspent
	Delareal 477 m ²
	Formål Felles lekeareal
	Feltnavn Leik
	Delareal 123 m ²
	Formål Felles parkeringsplass
	Feltnavn Parkering

Kommune: 4614 Stord

Eiendom: 4614/67/15/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

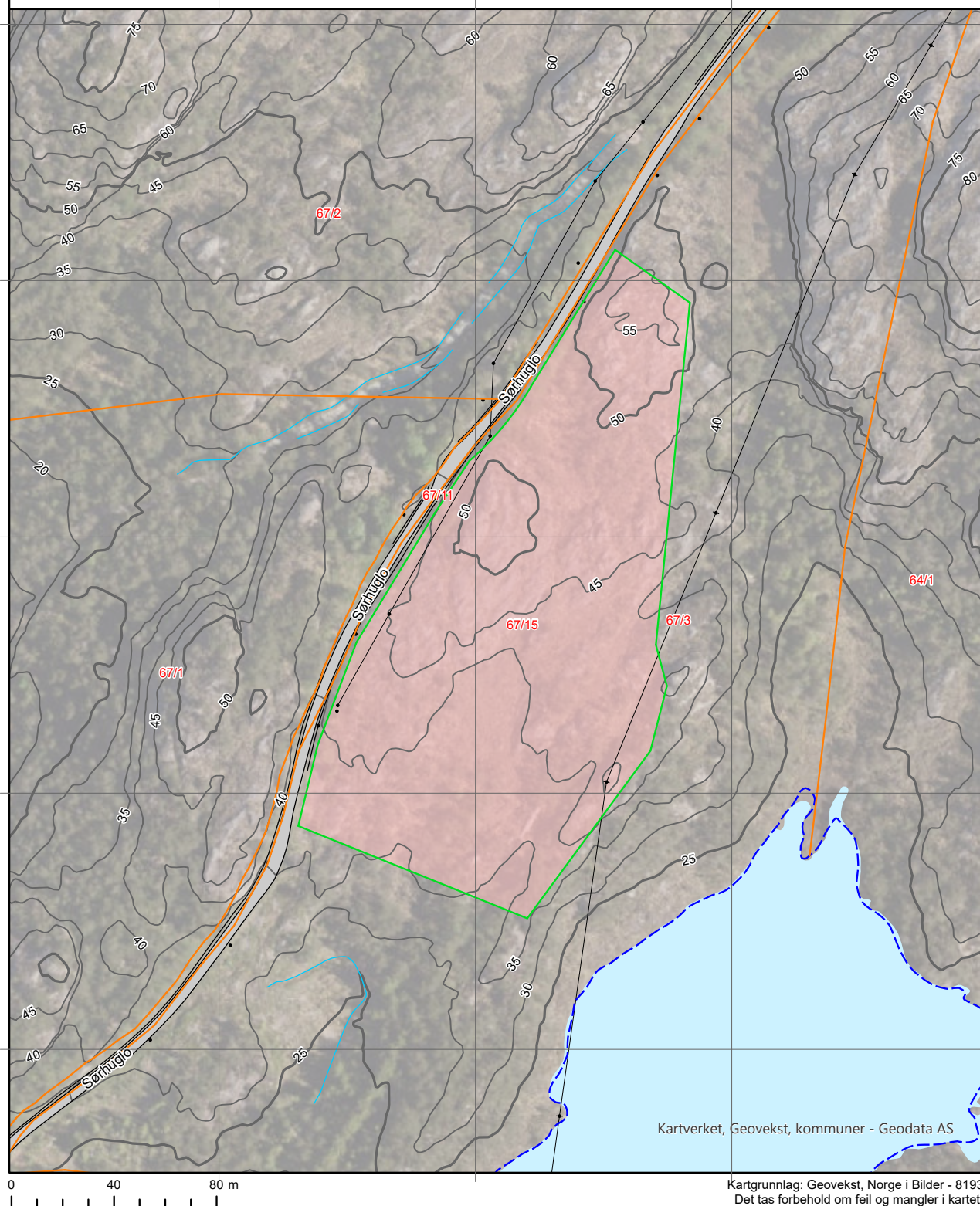
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:2000
Dato: 19.5.2023



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4614 Stord

Eiendom: 4614/67/15/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

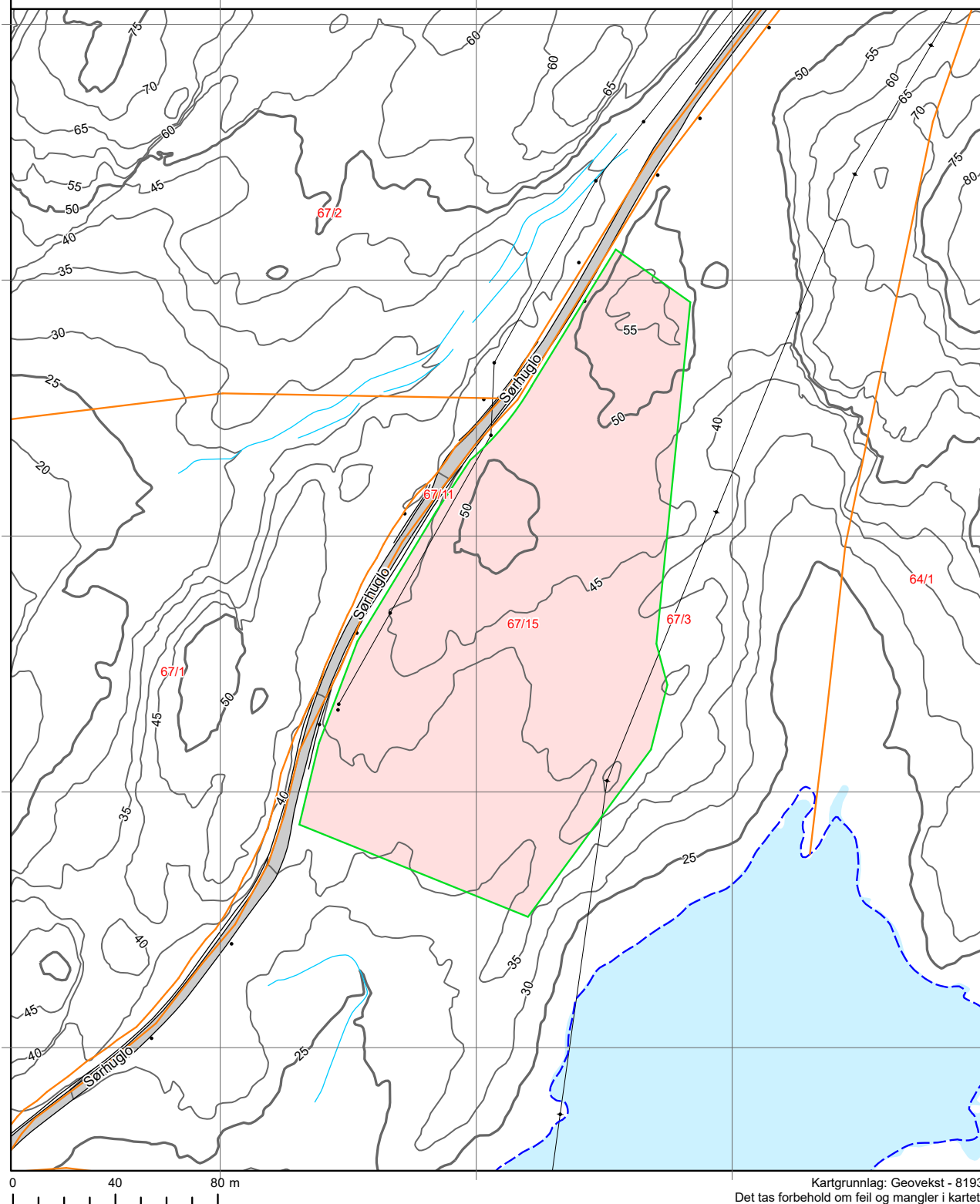
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:2000
Dato: 19.5.2023



0 40 80 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

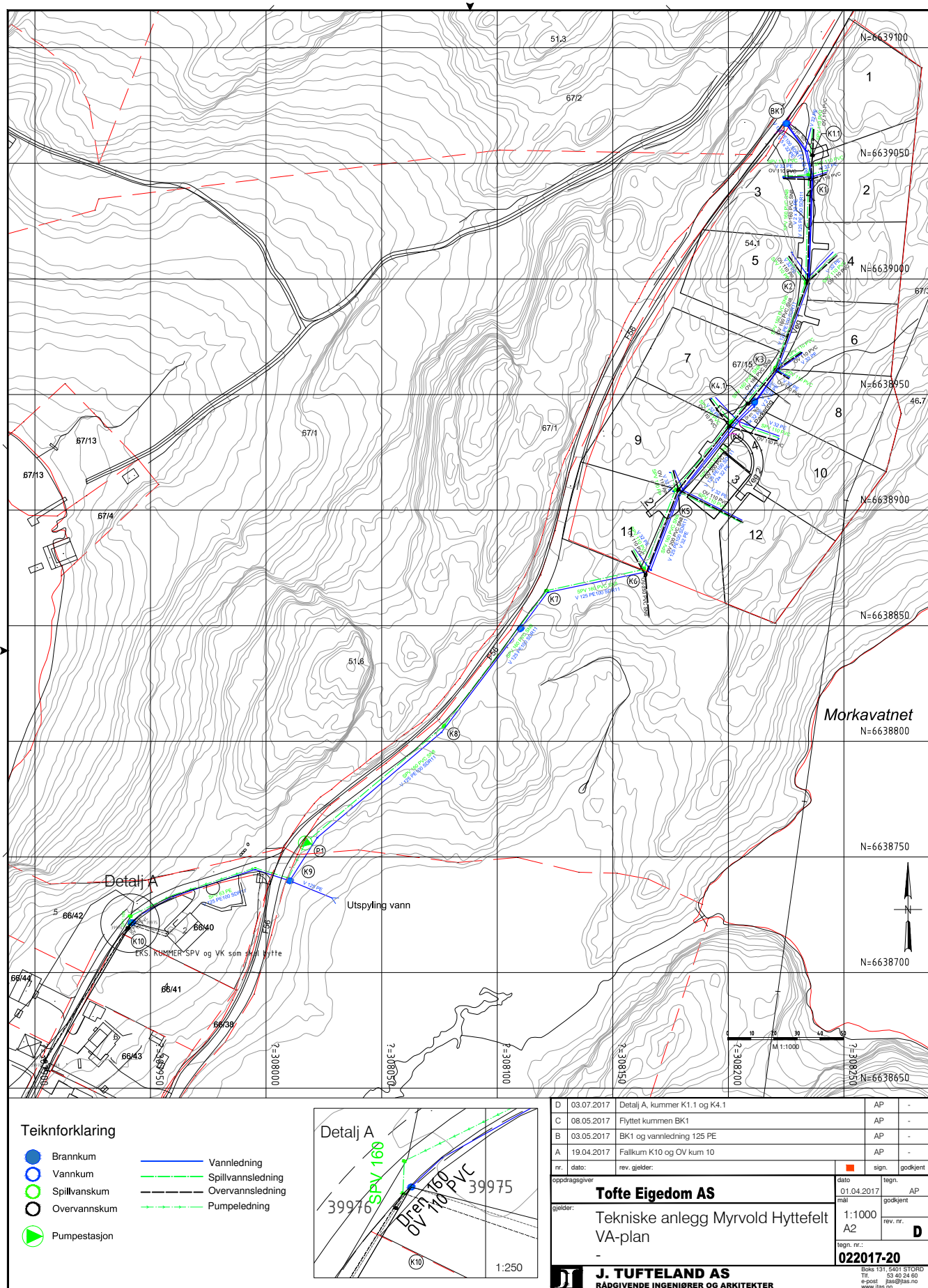
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

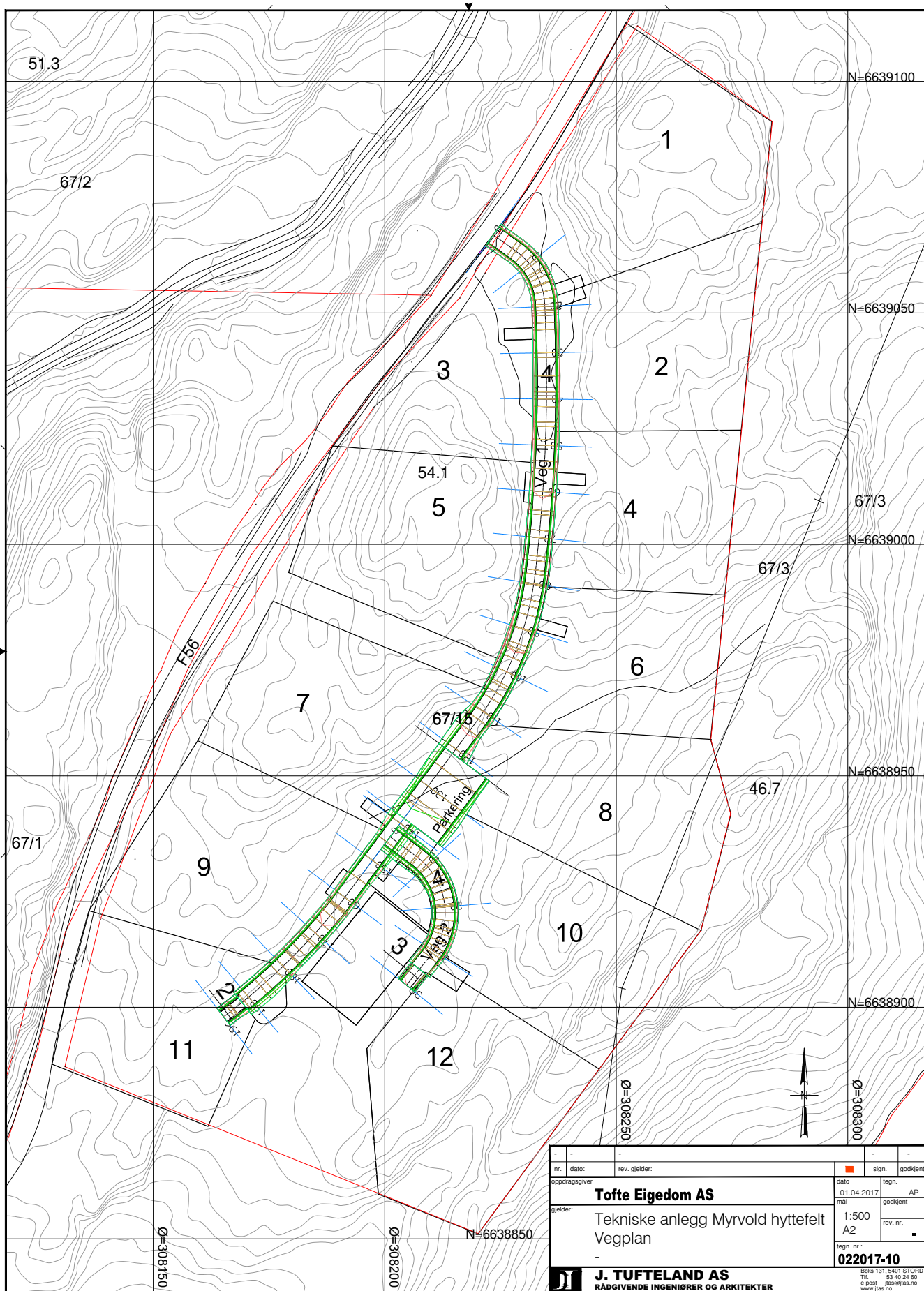
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

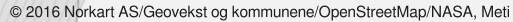
	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg





--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

20 m



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sunnhordland	
Oppdragsnr.	
1504230106	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Øystein Anthonessen	Vegar Anthonessen
Selger 3 navn	
Erling Anthonessen	
Gateadresse	
Huglo - Hyttefelt	
Poststed	Postnr
HUGLO	5413
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 eiendommen?	
År	2018
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1504230106

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

Initialer selger: ØA, VA, EA

1

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 3 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
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 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

Tomten er regulert til 12 fritidsboliger/ hyttefelt
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 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

Dokumenter

[4. R-175-000 Føresegn Huglo.pdf](#)

[3. R-175-000 Plankart Huglo.pdf](#)

Document reference: 1504230106

Tilleggskommentar

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.
- ☒ 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
Øystein Anthonessen	232314e9f85a6a4999c76cd 2012defa46ea4f912	26.05.2023 13:36:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vegar Anthonessen	c1c9fcb605891b49def3912f 8a494a2d10d0a873	26.05.2023 15:24:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erling Anthonessen	68bfaef627cdb5e0c793092 77b974e9da9fb0903	26.05.2023 16:03:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1504230106

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

4614-67/15/0/0

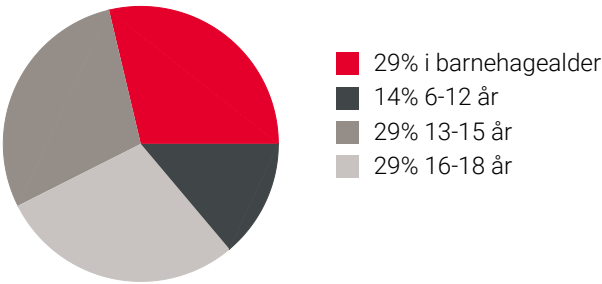
Offentlig transport

Skarvane	4 min
Linje 679	0.4 km
Stord Lufthavn Sørstokken	1 t 18 min

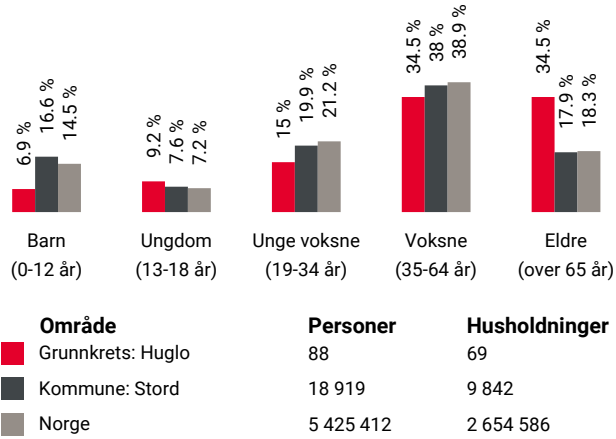
Skoler

Rommetveit skule (1-7 kl.)	1 t 3 min
230 elever, 17 klasser	15.3 km
Hystad skule (1-7 kl.)	1 t 9 min
312 elever, 22 klasser	18.9 km
Stord Kristne skule (1-10 kl.)	1 t 7 min
40 elever, 4 klasser	20.3 km
Nordbygdo ungdomsskule (8-10 kl.)	1 t 7 min
241 elever, 18 klasser	17.7 km
Stord ungdomsskule (8-10 kl.)	1 t 10 min
381 elever, 30 klasser	21 km
Stord vgs avd. Saghaugen	1 t 9 min
900 elever	20.3 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	1 t 10 min
300 elever	21 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

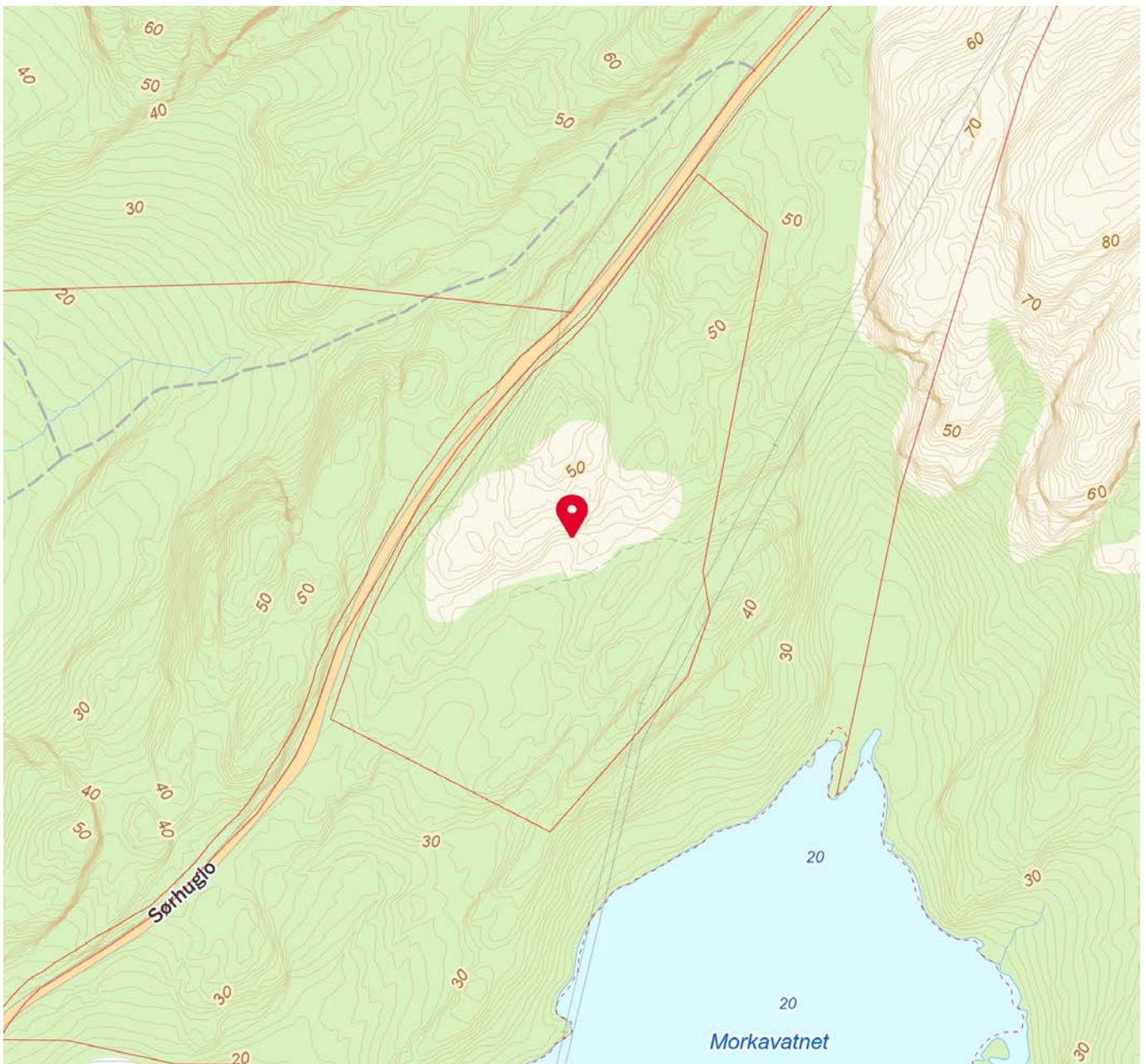
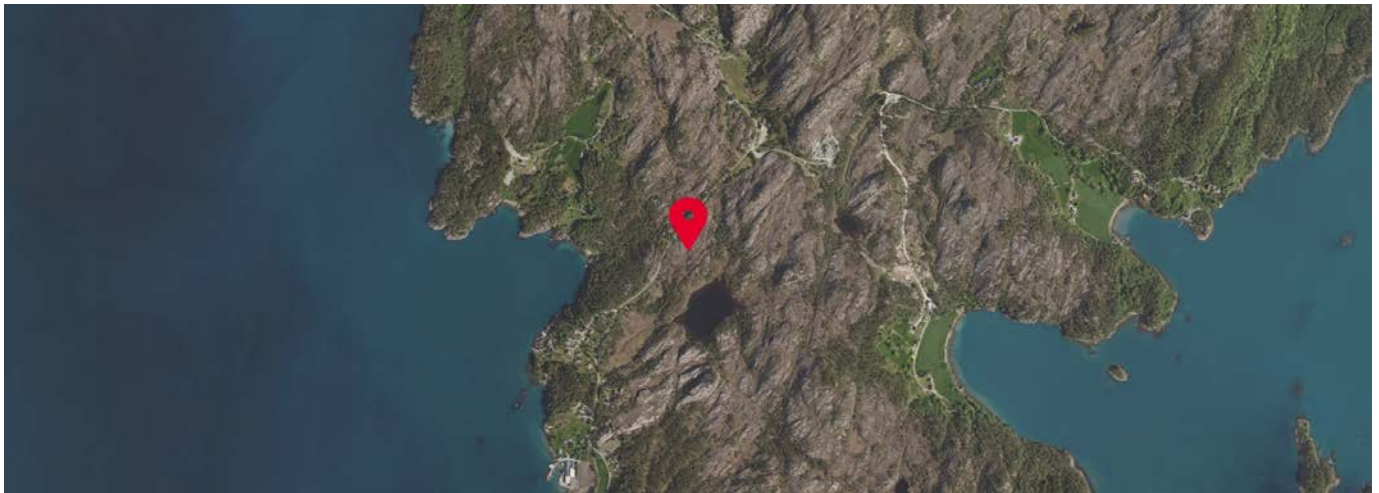
Onarheim barnehage (1-5 år)	57 min
19 barn	13.9 km
Villvettene friluftsbhg. avd Rommetveit ...	1 t 4 min
16 barn	15.5 km
Dalen Fus friluftsbarnhage (0-5 år)	1 t 6 min
42 barn	17.5 km

Dagligvare

Nærbutikken Huglo	3 min
Søndagsåpent	3.2 km
Joker Onarheim	57 min
Post i butikk, PostNord	13.8 km

Sport

Huglo nærmiljøanlegg, grasbane	2 min
Ballspill	2.2 km
Onarheim byggefelt-ballbinge	57 min
Ballspill	14.1 km
Treningssenter OnarTun (kommer)	57 min
Sport-Treff	1 t 7 min





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 eieendom (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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.



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: 4614-67/15/0/0
5413 HUGLOMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Elise LinningsvollTelefon: 959 38 227
E-post: elise.linningsvoll@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremlet 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