

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Heine Ystanes Osmo

Mobil 922 65 248  
E-post heine.ystanes.osmo@aktiv.no

Aktiv Voss  
Skulegata 2, 5700 Voss. TLF. 481 95 495

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-  
Omkostn.: Kr 51 100,-  
Total ink omk.: Kr 2 041 100,-  
Selger: Sondre Hauglum  
Lene Kristin Husabø

Salgsobjekt: Tomt  
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 751 m²  
Soverom: 0  
Gnr./bnr. Gnr. 48, bnr. 24  
Oppdragsnr.: 1507250096

Ubebygd tomt avsatt til bolig i  
Eggjabakken | Barnevennlig  
plassering i blindvei | Flott utsikt over  
Voss!

Her får du en sjelden mulighet til å sikre deg en attraktiv tomt i populære Eggjabakken på Voss! Tomten ligger solrikt og usjenert til med flott utsikt mot fjell og dalføre. Her kan du skape ditt drømmehjem i et rolig og familievennlig nabolag med kort vei til skole, barnehage, turstier og Voss sentrum. Det er kort avstand til oppkobling på vann og avløp, se tegninger i prospekt. Stikk for spillvann er lagt til tomten.

Vedlagt i prospektet finner du tegninger på bolig som tidligere var tenkt bygd på tomten. Kommunen er kontaktet og informerer at bygging av en enkel enebolig ikke vil utløse plankrav. Det kan komme krav fra kommunen ved andre tiltak på tomten.

Ta kontakt for å avtale visning.



Innhold

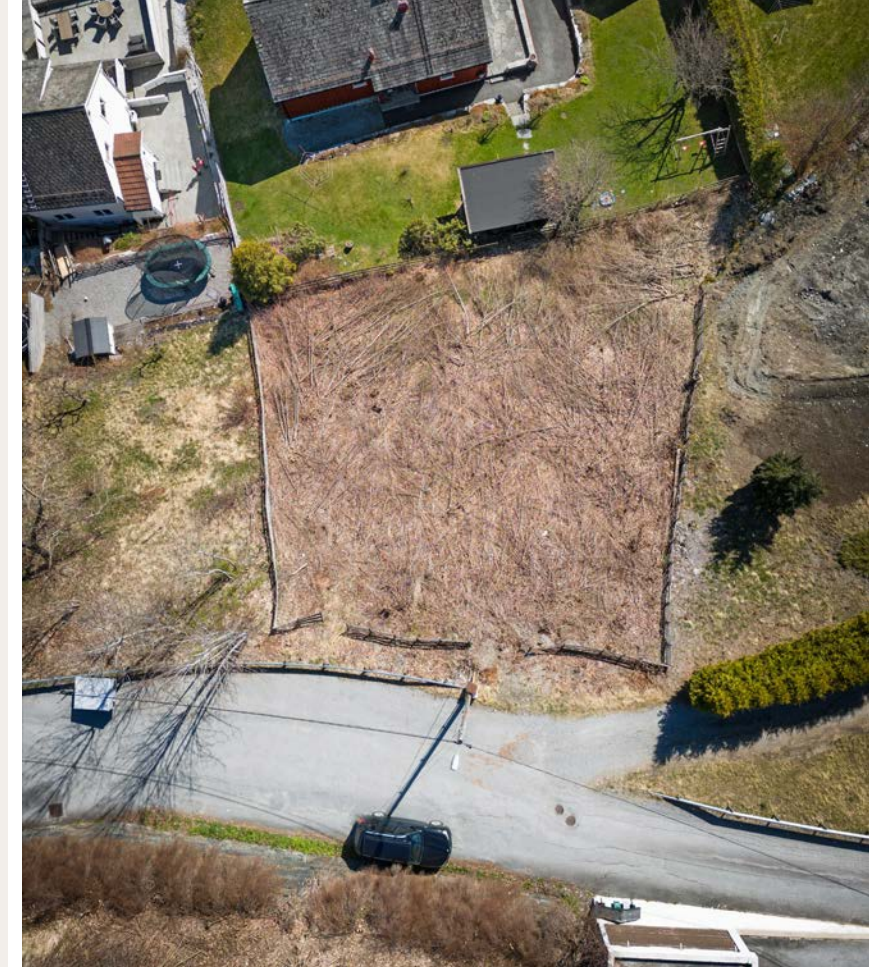
Velkommen .....2  
Om eiendommen .....10  
Egenerklæring .....19  
Nabolagsprofil.....23  
Forbrukerinformasjon .....45  
Budskjema .....46



Tomten ligger barnevennlig til i enden av en blindvei.



Kort veg til sentrum av Voss og fantastisk utsikt.





# 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**

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

751 m²

### Tomtebeskrivelse

Boligtomt med sentral beliggenhet på Voss. Lett skrånende terreng tilvokst med kratt. Det er lagt opp stikk for spillvann inn til tomten(opplyst i egenerklæringsskjemaet til selger). Dette er gjort av Voss Bygg og anlegg as.

Tomtestørrelse er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Tomten har en fin beliggenhet i et attraktivt nabolag med gangavstand til sentrum og flere fine tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet.

Til Vangen bruker du ca. 15 minutter om du tar bena fatt. Vossevangen tilbyr et rikt utvalg. Utvalget av butikker er sportsforretninger, vinmonopol, klesforretninger, apotek, bokhandel, dagligvareforretning med ferskvaredisk, kaféer, restauranter og offentlige kontorer.

For en barnefamilie er dette en praktisk beliggenhet i forhold til barnehage og skoler. Det er gangavstand

til både Klausabakken og Rogne barnehage. Når barna er blitt så store at alfabetet skal læres og gangetabellen pugges gjøres dette på Vangen skule. Nærområdet består av mange småbarnsfamilier som barna kan slå følge med til skolen. Når barna er blitt så store at fremmedspråk skal læres, så er det godt å vite at de også har gangavstand til Voss Ungdomsskule.

Året rundt arrangeres det flere arrangementer og begivenheter på Voss. Verdt å nevne er Ekstremsportsveko, VossJazz, Osafestivalen, Voss Cup med flere. Til alle arrangementene har du gangavstand fra boligen for å følge med på det som skjer. På Vangen har du også flere aktivitetstilbud med døgnåpent treningssenter, Vossabadet og Voss Bowling. På bowlingen er det i tillegg til bowling lekeland og mange forskjellige spill til glede for store og små.

Ønsker du å ta deg en trimtur har du fine muligheter for det i nærområdet. Du kan for eksempel gå opp til Mølstertunet. Her har du flott utsikt over Voss og kan samtidig ta en tur innom Voss Folkemuseum. Ønsker du å kjenne pulsen stige kan du fra Mølster gå stien videre opp til gamle Hangursrestauranten. Turen opp kan være krevende, men du blir til gjengjeld belønnet med en strålende utsikt.

Er du glad i å stå på ski kan du dra til Voss knutepunkt hvor du finner Voss Gondol. Gondolen frakter deg til Hangurstoppen på ca. 9 minutter. Sommerstid har du mange fine tilrettelagte turstier på Hanguren. Vinterstid har du gode muligheter for både langrenn og alpint i Voss Resort sitt herlige løypenett. I Voss Resort sitt løypenett har du over 40 km preparerte løyper fordelt på 24 nedfarter og 11 heiser. I tillegg er det 18 km sporsatte

langrennsløyper. Hangurstoppen Restaurant er åpen året rundt. Med sine 310 sitteplasser er Hangursrestauranten Voss sin største restaurant. Restauranten har fokus på lokal og kortreist mat.

Velkommen til Eggjabakken!

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Polisenummer

8589623

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

I henhold til nasjonalt aktsomhetskart for radon ligger eiendommen i område for moderat til lav aktsomhet. Det kan likevel være lokale forskjeller.

### Diverse

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)

Tendranett er kontaktet når det gjelder påkobling til strøm og flytting av strømboks på oppsiden av tomt. De har gitt uttrykk for at dette er mulig, men ved interesse oppfordres det til å ta med en fagkyndig på befaring av tomten vedrørende mulighetene for dette og eventuelt pristilbud.

## Energi

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

### Info kommunale avgifter

Ubebygdt tomt som ikke er koblet på offentlig vann- og avløpsnett. Kommunale kostnader må påregnes ved påkobling, avgifter er da f.eks oppkoblingsavgifter og forbruk etter VA blir tatt i bruk. Kommunale avgifter vil beregnes etter ferdigstillelse av eventuell bolig.

### Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt på tomten pr nå.

### Formuesverdi primær

Kr 90 750

### Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Altinn.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» , vil det ved ferdigstillelse av bolig kunne påløpe kostnader til for eksempel strøm, fyring/ brensel, forsikring, renovasjon, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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 48, bruksnummer 24 i Voss kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4621/48/24:  
07.04.1891 - Dokumentnr: 900025 - Bestemmelse om gjerde

12.11.1898 - Dokumentnr: 900043 - Bestemmelse om vannledn.

12.05.1917 - Dokumentnr: 900102 - Bestemmelse

om veg  
Bestemmelse om gjerde  
Bestemmelse om beiterett  
Bestemmelse om vannledning

29.09.1934 - Dokumentnr: 90086 -  
Kraftledningsregisteret  
Strekningen Ho - Vossevangen  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.1959 - Dokumentnr: 874 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:48 Bnr:141  
Bestemmelse om vannrett  
Med flere bestemmelser  
Det følger av bestemmelsen at gnr. 48 bnr.141 har rett til å ta vann til husbruk fra brønn gnr. 48 bnr 24. Gnr. 48 bnr. 141 plikter også av samme bestemmelse å ta del i reparasjoner på brønnen.

02.07.2021 - Dokumentnr: 810563 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:46 Bnr:16  
Og senere utskilte parseller  
Naboeiendommen GNR/BNR 46/16 har veirett over GNR/BNR 48/24. Det følger av bestemmelsen at også fremtidige matrikkelenheter som blir utskilt fra GNR/BNR 46/16 har samme veirett.

02.07.2021 - Dokumentnr: 810610 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:46 Bnr:16  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

11.10.1875 - Dokumentnr: 900009 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:1

12.05.1917 - Dokumentnr: 900011 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:85

21.10.1954 - Dokumentnr: 1030 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:136

04.10.1956 - Dokumentnr: 990 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:137

03.07.1959 - Dokumentnr: 873 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:141

23.09.1960 - Dokumentnr: 1092 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:144

24.06.1961 - Dokumentnr: 812 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:148

07.10.1961 - Dokumentnr: 1335 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:150

27.11.1961 - Dokumentnr: 1597 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:151

27.11.1961 - Dokumentnr: 1598 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:152

13.12.1961 - Dokumentnr: 1677 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:153

13.12.1961 - Dokumentnr: 1680 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:154

12.03.1962 - Dokumentnr: 333 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:155

19.09.1962 - Dokumentnr: 1124 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:156

24.10.1963 - Dokumentnr: 1368 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:159

27.11.1963 - Dokumentnr: 1564 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:161

02.03.1964 - Dokumentnr: 258 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:162

23.05.1966 - Dokumentnr: 736 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:166

01.01.2020 - Dokumentnr: 428865 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1235 Gnr:48 Bnr:24

02.07.2021 - Dokumentnr: 810664 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:46 Bnr:16  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Erklæring for naboeiendom å kunne sette opp tiltak 2 meter fra gjeldende eiendom (46/24).

Dokumenter fra før 1951 har ikke latt seg innhente.  
Det er gjort undersøkelser i digitalarkivet, men det har ikke lyktes å finne/tyde dokumentene.

**Vei, vann og avløp**  
Selger opplyser at det er kort vei til påkobling for vann og avløp (tegning vedlagt prospekt). Stikk til spillvann inn til tomt.

**Regulerings- og arealplaner**  
Eiendommen er i henhold til kommuneplanen avsatt til område for boliger - nåværende.

Kommuneplaner  
  
Id 12352019004  
Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032

Plantype Kommuneplanens arealdel  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse 22.10.2020  
Delarealer:  
Delareal 751 kvm  
BestemmelseOmrådenavnYtre sentrumsavgrensing  
KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses  
Delareal 751 kvm  
ArealbrukBoligbebyggelse, Nåværende

Det er gjort undersøkelser hos kommunen og det er informert av kommunen at maks utnyttelsesgrad på tomten (BYA) er på 40%.

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

**Kommentar konsesjon**  
Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med 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**  
1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
49 750 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

51 100 (Omkostninger totalt)  
67 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
69 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 057 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 059 800 (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.

**Omkostninger kjøpers beløp**  
Kr 51 100

**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. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med

mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

**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 fastpris på 60.000kr for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:  
3 000 Gebyr for betalingsutsettelse  
5 500 Kommunale opplysninger  
22 500 Markedspakke  
5 990 Oppgjørshonorar  
2 000 Overtakelse  
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
13 500 Tilretteleggingsgebyr  
2 000 Visninger per stk.  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 115 990

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket utgifter til markedsføring og visninger.

**Ansvarlig megler**  
Vegard Fjose  
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner  
vegard.fjose@aktiv.no  
Tlf: 481 95 495

**Ansvarlig megler bistås av**  
Heine Ystanes Osmo  
Eiendomsmeglerfullmektig  
heine.ystanes.osmo@aktiv.no  
Tlf: 922 65 248

**Oppdragstaker**  
Aktiv Voss AS, organisasjonsnummer 929 656 075  
Skulegata 2, 5700 Voss

**Salgsoppgavedato**  
10.12.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Meglerfirma                                                                                             |                |
| Aktiv EM Voss                                                                                           |                |
| Oppdragsnr.                                                                                             |                |
| 1507250096                                                                                              |                |
| Selger 1 navn                                                                                           | Selger 2 navn  |
| Lene Kristin Husabø                                                                                     | Sondre Hauglum |
| Gateadresse                                                                                             |                |
| 4621-48/24/0/0                                                                                          |                |
| Poststed                                                                                                | Postnr         |
| VOSS                                                                                                    | 5705           |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                   |                |
| Avdødes navn                                                                                            |                |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja        |                |
| Hjemmelshavers navn                                                                                     |                |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                |
| Når kjøpte du boligen?                                                                                  |                |
| År                                                                                                      | 2021           |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                                                          |                |
| Antall år                                                                                               | 4              |
| Antall måneder                                                                                          | 0              |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?                                         |                |
| Forsikringsselskap                                                                                      | Tryg           |
| Polise/avtalendr.                                                                                       | 8589623        |

Spørsmål for alle typer eiendommer

|                  |                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1                | Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? |
| Svar             | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad                               |
| Beskrivelse      | Lagt til stikk for spillvatn inn til tomt                                   |
| Arbeid utført av | Voss bygg og anlegg as                                                      |

Initialer selger: LKH, SH

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
- 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

Document reference: 1507250096

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 overtagelse.

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

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

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1507250096

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Lene Husabø    | 55f088531a701999bff1c4bee7e5d7f291db2dff | 27.11.2025<br>13:01:34 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Sondre Hauglum | 00ab182e2779c3d9da81d967a4debd9cde70472c | 26.11.2025<br>11:15:23 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1507250096

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

# Nabolagsprofil

Sævelund - Nabolaget Rogne/Mølster/Ullestad - vurdert av 34 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

|                                                                                                                   |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Voss sjukehus<br>Linje 965    | 8 min <br>0.7 km  |
|  Voss stasjon<br>Linje F4, R40 | 17 min <br>1.5 km |
|  Bergen Flesland               | 1 t 38 min        |

## Skoler

|                                                         |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vangen skule (1-7 kl.)<br>233 elever, 16 klasser        | 16 min <br>1.5 km   |
| Gullfjordungen skule (1-7 kl.)<br>150 elever, 9 klasser | 7 min <br>2.8 km  |
| Voss ungdomsskule (8-10 kl.)<br>562 elever, 40 klasser  | 16 min <br>1.5 km |
| Voss gymnas<br>370 elever                               | 19 min <br>1.7 km |
| Voss vidaregåande skule                                 | 4 min             |

## Ladepunkt for el-bil

|                                                                                                           |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Voss Tinghusplassen | 15 min  |
|  Voss Strandavegen   | 17 min  |

«Hyggelige  
sentrumsnært.»

naboer,



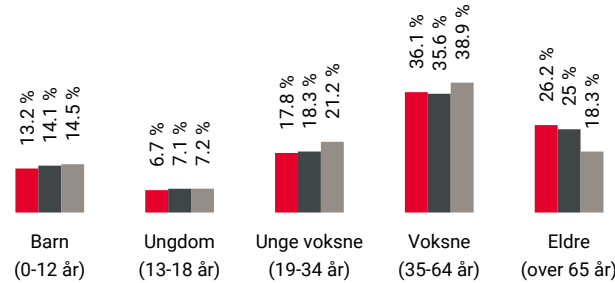
Sitat fra en lokalkjent

 Opplevd trygghet  
Veldig trygt 88/100

 Kvalitet på skolene  
Veldig bra 80/100

 Naboskapet  
Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



| Område                 | Personer  | Husholdninger |
|------------------------|-----------|---------------|
| Rogne/Mølster/Ullestad | 1 268     | 676           |
| Vossevangen            | 7 493     | 4 026         |
| Norge                  | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                             |                                                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hagahaugen barnehage (1-5 år)<br>29 barn    | 11 min <br>0.9 km |
| Klausabakken barnehage (1-5 år)<br>127 barn | 12 min <br>1.1 km |
| Rogne barnehage (1-5 år)<br>18 barn         | 11 min <br>1.1 km |

## Dagligvare

|             |                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiwi Vangen | 14 min  |
| Spar Voss   | 15 min  |



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

-  Rogne vid.skule

9 min 

Aktivitetshall

0.8 km
-  Ballbane Nye Lundhaugen barnehage

12 min 

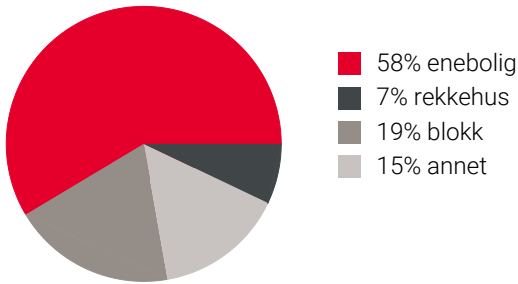
Ballspill

1.1 km
-  MOVA Vangsgata

14 min 
-  SKY Fitness Voss

17 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

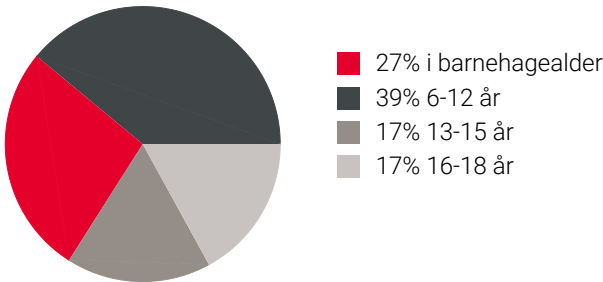
Vangen

16 min 
- 

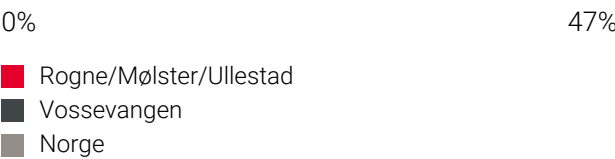
Vitusapotek Vossevangen

14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

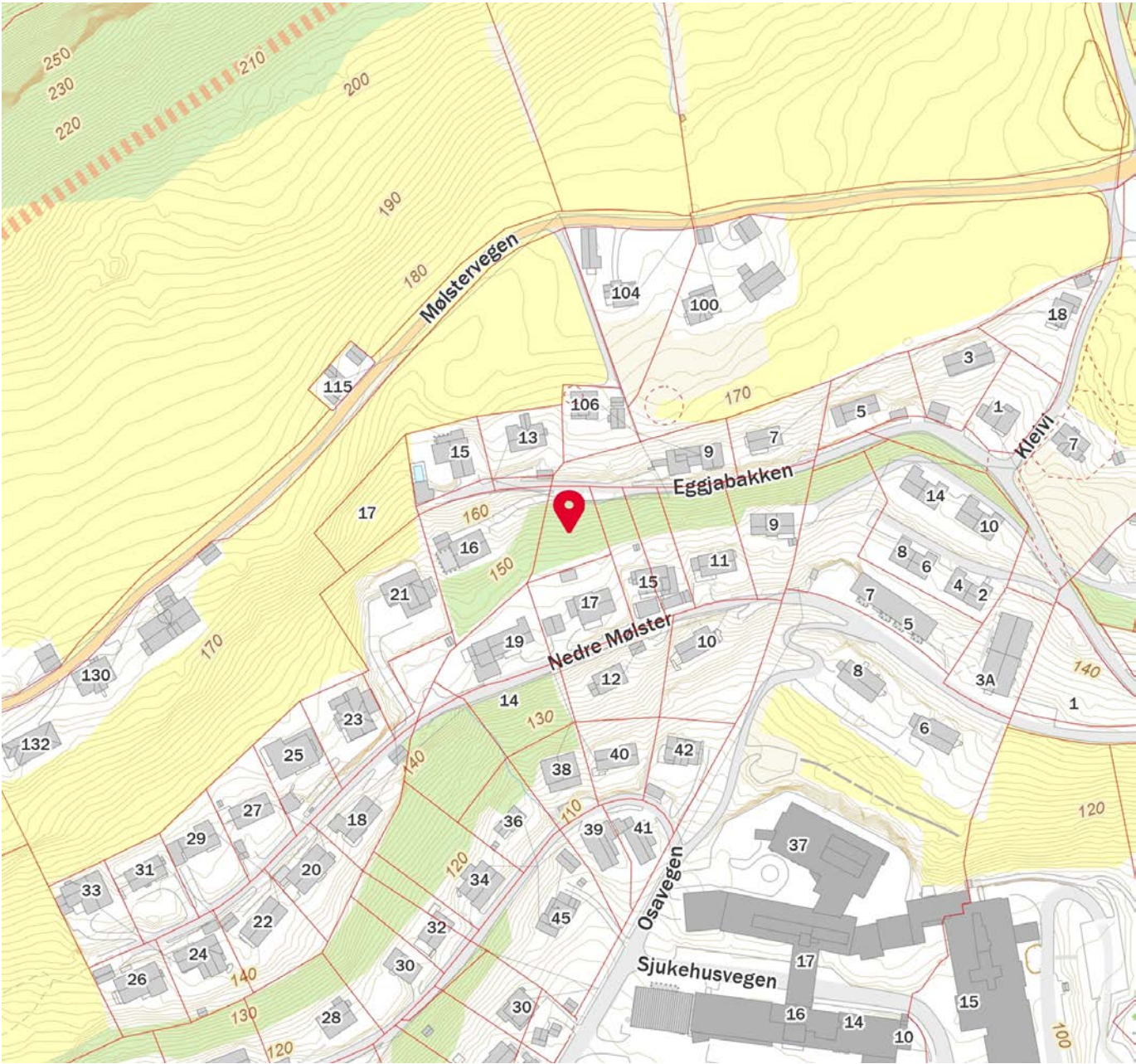


Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 36% | 33%   |
| Ikke gift     | 51% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 6%  | 4%    |



Språk

—  Analyse av solforhold > EggjabekkenTomt

LOGG INN

☐ Nøkkelfakta

Denne tabellen viser de viktigste solfakta for EggjabekkenTomt. Med tapte soltimer mener vi de timene hvor solen er skjult av terrenget.

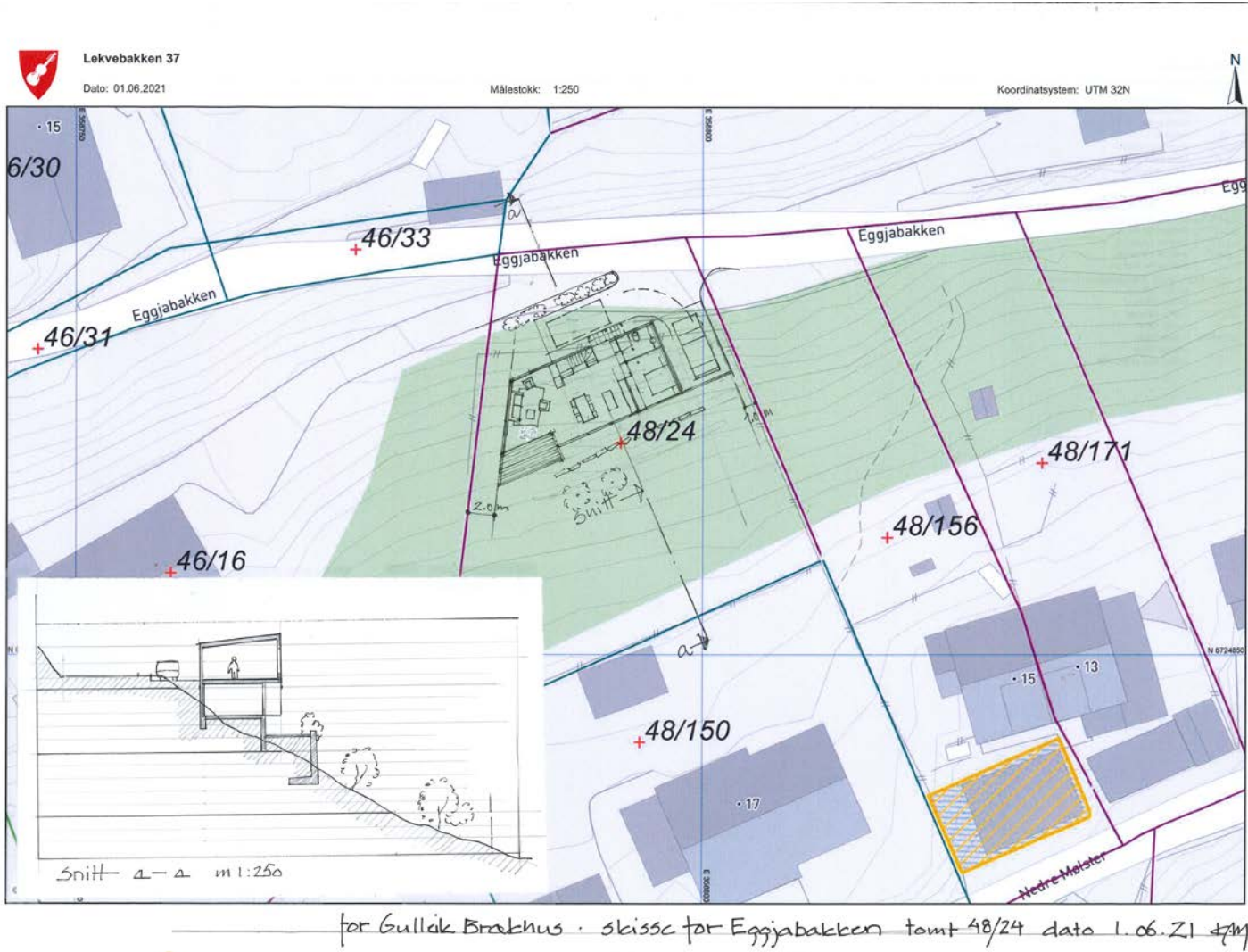
|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Årets seneste solnedgang     | 19:30 |
| Årets tidligste soloppgang   | 05:20 |
| Årets seneste soloppgang     | 11:01 |
| Årets tidligste solnedgang   | 12:21 |
| Gj.snittlig skydekke         | 77 %  |
| Gj.snittlig antall soltimer  | 09:13 |
| Tapte soltimer (ettermiddag) | 02:11 |
| Tapte soltimer (formiddag)   | 01:04 |

☐ Solindekser

En indeksverdi på 100 prosent betyr at terrenget aldri skygger for solen. Hvis verdien er 50 prosent, blokkerer terrenget solen halvparten av tiden. Du finner solindeksene for hver måned lenger ned på siden.

|             |      |
|-------------|------|
| Totalt      | 74 % |
| Formiddag   | 79 % |
| Ettermiddag | 70 % |
| Vinter      | 51 % |
| Vår         | 81 % |
| Sommer      | 76 % |
| Høst        | 76 % |

☐ Del denne siden:





48/24

Dato: 24.04.2019

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



## Tegnforklaring

| Matrikkelkart                                |                                        |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                              | Grunneiendom                           |
|                                              | Seksjon                                |
|                                              | Anleggsprosjeksjonsflate i bygg        |
|                                              | Omtvistet grense                       |
|                                              | Hjelpelinje veg                        |
|                                              | Hjelpelinje fiktiv                     |
|                                              | Hjelpelinje vannkant                   |
|                                              | Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82) |
|                                              | Grense <= 10 cm                        |
|                                              | Grense <= 30 cm                        |
|                                              | Grense < 200 cm                        |
|                                              | Grense < 500 cm                        |
|                                              | Grense >= 500 cm                       |
| Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker) |                                        |
|                                              | Godkj. Nybygg                          |
|                                              | Godkj. Tilbygg                         |
|                                              | Godkj. Påbygg                          |
|                                              | Godkj. Tiltak                          |
|                                              | Omriss Tiltak                          |
|                                              | Godkj. Nyb./Tilb./Påb.                 |
| Bygninger                                    |                                        |
|                                              | Bygningsdelelinje                      |
|                                              | Grunnmur                               |
|                                              | Taksprang Bunn                         |
|                                              | Bygning - Boligbygg                    |
|                                              | Bygning - Andre bygg                   |
|                                              | Annen bygning                          |
|                                              | Bygning punkt                          |
|                                              | Takriss                                |
|                                              | Takoverbygg                            |
|                                              | Takoverbygg kant                       |
|                                              | Trapp inntil bygg, kant                |
|                                              | Veranda                                |
|                                              | Bygningslinje                          |
|                                              | Taksprang                              |
|                                              | Mønelinje                              |
|                                              | Låvebru                                |
|                                              | Bygningsbru                            |
|                                              | Bygningsavgrensning på tiltak          |



# Voss herad

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Gebysratsar for Voss Herad | 2025 |
|----------------------------|------|

Gebysratsane er heimla i:

- LOV-2019-03-08-5 Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanleggslova)
- Forskrift om vass- og avløpsgebyr for Voss Herad.

|                                        |              |                  |
|----------------------------------------|--------------|------------------|
| Satsane er vedtatt i Voss heradsstyre: | Sak: 24/9624 | Dato: 14.11.2024 |
|----------------------------------------|--------------|------------------|

Døme på utrekning ligg i vedlegg til forskrift om vass- og avløpsgebyr for Voss Herad.

| ABONNEMENTSGEBYR                                               |           |                   |                     |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| Vatn                                                           |           |                   |                     |
| Fastledd:                                                      | Mva. Sats | Pris eks mva (kr) | Pris inkl. mva (kr) |
| Heilårsbustad (N)                                              | 25%       | 1 016,00          | 1 270,00            |
| Fritidsbustad (N X 1,5)                                        | 25%       | 1 524,00          | 1 905,00            |
| Næringsbygg, offentlege bygg og bygg til andre blanda føremål: |           |                   |                     |
| Dimensjon leidning D, mindre eller lik 55 (N=1)                | 25%       | 1 017,00          | 1 270,00            |
| Dimensjon leidning D, mellom 56 og 99 (N=6)                    | 25%       | 6 096,00          | 7 620,00            |
| Dimensjon leidning D, større en 99 (N=10)                      | 25%       | 10 160,00         | 12 700,00           |
| Forbruksgebyr:                                                 |           |                   |                     |
| Målt forbruk                                                   | 25%       | 22,81             | 28,51               |
| Stipulert forbruk (1,2 X kbm pr m² BRA)                        | 25%       | 22,81             | 28,51               |

| Avløp                                                          |           |                   |                     |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| Fastledd:                                                      | Mva. Sats | Pris eks mva (kr) | Pris inkl. mva (kr) |
| Heilårsbustad (N)                                              | 25%       | 1 086,00          | 1 357,50            |
| Fritidsbustad (N X 1,5)                                        | 25%       | 1 629,00          | 2 036,25            |
| Næringsbygg, offentlege bygg og bygg til andre blanda føremål: |           |                   |                     |
| Dimensjon leidning D, mindre eller lik 55 (N=1)                | 25%       | 1 086,00          | 1 357,50            |
| Dimensjon leidning D, mellom 56 og 99 (N=6)                    | 25%       | 6 516,00          | 8 145,00            |
| Dimensjon leidning D, større en 99 (N=10)                      | 25%       | 10 860,00         | 13 575,00           |
| Forbruksgebyr:                                                 |           |                   |                     |
| Målt forbruk                                                   | 25%       | 24,62             | 30,78               |
| Stipulert forbruk (1,2 X kbm pr m² BRA)                        | 25%       | 24,62             | 30,78               |

| Vassmålargebyr                                            | Mva. Sats | Pris eks mva (kr) | Pris inkl. mva (kr) |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| Årsgebyr for leige av vassmålar                           | 25%       | 250,00            | 312,50              |
| Tilsyn/utskift utan oppmøte av eigar ved varsla tidspunkt | 25%       | 550,00            | 687,50              |

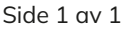
| EINGONGSGEBYR FOR TILKNYTING TIL OFFENTLEG VATN OG AVLØP |           |                   |                     |
|----------------------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| Tilknytingsavgift vatn                                   |           |                   |                     |
| Heilårsbustad og fritidsbustad:                          | Mva. Sats | Pris eks mva (kr) | Pris inkl. mva (kr) |
| Trinn 1 (0 – 150 m² BRA)                                 | 25%       | 14 500,00         | 18 125,00           |
| Trinn 2 (151 – 250 m² BRA)                               | 25%       | 16 500,00         | 20 625,00           |
| Trinn 3 (251 – m² BRA)                                   | 25%       | 18 500,00         | 23 125,00           |

| Tilknytingsavgift avløp         |           |                   |                     |
|---------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| Heilårsbustad og fritidsbustad: | Mva. Sats | Pris eks mva (kr) | Pris inkl. mva (kr) |
| Trinn 1 (0 – 150 m² BRA)        | 25%       | 14 500,00         | 18 125,00           |
| Trinn 2 (151 – 250 m² BRA)      | 25%       | 16 500,00         | 20 625,00           |
| Trinn 3 (251 – m² BRA)          | 25%       | 18 500,00         | 23 125,00           |

| Tilknytingsavgift vatn                                        |           |                      |                        |
|---------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------------------|
| Næringsbygg, offentlege bygg og bygg til andre bland føremål: | Mva. Sats | Pris/m² eks mva (kr) | Pris/m² inkl. mva (kr) |
| Trinn 1 (0 – 1000 m² BRA)                                     | 25%       | 100,00               | 125,00                 |
| Trinn 2 (1001 – 2000 m² BRA)                                  | 25%       | 40,00                | 50,00                  |
| Trinn 3 (2001 – 3000 m² BRA)                                  | 25%       | 30,00                | 37,50                  |
| Trinn 4 (3001 – m² BRA)                                       | 25%       | 20,00                | 25,00                  |

| Tilknytingsavgift avløp                                       |           |                      |                        |
|---------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------------------|
| Næringsbygg, offentlege bygg og bygg til andre bland føremål: | Mva. Sats | Pris/m² eks mva (kr) | Pris/m² inkl. mva (kr) |
| Trinn 1 (0 – 1000 m² BRA)                                     | 25%       | 100,00               | 125,00                 |
| Trinn 2 (1001 – 2000 m² BRA)                                  | 25%       | 40,00                | 50,00                  |
| Trinn 3 (2001 – 3000 m² BRA)                                  | 25%       | 30,00                | 37,50                  |
| Trinn 4 (3001 – m² BRA)                                       | 25%       | 20,00                | 25,00                  |

| Tilsynsgebyr                                    |           |                   |                     |
|-------------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| Tilsyn av vass- og avløpsanlegg                 | Mva. Sats | Pris eks mva (kr) | Pris inkl. mva (kr) |
| Gebyr for tilsyn av vass- og/eller avløpsanlegg | 25%       | 550,00            | 687,50              |



Rett kopi stadfesta  
Dato : 30/6-21  
Sign:  Wido  
Advokat Nils O Lid

Innsenders navn (rekvirent):  
Advokat Nils O. Lid

Adresse:  
Regimentsvegen 225

Postnummer:  
5705

Poststed:  
Voss

Fødselsnr./Org.nr.  
976385934

Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr.: 810563 Tinglyst: 02.07.2021  
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn  
Gulleik Brækhus

Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)  
131069

2. Eiendom (avgivers)<sup>3</sup>

Kommunenr.  
4621

Kommunenavn  
Voss

Gnr.  
48

Bnr.  
24

Fnr.

Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt)<sup>4</sup>

Kommunenr.  
4621

Kommunenavn  
Voss

Gnr.  
46

Bnr.  
16

Fnr.

Snr.

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi stadfesta  
Dato: 20/6-21  
Sign: *Udo*  
Advokat Nils O. Lid

Dato  
24.06.2021

Hjemmelshavers underskrift<sup>5</sup>  
*Gulleik Brækhus*

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)Erklæring om rettighet i fast eiendomSide 1 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/810563/200  
Attestingstidspunkt 2025-11-27 14:10

Side 2 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten<sup>6</sup>

Gnr. 46 bnr. 16 har veirett fra Eggjabakken over gnr. 48 bnr. 24 og frem til egen tomt. Veirett gjelder også matrikkelenhenter som i fremtiden blir utskilt fra gnr. 46 bnr. 16

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja

☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)<sup>7</sup>

6. Underskrifter

Sted og dato  
SANDNES 24.06.2021

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift<sup>8</sup>  
*Gulleik Brækhus*

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.

2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.

3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.

4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.

5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.

6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.

7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.

8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)Erklæring om rettighet i fast eiendomSide 2 av 2

34

35

Avskrift av dagbok nr. 824 1959  
Vedlegg til  
Voss sorenskriverembete 3/2

Skøyte.

Underskrivne Einar Ullestad f. 11/7 1908 skøyter hermed egedemen "Sævetun" grn. 48, brn. 141, av skyld mark 3 ore, i Voss til Anders O. Kvarme f. 9/12 1907.

Kjøpesummen kr. 22.000,- tjugetvetusen kroner er avgjort.

Kjøparen skal ha rett til å ta vatn til husbruk frå brunn på seljaren sin egedem "Sævelund" grn. 48, brn. 24. Han er pliktig til å ta del i reparasjonar på brunnen på like fet med andre som har same retten.

Eg vedtek dette skøytet.

Voss den 30 juni 1959.

Anders O Kvarme

Me vitnar at Einar Ullestad og Anders O. Kvarme i vårt nærver eigenhendig har skreve under dette skøytet, og at dei er over 21 år.

Voss den 30 juni 1959.

Peder O. Lahlum

Avskrift av dagbok nr. 736 1966 23/5.  
Voss sorenskriverembete

VOSS KOMMUNE

MÆLEBREV

År 1966 den 2. mai vart det, i sambøve med § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» og 28. februar 1947 etter krav frå Einar A. Ullestad.

som har grunnboksheimel til gr.nr 48 br.nr. 24 halde ei oppmælings- og skyldelingsforretning over tufta til sonen Øyvind E. Ullestad utskilt frå gnr. 48 bnr. 24.

Underskrivne styrde forretningi, og kartvitni(et) var tilstades. Det vart lagt fram sovori

Kartstemning:

Etter krav frå Einar A. Ullestad

vert det halde oppmælings- og skylddelingsforretning den 2/5-66

over: tuft til sonen Øyvind E. Ullestad utskilt frå gnr. 48/24 og oppmøling av resten av denne eignedom.

Difor varslar me med dette eigaren eller innehavaren av vedkomande jordstykke' og like eins varslar me eigarar eller innehavarar av innmedliggjande jordstykke, til å møta på åstaden for å passa sin bate. Dei må taka med seg heimelsbrevi på eignedomane sine: Skylddeling, siste skøyte, kjøpekontrakt, mælebrev, grunnsetel eller liknande.

VOSS KOMMUNE den 2/5-66

Nils Kvarme oppm.sjef.

Med dette vedtek eg lovleg kunngjering og varsel til den fastsette tid.

VOSS den 2/5-66.

Einar Ullestad. Sigbjørn B. Osa.

Til stades ved forretningi var:

Dei to og 7/11-61 Einar Ullestad m.fl.

Grensone for tomti vart påviste og godkjende, og oppmølingi gjekk for seg. Formi og viddi på tomti gjeng fram av kartet på neste sida og av utgreidingi og merknadene.

Tomteviddi 1764.5 m² som vert skild ut frå gr.nr 48 br.nr. 24 av skyld mark 006

Skyldi for den fråskilde delen vart sett til mark 0.04

På hovudbølet er då att mark 0.02

Den fråskilde delen fekk bruksnamnet Sævelund I.

## MÆLEBREVSKART over gr.nr. .... br.nr. ....

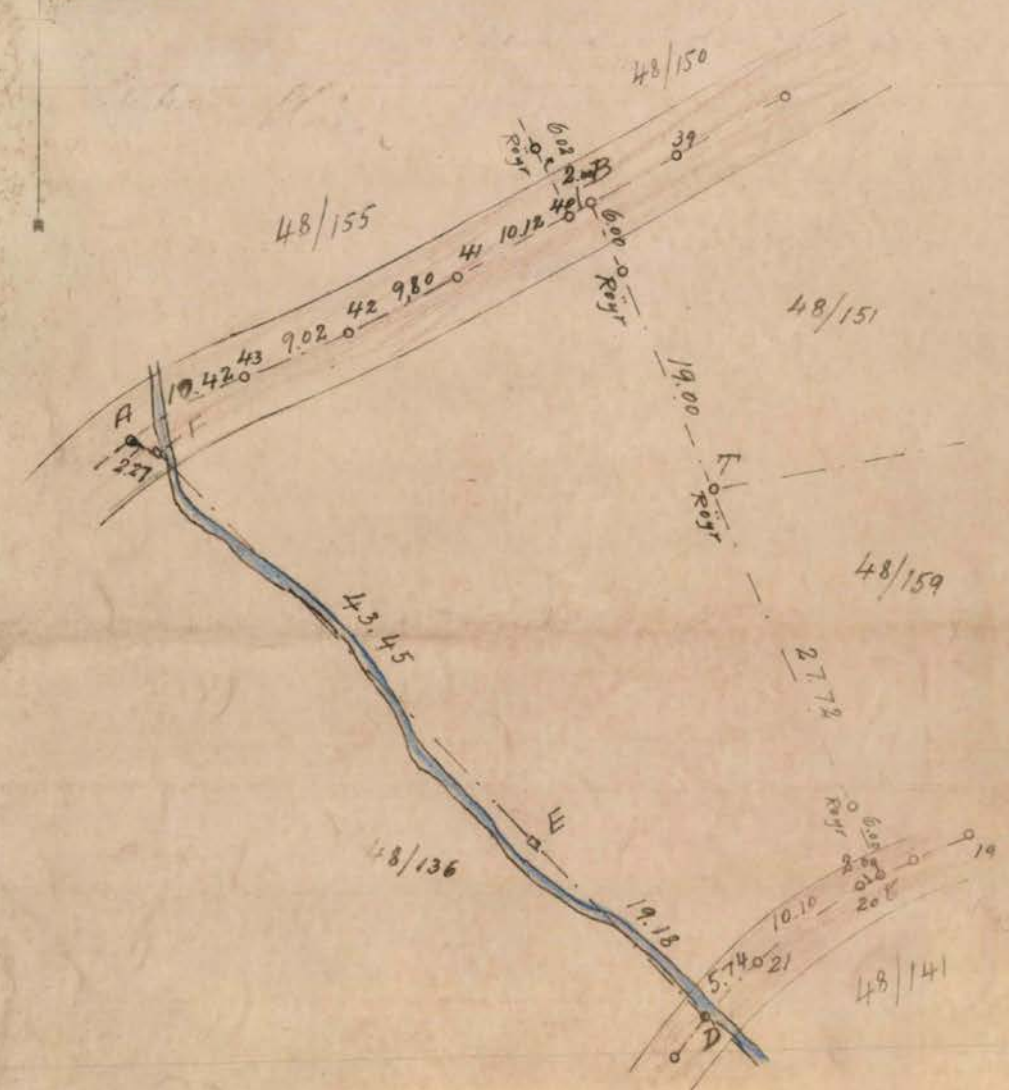
**M 1 : 500**  
**M 1 : 1000**

[illegible]

**MÆLEBREVSKART** over gr.nr. 43 br.nr.

↑ M 1:500  
~~M 1:1000~~

Savelundi



| Pkt. | Y       | X      | Merke             |
|------|---------|--------|-------------------|
| A    | 2026,71 | 392,19 | Pkt. vegaksc.     |
| 43   | 35,85   | 397,20 | —                 |
| 42   | 44,09   | 400,87 | —                 |
| 41   | 52,77   | 405,42 | —                 |
| 40   | 61,68   | 410,23 | —                 |
| B    | 63,42   | 411,21 | —                 |
| T    | 73,43   | 388,29 | Röyr i Tuftedele. |
| G    | 86,92   | 357,39 | Pkt. vegaksc      |
| 20   | 85,19   | 356,30 | —                 |
| 81   | 77,25   | 350,05 | —                 |
| D    | 73,10   | 346,09 | —                 |
| E    | 59,02   | 360,12 | Merkestein        |
| F    | 28,75   | 391,29 | —                 |

Jordstykket A,43,42,41,40,B.T.C.20,21,D.E.F. 1764.5 m<sup>2</sup>  
vart skilt ut og skyldsett frå gnr. 48 bnr. 24 med bruks-  
namnet Sævelund I og skyld 4 øre.  
Jordstykket er avgrensa såleis:  
I nordvest A-B av vegaksen mot gnr. 48/155 og 150. I sudaust  
C-D av vegaksen mot gnr. 48/141, i nordaust B-T-C av bnr. 151  
og 159, i sudvest D-E-F av gnr. 48 bnr. 136.  
Elles viser ein til kartet med påskrivne mål og koordinatar.

Me vitnar at det ved delingi ikkje er skipa noko nytt hopehav.  
Partane vart gjort kjende med at dei kan krevja overskyn på fastsetjing av skyldi, og at  
kravet i so fall må vera framsett for sorenskrivaren innan 3 månader frå den dagen då denne  
forretningi er tinglyst  
Me vitnar at me har utført forretningi etter beste skyn og overtyding i samhøve med svoren eid  
Hermed er forretningi enda.

Johs. Møen.                      *As. Laumel*                      Einar Spildo.  
kartvitne.                      etter fullmakt.                      kartvitne.

Eg vitnar at det som stend framanfor er i samhøve med den underskrivne kartprotokoll.

Me samtykkjer i delingi.  
Voss Bygningsråd, d. *7/5-1966*  
*S. Spilde*

Godteke til tinglysing ..... 19 .....

Tinglyst ved .....

Avgift for tinglysingi..... kr.....

Den fråskilde delen har fenge br.nr. *166.* .....



## 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, varmpumper 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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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 utearrangementer 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.

# 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 dekker 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. PLUSdekningen 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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](https://help.no).

# 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.

**aktiv.**

**aktiv.**  
Tar deg videre