

aktiv.



Langenuvegen 380, 5687 FLATRÅKER

Landbruk på 823 mål i nydelige omgivelser | Totalrenovering | Jaktrettigheter | Naust | Store land- og skogområder



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-

Omkostn.: Kr 38 640,-

Total ink omk.: Kr 1 528 640,-

Selger: Annbjørg Karin Skår

Berntsen

Kjellfrid Agersborg

Salgsobjekt: Landbruk

Eierform: Eiet

BRA-i/BRA Total 132/267 kvm

Tomtstr.: 823688.5 kvm

Soverom: 3

Antall rom: 5

Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2

Oppdragsnr.: 1503260057

Landbruk på 823 mål i nydelige omgivelser | Totalrenovering | Jaktrettigheter | Naust | Store land- og skogområder

Aktiv Eiendomsmegling v/ Aleksander Lenning og Markus Lunden har gleden av å presentere Langenuvegen 380!

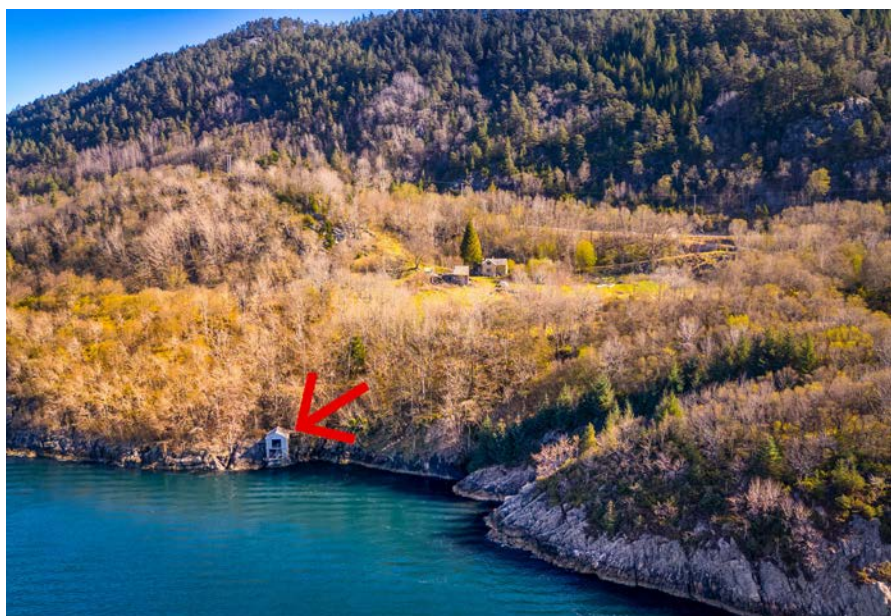
Eiendommen har en landlig og skjermet beliggenhet med store land- og skogarealer, flott utsikt mot Langenuen og egne jaktrettigheter. På eiendommen er det blant annet et våningshus, driftsbygning og naust. Standard på eiendommen vurderes som svært enkel og med betydelig oppgraderingsbehov.

Kort om eiendommen:

- Totalrenovering
- Hjorteløyve
- Naust
- Lang strandlinje

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er innhentet tilstandsrapport ved salget.

Velkommen til visning - Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	48
Nabolagsprofil	76
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 132 kvm

BRA - e: 135 kvm

BRA totalt: 267 kvm

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 12 kvm Kjellerareal.

1. etasje

BRA-i: 90 kvm Entré, gang, bad, stue 1, stue 2, kjøkken og soverom 1.

2. etasje

BRA-i: 30 kvm Gang, soverom 2 og soverom 3.

Driftsbygning

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 100 kvm

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 35 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det gjøres oppmerksom på det ikke er innhentet tilstandsrapport i forbindelse med salget. Areal som er nevnt i punktet over er hentet fra landbrukstakst med rapportdato 17.10.2020. Taksten er over ett år gammel, og er dermed ikke lenger gyldig. Det gjøres derfor spesielt oppmerksom på at det kan forekomme avvik mellom faktisk areal og areal som er nevnt i taksten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

823688.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen består av 4 teiger:

- Hovedteig: 133 dekar.
- Teig 2: 2,9 dekar.
- Teig 3: 50,1 dekar.
- Teig 4: 637,5 dekar.

Markslag:

- Produktiv skog: 343,4 dekar.
- Fulldyrket jord: 4,8 dekar.
- Innmarksbeite: 10,7 dekar.
- Annet markslag: 457,2 dekar.
- Bebygd, samf., vann og bre: 7,4 dekar.

Dokument med oversikt over markslag på de ulike teigene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen har en nydelig og solrik beliggenhet ved Langenuen. Det er kort avstand til friluftsområder, turløyper og fiskeplasser.

Tysnes kommune legger vekt på å tilby gode tjenester til både fastboende og tilreisende, samtidig som kommunen har et rikt kulturliv og lang historie. Et eksempel på dette er Tysnesfest, som har vokst til å bli en stor begivenhet for både lokale festivalentusiaster og tilreisende. På Tysnes finner man også lokale perler som Mandelhuset, Haaheim Gaard, Myrdal Gard og Vaage Landhandleri, samt Tysnes Golfklubb for den golfinteresserte.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

Bygningssakkyndig

Roger Johannesen

Type rapport

Landbrukstakst

Byggemåte

- Byggemåte våningshus:

Grunn og fundamenter:

Fundamentert på fjell og faste masser.

Ringmur med stubbloftskonstruksjon.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader:

Over grunnmur er våningshuset oppført i tømmerplank med utvendig trekledning, samt bindingsverk med utvendig trekledning.

Takkonstruksjon:

Saltak konstruksjon med ark på hovedbygget. Tilbygget på østsiden med skråtak. Tak er tekket med platekledning.

- Byggemåte driftsbygning:

Landbruksbygning tilpasset sauedrift.

Bygningen er oppført med grunnmur i naturstein/ murkonstruksjon.

Over grunnmur er bygningen oppført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning og platekledning.

Saltak konstruksjon med utvendig tekking med platekledning.

Takkonstruksjon har rast sammen.

- Byggemåte naust på gjeldene eiendom:

Naust oppført med grunnmur i betong med sparestein.

Over grunnmur er bygningen oppført i trekonstruksjoner med utvendig platekledning og trekledning.

Vinduer med enkle glass og trekarmer.

Saltak konstruksjon tekket med åndelineplater.

Naustet har behov for vesentlig vedlikehold.

- Byggemåte naust på naboeiendom:

Naust oppført med grunnmur i naturstein.

Over grunnmur er bygningen oppført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning.

saltak konstruksjon med skifertekking.

Takkonstruksjon er i ferd med å gi seg. Det er vesentlige råteskader i konstruksjonen.

Overnevnte info er innhentet fra landbrukstakst datert 17.10.2020. Taksten er ikke lenger gyldig, og det kan forekomme avvik mellom opplysninger og faktiske forhold.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Svar: Ja

Beskrivelse: Bad trenger oppussing.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Har vert og er lekkasje flere steder.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Enkelt reparasjon med plater og asfalt på rull.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 1990

Beskrivelse av arbeidet: Byttet noen vinduer gjennom årene.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Svar: Ja

Beskrivelse: Flere dårlige vindu.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1942

Beskrivelse av arbeidet: Påbygget mot sjø.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 1975

Beskrivelse av arbeidet: Påbygget kjøkken/stue.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur,

terrasse eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Her er det sjevt og sig over alt.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Svar: Ja

Beskrivelse: Garanterer ikkje fritt for råte og vann.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er kommet inn vann flere plasser med sine skader.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er i allfall mykje skrukketroll og mus.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Svar: Ja

Beskrivelse: Vann fra Brønn er brudd/noe gale. Så det er ikkje vann no. Veit ikkje om feil på avløp/septiktank, men garanterer ikkje.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Svar: Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ikkje vann no.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er 2 piper, men den eine er ikkje godkjent. Den andre skal være fikset i nyere tid.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Ukjent kven som har fikset pipen og kva tid.

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det ligger i ny E-39.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Beskrivelse: Her er det bygget på i begge retninger.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Rekner med det, men har ikkje sett dokumentasjon.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Beskrivelse: Her er alle bygg felleferdig eller på veg ned.

Innhold

Eiendommen har en landlig og skjermet beliggenhet med store land- og skogarealer, flott utsikt mot Langenuen og egne jaktrettigheter. Våningshuset er opprinnelig oppført rundt 1900 og senere tilbygget og oppgradert, blant annet med påbygg mot sjø, kjøkken/stue og enkelte vindusutskiftninger. Bygningen er oppført med fundamentering på fjell og faste masser, ringmur med stubbloftskonstruksjon, samt tømmerplank og bindingsverk med utvendig trekledning. Taket er saltakkonstruksjon tekket med plater.

Standard på eiendommen vurderes som svært enkel og med betydelig oppgraderingsbehov. Badet er av eldre dato og trenger oppussing. Kjøkkenet har enkel standard med eldre innredning og må skiftes ut grunnet alder og slitasje. Innvendige overflater er eldre med stor bruksslitasje, og det er blant annet registrert lekkasje i himling på tilbygg. Selger opplyser også om lekkasjer flere steder, dårlige vinduer, skjevheter og setninger, mulig råte og vanninntrengning i kjeller og konstruksjoner, samt at vannforsyningen fra brønn ikke fungerer per i dag. Samtlige bygninger er felleferdige eller på vei ned.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er innhentet tilstandsrapport i forbindelse med salget. Bygningene på eiendommen er i svært dårlig forfatning og må påregnes totalreovering eller eventuell rivning. Dette gjelder særlig driftsbygningen og naustet, hvor det også er registrert betydelige skader og stort vedlikeholdsbehov.

Det ligger et naust på naboeiendommen (gnr./bnr. 1/1) som har vært i bruk av gjeldene eiendom. Familiemedlem på naboeiendommen har informert om at det foreligger en servitutt som gir gjeldene eiendommen rett til naustet. Det er også opplyst at servitutten inneholder en bestemmelse som sier at naustet skal fjernes innen 24 timer av eier av gjeldene eiendom, dersom det faller ned/sammen. Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har lyktes med å finne og innhente denne servitutten, og kan dermed ikke bekrefte at denne informasjonen stemmer. Konferer megler ved spørsmål.

Standard

Bygningene på eiendommen er i svært dårlig forfatning, og må total renoveres/rives. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er innhentet tilstandsrapport i forbindelse med salget.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Det er rikelig med plass for parkering av biler på eiendommen. Det er garasje i avkjørselen ved hovedveien.

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 radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er innhentet tilstandsrapport ved salget. Kjøper kan dermed ikke tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av eiendommen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 490 000

Omkostninger kjøper

1 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

38 640 (Omkostninger totalt)

55 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

58 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 528 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 545 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 548 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 2 886 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer:

- Renovasjon (grunnavgift): 1 387,5,-
- Tilsyn private avløp: 702,-
- Tilsynsgebyr: 300,-
- Feiing: 495,-
- Eiendomsskatt (landbruk): 1 336,-

Det gjøres oppmerksom på at gebyrene er en prognose for 2026. Det kan derfor forekomme avvik mellom oppgitte tall og faktisk fakturerte beløp.

Vedlagt i salgsoppgaven følger det dokument med informasjon om renovasjon- og slamgebyr som leveres av SIM.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 1 336 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Se vedlagt dokument med opplysninger om eiendomsskatt.

Informasjon om formuesverdi

Megler har ikke lykkes med å innhente formuesverdi for eiendommen.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2 i Tysnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4616/1/2:

06.05.1881 - Dokumentnr: 900080 - Utskifting

19.08.1942 - Dokumentnr: 1486 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1956 - Dokumentnr: 3017 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1957 - Dokumentnr: 900 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1958 - Dokumentnr: 990220 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver:Tysnes Kraftlag.

28.05.1970 - Dokumentnr: 2964 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1975 - Dokumentnr: 168 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4616 Gnr:1 Bnr:7
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass

02.07.1975 - Dokumentnr: 5202 - Bestemmelse om veg

07.10.1975 - Dokumentnr: 7881 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4616 Gnr:1 Bnr:8
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser

07.10.1975 - Dokumentnr: 7882 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4616 Gnr:1 Bnr:9
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser

18.11.1975 - Dokumentnr: 9449 - Boret
RETTIGHETSHAVER: SKÅR BERGE S
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Obligasjon 1978/3393-1/49

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Obligasjon 1978/3393-1/49

18.11.1975 - Dokumentnr: 9449 - Forkjøpsrett
RETTIGHETSHAVER: SKÅR AGNAR S'S SØSKEN EVT BARN
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Obligasjon 1978/3393-1/49

10.04.1978 - Dokumentnr: 3264 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4616 Gnr:1 Bnr:10
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om båt/bryggeplass

10.04.1978 - Dokumentnr: 3266 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4616 Gnr:1 Bnr:11

Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om båt/bryggeplass

13.01.2025 - Dokumentnr: 39989 - Jordskifte
Jordskifte: 19-055237REN-JHOS Tornes
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 901758 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

05.08.1964 - Dokumentnr: 3247 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4616 Gnr:1 Bnr:6

09.01.1975 - Dokumentnr: 168 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4616 Gnr:1 Bnr:7

07.10.1975 - Dokumentnr: 7881 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4616 Gnr:1 Bnr:8

07.10.1975 - Dokumentnr: 7882 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4616 Gnr:1 Bnr:9

10.04.1978 - Dokumentnr: 3264 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4616 Gnr:1 Bnr:10

10.04.1978 - Dokumentnr: 3266 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4616 Gnr:1 Bnr:11

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen(beskriv/tilpass teksten ved behov).

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløp.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Det er igangsatt planlegging av ny reguleringsplan som kan ha negativ påvirkning på eiendommen dersom den blir vedtatt. Se pkt. "Reguleringsplaner under arbeid".

Kommuneplan:

- Kommuneplan for Tysnes 2011-2022 (ID: 2010-05)

Ikrafttredelse: 26.04.2012

Arealbruk i kommuneplanen:

- LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (Nåværende)

Delareal: 806 360 m²

Områdenavn: Symbol: traktor

- KPFAre: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal: 14 816 m²

- Friluftsområde (Nåværende)

Delareal: 2 208 m²

- Akvakultur (Nåværende)

Delareal: 15 120 m²

Områdenavn: A

Kommuneplan under arbeid:

- Tysnes kommune - Kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2036 (ID: 2018-05)

Status: Planforslag

Kommunedelplan:

- Statleg kommunedelplan for E39 Stord-Os, Ådland-Svegatjørn (ID: NO201602)

Ikrafttredelse: 05.09.2019

Delareal i kommunedelplanen:

- E39 Stord-OS (Båndlegging for regulering etter pbl.)

Delareal: 167 967 m²

Reguleringsplan under arbeid:

- E39 Ådland-Svegatjørn (ID: 2022-04)

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Detaljregulering

Kommentar:

Det er igangsatt planlegging av detaljregulering for ny E39 som skal gå igjennom Tysnes, og som er en del av ny rute som er planlagt fra Stord til Os. Ruten fra Stord til OS er et delprosjekt under E39 fra Stavanger til Bergen. Reguleringsplanen er under planlegging, og ingen ting er vedtatt per dags dato (23.04.2026). Det er foreslått tunell under det som er omtalt som "Teig 4" i salgsoppgaven. Det er også foreslått et alternativ, hvor det bygges ny 4-felts E39 ved/ igjennom eiendommen. Statens Vegvesen har anbefalt dette alternativet. Reguleringsplanen kan føre til negativ påvirkning av eiendommen dersom den blir vedtatt. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av planinformasjon følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Verneklasse/SEFRAK

Det er ikke oppgitt opplysninger om at det foreligger kulturminner eller verning på eiendommen i eiendommens matrikkel.

Det fremkommer merknad om kulturminner i gårdskart levert av NIBIO. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Legalpant

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

Boplikt

Svar fra Bjørnafjorden Landbrukskontor vedr. boplikt på eiendommen:

"Eigedomen fell ikkje inn under reglane om lovbestemt buplikt. Dersom det ikkje er aktuelt med overtaking gjennom eigenfråsegn, må ervervet vurderast etter konsesjonslova. I slike tilfelle kan det vere aktuelt å stille vilkår om buplikt etter ei konkret vurdering.

I utgangspunktet vurderer vi at det er grunnlag for å stille vilkår om buplikt i dette området.

Vi har per no ikkje motteke takstrappport eller nærare opplysningar om tilstanden på bustaden. Dette vil vere moment i vurderinga av om det skal setjast vilkår om buplikt i ei ordinær konsesjonssak."

Driveplikt

I Tysnes kommune er det lovpålagt driveplikt på alt fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Driveplikten gjelder hele eiertiden, men kan oppfylles ved selvdrift eller utleie (minst 10 år, skriftlig avtale). Søknad om fritak fra driveplikten må sendes til Tysnes kommune dersom jorda ikke skal brukes.

Konsesjon

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter

budaksept, dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr.

Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan partene i fellesskap velge at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne.

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd). I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtakelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 70 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- oppgjørshonorar kr 8 990,- og visninger kr 2 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 545,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr for pantedokument med urådighet. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

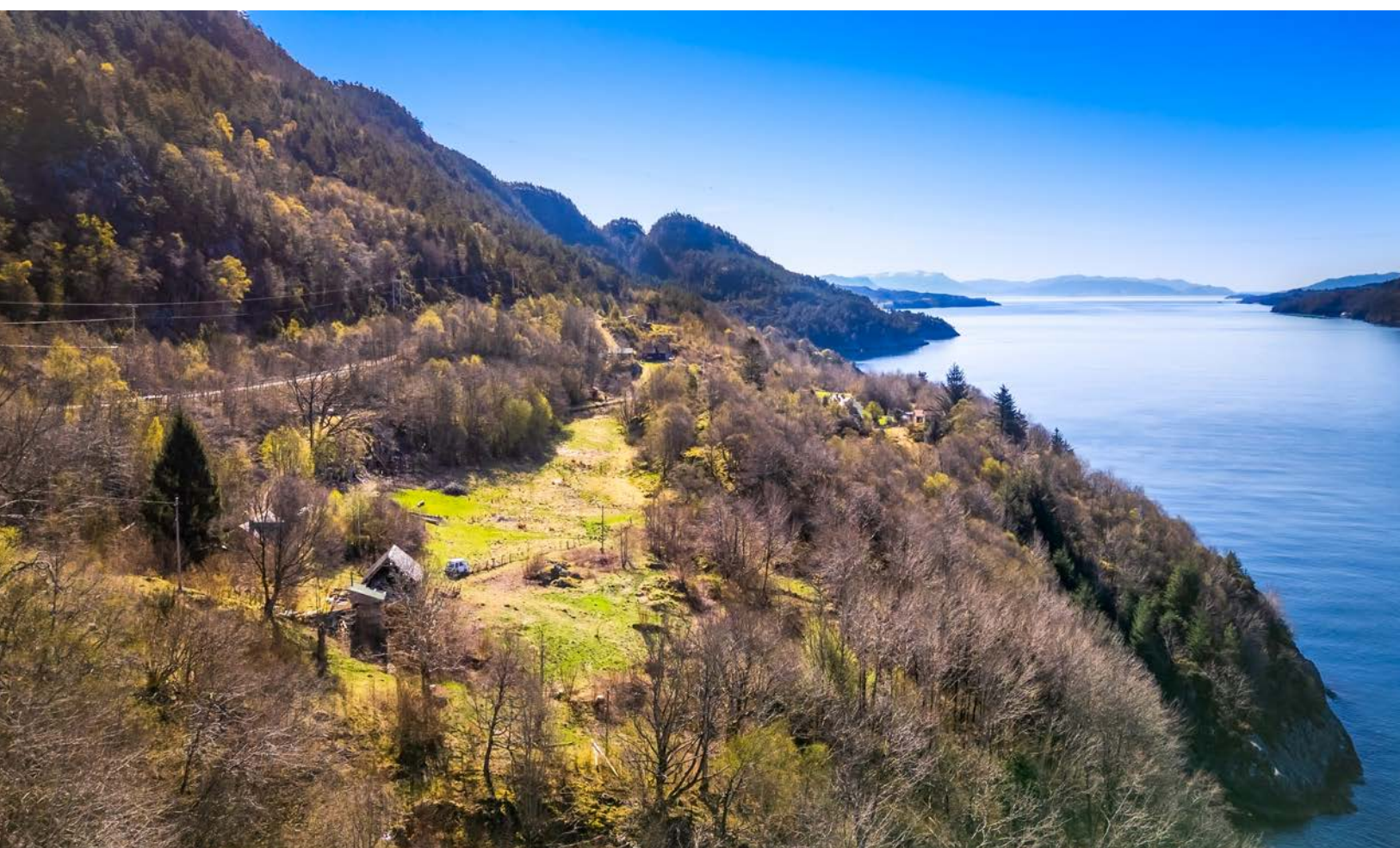
Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

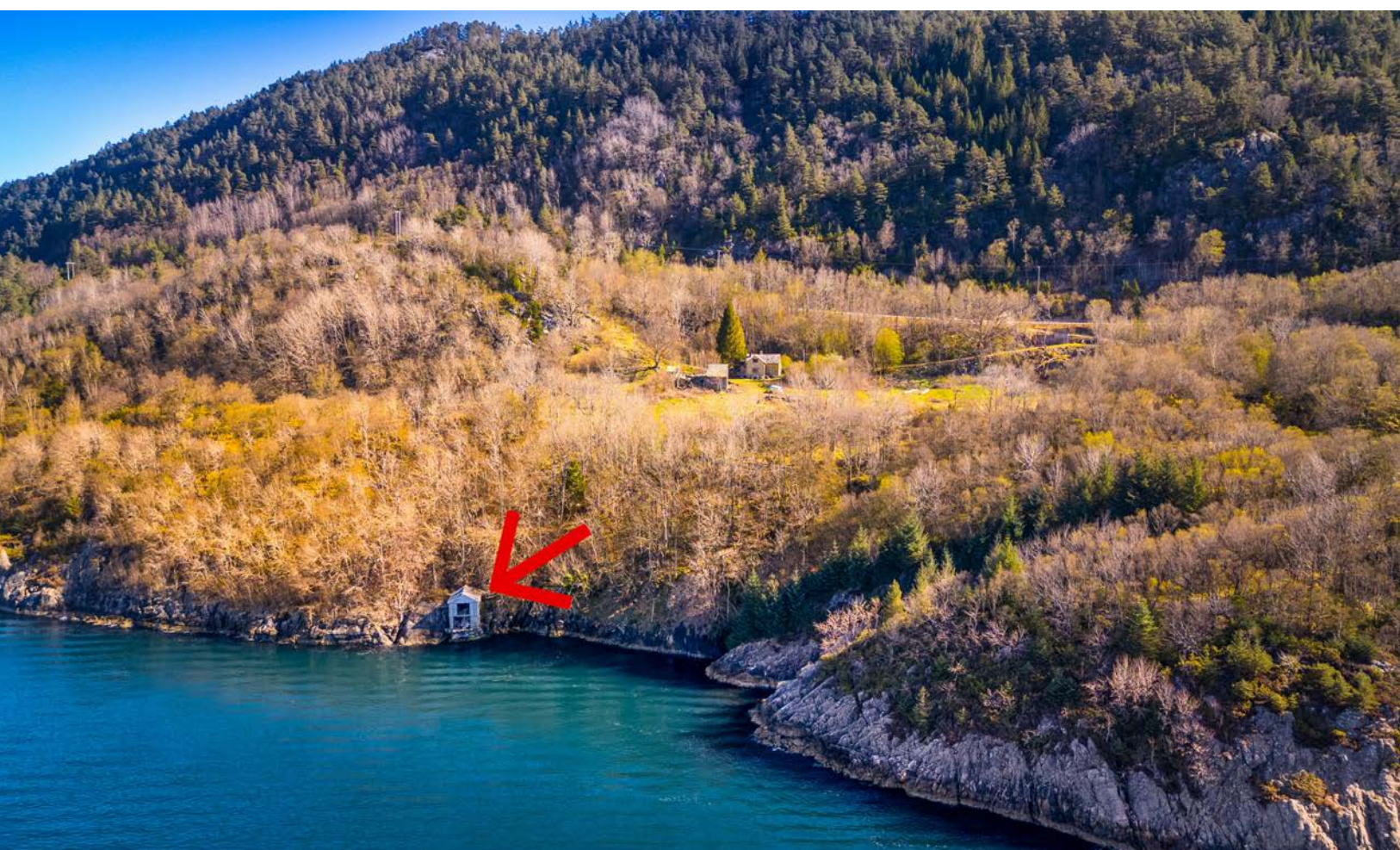
Oppdragstaker

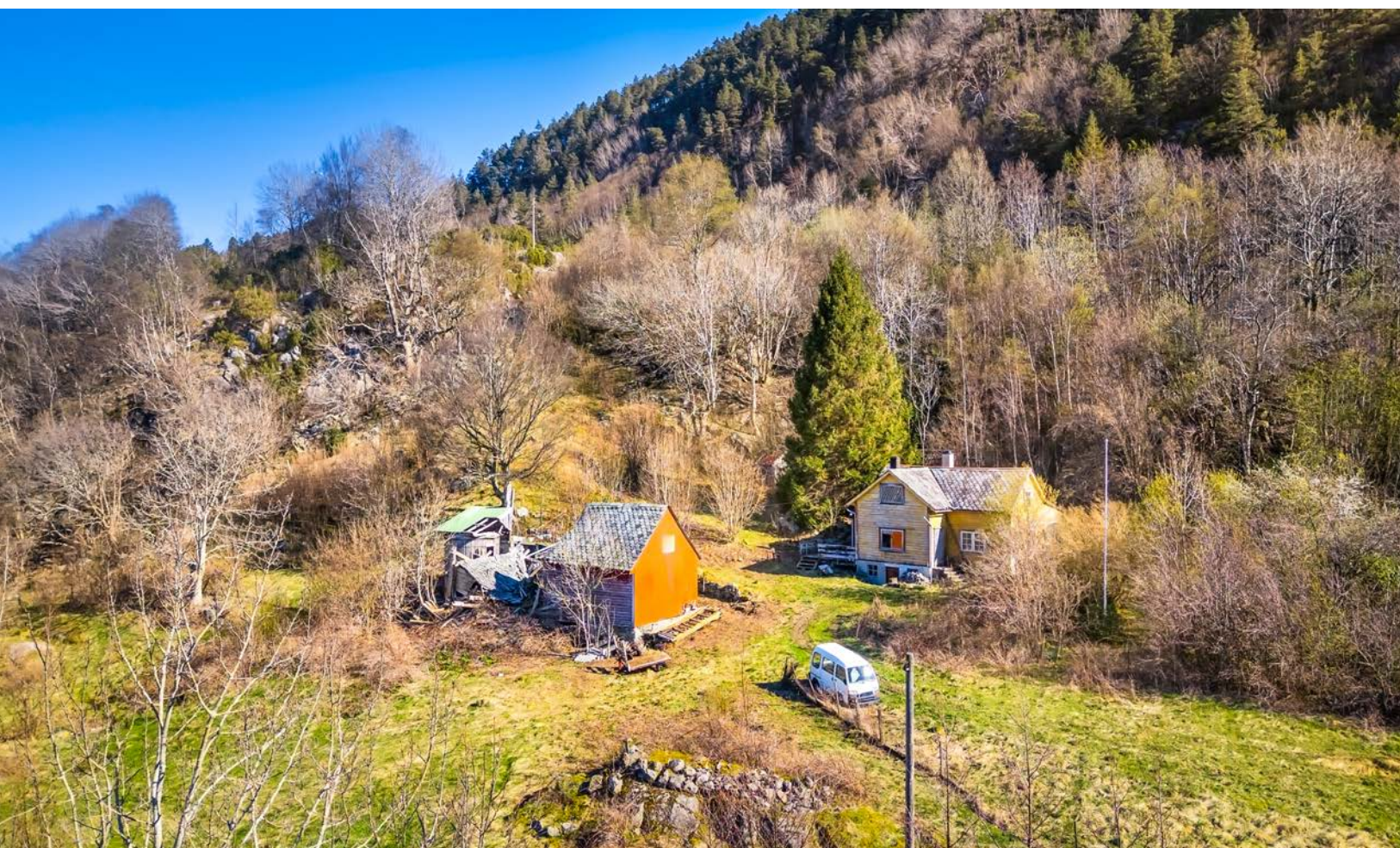
Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

01.05.2026





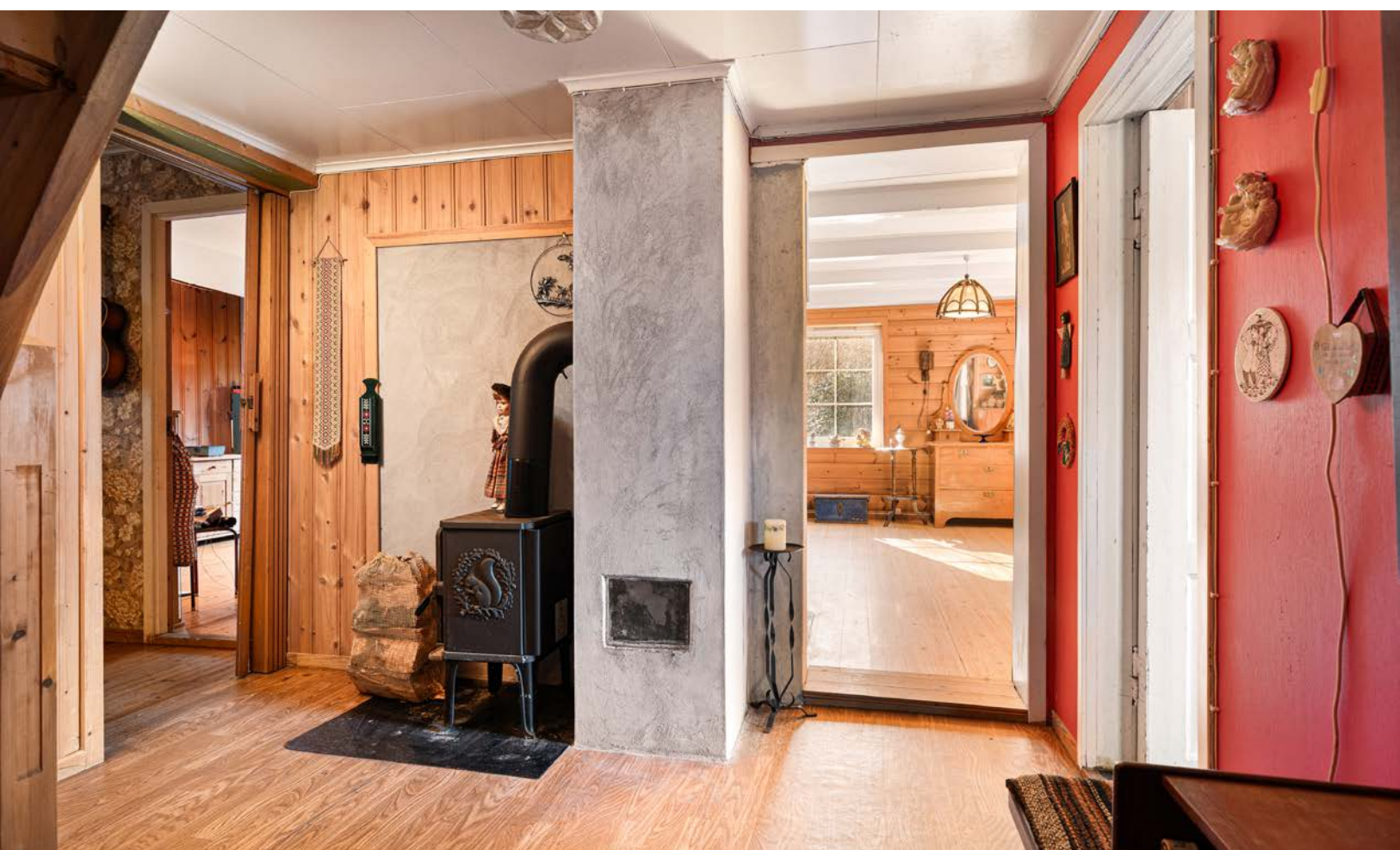






Fotograf: Didrik Høeg







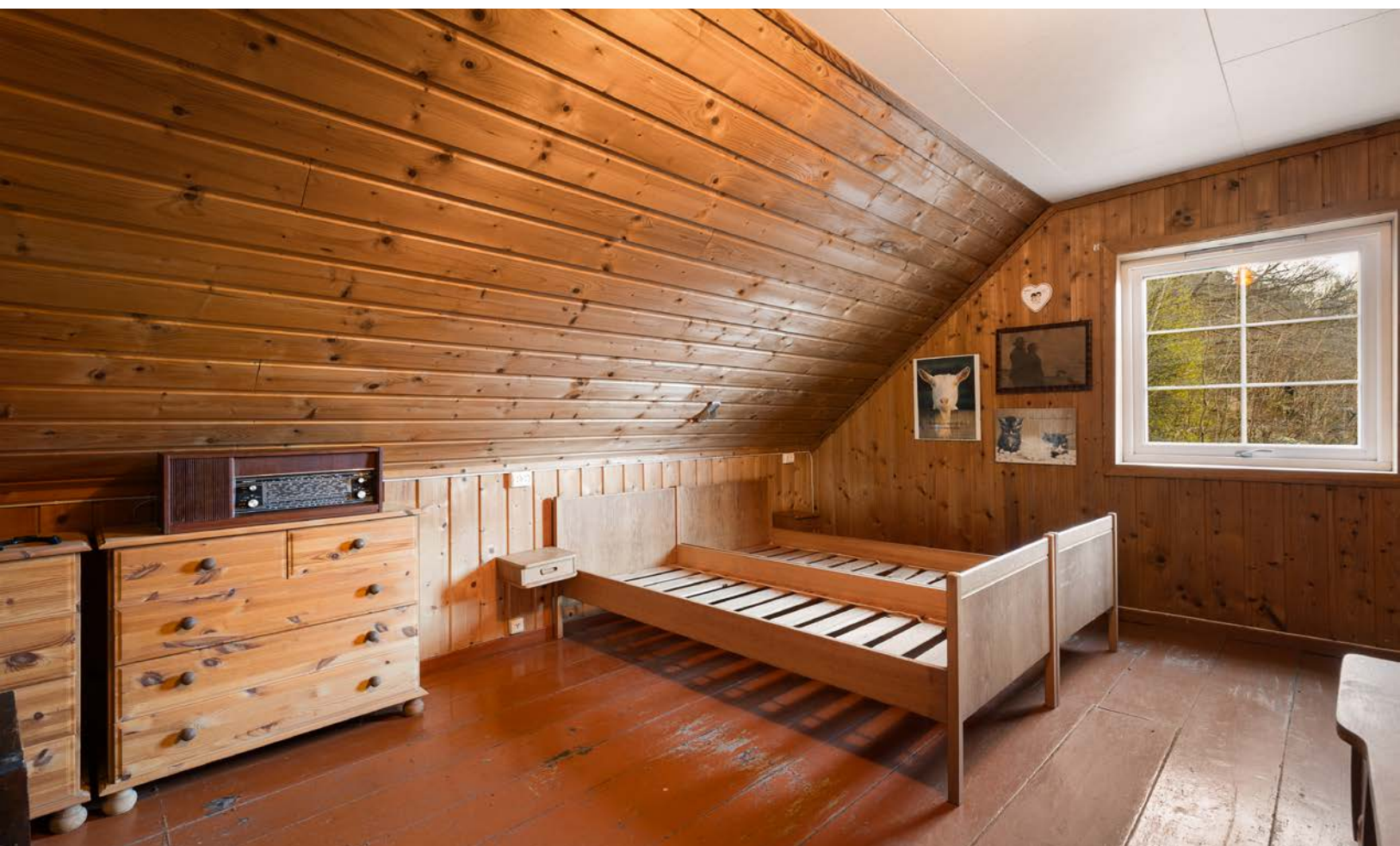


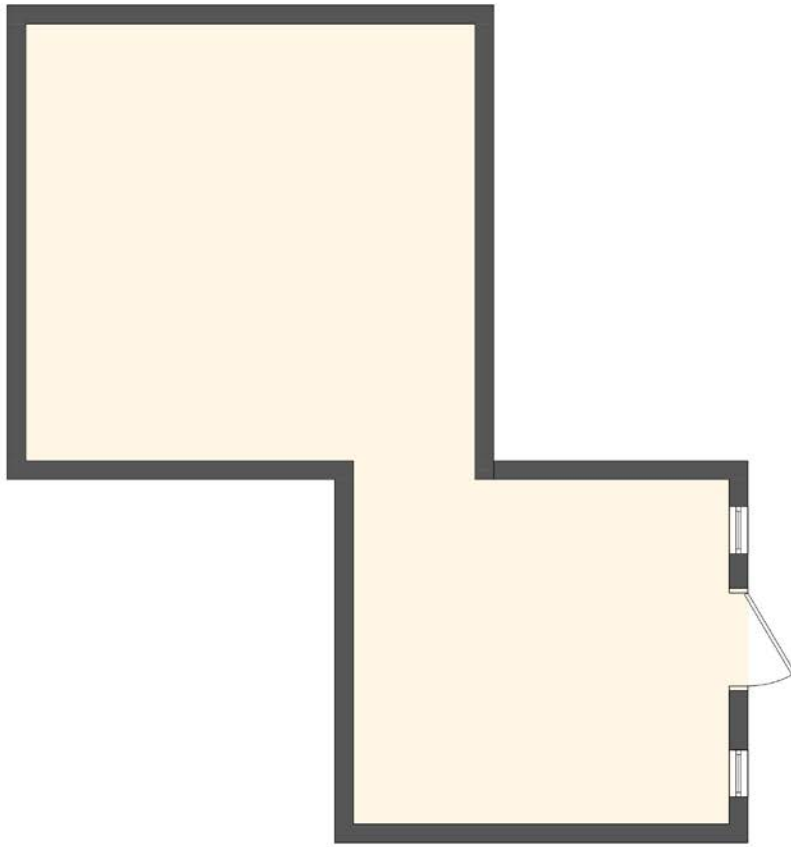




Fotograf: Didrik Høeg



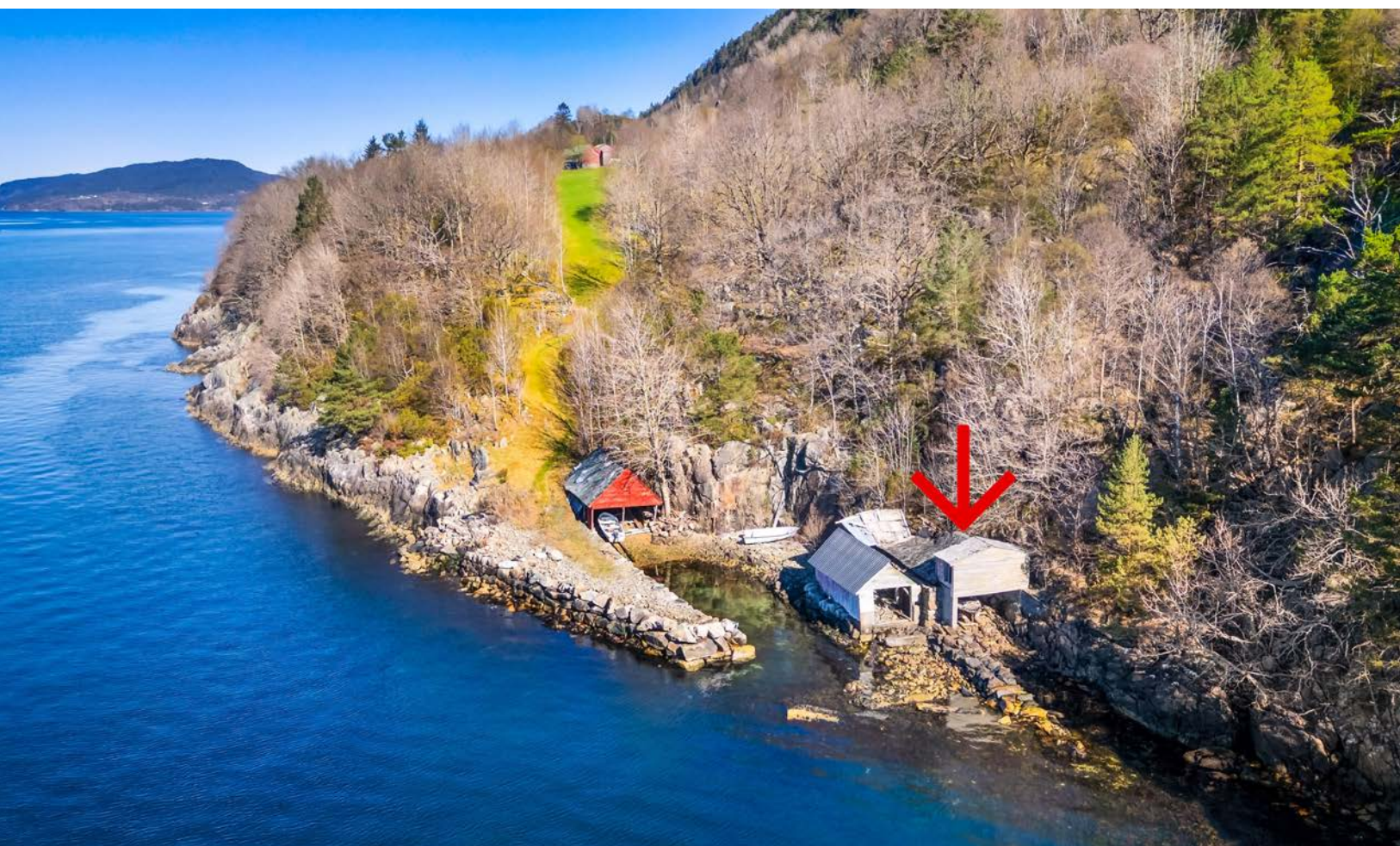




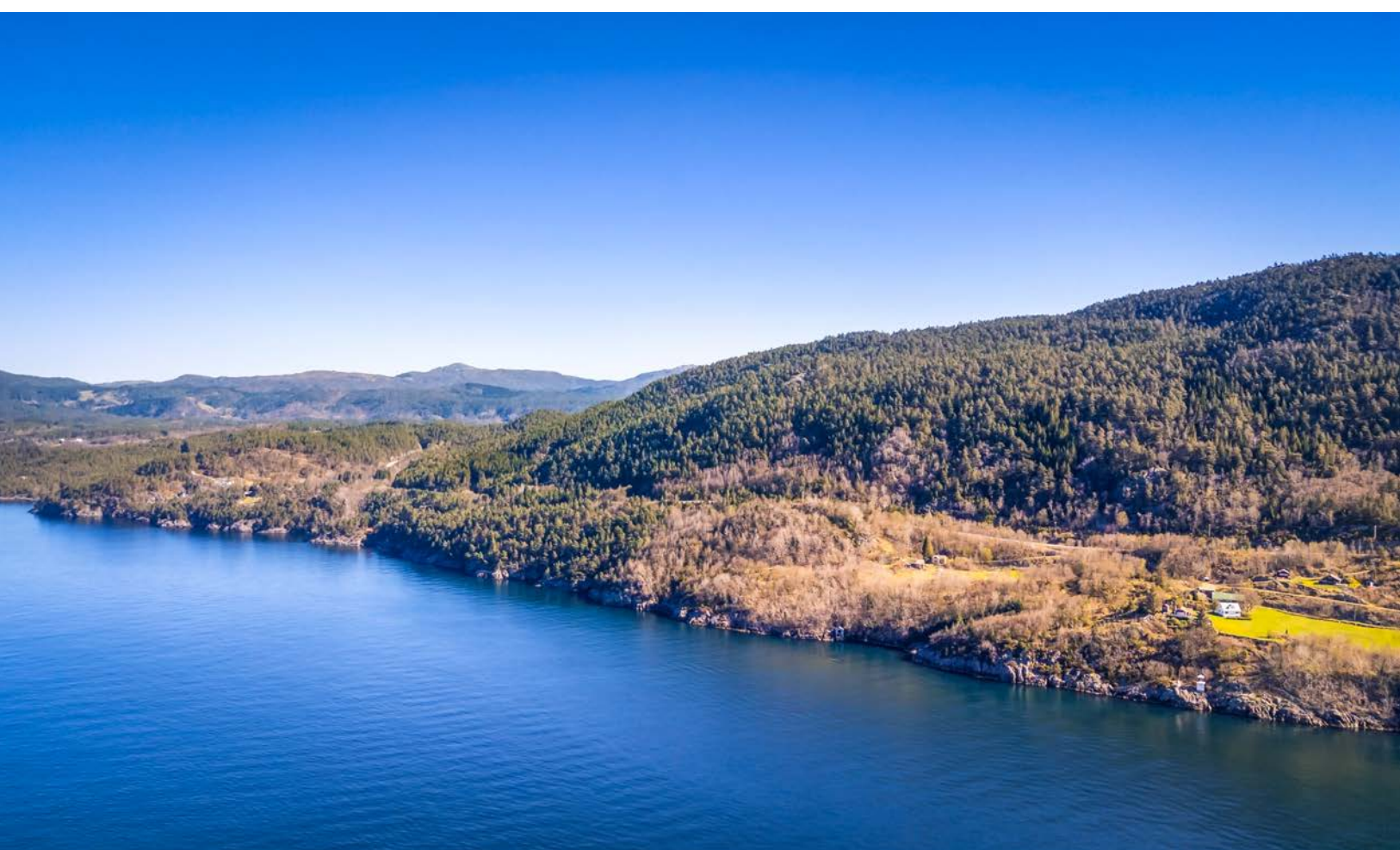
— ▲ — HELLERØY











Vedlegg

Verditakst for landbrukseiendom



Langenuvegen 380

5687 FLATRÅKER

Gnr. 1 Bnr. 2

Tysnes kommune

MARKEDSVERDI

Kr. 1 600 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 539 512

Befaringsdato 21.08.2020

Rapportdato 17.10.2020

Rapportansvarlig Nesttun Taksering AS
Takstingeniør: Roger Johannessen
Ulsmågåsen 39, 5224 NESTTUN
Tlf.: 92239494
E-post: post@nesttuntaksering.no



**NESTTUN
TAKSERING AS**

Verditakst for landbrukseiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Langenuvegen 380	Knr	Kommune	Gnr	Bnr	Fnr
Postnr./sted	5687 FLATRÅKER	4616	Tysnes	1	2	
Verdisettingsformål	Verditakst					
Type eiendom	Landbrukseiendom					
Rekvirent	John Vidar Agersborg					
Hjemmelshaver(e)	Agner Severin Skår					
Befaringsdato	21.08.2020					
Tilstede/opplysninger gitt av	John Vidar Agersborg					

Premisser og forutsetninger

Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved vanlig visuell befaring. Takstmannen er derfor ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver forplikter å lese taksten og melde om evt. feil og mangler før den brukes offentlig. Dette er ikke en tilstandsrapport som er en mer omfattende gjennomgang av eiendommen.

Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der det er tatt hensyn til de begrensninger som gjelder ved omsetning av landbrukseiendom i forhold til konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m.

Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved vanlig visuell befaring. Takstmannen er derfor ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver forplikter å lese taksten og melde om evt. feil og mangler før den brukes offentlig. Dette er ikke en tilstandsrapport som er en mer omfattende gjennomgang av eiendommen. Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der det er tatt hensyn til de begrensninger som gjelder ved omsetning av landbrukseiendom i forhold til konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m. Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved vanlig visuell befaring. Takstmannen er derfor ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver forplikter å lese taksten og melde om evt. feil og mangler før den brukes offentlig. Dette er ikke en tilstandsrapport som er en mer omfattende gjennomgang av eiendommen. Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene. Verditaksten er utført iht. Nitotakst sine regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg. En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og bebodd. Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander. Taksten er bestilt i forbindelse med finansiering.

Fremlagte dokumenter

Fremlagte dokumenter

Matrikelinfo
Forsikringsopplysninger

Eiendomsopplysninger

Avstand til by/bygdesenter	Avstand til offentlig vei	Avstand til off. kommunikasjon	Avstand til skole	Veikvalitet
17 km	0,1 km	0,1 km	12 km	Fast dekke

Heftelser / rettigheter knyttet til eiendommen

Det er registrert heftelser i grunnbok, panteobligasjon og servitutur. Kjøper må sette seg inn i grunnbok før kjøp.

Eiendomsopplysninger

Eiendommen ligger langs Langenuen et like stykke før Hodnanes fergeleie.

Eiendommen har våningshus, garasje, uthus, driftsbygning og naust. I tillegg er det et naust på naboeiendommen gnr1 bnr 1.

Bygningsmassen er i dårlig forfatning.

Verditakst for landbrukseiendom

Privat avløp, privat vann, opplyst ved befaring.

Det er ca 14 daa med fulldyrket mark og beite. Arealet er ikke høstet ved befaring.

Det er ca 343 daa barskog og lauvskog av forskjellig kvalitet.

Gården er med i hjorteval hvor denne eiendommen har 3 dyr. Totalt har valet 16 dyr.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i spredt landbruksområde langs Langenuen.

Arealgrunnlag på eiendommen

Fulldyrket jord	4,8 daa	
Overflatedyrket jord	0,0 daa	
Innmarksbeite	10,7 daa	15,5 daa
Skog av særs høg bonitet	83,2 daa	
Skog av høg bonitet	180,0 daa	
Skog av middel bonitet	80,1 daa	
Skog av lav bonitet	0,0 daa	
Uproduktiv skog	228,9 daa	572,2 daa
Myr	4,1 daa	
Åpen jorddekt fastmark	0,1 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	221,9 daa	226,1 daa
Bebyggd, samf, vann, bre	7,0 daa	
Ikke klassifisert	0,0 daa	7,0 daa
Sum		820,8 daa

Opplysningskilder, merknader

Nibio Gårdskart

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja / Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa*	Total avkastning pr. år
Fulldyrka mark	4,8 daa	Nei	100	Kr. 400	Kr. 1 920
Innmarksbeite	10,7 daa	Nei	100	Kr. 150	Kr. 1 605
Sum jordbruksareal	16 daa				Kr. 3 525
Jordbruksareal (daa)	16 daa			Verdi	Kr. 88 125

Kapitaliseringsrenten 4% på jord er i henhold til gjeldende rundskriv rundskriv M-3/2002 med senere endringer.

* Basert på normal netto avkastningsverdi for dyrket mark.

Skog / utmark

Uproduktiv skog og utmark	228,9 daa	Verdi pr. daa	Kr. 15	Sum verdi	Kr. 3 434
Hogstklasse	1	2	3	4	5
	68 daa	68 daa	68 daa	69 daa	70 daa
					343 daa
Årlig avkastning pr. daa	Kr. 30			Total skogverdi	Kr. 257 250
				Total verdi skog / utmark	Kr. 260 684
Stående skog	Gran m ³ u.b.	0			
	Furu m ³ u.b.	0			
	Lauv m ³ u.b.	0			
	Tilvekst m ³ u.b.	0		Årstall for skogtaksten	
	Prod. evne m ³ u.b.	0		Innestående skogfondkonto, pr.	Kr. 0

Verditakst for landbrukseiendom

Kapitaliseringsrenten 4% på skog/utmark er i henhold til gjeldende rundskriv rundskriv M-3/2002 med senere endringer.

Opplysningskilder, beskrivelse av skogen, veidekning, driftsforhold osv.

Skogen består av barskog, furu og gran. teigene ligger til vei, men det er bratt adkomst både på oppsiden og nedsiden av Langenuvegen. På nedsiden av Langenuvegen rundt gårdshuset og en teig på oppsiden av langenuvegen er i hovedsk lauvskog.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr. år	Kr.	20 000	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr.	500 000
-------------------------------	-----	--------	-------------------------------	-----	---------

Kapitaliseringsrenten på jakt og fiske er med bakgrunn i en skjønnsmessig vurdering satt til 4 %

Opplysningskilder, beskrivelse

Det er opplyst til rekvisit at det er areal til jakt på 3 stk hjort på denne eiendommen.

Arealtyper som medregnes for jakt på hjortedyr: Skogareal og myr under skoggrensa er de arealtypene som skal regnes som tellende areal. I tillegg kan jaktrettshaver søke om å få godkjent andre arealtyper som tellende areal. Areal som vurderes som tellende areal, vil primært være områder som etter plan- og bygningsloven er lagt ut som LNF(R)-områder. I mange kommuner felles for eksemplet en stor andel av dyrene på innmark. I slike områder vil det være helt naturlig at kommunen godkjenner hele eller deler av innmarksarealet som tellende areal. Det er jakt i området som avikles i henhold til de regler valdet bestemmer. Rekvisit har ikke deltatt i jakten, opplysninger om jakt må innhentes av leder for valdet.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

Sameieområder	Kr.	0
Sum andre verdier / rettigheter	Kr.	0

Kommentarer til sameieområder

Det er ingen sameieteiger tilhørende denne eiendommen.

Driftsbygninger

Bygning	Gnr/bnr	Byggeår	Rehab. år	Areal (BTA)	Teknisk nyverdi	Teknisk tilstand*	Drifts-relevanse**	Nedskrevet gjenskaff.-verdi
Driftsbygning	1/2	1900		100	Kr. 800 000	2	3	Kr. 48 000
Naust som ligger innefor molo på bruk 1/1	1/1	1900		35	Kr. 300 000	5	3	Kr. 45 000
Naust på bnr 1/2	1/2	1950		30	Kr. 250 000	5	4	Kr. 50 000
* Verdiløs=0 ny=10 ** Unyttig=-10 full=10							Total verdi	Kr. 143 000

Beskrivelse av Driftsbygning

Landbruksbygning tilpasset sauedrift.

Bygningen er oppført med grunnmur i naturstein/ murkonstruksjon.

Over grunnmur er bygningen oppført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning og platekledning.

saltak konstruksjon med utvendig tekking med platekledning.

Takkonstruksjon har rast sammen.

Bygningen vurderes som kondemnabel.



174245444 241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo

Beskrivelse av Naust som ligger innefor molo på bruk 1/1

Naust oppført med grunnmur i naturstein.

Verditakst for landbrukseiendom

Over grunnmur er bygningen oppført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning, saltak konstruksjon med skifertekking. Takkonstruksjon er i ferd med å gi seg. Det er vesentlige råteskader i konstruksjonen. Nøstet må fjernes om det faller ned og kan da ikke settes opp igjen i henhold til servitutt.



Naust med båtopptrekk.



Beskrivelse av Naust på bnr 1/2

Naust oppført med grunnmur i betong med sparestein. Over grunnmur er bygningen oppført i trekonstruksjoner med utvendig platekledning og trekledning. Vinduer med enkle glass og trekarmer. Saltak konstruksjon tekket med åndelineplater. Naustet har behov for vesentlig vedlikehold.



Teknisk verdiberegning, bolighus / våningshus

Bygg A: Våningshus	Beregnete byggekostnader	Kr.	1 500 000
	Verdireduksjon	60% - Kr.	900 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	600 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	600 000

Boligverdi

Byggeår	1900	Rehab. år	1976	
Boligverdi av bygg A som bolighus / våningshus på den aktuelle eiendommen				Kr. 600 000

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" finner du på www.norsktakst.no.

Verditakst for landbrukseiendom

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	P-ROM	S-ROM	SUM	Primære rom
Kjeller	12	0	12	12		kjeller
Hovedetasje	94	90	0	90	Entre, gang, bad, 2 stuer, kjøkken og soverom.	
Loft	30	30	0	30	2 soverom, gang	
Sum	136	120	12	132		
Sum alle bygninger	136	120	12	132		

Teknisk beskrivelse

Bygg A: Våningshus

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamentert på fjell og faste masser.
Ringmur med stubbloftskonstruksjon.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Over grunnmur er våningshuset oppført i tømmerplank med utvendig trekledning, samt bindingsverk med utvendig trekledning.

Dører og vinduer

Vinduer med isolerglass og trekarmer.

Takkonstruksjon med yttertakk

Saltak konstruksjon med ark på hovedbygget. Tilbygget på østsiden med skråtak.
Tekket med platekledning.

Piper og ildsteder

Teglsteinspipe med utvendig murpuss.
Ved ovn.

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

Bad og vaskerom

Enkelt bad med belegg på gulv og platekledning på vegger.
Badet inneholder badekar, toalett, servant
Badet er fra 1976 og er utidsmessig.
Badet må renoveres.

Kjøkken

Kjøkkenet med slette fronter. Enkel standard. Kjøkkenet må skiftes ut på grunn av elde slitasje.

Innvendige overflater

Eldre overflater med stor bruksslitasje. Lekkasje i himling på tilbygg.

Samlet vurdering

	Antall	Verdi pr. daa	Verdi totalt
Jord og beite	16 daa	Kr. 5 508	Kr. 88 125
Skog	343 daa	Kr. 750	Kr. 257 250
Uproduktiv skog / utmark	229 daa	Kr. 15	Kr. 3 434
Jakt og fiske			Kr. 500 000
Andre verdier / rettigheter			Kr. 0
Driftsbygninger			Kr. 143 000
Boligverdi av bygg A som våningshus på den aktuelle eiendommen			Kr. 600 000
Kapitalisert verdi/kostnadsverdi øvrige bolighus			Kr. 0
Boverditillegg i hht. beliggenhet			Kr. 0
- Kårrettigheter			Kr. 0
Eiendommens totale verdi inkl. bolig m.m.			Kr. 1 591 809

Verditakst for landbrukseiendom

Kommentarer til verddivurderingen

Verditaksten gir en samlet vurdering, en beskrivelse og verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi). Markedsverdi er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter vanlig priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i konsesjonsloven jfr § 9 og rundskriv fra landbruksdepartementet og da spesielt M-3/2002, M-7/2002, M-4/2004, M-1/2010, M-2/2012, M-1/2013, M-2/2016 og M-3/2017. Eiendommens antatte markedspris faller under den nedre grense for priskontroll jf. rundskriv M-2/2016. Eiendommens verdigrunnlag er jord og skogressurser samt jakt rettighet er kapitalisert med 4%. Verdigrunnlaget vurderes opp mot gjeldende lovverk og bestemmelser fra landbruksmyndighetene. Det har bodd folk i våningshuset frem til nylig. Takstmann anser våningshuset som totalrehabiliteringsobjekt.

Markedsvurdering

Eiendommens beliggenhet, naboforhold m.m. av betydning for markedsverdien.

Eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konsesjonsloven

Kr. 1 600 000

Sted og dato

Nesttun, 15.10.2020



Roger Johannessen



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

John Vidar Agersborg

Boligen

Langenuvegen 380
5687 Flatråker

4616-1/2/0/0

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Ja**

Bad trenger oppussing.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Har vert og er lekkasje flere steder.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Enkelt reparasjon med plater og asfalt på rull.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

Beskrivelse av arbeidet: Byttet noen vinduer gjennom årene.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

Flere dårlige vindu.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1942
Beskrivelse av arbeidet: Påbygget mot sjø.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1975
Beskrivelse av arbeidet: Påbygget kjøkken/stue.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Her er det sjevt og sig over alt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Garanterer ikkje fritt for råte og vann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Det er kommet inn vann flere plasser med sine skader.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Det er i allfall mykje skrukke-troll og mus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner



14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

Vann fra Brønn er brudd/noe gale. Så det er ikkje vann no. Veit ikkje om feil på avløp/septiktank, men garanterer ikkje.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Ja

Ikkje vann no.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Ja

Det er 2 piper, men den eine er ikkje godkjent. Den andre skal være fikset i nyere tid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Ukjent kven som har fikset pipen og kva tid.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?



- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- ♦ **Ja**

Det ligger i ny E-39.

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Ja**

Her er det bygget på i begge retninger.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- ♦ **Ja**

Rekner med det, men har ikkje sett dokumentasjon.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-



35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Her er alle bygg felleferdig eller på veg ned.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

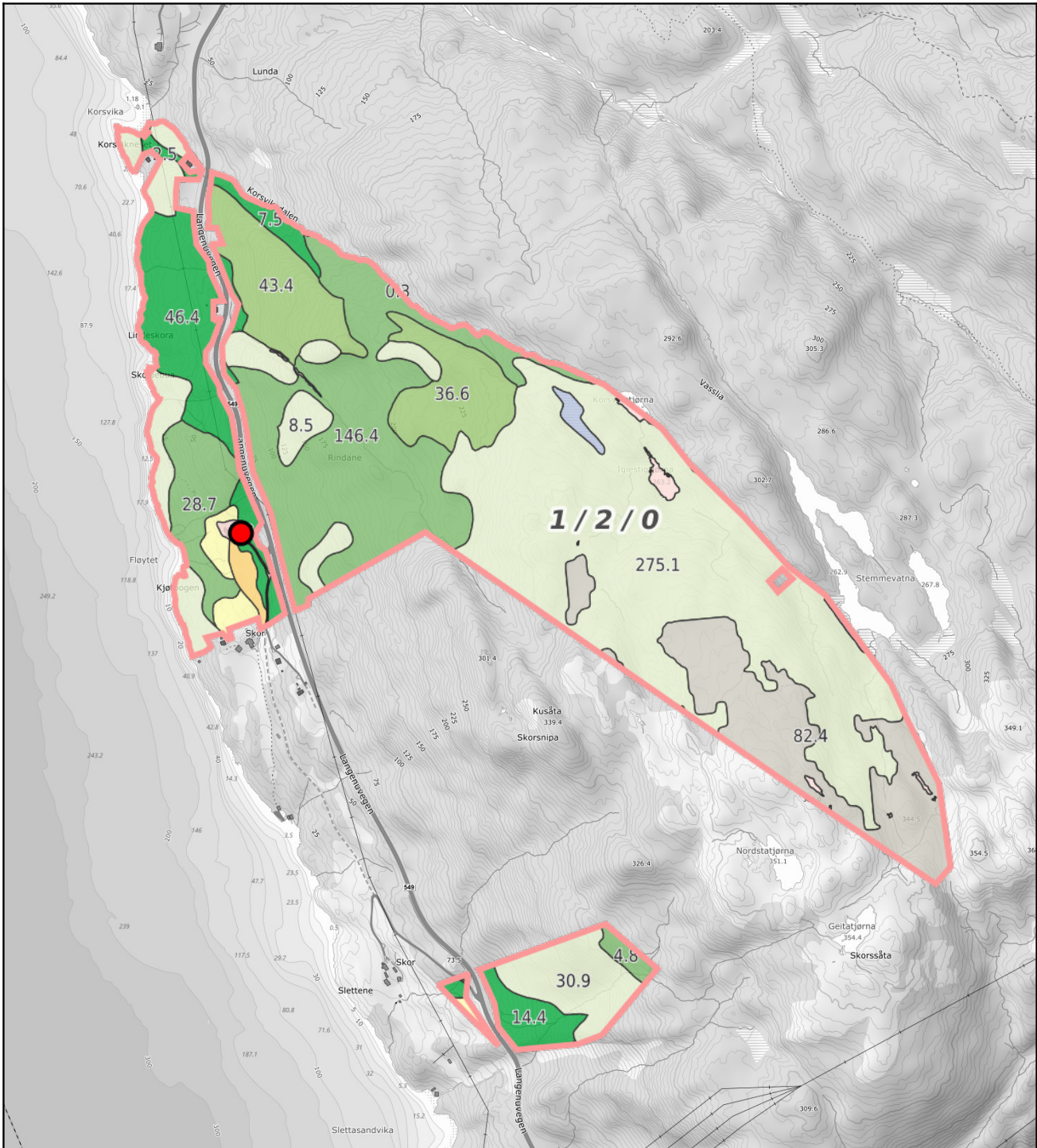
♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



0 100 200 300m
 Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 09.03.2026 12:11
 Eiendomsdata verifisert: 09.03.2026 12:10

GÅRDSKART 4616-1/2/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 1/2/0



Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	4.8	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	10.7	15.5
	Skog av sær hø bonitet	83.3	
	Skog av hø bonitet	179.9	
	Skog av middels bonitet	80.2	
	Skog av lav bonitet	0.0	343.4
	Uproduktiv skog	365.0	
	Myr uten skog	4.3	
	Åpen jorddekt fastmark	0.1	
	Åpen grunnlendt fastmark	87.8	457.2
	Bebyggd, samf., vann, bre	7.4	
	Ikke kartlagt	0.0	7.4
	Sum	823.5	823.5

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

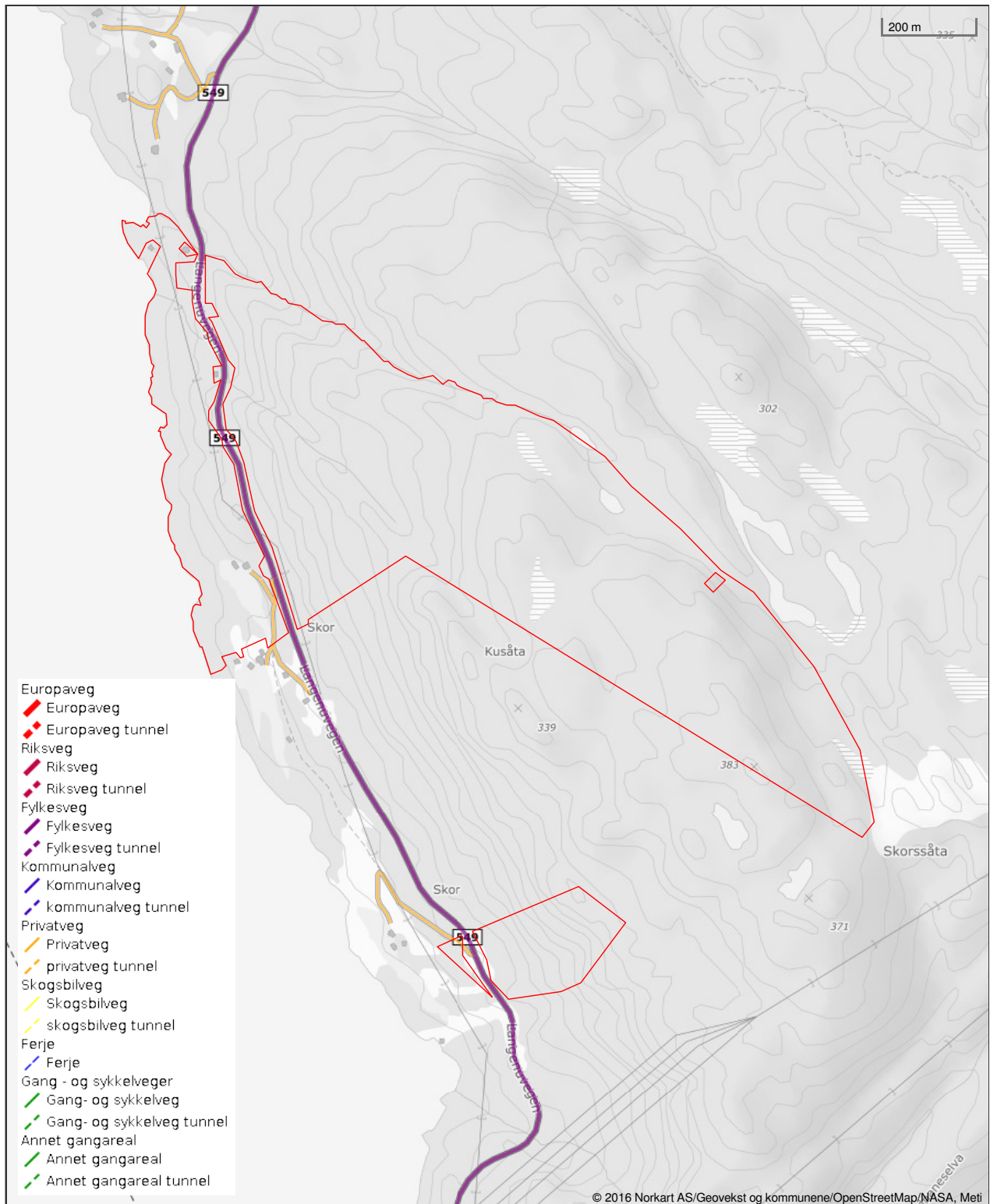
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftsenterpunkt



Vegstatuskart for eiendom 4616 - 1/2//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2 i 4616 TYSNES kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

16.03.2026 kl. 15:51

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

16.03.2026 kl. 15:50

HJEMMELSOPLYSNINGER**Rettighetshavere til eiendomsrett**

1975/9449-1/49 18.11.1975 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
SKÅR AGNAR SEVERIN
FØDT: 13.01.1944

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1881/900080-1/49 06.05.1881 **UTSKIFTING**

1942/1486-1/49 19.08.1942 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/3017-1/49 20.11.1956 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1957/900-1/49 08.04.1957 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1958/990220-1/49 15.03.1958 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver:Tysnes Kraftlag.

1970/2964-1/49 28.05.1970 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/168-2/49 09.01.1975 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4616 GNR: 1 BNR: 7
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett

1975/5202-1/49 02.07.1975 **BESTEMMELSE OM VEG**

1975/7881-2/49 07.10.1975 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4616 GNR: 1 BNR: 8
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett

1975/7882-2/49 07.10.1975 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4616 GNR: 1 BNR: 9
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett

1975/9449-2/49 18.11.1975 **BORETT**
RETTIGHETSHAVER: SKÅR BERGE S
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/3388-1/49 13.04.1978 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1978/3393-1

1978/3389-1/49 13.04.1978 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1978/3393-1

1975/9449-3/49 18.11.1975 **FORKJØPSRETT**
RETTIGHETSHAVER: SKÅR AGNAR S'S SØSKEN EVT BARN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/3389-2/49 13.04.1978 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1978/3393-1

1978/3264-2/49 10.04.1978 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4616 GNR: 1 BNR: 10
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett

1978/3266-2/49 10.04.1978 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4616 GNR: 1 BNR: 11
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett

2025/39989-1/200 13.01.2025 **JORDSKIFTE**
21:00
Jordskifte: 19-055237REN-JHOS Tornes
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

901758-1/49 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1964/3247-1/49 05.08.1964 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4616 GNR: 1
BNR: 6

1975/168-1/49 09.01.1975 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4616 GNR: 1
BNR: 7

1975/7881-1/49 07.10.1975 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4616 GNR: 1
BNR: 8

1975/7882-1/49 07.10.1975 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4616 GNR: 1
BNR: 9

1978/3264-1/49 10.04.1978 **REGISTRERING AV GRUNN**

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2 i 4616 TYSNES kommune

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4616 GNR: 1
BNR: 10

1978/3266-1/49 10.04.1978

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4616 GNR: 1
BNR: 11

2020/105074-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1223 GNR: 1 BNR: 2

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 2	Kommune:	4616 Tysnes
Adresse:		Grunnkrets:	113 Flatåker
Veiadresse:	Langenuvegen 380, gatenr 1060	Valgkrets:	1 Uggdal
	5687 Flatråker	Kirkesogn:	7051005 Uggdal og Reksteren
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Skår Søndre	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	4
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	823 688,5 kvm	Skyld:	1,45		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Jordskifte	Forretning: 18.09.2024	Berørt	4616/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført: 10.03.2025	Del av jordskiftesak	4616/1/2	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/2/1	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/2/2	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/2/3	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/2/19	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/3/1	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/3/4	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/3/10	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/3/33	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/160/1	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/160/2	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/160/8	0,0
		Del av jordskiftesak	4616/161/1	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4616/1/2	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 25.01.2010	Berørt	1223/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 25.01.2010	Berørt	4616/1/1	0,0
		Berørt	4616/1/2	0,0
		Berørt	4616/1/3	0,0
		Berørt	4616/2/1	0,0
		Berørt	4616/2/2	0,0
		Berørt	4616/160/1	0,0
		Berørt	4616/160/5	0,0
		Berørt	4616/161/1	0,0
		Berørt	4616/161/1/1	0,0
		Berørt	4616/161/3	0,0
		Berørt	4616/161/4	0,0
		Berørt	4616/161/7	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 10.05.1996	Avgiver	4616/1/2	-230,0
	Matrikkelført:	Mottaker	4616/1/13	230,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 10.05.1996	Berørt	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført: 07.07.2012	Berørt	4616/1/4	0,0
		Berørt	4616/1/8	0,0
		Berørt	4616/1/9	0,0
		Berørt	4616/1/10	0,0
		Berørt	4616/1/11	0,0
		Berørt	4616/1/13	0,0
		Berørt	4616/2/2	0,0
		Berørt	4616/2/19	0,0
		Berørt	4616/2/19	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 10.05.1996	Berørt	4616/1/1	0,0
	Matrikkelført: 01.07.2012	Berørt	4616/1/2	0,0
		Berørt	4616/1/3	0,0
		Berørt	4616/1/13	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 10.05.1996	Berørt	4616/1/1	0,0
	Matrikkelført: 07.07.2012	Berørt	4616/1/2	0,0
		Berørt	4616/1/13	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 10.05.1996	Berørt	4616/1/1	0,0
	Matrikkelført: 07.07.2012	Berørt	4616/1/2	0,0
		Berørt	4616/1/3	0,0
		Berørt	4616/1/13	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	14.04.1992	Berørt	1223/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	03.02.2012	Berørt	4616/1/1	0,0
			Berørt	4616/1/2	0,0
			Berørt	4616/1/3	0,0
			Berørt	4616/1/8	0,0
			Berørt	4616/1/9	0,0
			Berørt	4616/1/13	0,0
			Berørt	4616/2/19	0,0
			Berørt	4616/161/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	14.04.1992	Berørt	1223/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	10.05.2010	Berørt	4616/1/2	0,0
			Berørt	4616/1/13	0,0
			Berørt	4616/2/1	0,0
			Berørt	4616/2/2	0,0
			Berørt	4616/2/3	0,0
			Berørt	4616/2/19	0,0
			Berørt	4616/3/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	14.04.1978	Avgiver	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/1/10	0,0
Skylddeling	Forretning:	10.04.1978	Avgiver	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/1/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	17.09.1977	Berørt	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:	10.02.2012	Berørt	4616/1/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	17.09.1977	Berørt	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:	10.02.2012	Berørt	4616/1/10	0,0
Skylddeling	Forretning:	07.10.1975	Avgiver	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/1/9	0,0
Skylddeling	Forretning:	07.10.1975	Avgiver	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/1/8	0,0
Skylddeling	Forretning:	19.07.1975	Berørt	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:	10.02.2012	Berørt	4616/1/8	0,0
			Berørt	4616/1/9	0,0
			Berørt	4616/1/13	0,0
Skylddeling	Forretning:	09.01.1975	Avgiver	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/1/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	09.11.1974	Berørt	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:	10.02.2012	Berørt	4616/1/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	05.08.1964	Avgiver	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/1/6	0,0
Skylddeling	Forretning:	01.08.1964	Berørt	4616/1/1	0,0
	Matrikkelført:	10.02.2012	Berørt	4616/1/2	0,0
			Berørt	4616/1/5	0,0
			Berørt	4616/1/6	0,0
Skylddeling	Forretning:	05.09.1958	Berørt	1223/Vanteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	10.11.2010	Berørt	4616/1/2	0,0
			Berørt	4616/2/1	0,0
			Berørt	4616/2/2	0,0
			Berørt	4616/2/4	0,0
			Berørt	4616/2/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	02.03.1901	Avgiver	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/1/4	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	4616/1/2	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 7: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Langenuvegen 380	Bolig	117,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	174245452			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			12,0		12,0				
H01	1		90,0		90,0				
L01			15,0		15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 7: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	11,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	11,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	174245460			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				11,0	11,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 7: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	10,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	10,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	174245479			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
----	--------------	------	-------	-------	--------	------	-------	-------	--------

H01 10,0 10,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 7: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	5,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300850174			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,0	5,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 7: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	12,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	174245436			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				12,0	12,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	174245444			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 7: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	12,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	174245428			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				12,0	12,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

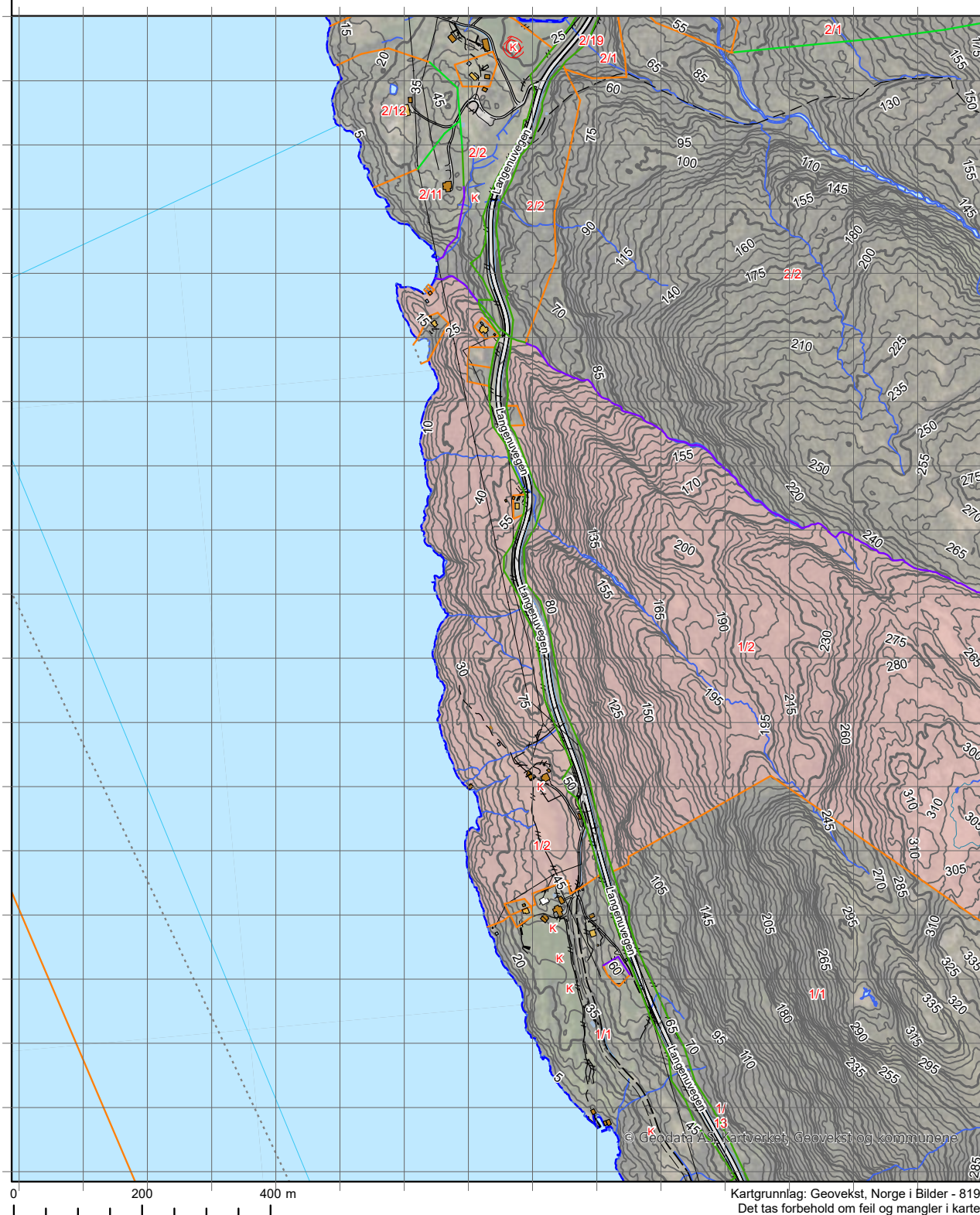
Kommune: 4616 Tysnes
Eiendom: 4616/1/2/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:8000
Dato: 16.3.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

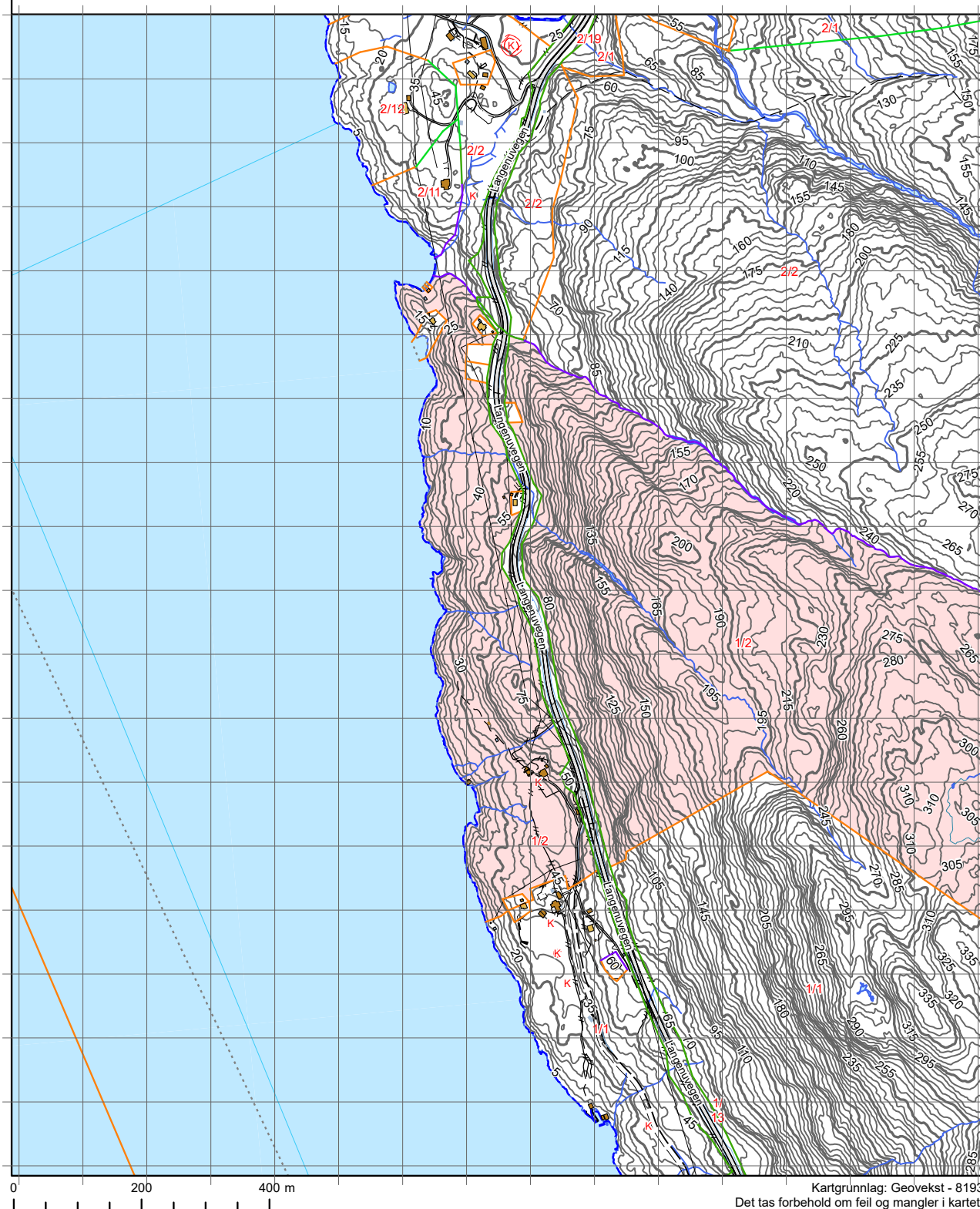
Kommune: 4616 Tysnes
Eiendom: 4616/1/2/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |




















Målestokk 1:8000
Dato: 16.3.2026









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

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

Utskriftsdato: 16.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Langenuvegen 380, 5687 FLATRÅKER								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2010-05		
Navn	Kommuneplan for Tysnes 2011-2022		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	26.04.2012		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4616/dokumenter/201/F%3c3%b8resegnerTysnes%20rev%20300512.pdf		
Delarealer	Delareal	806 360 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	Symbol:traktor	
	Delareal	14 816 m ²	
	KPHensynsonenavn	H370_1	
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	
	Delareal	2 208 m ²	
	Arealbruk	Friluftsområde,Nåværende	

Delareal 15 120 m²
Arealbruk Akvakultur,Nåværende
Områdenavn A

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018-05
Navn	Tynesnes kommune - Kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	NO201602
Navn	Statleg kommunedelplan for E39 Stord-Os, Ådland-Svegatjørn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.09.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4616/dokumenter/312/NO201602_F_altF.pdf
Delarealer	Delareal 167 967 m ² KPHensynsonenavn E39 Stord-Os KPBåndlegging Båndlegging for regulering etter pbl.

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022-04
Navn	E39 Ådland-Svegatjørn
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

E 39 Stord-Os, Ådland - Sveгатjørn

Statleg kommunedelplan

PlanID NO201602.

Dato / revisjon: sist revidert 08.02.2019

Føresegner

Kapittel 1. Føremål

1-1. Føremål

Kommunedelplanen skal avklare trasé for E 39 med tilhøyrande anlegg mellom Ådland i Stord kommune og Sveгатjørn i Os kommune. Planområdet omfattar areal i Stord-, Fitjar-, Tysnes- og Os kommune.

Kapittel 2 Generelle føresegner (pbl § 11 – 9)

2-1 Krav om reguleringsplan ((pbl § 11-9, nr. 1)

2-1.1

Innanfor plangrensa skal det utarbeidast ny reguleringsplan for alle tiltak etter pbl § 1-6 med unntak for areal regulert til samferdsleanlegg; pbl § 11-7 nr.2. Reguleringsplankravet gjeld også for alle tiltak innanfor sikringssona til vegtunnelane. Sikringssona har ei utstrekning på 40 m til kvar side målt frå veglina i tunnelvegplanet og 30 meter over og under tunnelvegplanet. Reguleringsplankravet opphøyrer når ny reguleringsplan for hovudvegen er vedteken.

Alle tilførselsvegar, gang- og sykkelvegar, kollektivanlegg og innfartsparkering som inngår i veganlegget knytt til E39 skal planleggast samtidig med hovudveganlegget.

Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging, T 1442/2016, skal leggest til grunn for arbeidet med reguleringsplan.

2-2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3.)

2-2.1 Hovudveg

Vegen skal planleggast som fire-felts veg med fysisk midtdelar mellom køyreretningane. Ny hovudveg skal ha dimensjoneringsklasse for motorveg med fartsgrense 110 km/t.

2-2.2 Tilførselsvegar

Det skal planleggast tilførselsvegar mellom eksisterande lokalvegssystem og nye kryss med hovudveg E39.

2-2.3 Gang – og sykkelveggar

Fjordkryssingane med bru over Bjørnafjorden og Langenuen skal planleggast med eige felt for gang- og sykkeltrafikk.

2-2.4 Kollektivtransport

Det skal planleggast kollektivhaldeplassar for av- og påstiging i samband med kryssa på E39.

2-2.5 Innfartsparkering

I samband med kryssa på E39 skal det planleggast innfartsparkeringsplassar for bil og sykkel.

Alle tilførselsveggar, gang- og sykkelveggar, kollektivanlegg og innfartsparkering som inngår i veganlegget knytt til E 39, skal planleggast samtidig med hovudveganlegget.

2-4 Krav om byggjegransar, funksjonskrav mm. (pbl § 11-9, nr. 5)

2-4.1

Byggjegrans for E39 er 100 m målt frå planlagd veglinje og gjeld til reguleringsplan for E39 er vedtateken.

2-5 Tilhøve som skal klargjerast i vidare reguleringsarbeid (pbl § 11-9, nr. 8)

2-5.1 Miljøoppfølging

I samband med planlegging av bru over Bjørnafjorden, skal det gjennomførast ei før – og etterundersøking for å kartlegge kva akustiske verknader brua har for fisk og fiskevandring.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T 1442/2016, skal leggjast til grunn for arbeidet med reguleringsplanen.

Kap 3 Arealføre mål (Pbl §11-7) og omsynssoner (Pbl § 11-8)

For areal etter pbl § 11-7 nr 1, 3, 5 og 6 og omsynssoner etter pbl § 11-8 a – c gjeld føresegnene i kommuneplanane for Stord 2010 – 2021, Fitjar 2011- 2022, Tysnes 2011 – 2022 og Os 2012 – 2023.



Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

Utskriftsdato: 16.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Langenuvegen 380, 5687 FLATRÅKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	1 335,00 kr
Feiing	750,00 kr
Sum	2 085,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon. Grunnavg	25%	1 Abon.	1387.50	1/1	0 %	1 387,50 kr	0,00 kr
Tilsyn private avløp	0%	1 stk	702.00	1/1	0 %	702,00 kr	175,50 kr
Tilsynsgebyr	0%	1 Pipe	300.00	1/1	0 %	300,00 kr	75,00 kr
Feiing 2 kvart år	0%	1 Pipe	495.00	1/1	0 %	495,00 kr	123,75 kr
Eiendomsskatt - landbruk	0%	445200 prom.	3.00	1/1	0 %	1 336,00 kr	333,75 kr
Sum						4 220,50 kr	708,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr: Gnr Bnr Fnr: Snr Bygningsnr: Referanse:
4616 1 2 0 0 174245452

Kunden har fritak fra renovasjonsordninga til 01.07.2027

Kunden har fritak for slamtøming til 01.07.2027

Kunde
190001
Agnar Severin Skår dødsbu
v/John Vidar Agersborg
Høgestølen 1 A
5412 STORD

Eiendoms adresse:
Langenuvegen 380

5687 FLATRÅKER

Dunknr	Vare	% andel.	Antal	årspris eks.mva.	Kundens årspris i % eks. mva.
700	Abonnentgebyr Hus	100,00%	0	kr 1 150,00	kr 0,00
678	Slamtank - Tøming Kvart 2. År	100,00%	0	kr 720,00	kr 0,00
Sum Totalt eks. m.v.a. :					kr 0,00
m.v.a. 25%:					kr 0,00
m.v.a. slam 15%:					kr 0,00
Sum Totalt ink. m.v.a. :					kr 0,00

Beløpet blir fakturert i 6 terminar

2026 - Eit standardabonnement i Tysnes kommune består av: Grunnggebyr, 140 l bio-, 140 l papir-, 140 l restavfallsdunk og 140 L glas/metall dunk og kostar kr. 3 400,00 per år. Årleg gebyr for slamavskiljar hus kr. 828,00.

Ubetalte rekningar:

Fakt.nr.	Fakt. dato	Fakt. beløp	Fakt. rest beløp	Forfallsdato	KID	Ant. purringer/Status
----------	------------	-------------	------------------	--------------	-----	-----------------------

Dato utskreven: 17.03.2026



Sunnhordland
Interkommunale
Miljøverk IKS

Svartasmoget
N-5419 Fitjar

telefon 53 45 78 50
telefaks 53 45 78 60
e-post: sim@sim.as

www.sim.as



Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

Utskriftsdato: 16.03.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Langenuvegen 380, 5687 FLATRÅKER								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	636 000,00 kr
Skatt	1 335,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	17.02.2022
Eiendomsstype	Landbruk - bolig
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nabolagsprofil

Langenuvegen 380

Offentlig transport

Skor 3 min
Linje 654 0.2 km

Stord Lufthavn Sørstokken 1 t 11 min

Skoler

Onarheim skule (1-7 kl.) 11 min
26 elever, 3 klasser 11.2 km

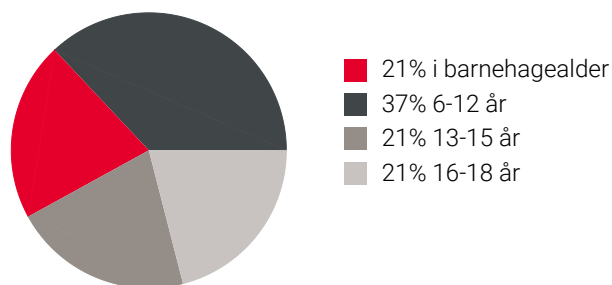
Uggdal skule (1-4 kl.) 11 min
123 elever, 7 klasser 13.2 km

Tysnes skule (5-10 kl.) 16 min
190 elever, 11 klasser 17.9 km

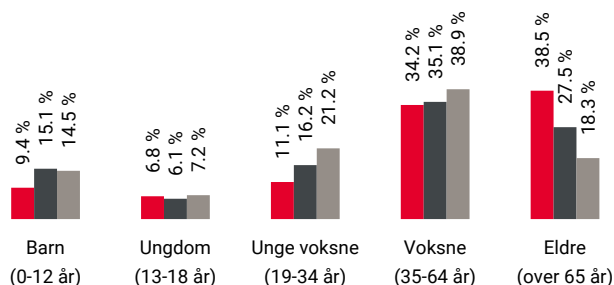
Stord vgs avd. Saghaugen 1 t 2 min
900 elever 20.2 km

Stord vgs avd. Vabakkjen 1 t 2 min
300 elever 20.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Flatåker	122	89
Kommune: Tysnes	2 883	1 834
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Onarheim barnehage (1-5 år) 11 min
20 barn 11.3 km

Stjernereiso barnehage (1-5 år) 11 min
66 barn 13.3 km

Vågsmarka barnehage (1-5 år) 15 min
33 barn 16.8 km

Dagligvare

Joker Uggdal 9 min
Post i butikk, PostNord 11.4 km

Joker Onarheim 10 min
Post i butikk, PostNord 11.1 km

Sport

Onarheim byggefelt-ballbinge 11 min
Ballspill 11.4 km

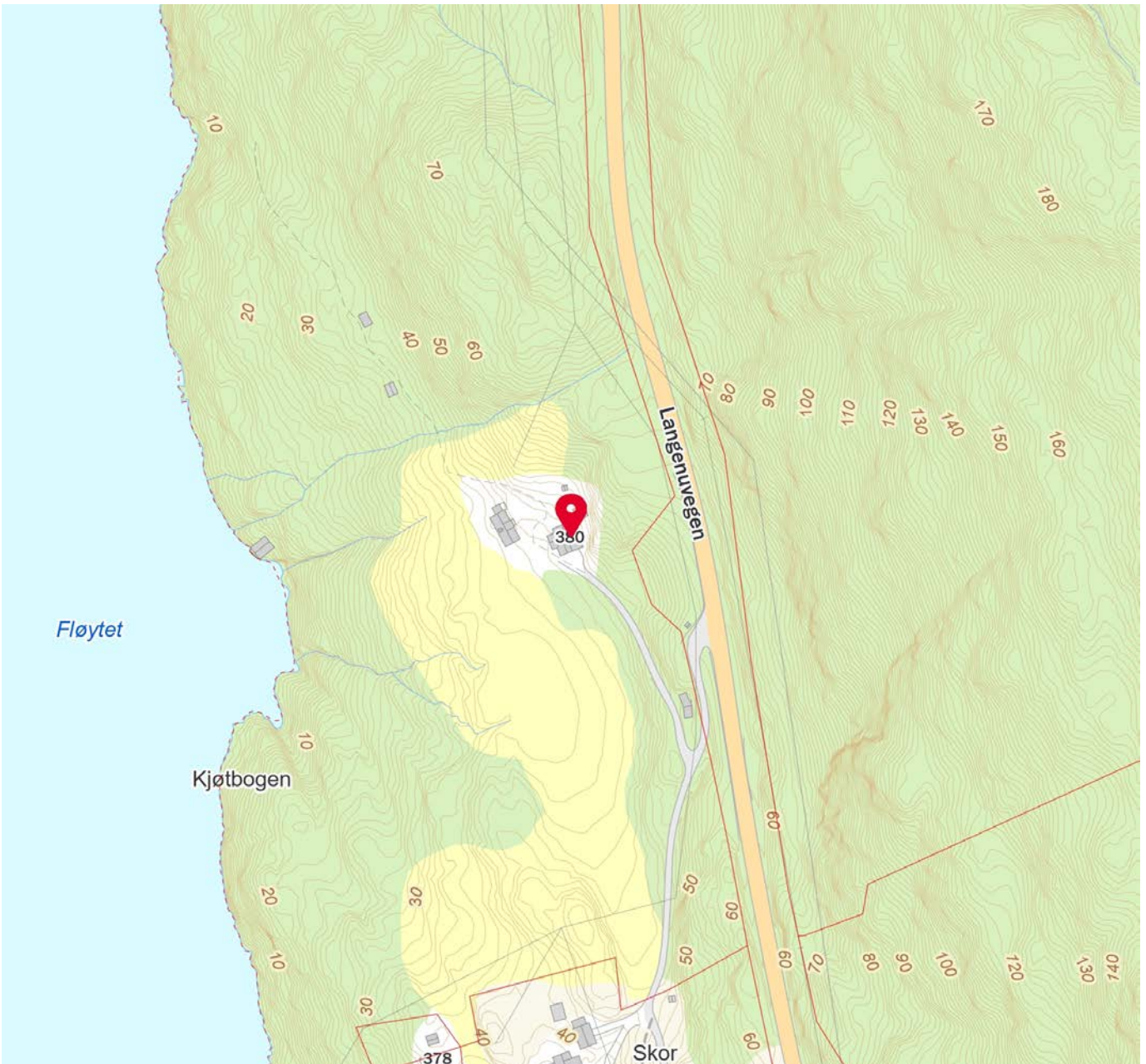
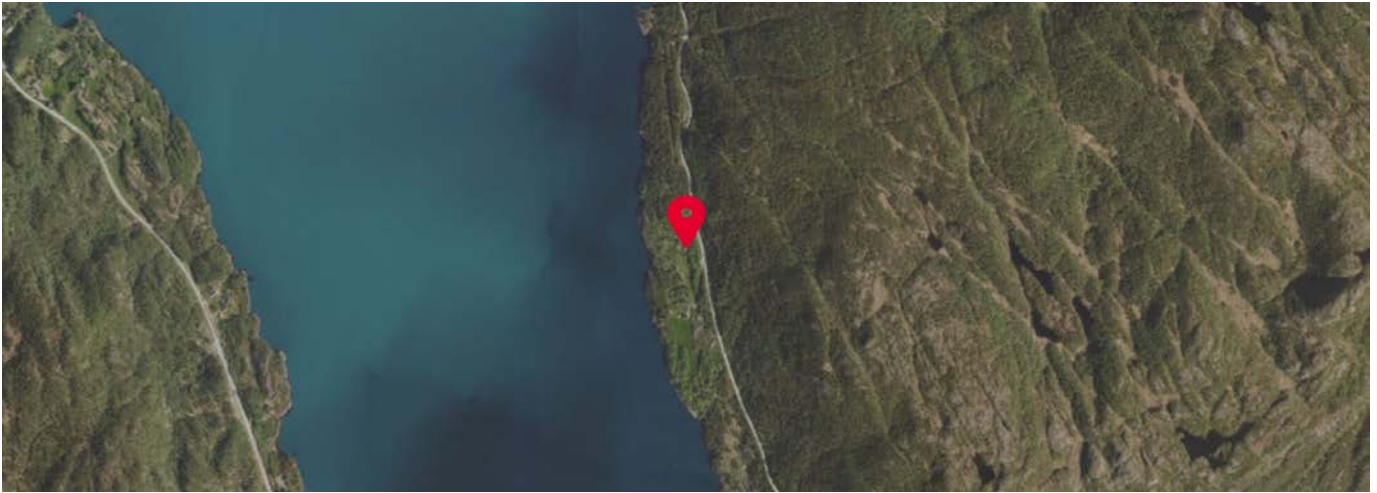
Kjevika friluftsområde, sandvolleyb... 11 min
Sandvolleyball 12.4 km

Treningssenter OnarTun (kommer) 10 min

Tysnes treningssenter 10 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 2026





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Langenuvegen 380
5687 FLATRÅKER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Lenning

Telefon: 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre