

Valldalen, 5760 RØLDAL

**Valldalen - Nyoppført hytte
innredet over to plan - Flott utsikt
- Turterreng**



aktiv.



Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sauda
Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 750 000,-
Omkostn.: Kr 5 100,-
Total ink omk.: Kr 2 755 100,-
Selger: Tor Helge Espeland

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 91/93 kvm
Tomtstr.: 329 m²
Soverom: 2
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 21, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1402250068

Valldalen - Nyoppført hytte innredet over to plan - Flott utsikt - Turterreng

Helt ny hytte for salg i Valldalen, ved Øvlandsstølen like nedenfor Valldalsdammen. Her har en flott turterreng hele året - kort vei til turstier.

Hytta er innredet over to plan og flott innredet. Torvtak og brun royalimpregnert kledning. Innvendig er den innredet med fliser i gang og bad med varmekabler, parkett i stue og soverom, samt beiset panel på alle vegger og tak. Moderne svart matt kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

1. etasje inneholder to soverom, bad, kjøkken/stue. Loftsetasje har to rom og stue.
Utvendig bod.

Åpen og flott utsikt nedover dalen.

Innlagt vann (felles hyttefelt) og gråvannstank. Forbrenningstolett.

Parkering rett ved hytta. Vinterparkering ca. 500 lenger nede.

Ca. 20min til Røldal skisenter og 10min til dagligvare/Røldal sentrum. 2,5 km fra E134.

Selveiet tomt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	28
Egenerklæringsskjema	30
Byggetegning	35
Ferdigattest	36
Byggeløyve	38
Situasjonsplan	42
Reguleringsplankart	43
Reguleringsbestemmelser	44
Kommunale avgifter	49
Vei, vann og avløp	50
Budskjema	56

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 91 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 93 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m² Gang, to soverom, bad, kjøkken/stue

BRA-e: 2 m² Utvendig bod

2. etasje

BRA-i: 34 m² Stue og to loftsrom

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det gjøres oppmerksom på at areal i salgsoppgaven ikke er oppmålt men hentet fra bygningstegninger. Areal kan derfor være upresist og man kan dermed få avvik i areal ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende areal kan derfor ikke påberopes.

Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten).

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

329 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pt registrert som festet tomt, men søknad om fradeling fra hovedbruk er under saksbehandling hos kommunen og forventes ferdigstilt innen overtakelse slik at kjøper overtar eiet tomt.

Beliggenhet

Valldalen, ved Øvlandsstølen like nedenfor Valldalsdammen. Her har en flott turterreng hele året -Her er det muligheter for både korte og lange turer for hele familien.

Turterrenget starter fra hyttefeltet.

Muligheter for topptur og langrennsløype.

Røldal skisenter som er blant de beste og mest snøsikre skisentre i landet er ca. 20 min i fra.

Ca. 10 min i fra har en Røldal sentrum med bl.a. dagligvare, bakeri, bensinstasjon, serveringssteder .

Adkomst

Fra E134 tar en av mot Valldalen. Følg veien ca 2,5 km oppover til en får hyttefeltet på høyre hånd.

Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse.

Byggemåte

Hytta er oppført i 2024/2025 , ferdigattest februar 2025.

Tungesvik Bygg AS var totalleverandør av hytta.

Innhold

1. etasje: Gang, bad, to soverom, kjøkken/stue. Utvendig bod.

Loft: Trappegang, stue og to rom

Standard

Hytta er innredet over to plan og flott innredet. Torvtak og brun royalimpregnert kledning. Innvendig er den innredet med fliser i gang og bad med varmekabler, parkett i stue og soverom, samt beiset panel på alle vegger og tak. Moderne svart matt kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

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

Integrerte hvitevarer på kjøkkenet.

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass like bak. Gangsti ned til hytta.

Vintertid parkerer en ca 500m lenger nede (se bilde).

Diverse

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

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

Det gjøres oppmerksom på at areal i salgsoppgaven ikke er oppmålt men hentet fra bygningstegninger. Areal kan derfor være upresist og man kan dermed få avvik i areal ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende areal kan derfor ikke påberopes.

Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten).

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue. Varmekabler på bad og gang. Ellers elektrisk oppvarming.

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 750 000

Kommunale avgifter

Kr 3 463

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Det er foreløpig ikke beregnet og oppgitt størrelse på de kommunale avgiftene, men det vil bli fakturert gebyr for renovasjon og feiegebyr.

Oppgitt beløp kr 3.463 er estimert basert på offentlig informasjon ;
Renovasjon hytter utgjør kr 2.986,-.
Feiing hytter utgjør kr. 477,-.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Felleskostnader hyttefelt for brøyting/vedlikehold vei utgjør kr . 4.250,-.

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

Velforening

Pliktig medlemskap i hyttefeltets velforening/felleskostnader.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 21, bruksnummer 1, festenummer 42 i Ullensvang kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

05.01.2024 - Dokumentnr: 944547 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4618 Gnr:21 Bnr:1

Elektronisk innsendt

Eiendommen er under fradeling fra hovedbruket. I forbindelse med fradeling vil det følge med servitutter som hører til hovedbruket. Disse har ingen praktisk betydning for kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 07.02.2025.

Hems er innredet med stue, trapperom og to rom tiltenkt soverom. På byggetegninger er hems angitt som "Hems" og deling av rom er ikke lik faktisk rominndeling. Ettersom rominndeling/bruk ikke er lik byggetegning, er ikke bruksendringen godkjent. 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.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.02.2025.

Vei, vann og avløp

Privat vei/p-plass for hyttefeltet. Felles borehull sammen med nabohytter.

Egen gråvannstank. Forbrenningstoalett.

Kommunal vei frem til hyttefeltet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsformål i kommuneplan og reguleringsplan. Se vedlagte reguleringsplankart og bestemmelser for reguleringsplan "Øvlandstølen - Valdalen" datert 04.09.2008.

Felles parkeringsplass bak/ovenfor hytta. Det er regulert område for fritidsbebyggelse ved siden av (som pt ikke er prosjektert/planlagt).

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen har ferdigattest fra 07.02.2025. Garanti etter bustadoppføringsloven er det ikke krav til ved salg seks måneder etter ferdigstillelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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

Ledig for overtakelse

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

3 750 (Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi kr. 150.000))

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

5 100 (Omkostninger totalt)

21 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

23 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 755 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 771 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 773 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 5 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke 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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr. 49.000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 250 Digital annonsering
7 500 Fotograf
2 000 Kommunale opplysninger
5 900 Oppgjørsvederlag
1 190 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 900 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk
Totalt kr: 83 740

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 18.750 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru, Eiendomsmegler
kurt.nybru@aktiv.no
Tlf: 915 23 026

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204
Skulegata 13, 4200 Sauda

Salgsoppgavedato

01.10.2025





























Vedlegg

Nabolagsprofil

4618-21/1/42/0

Høyde over havet

693 m



Offentlig transport

Austmannalia Linje NW180	2 min 2.7 km
Liamyrane snuplass Linje NW180, 725	4 min 5.3 km

Avstand til byer

Odda	44 min
Haugesund	2 t 14 min
Stavanger	3 t 23 min
Bergen	3 t 36 min

Ladepunkt for el-bil

Røldalstunet	8 min
IONITY Røldal	8 min

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Røldal Skisenter
- Kjøretid: 13 min
- Skitrekk i anlegget: 7



Aktiviteter

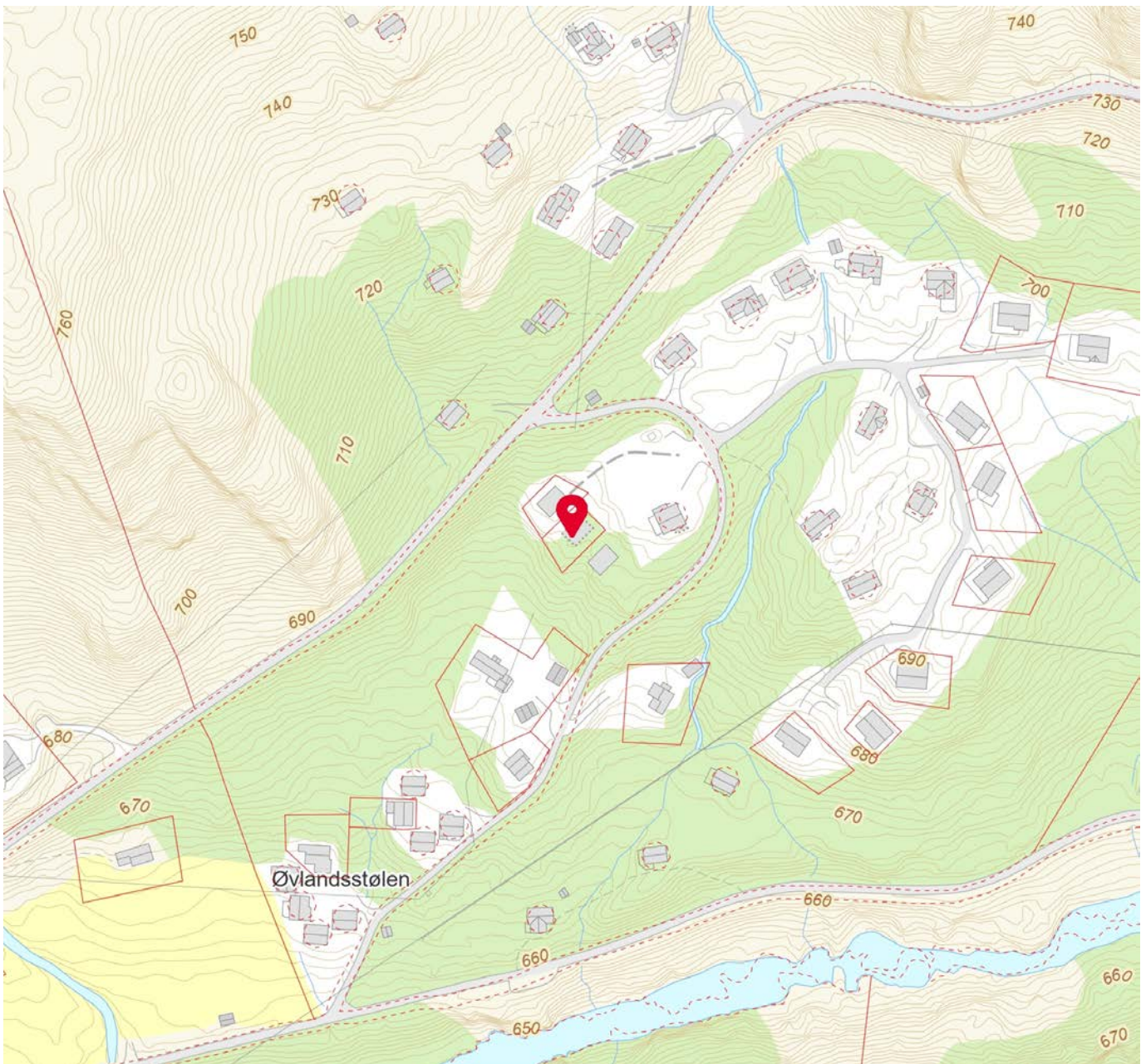
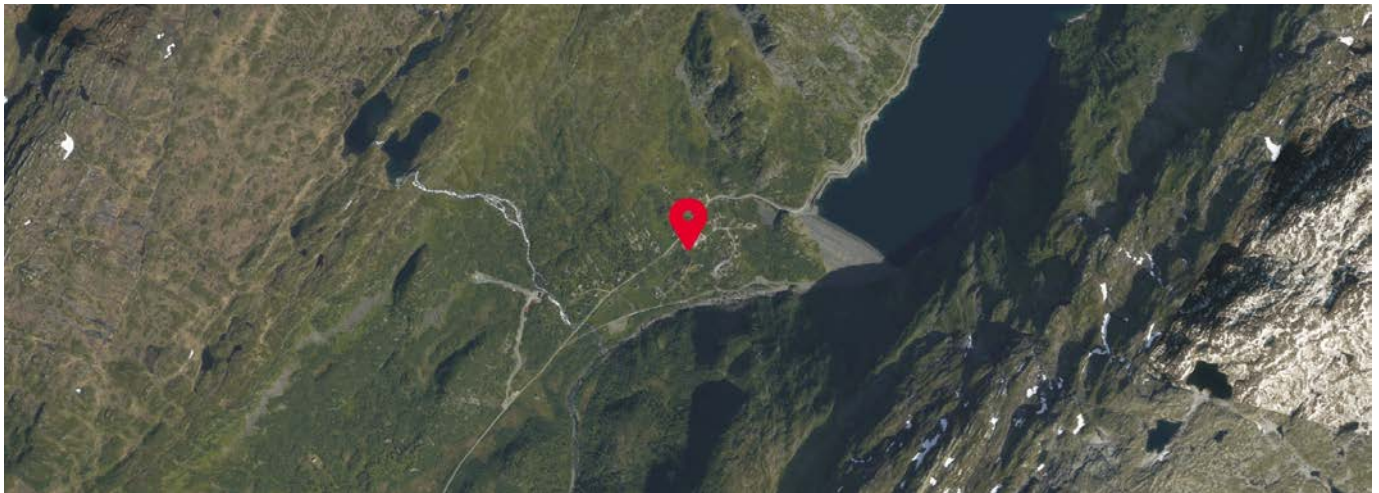
Røldal Stavkyrkje	8 min
Korlevoll skistadion/lysløype	21 min
Haukeliseter fjellstue	21 min

Sport

Røldal idrettsplass Ballspill, fotball, friidrett	8 min 8.4 km
--	-----------------

Dagligvare

Coop Prix Røldal	8 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8.6 km



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sauda	
Oppdragsnr.	
1402250068	

Selger 1 navn
Tor Helge Espeland

Gateadresse	
Valldalen	

Poststed	Postnr
RØLDAL	5760

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1402250068

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: THE

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1402250068

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

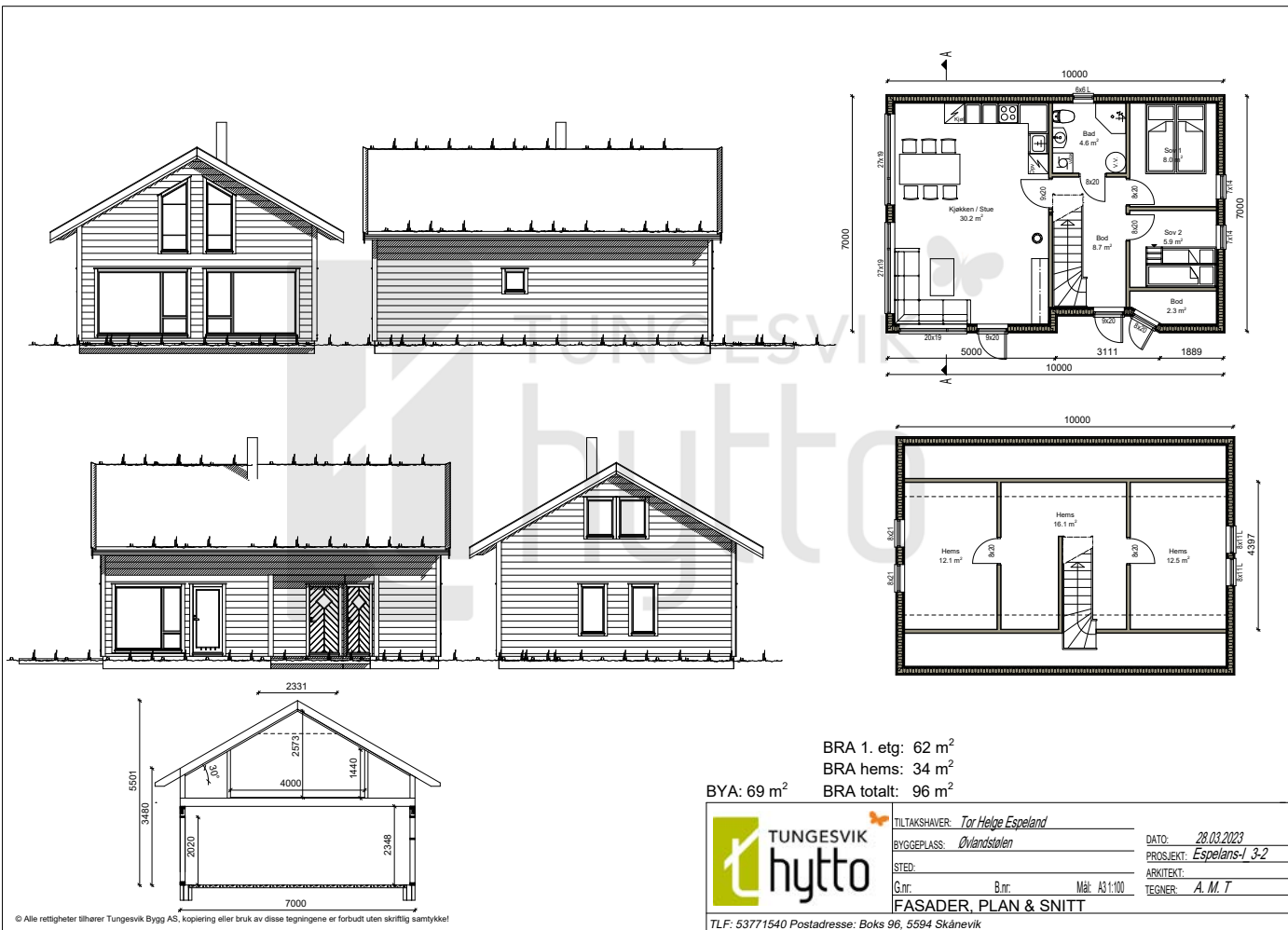
- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

Document reference: 1402250068

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tor Helge Espeland	ca76683ae70fc4e88f5b2 395eb8ecdc9c897f788	02.10.2025 13:02:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1402250068

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



 Byggesak, kart og Ullensvang oppmåling		Ferdigattest Etter plan og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		JpID: 25/6431		
Ansvarleg søker: Tungesvik Bygg As Postboks 96 5594 SKÅNEVIK		Tiltakshavar: Tor Helge Espeland Bygdavegen 114 5760 RØLDAL		
FERDIGATTEST ER GJEVE FOR				
Adresse :		Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Øverlandstølen		21	1	
Type tiltak/bygning Oppføring av fritidsbustad på tomt 2 på gnr. 21, bnr. 1, Øverlandsstølen.				
Vedtaksdato	Saksnr			
20.02.2025	060/25			
Dato for søknad om ferdigattest:		07.02.2025		
Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset. Kommunen gjev ferdigattesten på grunnlag av innsendt søknad med tilhøyrande signert gjennomføringsplan frå ansvarleg søker. Ansvarleg søker opplyser i søknaden om ferdigattest at tiltaket oppfyller krava til ferdigattest, og at det ikkje er utført søknadspliktige endringar samanlikna med løyvet. Ansvarleg søker har oppgjeve i gjennomføringsplanen kva tid samsvarserklæringane er signerte.				
Merknadar: - Ferdigattest er gjeve med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnst endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet. - Vi gjer merksam på at ferdigattesten ikkje er ei stadfesting på tiltaket si tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmynde si avslutning av saka.				
Stad	Dato	Underskrift		
Odda	20.02.2025	Marthe Bognøy		
		Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.		

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Arkitektur og konstruksjon	1	980398919 Tungesvik Bygg as	Ettrinns-/figangsettingssøknad, 19.02.2024	☑
PRO	Sanitæranlegg	1	956425271 KVALVIK RØR & SANITÆR	Ettrinns-/figangsettingssøknad, 21.02.2024	☑

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	Betongarbeider	1	980398919 Tungesvik Bygg as	Ferdigattest, 16.10.2024	☑
UTF	Innmåling og utstikking av grunnmur	1	980398919 Tungesvik Bygg as	Ferdigattest, 16.10.2024	☑
UTF	Membraner og fliser	1	913867521 EDVARD'S BYGGSERVICE AS	Ferdigattest, 16.10.2024	☑
UTF	Montering av pipe og ildsted	1	980398919 Tungesvik Bygg as	Ferdigattest, 16.10.2024	☑
UTF	Sanitærinstallasjoner	1	956425271 KVALVIK RØR & SANITÆR	Ferdigattest, 25.10.2024	☑
UTF	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	980398919 Tungesvik Bygg as	Ferdigattest, 16.10.2024	☑

Ansvarlig søker

Navn Tungesvik Bygg AS

Tor Helge Espeland
Bygdavegen 114
5760 RØLDAL

Delegert vedtak: 169/24

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkiv:	Dato
	24/842-2 /MBO54437/24/13171	GBNR-21/1	23.04.2024

Vedtak - Løyve til ny fritidsbustad - tomt 2 - gnr. 21, bnr. 1 - Øverlandstølen

Tiltak:	ny fritidsbustad - tomt 2
Byggjestad:	Gnr. 21, bnr. 1 Øverlandstølen
Tiltakshavar:	Tor Helge Espeland Bygdavegen 114 5760 RØLDAL
Ansvarleg søkjar:	Tungesvik Bygg As Postboks 96 5594 SKÅNEVIK

Vedtak

Ullensvang kommune gjev løyve til oppføring av fritidsbustad på tomt 2 på gnr. 21, bnr. 1, Øverlandsstølen.

Lovheimel

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 21-4, jf. § 20-1 a).

Teikningsdokumentasjon

Løyvet er basert på teikningar datert 11.03.2021 og 28.03.2023 med journaldato 28.02.2024.

Føresetnader med heimel i lovverket

1. I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal dette løyvet alltid vere tilgjengeleg på byggjeplassen.
2. Det blir lagt til grunn at alle relevante funksjonar og ansvarsområde i tiltaket er dekkja med nødvendig ansvarsrett jf. pbl § 23-3.
3. Er tiltaket ikkje sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld om tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Ring oss
Telefon: 53 65 40 00

Kontakt oss
Opheimsgata 31
5750 Odda

Besøk oss i
rådhuset i Odda
kommunehusa i Kinsarvik og Jondal

Org.nr 920 500 633

postmottak@ullensvang.kommune.no

> www.ullensvang.kommune.no

4. Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk før ferdigattest ev. mellombels bruksløyve er gjeve, jf. pbl § 21-10.
5. Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.
6. Det må utførast intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikkje strid mot føresegn gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
7. Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen både av den opphavlege og den nye tiltakshavaren, jf. pbl § 23-2.
8. Ullensvang kommune har ikkje teke stilling til ev. privatrettslege tilhøve som byggesaka kan vera i konflikt med, jf. pbl § 21-6.

Saksopplysningar

Søknad om oppføring av fritidsbustad på tomt 2 på gnr. 21, bnr. 1 vart motteken og journalført hos kommunen 28.02.2024. Søknaden mangla rettigheter til veg, parkering, gangrett og tilgang til VA-leidningar. Dette vart etterspurt i mangelbrev datert 12.03.2024 i sak 24/819, som gjeld oppretting av tomtefeste kor denne fritidsbustaden skal byggast på. Supplerande dokument var journalført hos kommunen 13.03.2024, 10.04.2024 og 12.04.2024 i sak 24/819. Søknaden er rekna som komplett 12.04.2024.

Skildring av tiltaket:

Det er søkt om oppføring av ny fritidsbustad på tomt 2 på gnr. 21, bnr. 1. Fritidsbustaden vil ha eit bebyggd areal (BYA) på 69 m² og eit bruksareal (BRA) på 96 m². Det er søkt om oppretting av festetomt for fritidsbustaden i sak 24/819.

Planstatus:

Eigedomen er regulert til fritidsbustad både i kommuneplanen sin arealdel for Odda kommune, plan-id: 1228-2007-001, og i reguleringsplanen Øvlandstølen, plan-id: 1228-2011-001.

Nabovarsling:

Naboar er dokumentert varsla, og det ligg ikkje føre merknader.

Byggegrenser:

Tiltaket rører ikkje ved nokon byggegrenser.

Vurdering av plassering, høgd og avstand frå nabogrense, jf. pbl § 29-4:

Oppføringa av fritidsbustaden vurderast å vere i tråd med pbl. § 29-4.

Vass og avløp, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2:

Fritidsbustaden skal kople seg på eit privat vass- og avløpsanlegg. Det er gitt rettigheter til tilkopling og vedlikehald av VA-anlegget.

Tilkomst og parkering, jf. pbl § 27-4:

Det er gitt vegrettar over gnr. 21, bnr. 1 for fritidsbustaden, og rett til parkering på felles parkeringsplass på gnr. 21, bnr. 1. Det skal ikkje opparbeidast bilveg til fritidsbustaden jf. reguleringsplanen.

Naturfare:

Det er utarbeida skredfarerapport av GeoRisiko i 2023, dokumentnummer 2023021-01-01, som dokumenterer at byggjestaden er trygg nok mot natur- og miljøforhold. Tiltaket stettar krava til tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. pbl. § 28-1.

Visuelle kvalitetar, jf. pbl § 29-2:

Fritidsbustaden oppførast som ein av fire nye fritidsbustader på gnr. 21, bnr. 1. Desse har ein heilskapleg arkitektonisk framtoning.

Kulturminne/SEFRAK:

Søk i kommunekart.com den 23.04.2024 viser at det ikkje er registrert kulturminner på eigedomen.

Støyter man på eit automatisk freda kulturminne etter kulturminnelova (kulml.) § 4 skal arbeidet straks stansast i den utstrekning det rører ved kulturminnet eller detts sikringssone på 5 meter. Rette myndigheit, Vestland fylkeskommune, skal varslast i medhald av kulml. § 8 (2).

Naturmangfaldlova (nml):

Søk i kommunekart.com den 23.04.2024 viser at det ikkje er registrert spesielle naturtypar eller artar på eigedomen. Prinsippa i naturmangfaldlova (nml.) §§ 8-12 vurderast å vere ivaretatt. Til orientering skal kvar og ein opptre aktsamt og gjere det som er rimeleg for å unngå skade på naturmangfaldet, jf. nml. § 6.

Gjennomføringsplan:

Ansvarleg søkjar har levert signert gjennomføringsplan, datert 26.02.2024.

Erklærte ansvar i tiltaket jf. pbl §§ 20-3, 23-1 og 23-3

Føretak	Funksjon	Datert	Tiltakskl	Journaldato
Tungesvik Bygg AS Org.nr. 980398919	SØK Heile tiltaket	26.02.2024	1	28.02.2024
Tungesvik Bygg AS Org.nr. 980398919	PRO Arkitektur og konstruksjon	26.02.2024	1	28.02.2024
Kvalvik rør og sanitær Org.nr. 956425271	PRO Sanitæranlegg	26.02.2024	1	28.02.2024
Tungesvik Bygg AS Org.nr. 980398919	UTF Betongarbeider	26.02.2024	1	28.02.2024
Tungesvik Bygg AS Org.nr. 980398919	UTF Innmåling og utstikking av grunnmur	26.02.2024	1	28.02.2024
Edvard's Byggservice AS Org.nr. 913867521	UTF Membraner og fliser	26.02.2024	1	28.02.2024
Tungesvik Bygg AS Org.nr. 980398919	UTF Montering av pipe og ildsted	26.02.2024	1	28.02.2024
Kvalvik rør og sanitær Org.nr. 956425271	UTF Sanitærinnstallasjoner	26.02.2024	1	28.02.2024

Tungesvik Bygg AS Org.nr. 980398919	UTF Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	26.02.2024	1	28.02.2024
--	--	------------	---	------------

Vurdering og konklusjon:

På bakgrunn av dei opplysningane som føreligg, gjev Ullensvang kommune løyve til oppføring av fritidsbustad på tomt 2 på gnr. 21, bnr. 1, Øverlandstølen.

Gebyr

Type	Merknad	Pris	Mengde	Beløp	Mottakar
D.2.2.1.2 Fritidsbustad		16275	1	16275	Tor Helge Espeland

Klage

Du har klagerett på dette vedtaket, jf. pbl § 1-9 og forvaltningslova § 28. Klagefristen er tre veker frå du har motteke vedtaket. Klagen skal sendast skriftleg til Ullensvang kommune, men stilast til *Statsforvaltaren i Vestland, Njøsavegen 2 Statens Hus, 6863 Leikanger*. Det må gå tydeleg fram at du klagar, kva du klager over, kva endring du ynskjer og grunngjeving.

Helsing

Marthe Bognøy
rådgjevar

Dette dokumentet / vedtaket er godkjend elektronisk av verksemdleiar

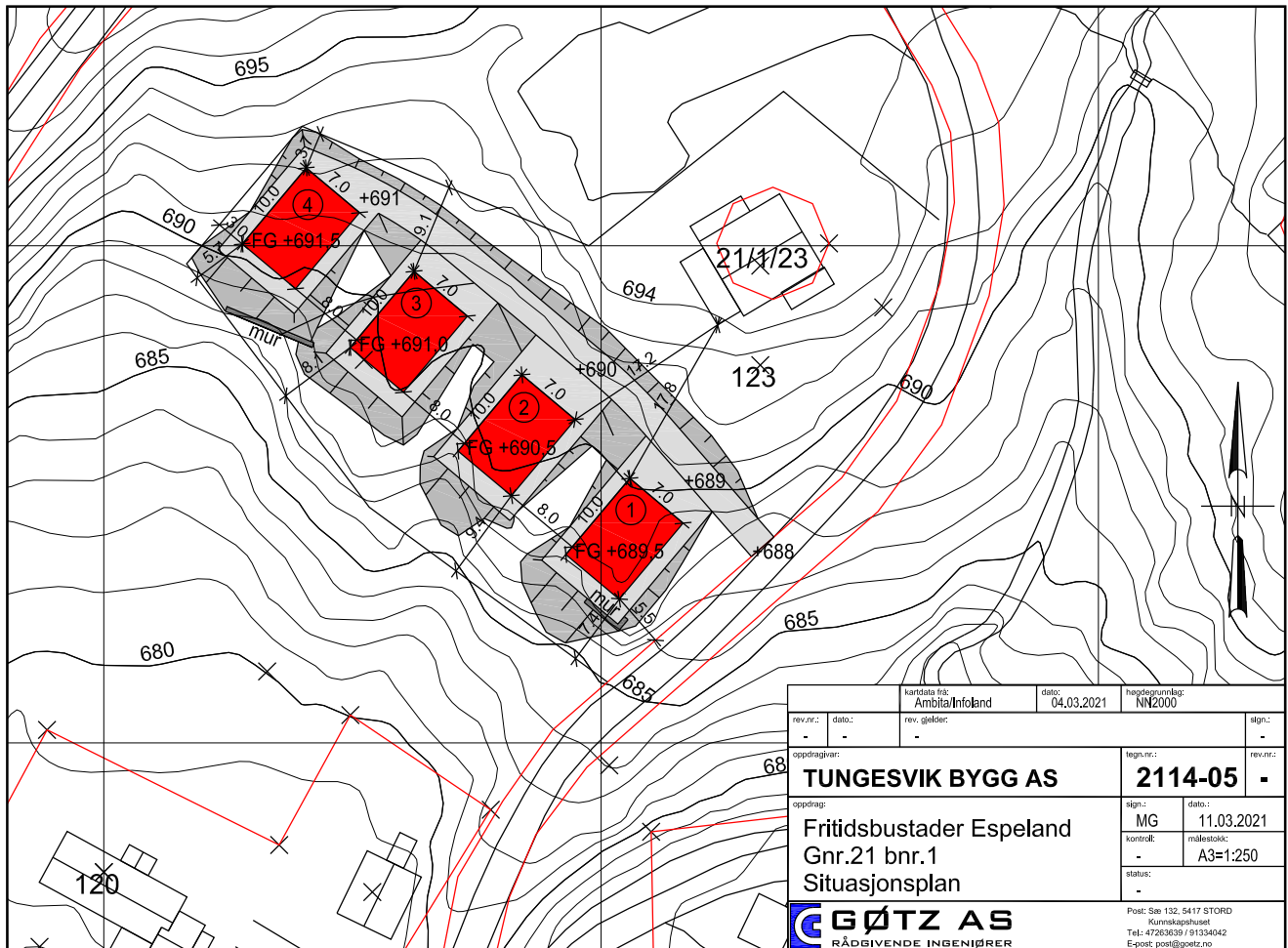
Likelydande dokument sendt til:

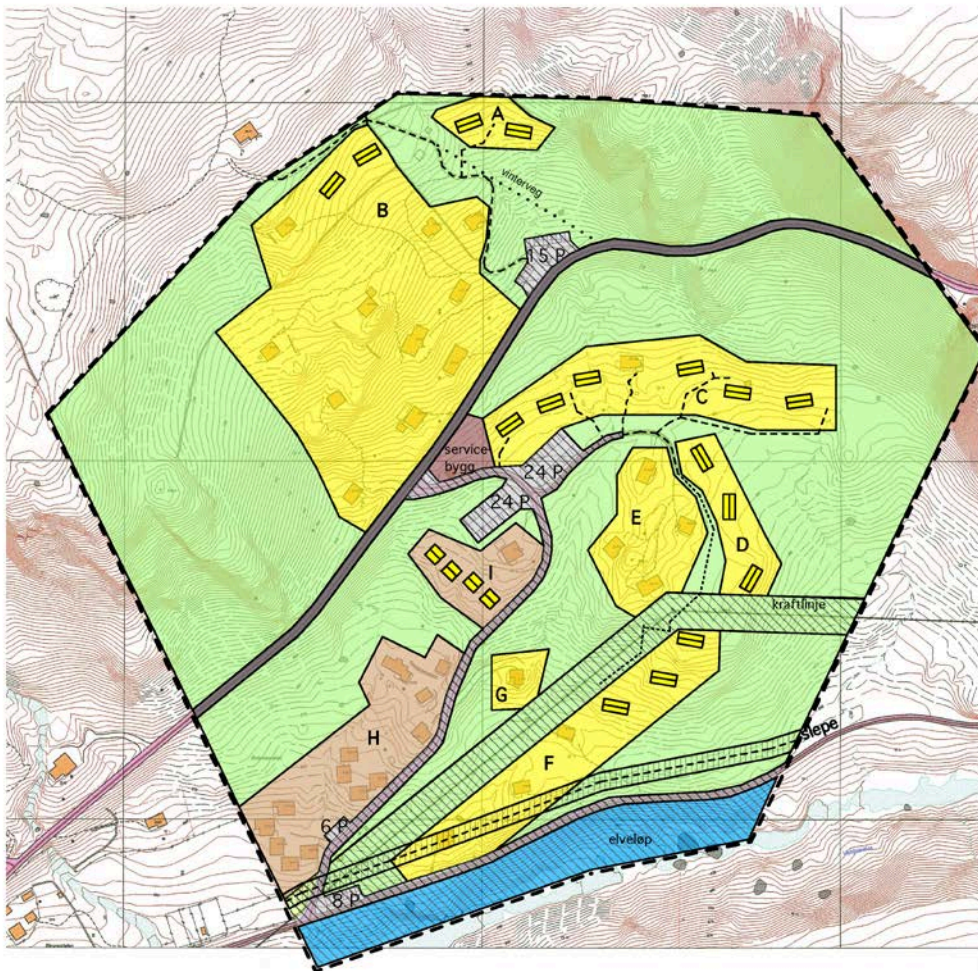
Tor Helge Espeland	Bygdavegen 114	5760	RØLDAL
Tungesvik Bygg As	Postboks 96	5594	SKÅNEVIK

Vedlegg

6_KART_Situasjonsplan_2114-05 Situasjonsplan (5).pdf

7_TEGN_TegningNyFasade_A3_FASADER_PLAN_SNITT_280323.pdf





TEIKNFORKLARING

PBL § 25 REGULINGSFORMAL

- BYGGEOMRADE (PBL § 25, 1.ledd nr. 1)
 område for hytter (A,B,C,D,E,F,G)
- BYGGEOMRADE (PBL § 25, 1.ledd nr. 1)
 område for hyttegrønt (H,I)
- BYGGEOMRADE (PBL § 25, 1.ledd nr. 1)
 område for servicebygg
- OFFENTLEG TRAFIKKOMRADE (PBL § 25, 1.ledd nr. 3)
 kjøreveg
- FAREOMRADE (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)
 kraftlinje
 elvelep med flaumfare
- SPELLOMRADE (PBL § 25, 1.ledd nr. 6)
 friluftsområde
 vern - slepe mellom Biddal og Austmannalia
- FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 7)
 felles avkjørsel/tilkomstveg/parkering

SYMBOLER

- Planavgrensing
 Føremålsgrønt
 Gangsti
 Vinterveg

Ekvidistanse 1 meter
 Kartmålestokk 1:2000 (ved A3)



revisjon B: ei hytte i felt B tatt vekk,
 vinterveg nord for P-plass lagt inn **14.01.11**
 revisjon A: spesialområde friluftsområde og vern slepe lagt inn
 to hytter i felt C tatt vekk, hytte i felt D flytta mot nord,
 ei hytte trekt mot nordaust felt B, ei ny hytte i felt B
 16.02.10/ 16.04.10

SAKSBEHANDLING - SAMSVAR MED PLAN OG BYGGELOV	SAKSBEH.	DATO	SIGN.
1. gangs handsaming i Utviklingskomiteen		01.10.08	
Offentleg ettersyn frå 23.10.08 - 30.06.09			
2. gangs handsaming i Utviklingskomiteen	004/11	02.02.11	TNe
Handsaming i kommunestyret	003/11	16.02.11	TNe

mål	dato	tegn	kontr.	tegn.nr	rev.
1:2000	04.09.08	sr	su		B
prosjekt: Reguleringsplan for ØVLANDSTØLEN - VALDALEN Odda kommune					pro.nr. 07-16
tiltakshaver: TOR HELGE ESPELAND - 5760 RØLDAL					TIL
URBAN RABBE ARKITEKTER AS Torgallmenning 7 - 5014 Bergen tlf. 55 36 65 00 - fax 55 36 66 01 arkitekter@urbanrabbe.no					ARK



REGULERINGSFØRESEGNER FOR:

**ØVLANDSTØLEN - VALDALEN, GNR. 21 BNR. 1
ODDA KOMMUNE**

FORSLAGSSTILLAR:

Tor Helge Espeland

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign.
Kunngjering oppstart regulering			
1.gongshandsama i Utviklingskomiteen		01.10.08	
Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 23.10.08 – 30.06.09			
2.gongshandsama i Utviklingskomiteen (vedtak under spes. vilkår)	004/11	02.02.11	TNe
Vedtak i Odda kommunestyre	003/11	16.02.11	TNe
Kunngjering av vedtak			
Mindre endring, jf. PBL § 12-14	065/16	07.12.16	KHå
I medhald av §§ 27-1 og 30 i plan- og bygningslova (1985). Planen er vedteken 04.09.2008 Sign.: <i>Tor Helge Espeland</i>			

PlanID: 12282011001

Arkivsaknr: 16/980

Side 1 av 5

Nytt dokument med føresegn av Odda kommune, i samband endring av av reguleringsføresegn 3.6 i 2016.

I medhald av plan- og bygningslova §§ 27-1 og 30, er det utarbeidd endring av reguleringsplan for Øvlandstølen, del av gnr.21 bnr. 1. Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på plankartet "Reguleringsplan for Øvlandstølen – Valdalen, Odda kommune".

Planen er datert 04.09.08, revidert 14.01.11. Føresegn revidert 07.12.2016.

Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje- og anleggsverksemd innafor planområdet.

§1 Generelt

Området er regulert til følgjande formål:

- byggeområde for hytter
- byggeområde for hyttegrend
- byggeområde for servicebygg
- offentlig trafikkområde - kjøreveg
- fareområde – kraftlinje
- fareområde – elveløp
- spesialområde friluftsområde
- spesialområde vern – slepe mellom Bitdal og Austmannalia
- fellesområde - felles avkjørsel, tilkomstveg, parkering

§2 Felles føresegn

- 2.1 Det skal utarbeidast teknisk plan som syner detaljert framføring og lokalisering av:

Vegar og parkering
Vatn og avløp
Straum, telefon, data
Nøyaktig plassering og høgde for bygningane

Slik plan skal vera ferdig før bygging startar opp.

- 2.2 Eksisterande steingardar og murar skal takast vare på.
- 2.3 All graving i terrenget skal gjerast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til veg, parkering eller anna form for utbyggjing, skal terrenget så godt som råd førast tilbake til opprinneleg tilstand.
- 2.4 Eksisterande vegetasjonsgrupper som er verdifulle grunna storleik/omfang, plassering eller art, skal merkast og sikrast fysisk i anleggsperioden. Der omsyn til landskap, klimavern, og visuell skjerming tilseier det, bør ein etablere ny vegetasjon.
- 2.5 Installasjonar i samband med leidningsnett skal ha ein skånsam plassering og ei tiltalende utforming.

- 2.6 Felles vatn-, straum- og avløpsanlegg skal leggjast samtidig med opparbeiding av felles gangstiar. Ein bør samlokalisera veg, vatn, avløp, straum ol. til same trasé.
- 2.7 Etter at reguleringsplanen er vedteken er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.
- 2.8 Det kan vera uregistrerte fornminne i området. Dersom det under gravearbeidet kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vera førhistoriske, må arbeidet straks stansast, og Fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova §8, 2.ledd.
- 2.9 Det kan gjevast byggjeløyve for inntil 5 hytter før krysset mellom Valdalsvegen og E134, ved det gamle ysteriet, vert utbetra. krysset skal vera ferdig utbetra etter planar som er godkjent av Statens Vegvesen, før det vert gjeve byggjeløyve til hytte nr. 6.

§ 3 Byggeområde for hytter og hyttegrennd

Generelt

- 3.1 Bygningar skal så langt råd er utførast slik at dei fell naturleg inn i landskapet.
- 3.2 Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningsform, fasade, vindauginndeling, materialer, farge og murar/ pilarar harmonerer med dei omkringliggjande hyttene og naturen.
- 3.3 Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar på den einskilte tomte skal vera så einsarta som råd, og godkjennast av kommunen. Interne tilkomststiar skal ferdigstillast samtidig med tomtene. Ved byggemelding skal det gjerast greie for omfang av terrenginngrep og korleis det kan setjast i stand.
- 3.4 Ein skal freista å plassera hyttene slik at det vert ståande att vegetasjon mellom hyttene. Ubygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalande utforming.

Hytter

- 3.5 I området kan kvar hyttetomt byggjast ut med eit samla tillete bruksareal (T-BRA) på inntil 130 m². Bebyggd grunnareal for hytta skal ikkje overstiga 90 m². Det er tillete å byggja andre frittstående uthus, så som vedbu, gjestebu, skibu o.l. Det er det samla golvarealet i alle bygg, fråtrekt omsluttande vegger, som utgjer bruksarealet, jfr. rettleiar til kap. 22 i byggjeforskrift 1987, T-734, frå Miljøverndepartementet.

- 3.6 Hyttene kan byggjast i ei høgd, og med hems. Maksimal tillete mønehøgde er 6,5 meter, målt til terreng. Hyttene skal ha ein langstrakt bygningskropp, med største breidde 6,5 meter. Krav til største bredde er ikkje gjeldande for byggeområde C og D. Det kan byggjast ut karnapp opptil 1,2 meter ut frå vegg. Bygningane skal ha saltak, min. 30 grader og maximum 37 grader. Møneretning skal leggjast som vist på planen. Hyttene skal formast mest mulig i tråd med lokal byggeskikk.
- 3.7 Høgda på grunnmurar, pilarar eller liknande skal ikkje vera over 1 meter. Vert det nytta pilarar, skal mellomromma stengjast med treverk eller stein. Ved byggjemelding skal cotehøgde på grunnmur oppgjevast.
- 3.8 Taktekking skal utførast med torv, tretak eller skifer. Fargar på hyttene skal vera nøytrale og landskapstilpassa. Det vert ikkje høve til å gjerda inne hytter eller påføra omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er naudsynt for å oppføra bygningane .

Hyttegrend

- 3.9 I felt I kan byggjast 4 hytte-einingar som rekkjehus. Bebygd grunnareal kan vera opptil 70 m² pr. eining. Hyttene kan byggjast med sokkeletasje, hovedetasje og hems.
- 3.10 Det skal utarbeidast ein samla plan for eit heilskapleg anlegg.

§ 4 Byggeområde for servicebygg

Området kan nyttast til felles servicebygg for renovasjon, redskaper, informasjon mm.

§ 5 Offentleg trafikkområde

Kommunal kjøreveg med breidde ca. 7 m (Valdalsvegen)

§ 6 Fareområde

Det kan ikkje oppførast varige bygningar eller installasjonar i desse områda.

§7 Spesialområde

- 7.1 Friluftsområde skal vera tilgjengeleg som rekreasjonsområde. Området skal haldast i hevd som eit natur- og kulturlandskap med eksisterande steingardar, murar og andre kulturminne. Området kan nyttast til tradisjonell drift, som beiting og skoging. Tilkomst til området nord for Øvlandstølen kan på snødekt mark leggjast som vist på planen – nord for parkeringsplassen ved Valdalsvegen. Tilkomsten skal ikkje opparbeidast i terrenget.

- 7.2 Vern av slepe mellom Bitdal og Austmannalia (Askeladden id 112795). Slepa kryssar fleire reguleringsføremaal – friluftsområde, byggeområde for hytter, fareområde for kraftlinje, felles tilkomstveg og byggeområde for hyttegrend. Det kan i dette området ikkje utførast noko arealinngrep som kan skada, øydeleggja, grava ut, flytta, forandra, tildekka, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma det automatisk freda kulturminne, eller framkalla fare for at dette skjer, jfr. §3 i kulturminnelova.

§ 8 Fellesområde

Felles avkjøring/tilkomstveg/parkering.

- 8.1 Vegar kan opparbeidast med ein breidde på inntil 4,0 m inklusiv skuldre. I tillegg kjem areal til grøfter, fylling og skjering, og møteplasser. Tilkomstvegane skal kunna nyttast til normal drift av jordbrukseigedomen.
- 8.2 Parkeringsplasser skal leggjast i høgde mest mulig tilpassa terrenget. Parkeringsplassene skal skjermast med vegetasjonsgrupper/tre.



Ullensvang kommune

Adresse Sandvikevegen 11, 5780

Telefon

Utskriftsdato: 01.10.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Ullensvang kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4618 Gardsnr.: 21 Bruksnr.: 1 Festenr.: 42

Adresse: 5760 RØLDAL

Referanse: 1402250068

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Kommentar		
Tomt utan bygning. Igangsettingstillatelse frå juli 2023. Ingen kommunale eigedomsgebyr før bygning er oppført og ferdigattest.		

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Ullensvang kommune

Adresse Sandvikevegen 11, 5780

Telefon

Utskriftsdato: 01.10.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Ullensvang kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4618 Gardsnr.: 21 Bruksnr.: 1 Festenr.: 42

Adresse: 5760 RØLDAL

Referanse: 1402250068

Veg	Eigedomen er tilknytta offentlig veg.
Kommentar	
Det er kommunal veg fra E134 og inn til Øverlandsstølen. Privat veg fra avkjøring til hyttefelt.	

ATTERHALD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Valdalen
5760 RØLDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@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 viderefremidlet 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