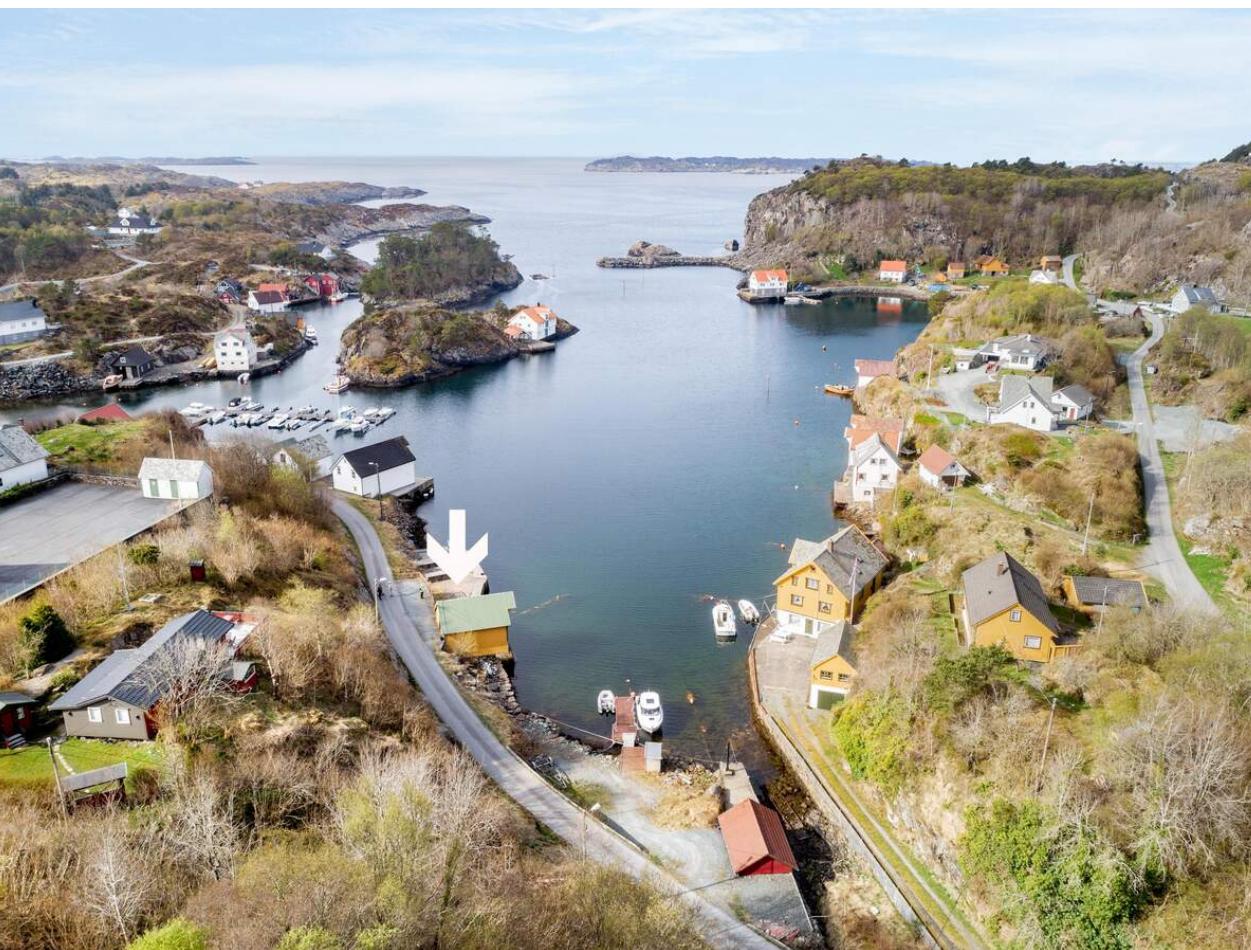


aktiv.



Tradisjonelt og kjekt naust i
idylliske Lyklingsjøen |

Gullvegen/
5437 Finnås





Elisabeth Nonås Fylkesnes

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Mobil 97 06 16 85
Email Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Sunnhordland/
Hamnegata 2, 5411 Stord

Nøkkelinformasjon

Prisantydning:	850 000 + omk.
Omkostninger:	22 592,-
Totalt inkl. omkostninger:	872 592,-
Selgere:	Roald Hope og Margrethe Simonsen Hope
Bustadtype:	Naust
Eigarform:	Sjølveigar
Byggeår:	1948
Bra/P-rom:	46 m ² / 0 m ²
Gnr./bnr.:	136/17
Tomtetype:	Sjølveigd tomt
Tomteareal:	64 m ²
Oppdragsnr.:	1504230019

* Regnet ut fra prisantydning.



VELKOMEN !

Velkommen til visning i Gullvegen Naust

Drømmer du om eit naust med sjøen?
Eit naust der du kan parkere bilen utenfor å ta båten ut for å fiske?
Ein stad der du kan oppbevare alt det utstyret du treng til båten?
Eller ein stad der du kan dyrke hobbyane dine?

Velkommen til Gullvegen og naustet med Lyklingssjøen. Naustet ligg fint til i ei roleg hamn langs Lyklingssjøen med gode solforhald.
Naustet har to etasjer med inngang i begge etasjer.
Det er tinglyst parkeringsplass ved naustet.

Hilsen
Elisabeth Nonås Fylkesnes

Innhold

Velkommen	1
Standard	12
Beliggenhet	12
Beskrivelse av eiendommen	12
Offentlige forhold	15
Prisantydning inkl. omkostninger	16
Øvrige kjøpsforhold	16
Info fra kommunen	18
Tysnes Sparebank Innstikk	31
Boligkjøperforsikring	32
Forbrukerinformasjon om budgiving	35
Budskjema	36



VERDT Å MERKE SEG:

- Naust over 2 etasjer
- Gode solforhold
- Skjerma beliggenhet
- Innlagt straum
- Parkeringsplass
- Mogleheter for bad
- Gode fiskeforhold i området





1. etasjen



Det er skyvedører i front på naustet som kan trekkjast til side.

I dag er naustet innreia med arbeidsbenk i 1.etasjen.



Loftsetasjen



Andre etasjen har skråtak og er inndelt i to rom.

Naustet har ein enkel standard.

Det er innlagt straum.



Naustet



Dagens eigar har ikkje hatt flytebryggje framfor, men det er mogleg å søke om flytebryggje iht. reguleringsplanen.

Det er bygd inn stege i kaien i framkant av naustet.





Gullvegen Naust

STANDARD

Naustet held enkel standard.

Naustet er oppført i tre.

BELIGGENHET

Naustet ligg fint til i Lyklingsjøen med gode solfolhold. Det er ei roleg og skjerma havn med spredt bebyggelse.

Med båt så er det ein kort tur til både gode fiskeområder.

Det er ca. 10 minutter i bil til

nærmaste matvarehandel. Her finn ein og Kuleseidkanalen med restaurant, båthamn og kjekke arrangement.

Det er fleire kjekke turløyper i nærområdet, og ein kan blant anna nemna Nordsjøløypa og Gullgruvene på Lykling.

Bebygglelse

Området består hovudsakleg av einebustadar og naust.

Adkomst

Frå Lykling kyrkje køyrer ein mot nord på Bømlavegen. Ta til høgre

mot skilting til Lyklingsjøen. Følg vegen til den deler seg, og ta til høgre. Fortsett til eigedommen ligg på venstre side.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Kommunen opplyser at det ikke finnes godkjente byggetekningar.

Areal

BRA: 46 m²

I fylge kommunen er arealet slik:
1.etasje: 34 m²



Loftsetasjen: 12 m²

Totalt 46 m²

Arealet er henta frå
matrikkelrapport, og er ikkje
oppmålt.

Utstyr

Sjå punktet om standard samt
løsøre- og tilbehörslista utarbeida
av Norges Eiendomsmeglerforbund,
Eiendom Norge og
Advokatforeningens
Eiendomsmeglingsgruppe,
gjeldende fra 1. januar 2020.
Eventuelle gardinstenger/oppfeng,
kvitevarer utanom kjøken samt
dekodere og modem følger i
utgangspunktet ikkje med i
handelen. Dersom kvitevarer

og/eller anna teknisk utstyr
medfølger, vert det ikkje gitt
garantiar knytt til tilstand,
funksjonalitet og levetid på desse.

Oppvarming

Det er ikkje innlagt oppvarming. Det
er innlagt strøm.

Tomten

Tomta er på 64,9 m².

Kommunen opplyser at arealet er
noko usikkert då eigedommen
grensar til sjø.

Parkeringsplass

Det er plass til ein bil bak naustet.

Det vil bli tinglyst ein rett til å

parkere på nabotomta (136/6).

Vei/vann/avløp

Eigedommen er tilknytta offentleg
veg.

Eigedommen er ikkje tilknytta vatn
og avlaup.



Om eigedommen

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr 6 958 per 31.12.20

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 330 pr. år
Eigedomsskatt kr. 330

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader er estimert til kr. 330,- pr. år. Dei faste løpende kostnadane er fordelt slik:
Kommunale avgifter

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest/mellombels bruksløyve på eigedomen. Kommunen opplyser at det ikke finnes slike dokument i kommunalt arkiv.
Kommunne opplyser vidare at: For bygningar ført opp før bygningslova fra 1965 ligg det ikke føre ovanemnde attest.

Kommunen opplyser vidare at: Det vart i 1983 søkt om og gitt løyve "til å laga 1 biloppstillingsplass/høyna vegn i ei lengd av ca 2m og breidd ca 5m ved sida av naustet....". Vedtaket kan lesast ho meklar.

Utleie

Det er ikke kjend at det foreligger offentlegrettslege regler som er til hinder for at heile eigedommen leies ut.

Konsesjon

Eigedommen er konsesjonsfri.

Odel

Det er ikke odel på eigedommen.

Diverse

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

Kommunen har ingen opplysninger om byggår av naustet. Årstal er henta frå tidlegare salgsoppgave.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 136 Bnr. 17 i Bømlo kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Det er ikke tinglyst heftelsar på eigedommen.

følgjande er tinglyst på naboeigedommen:

Rettigheter på 4613-136/6
Rettigheter i eiendomsrett

2022/554923-1/200 Bestemmelse om parkering
24.05.2022 21:00
rettighetshaver: Knr:4613 Gnr:136
Bnr:17

Reguleringsmessige forhold

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til Uthus/naust/badehus (BUN7) og i framkant av naustet til Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB9) iht. Plan-ID 201616, vedtatt 17.12.2020, "Detaljregulering Lyklingsjøen gnr. 136, bnr. 6, 80 m.fl."

Tomta til venstre gnr. 136, bnr. 6 ligg i eit område regulert til fritidsbusetnad, dette gjelder også

for tomta til høgre, men der er det avsett eit område til blågrønstruktur (friluftsområde) nærmast naustet.

Heile reguleringsplanen kan lesast i salsoppgåva.

Det kan bl.a. nemnast (Direkte kopi av reguleringsplan"

3.2 Naust (BUN)

§ 3.2.1 Innanfor området BUN 1-7 kan det først opp naust, båtgarasje, landfast flytebryggje m/landgang, utliggar og kai. Naust og tilhøyrande kai kan som ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen bortsett frå ved BUN 3 der det kan byggast fast kai inntil 4.5m ut frå kystkonturen.

§ 3.2.6 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m². Det er tillede å isolera nausta.

§ 3.4 Småbåtanlegg i sjø (BSB)

§ 3.4.1 Områda BSB kan nyttast til båtfester og flytebrygger for småbåtar. Utlegging av flytebrygger er søknadspliktig.

§ 3.4.2 Innafor føremålet BSB kan det etablerast flytebryggje m/landgang og utliggar. Flytebryggja skal ha maks storleik på inntil 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 m. Den skal ikke hindre fri sjøverts ferdsel.

§ 3.4.3 I planområdet vert det tillede å laga flytebryggeanlegg for kvar eining, eller fellesanlegg for to og to fritidsbustadar. Felles kaifront for

fleire enn to einingar kan tillatast i området BFR2.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

21 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 850 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

22 592,- (Omkostninger totalt)

872 592,- (Totalpris inkl.
omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at
ovennevnte totalsum er beregnet ut
fra kjøpesum tilsvarende
prisantydning. Det tas forbehold om
endring i gebyrer.

Oppgjør

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partane skal signera kjøpekontrakt
etter aksept av bud.

Overtakelse

Etter avtale med selger.
Moglegheit for snarleg overtakelse

Boligselgerforsikring

Seljar har ikkje teikna
boligselgerforsikring på bustaden.
Seljer har likevel utarbeidet ein
eigenerklæring som kjøpar bør gjera
seg kjend med før bodgiving.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger
informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og
Boligkjøperforsikring fra HELP
Forsikring AS. Boligkjøperforsikring
er en rettshjelpsversjon som gir
trygghet og profesjonell juridisk
hjelp dersom det oppdages
uveantede feil eller mangler ved
boligen de neste fem årene.
Boligkjøperforsikring Pluss har
samme dekning som
boligkjøperforsikring + fullverdig
advokathjelp på viktige
rettsområder i privatlivet. Les mer
om begge forsikringene i vedlagte
materiell eller på help.no.
Meglerforetaket mottar kr 2 300/2
700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse,
avhengig av boligtype, samt et
tillegg på kr 1 000 ved salg av
PLUSS.

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig
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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av
budjournal. Det anbefales at hver
budgivers første bud har en
tilfredsstillende akseptfrist som
muliggjør en forsvarlig avvikling av
budrunden. Ifølge
eiendomsmeglingsforskriften § 6-3
første ledd har oppdragsansvarlig
en plikt til å oppfordre
oppdragsgiver til ikke å ta imot bud

direkte fra budgiver, men henvise til
oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn
bud via «Trygg Budgivning». 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 annonserede
visning. Etter klokken 11:30
anbefaler vi akseptfrist på minimum
30 minutter. Bud bør legges inn i
god tid før konkurrerende buds
akseptfrist utløper. 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.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør
utarbeidet av Norges
Eiendomsmeglerforbund, Eiendom
Norge og Advokatforeningens
Eiendomsmeglingsgruppe,
gjeldende fra 1. januar 2020, legges
til grunn for salget dersom ikke
annet fremkommer av
salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig
hos oppdragsansvarlig samt på
www.nef.no. Til orientering er det
full avtalefrihet om hva som skal
følge med bolig og fritidsbolig ved
salg.

Lov om hvitvasking

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

Vilkår ved salg

Eiendommen skal overlevers 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 interesserter oppfordres til å undersøke eiendommen nøyde, 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 rádfører 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 avvikler 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 konstateret 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 undersøkelsespunkt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyde, 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.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankane i Eika Gruppen AS og konsernets produktsselskaper om formidling av finansielle tenestar. Aktiv

Sunnhordland sin samarbeidsbank er Tysnes Sparebank (tlf: 53 43 03 00). Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarleg for eit uforpliktande tilbod vedrørende finansiering.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fastprovisjon vederlag på kr. 35 000,- for gjennomføring av salsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 12 990,- og oppgjørshonorar kr. 5 500,-. Meklarføretaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen, totalt kr. 14 721,-. Utlegga er opplysningar frå kommunen og Statens Kartverk, tinglysing av panterettsdokument, nabolagsprofil og utlegg ifm. marknadsføring. Dersom handelen ikkje kommer i stand har ikkje meklar krav på vederlag. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 15.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningane i salsoppgåva er godkjent av seljar. Alle interessentar vert oppfordra til grundig besiktigelse av eigedomen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

Skøyte vert sendt til tinglysing i etterkant av overtaking, med mindre det vert avtalt noko anna.

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Bergen Sentrum AS
Strandgaten 53, 5004 Bergen
Organisasjonsnummer: 993404020

Elisabeth Nonås Fylkesnes
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf. 97 06 16 85
E-post:
Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no



BØMLO KOMMUNE tlf.: 53423000

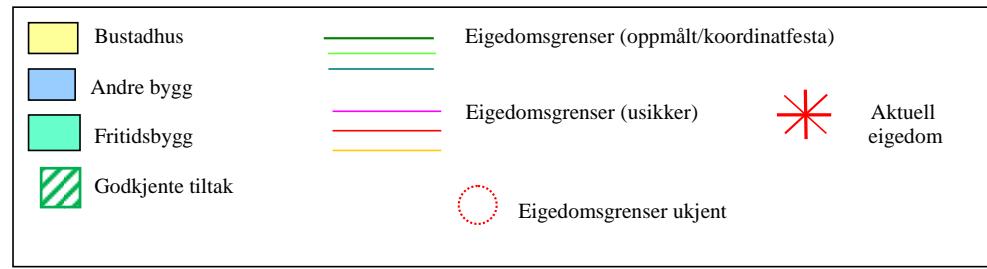
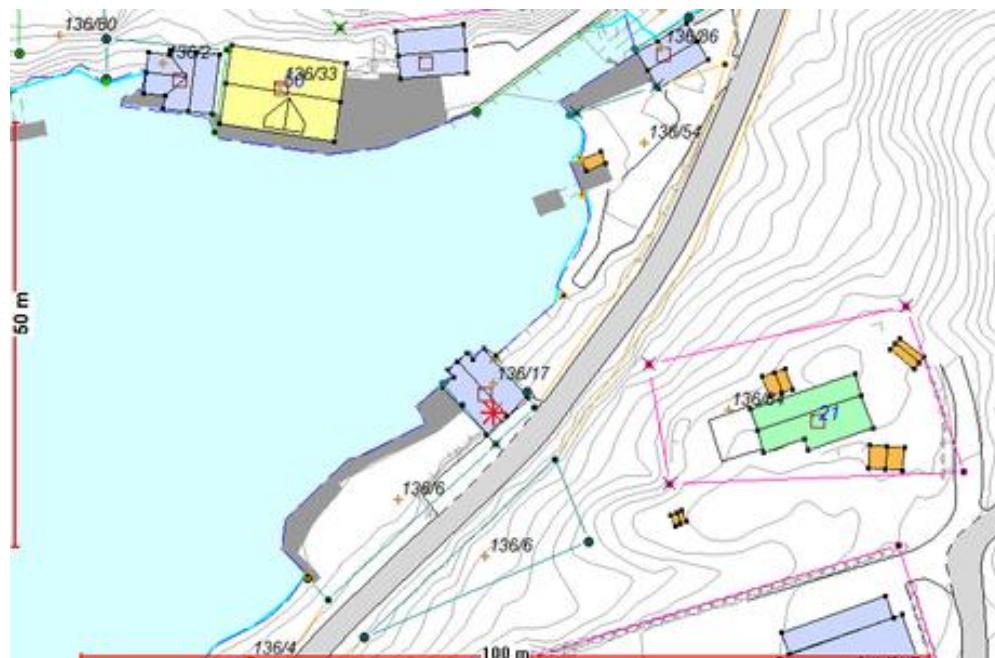
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 136 Bnr: 17 Fnr: Snr:

5 Eigedomskart

Målestokk-linjal på kartet.

Kartet er produsert fra kommunen sine beste digitale kartdatabasar (FKB-) for området og inneholder viktige opplysninger om eigedomen og området kring denne.
Kartet kan innehalde feil, mangler eller avvik i høve til krava i oppgjeven standard.
Kartet er nordorientert.
Det kan ikke utgå samtykke fra kommunen nyttast til andre føremål enn det er utevert til, jfr. lov om åndsværk



Infoland®
Norsk Eiendomsinformasjon AS

Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

	Fritidsbustehad (1120)
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)
	Uthus/naust/badehus (1589)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

	Veg (2010)
	Køyreveg (2011)
	Annan veggrunn - grøntareal (2019)
	Parkeringsplassar (2082)

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

	Blaagrønntstruktur (3002)
--	---------------------------

§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift

	Spreidde bustader (5210)
--	--------------------------

§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6001)
--	---

§12-6 - Omsynssoner

	Frisikt (140)
	Ras- og skredfare (310)
	Bevaring naturmiljø (560)

Linjesymbol

	RpGrense
	RpFormålGrense
	Byggegrense (1211)
	Bebyggelse som forutesettes fjernet (1215)
	Regulert senterlinje (1221)
	Friskitlinje (1222)
	RpSikringGrense
	RpFareGrense
	RpAngittHensynGrense
	Måle og avstandslinje (1259)

Kartopplysninger

Kjelde for basiskart: Bærum kommune

Dato for basiskart: 03.01.2019

Koordinatsystem: UTM zone 32 basert på EUREF89/WGS84

Hegdegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1 m

Kartmlestokk: 1:400 (A1)

0 5 10 15 20



**Detaljregulering fritidsbustadar og naust
Lyklingsjøen 136/6 og 80 mfl.**

Med tilhøyrande føresegner

Arealplans-ID:
201614

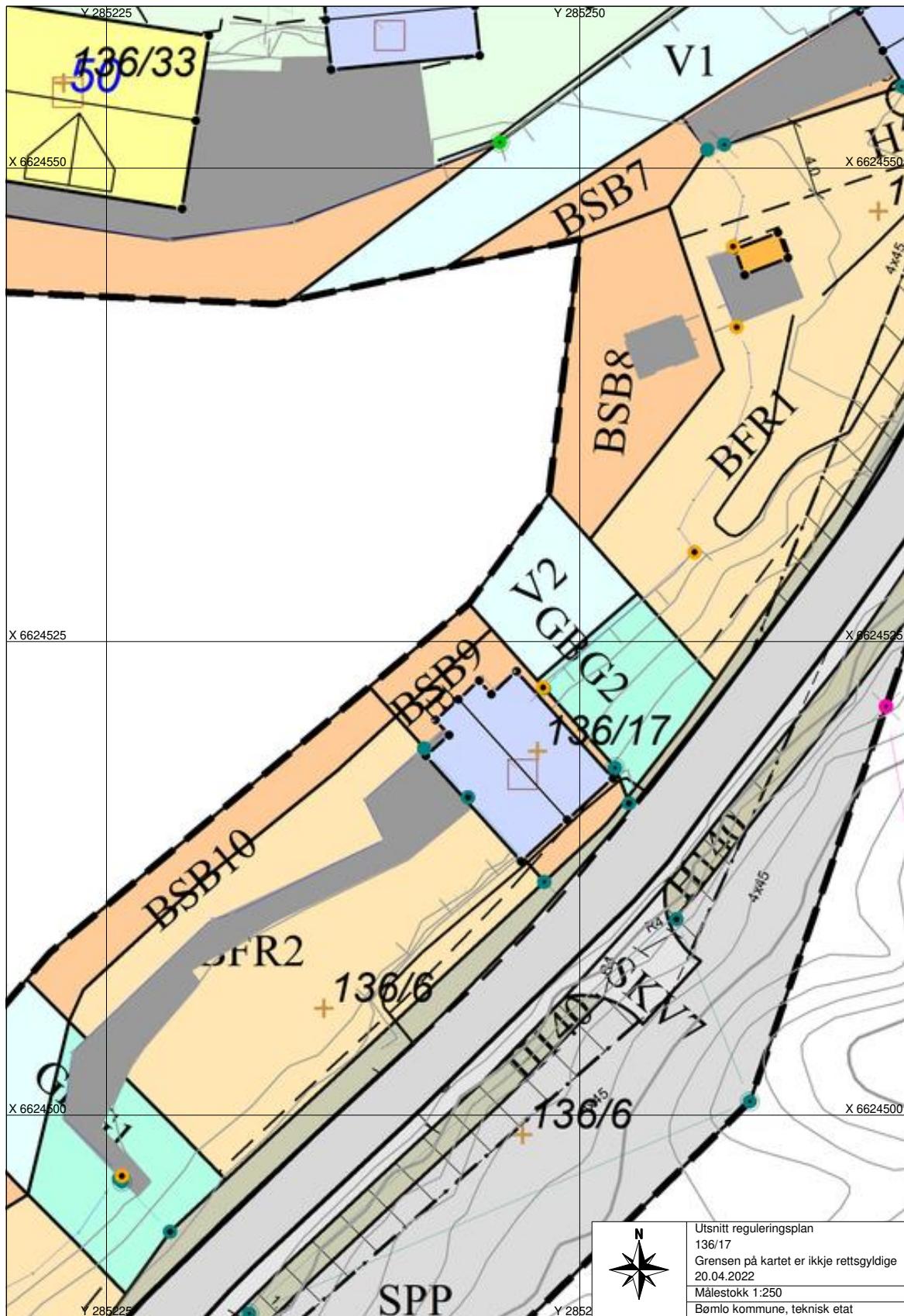
Forslagsuttar:
Road Hope

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Dato	Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak		PS 139/20	07.12.20	
Ny 2. gong handtering		PS 106/20	18.11.20	
Offentleg eteresy fra 05.05.20 til 22.06.20				
2. gongs handtering		PS 39/20	29.04.20	
Offentleg eteresy fra 06.04.19 til 27.05.19				
1. gangs behandling		PS 31/19	27.03.19	
Kunngjering av oppstart av planarbeid			19.06.17	
Oppstartsmøte			17.01.17	
PLANKART UTARBEIDDE AV:		TEGNNR.	DATA	SIGN.
		617356-PLAN+TEG+02-001	20.08.20	bem

Det står festas at planen er i samvar med kommunestyret sitt vedtak

Dato: _____



DETALJREGULERINGSPLAN

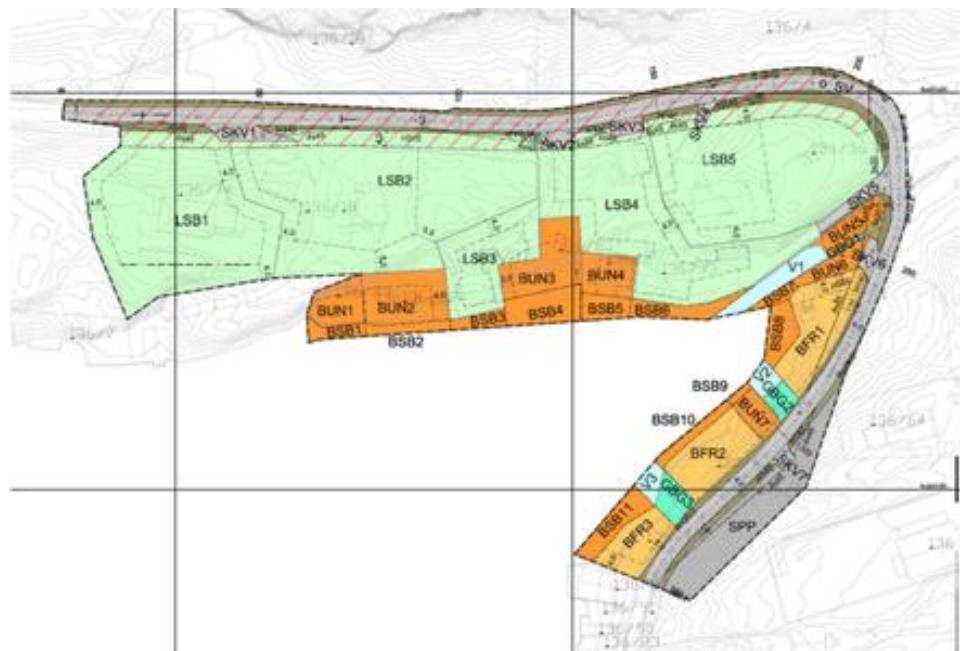
LYKLINGSJØEN

G.nr 136, b.nr 6, 80 m.fl

PlanID: 201616



Bømlo kommune



§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 20.08.20 medplangrenser.

§ 1.2 Planområdet er på ca 13,3 daa inklusive trafikk- og sjøareal.
Arealet fordeler seg slik:

§ 12-5 Nr 1: Bygningar og anlegg

-1120 – Fritidsbusetnad (BFR)	0,8 daa
-1587 – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	0,8 daa
-1589 – Uthus/naust/badehus (BUN)	1,1 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	2,7 daa

§ 12-5 Nr 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-2010 - Køyreveg, offentleg (o_SV)	1,4 daa
-2011 - Køyreveg (SKV)	0,3 daa
-2019 - Anna veggrunn – grøntareal (SVG)	0,8 daa
-2082 - Parkeringsplassar (SPP)	0,5 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	3,0 daa

§ 12-5 Nr. 3: Grøntstruktur

-3002 - Blågrønnstruktur (G)	0,1 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	0.1 daa

§ 12-5 Nr. 5: Landbruks, natur- og friluftsføremål og reindrift

-5210 - Spreidde bustadar (LSB)	7,3 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	7,3 daa

§ 12-5 Nr. 6: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

- 6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	0,2 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	0,2 daa

TOTALT AREAL ALLE KATEGORIAR:	13,3 daa
--------------------------------------	-----------------

Omsynssoner:

A1: Sikringssoner

-Frisikt H140	0,5 daa
---------------	---------

A3: Faresoner

-Ras- og skredfare H310	2,2 daa
-------------------------	---------

C3: Hensynssoner

-Bevaring naturmiljø	0.0 daa
----------------------	---------

TOTALT AREAL OMSYNSSONER:	2.7 daa
----------------------------------	----------------

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§2.1 *Generelt*

Etter at denne detaljreguleringsplanen er endeleg vedteken kan det ikke gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føreseggnene.

§2.2 *Rekkefølgekrav*

Det må liggja føre samla plan for teknisk anlegg og godkjent utsleppsløyve for heile området før byggjeløyve kan gjevast i området.

Teknisk plan for vatn, avlaup og overvatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området.

Overordna VA- plan skal liggja føre jfr. punkt 3 i Kommunalteknisk VA norm for Sunnhordland.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må avkøyrslar, felles parkeringsplassar og siktsoner vere opparbeidd i tråd med godkjend plan.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg.

Ved byggesøknad skal det som hovudregel velgast avløpsløysing gitt i teknisk plan, men for enkelttomter kan det tillatast påkopling til eksisterande VA-leidning i sjø Det skal då dokumenterast tilfredsstillande kapasitet og løysingsval for påkopling. Denne løysinga må vera godkjent av BVA og Bømlo kommune før det vert gjeve løyve.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygninignar, må det gjennomførast fartsreduserande tiltak på Gullvegen. Tiltaket må godkjennast av Bømlo kommune.

§ 2.3 *Teknisk infrastruktur*

Pumpestasjon, kabelskap og liknande teknisk utstyr kan førast opp i planområdet.

§ 2.4 *Terrenghandsaming*

Alle terrenghinningsgrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Større tre og annan verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utglidning av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak før gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at

dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innanfor planområdet.

§ 2.5 *Kulturminne*

Det kan finnast uregistrerte kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vera verneverdige, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren varslast, jfr Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

§ 2.6 *Tiltak i sjø*

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av Karmsund Hamnevesen. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jfr. Hamne- og farvasslova § 14.

Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

§ 2.7 *Byggjegrenser*

For arbeid og tiltak i eksisterande fritidsområde med føremålsgrense heilt til sjø, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrensa langs sjø føremålsgrensa for fritidsområde.

For arbeid og tiltak i nye og eksisterande naustområde, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrensa langs sjø føremålsgrensa for naustområde.

§ 2.8 Bygningar skal leggjast på minimum kotehøgd + 2,0 moh.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 *Fritidsføremål (BFR 1-3)*

§ 3.1.1 Innanfor områda BFR 1-3 kan det førast opp fritidsbygg, uthus og i tillegg kai som fundament for fritidsbygget.

§ 3.1.2 Innanfor områda BFR 1-3 kan det vera inntil 6 fritidsbygg, fordelt slik:

BFR 1:	2 fritidsbustadar
BFR 2:	3 fritidsbustadar
BFR 3:	1 fritidsbustad

§ 3.1.3 Terrasse/veranda kan byggjast i bakkant av fritidsbustaden (på motsett side av strandlinja) dersom det ikkje er til hinder for trafikk, parkering og/eller sikt. På sjøsida kan det ikkje byggjast altan større en 14 m², maks 2 m ut frå veggliv.

§ 3.1.4 Takvindauge kan godkjennast.

§ 3.1.5 Takvinkel skal vera omlag 35 – 45°.

§ 3.1.6 Samla bruksareal skal ikkje overstige 110m² BRA (Bruksareal) for kvar fritidsbustad/eining.

§ 3.1.7 Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 3.1.8 Fritidseigedomar skal ha tilgang til minst 2 parkeringsplassar.

Rett til veg og parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve. Bygging av garasje er ikkje tillatt.

§3.1.9 Uthus/grillhytter kan byggjast med inntil 15m² bruttoareal, og maksimum 3m mønehøgd. Dei skal ligge i bakkant av hovudbygning.

§ 3.2 *Naust (BUN)*

§ 3.2.1 Innanfor området BUN 1-7 kan det førast opp naust, båtgarasje, landfast flytebryggje m/landgang, utliggar og kai. Naust og tilhøyrande kai kan som ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen bortsett frå ved BUN 3 der det kan byggast fast kai inntil 4.5m ut frå kystkonturen.

§ 3.2.2 Innanfor området BUN 1-7 kan det byggast inntil 9 naust. 5 av desse er eksisterande naust.

Nausta er fordelt slik innanfor dei ulike områda:

BUN 1	1 naust (nytt)
BUN 2	2 naust (eksisterande)

BUN 3	3 naust (nye)
BUN 4	1 naust (eksisterande)
BUN 5	0 naust
BUN 6	1 naust (eksisterande)
BUN 7	1 naust (eksisterande)

§ 3.2.3 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgd er 5-meter målt fra ferdig golv.

§ 3.2.4 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Takutstikk skal vera knappe. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust.

§ 3.2.5 Vindauge skal vera stående (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.

§ 3.2.6 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på vårområde er 4 m². Det er tillelte å isolera nausta.

§ 3.2.7 Endelig utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 3.2.8 Naust skal ha tilgang til minst 1 parkeringsplass.

Rett til parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve.

§ 3.4 Småbåtanlegg i sjø (BSB)

§ 3.4.1 Områda BSB kan nyttast til båtfester og flytebrygger for småbåtar. Utlegging av flytebrygger er søknadspliktig.

§ 3.4.2 Innafor føremålet BSB kan det etablerast flytebrygge m/landgong og utliggars.

Flytebryggja skal ha maks storleik på inntil 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 m.
Den skal ikkje hindre fri sjøverts ferdsel.

§ 3.4.3 I planområdet vert det tillelte å laga flytebryggeanlegg for kvar eining, eller fellesanlegg for to og to fritidsbustadar. Felles kaifront for fleire enn to eininger kan tillatast i området BFR2.

§ 3.4.4 Endelig utforming og plassering vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Køyreveg (o_SV og SKV)

§ 4.1.1 o_SV regulerar eksisterande offentleg veg (Gullvegen).

§ 4.1.2 SKV regulerar eksisterande privat tilførselsveg til bustadane, nausta og fritidsbustadane, samt avkøyrslar/tilkomstar langs denne.

§ 4.1.3 Mindre endringar i vegføringa på private tilførselsvegar kan tillatast når detaljplanlegging tilseier det og det er tryggleiksmessig forsvarleg.

§ 4.2 Parkeringsplassar (SPP)

§ 4.2.1 For eigedomar innan BFR vert det sett krav til tilgong til minimum 2 parkeringsplassar, til saman minimum 12 parkeringsplassar.

§ 4.2.2 For eigedomar innan BUN vert det sett krav til tilgong til minimum 1 parkeringsplass, til saman minimum 11 parkeringsplassar.

§ 4.2.3 For eigedomar innan LSB vert det sett krav til tilgong til minimum 2 parkeringsplassar, til saman minimum 10 parkeringsplassar.

§ 4.3 Anna veggrunn - grøntareal (SVG)

§ 4.3.1 Føremålet dekker grøfter, skjeringar, skråningar og murar langsmed samferdselsføremål.

§ 5 Grøntstruktur

§ 5.1 Blågrønnstruktur

§ 5.1.1 Føremålet dekker område som er utanfor byggeområdene og kan nyttast til friluftsområde. Terren og vegetasjon i området skal i størst mogeleg grad bevarast slik det er.

§ 6 Spreidde bustadar

§ 6.1 Spreidde Bustadar (LSB)

§ 6.1.1 Innanfor områda LSB 1-5 kan det førast opp frittliggjande bustadar. Dette er eksisterande bustadar, og det kan ikkje førast opp ytterlegare bustadar innanfor området.

§ 6.1.2 I tillegg til bustadar kan det setjast opp garasje/uthus, tilbygg og altan/terasse.

§ 6.1.3 Endelig utforming og plassering av tiltak vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 6.1.4 Bustadhus skal ha tilgong til minst 2 parkeringsplassar.

§ 7 Omsynssoner

§ 7.1 *Frisikt (H140)*

§ 7.1.1 Sona skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegars plan, dette gjeld mellom anna for fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting.

§ 7.2 *Ras- og skredfare (H310)*

§ 7.2.1 Sona har noko fare for steinsprang og skal difor ikkje bebyggast.

§ 7.3 *Bevaring av naturmiljø (H560)*

§ 7.2.1 Sona har naturleg førekommst av Trollnype, og skal haldast fri for inngrep.

Bremnes 20.08.20

Vidar Onarheim

Planlegg Bømlø as

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegg og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no

PÅ JAKT ETTER FINANSIERING TIL NY BUSTAD?

For oss er kvar enkelt kunde viktig.

Vi ynskjer å vere med deg heile livet og vere ein støttespelar for små og store økonomiske val.

Vi hjelper deg å realisere dine planar og mål.

Våre dyktige rådgjevarar har lokalkunnskap og kan tilby personleg økonomisk rådgjeving.

Vi skal vere ein bank du kan stole på
- både i dag og i framtida!

Ta kontakt med ein av våre dyktige rådgjevarar som hjelper deg med å realisera draumen.

Tlf: 53 43 03 00 post@tysnes-sparebank.no



Elise Kristiansen
Autorisert Finansiel Rådgjevar
Tlf 95 03 42 80
E-post: el@tysnes-sparebank.no



Svein Erik Halbjem
Autorisert Finansiel Rådgjevar
Tlf 41 68 70 30
E-post: sha@tysnes-sparebank.no



Gunnar Hansen
Autorisert Finansiel Rådgjevar
Tlf 97 15 30 89
E-post: gha@tysnes-sparebank.no

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 000

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 000

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. PLUSS-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 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renovert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstanden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøyde. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konfererer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktninformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserede visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interesser om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interesser et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivene skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmekting.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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:
Gullvegen Naust, 5437 Finnås
Gnr. 136, bnr. 17 i Bømlø kommune

Oppdragsnummer:
1504230019

Meglerforetak: Aktiv Bergen Sentrum AS
Saksbehandler: Elisabeth Nonås Fylkesnes

Telefon: 53 43 03 33
E-post: Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreført 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: 15.03.2023

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Hvordan ser din hyttedrøm ut?

Hytte er en investering du skal leve lenge med. Her skal fritiden nytes og minner skapes. Ofte går den til og med i arv. Snakk med oss om fritidsboligen du ser etter nå, eller den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre