



aktiv.

Gullvegen naust, 5437 FINNÅS

**Naust og fritidstomt m/kai ved
Lyklingsjøen | Solrikt | P-plass |
Reg.plan for 3 fritidsboliger**



Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Bettina Larsen

Mobil 976 19 234
E-post bettina.larsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 51 100,-
Total ink omk.: Kr 2 041 100,-
Selger: Roald Hope
Margrethe Simonsen Hope

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1948

Tomtstr.: 473 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 136, bnr. 6
Gnr. 136, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1504230019

Naust og fritidstomt m/kai ved Lyklingsjøen | Solrikt | P-plass | Reg.plan for 3 fritidsboliger

Aktiv Eiendomsmegling v/ Bettina Larsen har gleden av å presentere et naust med tilhørende fritidstomt i Gullvegen. Eiendommen ligger idyllisk til i en rolig havn langs Lyklingsjøen, med gode solforhold. Naustet går over to etasjer og har inngang både oppe og nede.

- VERDT Å MERKE SEG:
- Naust over 2 etasjer med innlagt strøm
 - Stor og solrik tomt
 - Muligheter for utvikling. Detaljreguleringsplan for tre fritidsboliger og småbåtanlegg
 - Mulighet for terrasse, kai og småbåthavn iht. plan
 - Eksisterende kai
 - Skjermet beliggenhet
 - Parkeringsplass
 - Bademuligheter
 - Gode fiskeforhold i området
 - Ca. 10 min kjøretur til nærmeste dagligvarebutikk
 - Flere flotte turstier i nærområdet

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen22

Nabolagsprofil.....32

Forbrukerinformasjon53

Budskjema54



Velkommen til Gullvegen naust med
tilhørende fritidstomt!





Naustet har to etasjer med inngang i begge etasjer.



Kai med gode dybdeforhold, som gjør
det mulig å legge til med større båt.









Velkommen til Lyklingsjøen! Husk
påmelding hos megler!



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

473 m²

Tomtebeskrivelse

Med salget følger to tomter: Tomten hvor naustet står (64 m²), samt en stor fritidstomt (409,5 m²). Fritidstomten består av to teigar. Kommunen opplyser at arealet er noe usikkert, ettersom den ene teigen grenser til sjø.

Beliggenhet

Naustet og fritidstomten ligger idyllisk til i Lyklingsjøen med gode solforhold . Området byr på en rolig og skjermet havn med spredt bebyggelse, perfekt for deg som ønsker stillhet, sjøliv og nærhet til naturen. Med båt er det kun en kort tur ut til noen flotte fiskeområder.

Naustet og tomten har en attraktiv beliggenhet med direkte tilgang til sjøen. Tomten er regulert til fritidsbebyggelse i en nyere plan fra 2020, med mulighet for utvikling av inntil tre fritidsboliger på maks 110 m² hver. I reguleringsplanen er det også åpnet for terrasse, kai og småbåthavn, perfekt for den som ønsker å skape sitt eget sjønære paradis.

I nærområdet finner du Joker-butikken, med godt utvalg av dagligvarer og ofte ferske reker på disken. Bare noen minutter unna ligger Kulleseidkanalen Gjestehavn, et levende samlingspunkt som byr på sommeråpen restaurant, søndagsbuffé året rundt, båtplasser og tilrettelegging for bobiler. Fra 2025 er

det også mulig å leie splitter nye hotellhytter her. Gjestehavnen er dessuten kjent for Kanaldagene som arrangeres første helgen i september, et populært arrangement med salgsboder, mat, musikk og dans. For større innkjøp og servicetilbud ligger både Bømlø Storsenter og Sams Senter i Bremnes sentrum en kort kjøretur unna, med alt fra dagligvarebutikk, apotek og vinmonopol til klesbutikker og blomsterhandel.

Om du er glad i friluftsliv, har du et mangfold av turmuligheter rett utenfor døren. Du kan rusle bort til Risvika eller oppleve de fine stiene på Liarevardane, eller du kan utfordre deg selv på topptur til Siggjo, der utsikten over hele Sunnhordland er spektakulær.

Dette er med andre ord en flott mulighet til å sikre seg både naust og tomt med utviklingsmuligheter, midt i et område som kombinerer naturopplevelser, sjøliv og nærhet til servicetilbud.

Adkomst

Fra Lykling kirke kjører du nordover på Bømlavegen. Ta deretter av til høyre ved skiltet mot Lyklingsjøen. Følg veien til den deler seg, og hold til høyre. Fortsett videre, så ligger eiendommen på venstre side.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av eneboliger og naust.

Byggemåte

Kommunen opplyser at det ikke finnes godkjente byggetegninger.

Innhold

Naustet går over to plan og inneholder:

1. etasje:

Naustet har skyvedører i front som kan trekkes til side. Nåværende eier har ikke hatt flytebrygge foran, men det er mulig å søke om dette i henhold til reguleringsplanen. I dag er naustet innredet med arbeidsbenk i 1. etasje.

2. etasje:

Loftet har skråtak og er delt inn i to rom. Det er også bygget inn en stige i kaien foran naustet.

I reguleringsplanen er det regulert inn mulighet for å sette opp inntil tre fritidsboliger på tomten, med et maksimalt bruksareal på 110 m² per enhet. Det er også åpnet for mulighet til å etablere terrasse, kai og småbåthavn. Se reguleringsplanen for mer informasjon.

Standard

Naustet holder enkel standard.

Naustet er oppført i tre.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det er plass til parkering bak naustet.

Diverse

Etter aksept av bud vil eiendommens salgssum kunne opplyses til dem som eventuelt etterspør dette. Salgssummen blir offentlig tilgjengelig ved tinglysning av hjemmelsoverdragelsen.

Kommunen har ingen opplysninger om byggeår for naustet. Årstallet er hentet fra en tidligere salgsoppgave.

NB! Kranen på tomten følger ikke med og er fjernet, selv om den fremgår av bildene.

Bildene med inntegnede grenser er ment som illustrasjon utarbeidet av megler.

I henhold til vilkårene kan boligkjøperforsikring kun tegnes på tomten. Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring på naustet.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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 1 990 000

Info kommunale avgifter

Ta kontakt med kommunen for mer informasjon.

Eiendomsskatt

Kr 1 785

Eiendomsskatt år
2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt for gårds- og bruksnummer 136/17 (naust) er kr 1 785,- for 2025.

Informasjon om eiendomsskatt er hentet fra Bømlo kommune sin skatteliste.

Formuesverdi primær

Kr 9 556

Formuesverdi primær år
2020

Info formuesverdi

Formuesverdi for naust er kr. 6 958,- i 2020.

Formuesverdien for tomteeiendommen er kr. 2 598,-

i 2020.

Formuesverdien er innhentet fra skatteetaten.

Info vannavgift

Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS (BVA AS) har eiendomsretten til og det totale ansvaret for det offentlige vann- og avløpsanlegget i kommunen. For tilkobling må det søkes BVA AS om tilgang til det offentlige ledningsnett.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 136, bruksnummer 6 i Bømlo kommune. Gårdsnummer 136, bruksnummer 17 i Bømlo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4613/136/17:
15.09.1919 - Dokumentnr: 900267 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4613 Gnr:136 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 638676 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1219 Gnr:136 Bnr:17

24.05.2022 - Dokumentnr: 554923 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4613 Gnr:136 Bnr:6

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
4613/136/17:

15.09.1919 - Dokumentnr: 900267 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4613 Gnr:136 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 638676 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1219 Gnr:136 Bnr:17

24.05.2022 - Dokumentnr: 554923 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4613 Gnr:136 Bnr:6

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
4613/136/6:

25.01.1909 - Dokumentnr: 900236 - Utskifting

24.04.1909 - Dokumentnr: 900237 - Utskifting

05.07.1926 - Dokumentnr: 900084 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE
BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT
- Det er ein eldre heftelse på eiedommen. Denne kan mottas ved forespørsel til meklar.

24.05.2022 - Dokumentnr: 554923 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4613 Gnr:136 Bnr:17
- Naustet på nabotomta har rett til parkering iht. reguleringsplanen.

18.04.1885 - Dokumentnr: 900003 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4613 Gnr:136 Bnr:4

15.09.1919 - Dokumentnr: 900267 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4613 Gnr:136 Bnr:17

01.01.2020 - Dokumentnr: 259721 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1219 Gnr:136 Bnr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Kommunen opplyser at slike dokumenter ikke finnes i kommunens arkiv. Videre opplyses det at for bygninger oppført før bygningsloven av 1965, foreligger det normalt ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Kommunen opplyser også at det i 1983 ble søkt om og gitt tillatelse til å anlegge én biloppstillingsplass og å heve veien i en lengde på ca. 2 meter og bredde på ca. 5 meter ved siden av naustet. Vedtaket kan leses hos megler.

Vei, vann og avløp

Eiendommene er tilknyttet offentlig/kommunal vei.

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp.

Det framgår av reguleringsplanen sine rekkefølgekrav at området som er omfatta av reguleringsplanen må lage ein samla plan for teknisk anlegg og godkjent utsøppsløyve for heile området før byggjeløyve kan gjevast i området.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område som er regulert til Uthus/naust/badehus (BUN7) og i fremkant 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."

Tomten til venstre, gnr. 136 bnr. 6, ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. Det samme gjelder tomten til høyre, men her er det avsatt et område til blågrønn struktur (friluftsområde) nærmest naustet.

Hele reguleringsplanen kan leses i salgsoppgaven.

Det kan bl.a. nemnast (Direkte kopi av reguleringsplan) 3.2 Naust (BUN)

§ 3.2.1 Innanfor området BUN 1-7 kan det førast opp naust, båtgarasje, landfast flytebyggje 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 tillete 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 flytebyggje m/landgong og utliggar. Flytebyggja 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 tillete 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.

Tomta er delt i to teigar. Teigen lang sjøen har føremål BSB10 langs sjøen med reguleringsføremål: Småbåtanlegg i sjø og vassdrag og tomta bak er regulert til Fritidsbusetnad, BFR2. Deler av tomta grenser inn til "blågrønnstrultur" GBG3.

Eigedommen er regulert. Plan-ID 201616 Teigen på austsida av veg i hovudsak har planstatus "parkeringsplasser". Det føreligg detaljreguleringsplan (Plan-ID: 201616). Denne er vedlagt i prospektet. Der er og satt ein kryss framfor tomtene.

Før utbygging så er det eit par rekkefølgekrav som må i orden
Sjå kapittel §2 i reguleringsplanen. Det kan bl.a nemnast:

§2.1 Generelt

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

§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 avløpsløyving 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 bygnignar, må det gjennomførast fartsreducerande tiltak på Gullvegen. Tiltaket må godkjennast av Bømlo kommune.

På tomta kan det oppførast 3 fritidsbustader

Det framgår fleire kriterier i reguleringsplanen, det kan mellom anna nemnast:

- Samla bruksareal maks 110 m² BRA pr. eining
- Takvinkel på omlag 35 - 45 grader
- Takvindaug kan godkjennast.
- 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.
- Fritidseigedomar skal ha tilgong til minst 2 parkeringsplassar. Rett til veg og parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve. Bygging av garasje er ikkje tillatt.
- Uthus/grillhytter kan byggjast med inntil 15m² bruttoareal, og maksimum 3m mønehøgd. Dei skal ligge i bakkant av hovudbygning.
- Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

Sjå vedlagt regulerinsgplan.

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 konsesjon
Eiendommen hvor naustet står er konsesjonsfri.

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekrefte overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik

bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Overtakelse

Etter avtale med selger.

Mulighet for snarlig 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. 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger:

49 750 (Dokumentavgift
260 (Panteattest kjøper)
545(Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

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

2 039 750 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 055 650 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 058 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 51 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at

kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + 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.

I henhold til vilkårene kan boligkjøperforsikring segler ikke har mulighet for å tegne pga eiendommens karakter, naust og tomt. Det kan kun tegnes på boligeiendom/fritidseiendom.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprovisjon vederlag på kr. 70 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 12 990,- og oppgjørshonorar kr. 7 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen, totalt kr. 14 721,-. Utleggene gjelder opplysninger fra kommunen og Statens kartverk, tinglysing av panterettsdokument, nabolagsprofil og utlegg i forbindelse med markedsføring. Dersom handelen ikke kommer i stand har ikke megler krav på vederlag. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Bettina Larsen
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
bettina.larsen@aktiv.no
Tlf: 976 19 234

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord,
organisasjonsnummer 993 404 020
Hamnegata 2, 5411 Stord

Salgsoppgavedato

11.09.2025

Myratomten

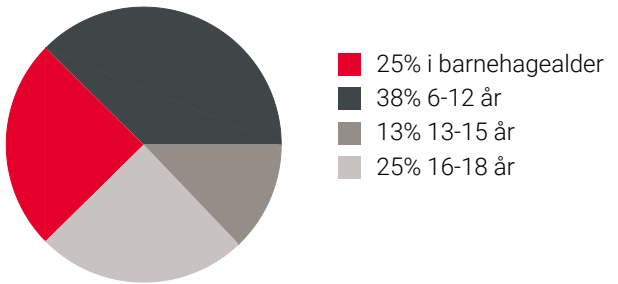
Offentlig transport

 Noraneset Linje 552, 620	6 min  0.5 km
 Stord Lufthamn Sørstokken	42 min 
 Bergen Flesland	2 t 34 min 

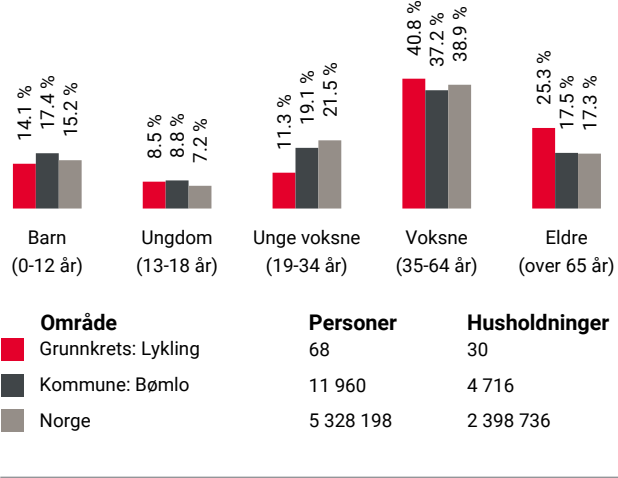
Skoler

Våge skule (1-7 kl.) 81 elever, 6 klasser	5 min  4 km
Hillestveit skule (1-10 kl.) 156 elever, 10 klasser	13 min  12.8 km
Bremnes ungdomsskule (8-10 kl.) 312 elever, 12 klasser	20 min  18.4 km
Bømlo vidaregåande skule 250 elever	22 min  18.8 km
Rubbestadnes vidaregåande skule 170 elever, 12 klasser	22 min  19.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Finnås Husmorlagsbarnehage (0-6 år) 36 barn, 2 avdelinger	6 min  4.1 km
Langevåg barnehage (1-5 år) 40 barn, 2 avdelinger	12 min  12.2 km
Maurtua barnehage (0-6 år) 82 barn, 4 avdelinger	22 min  18.7 km

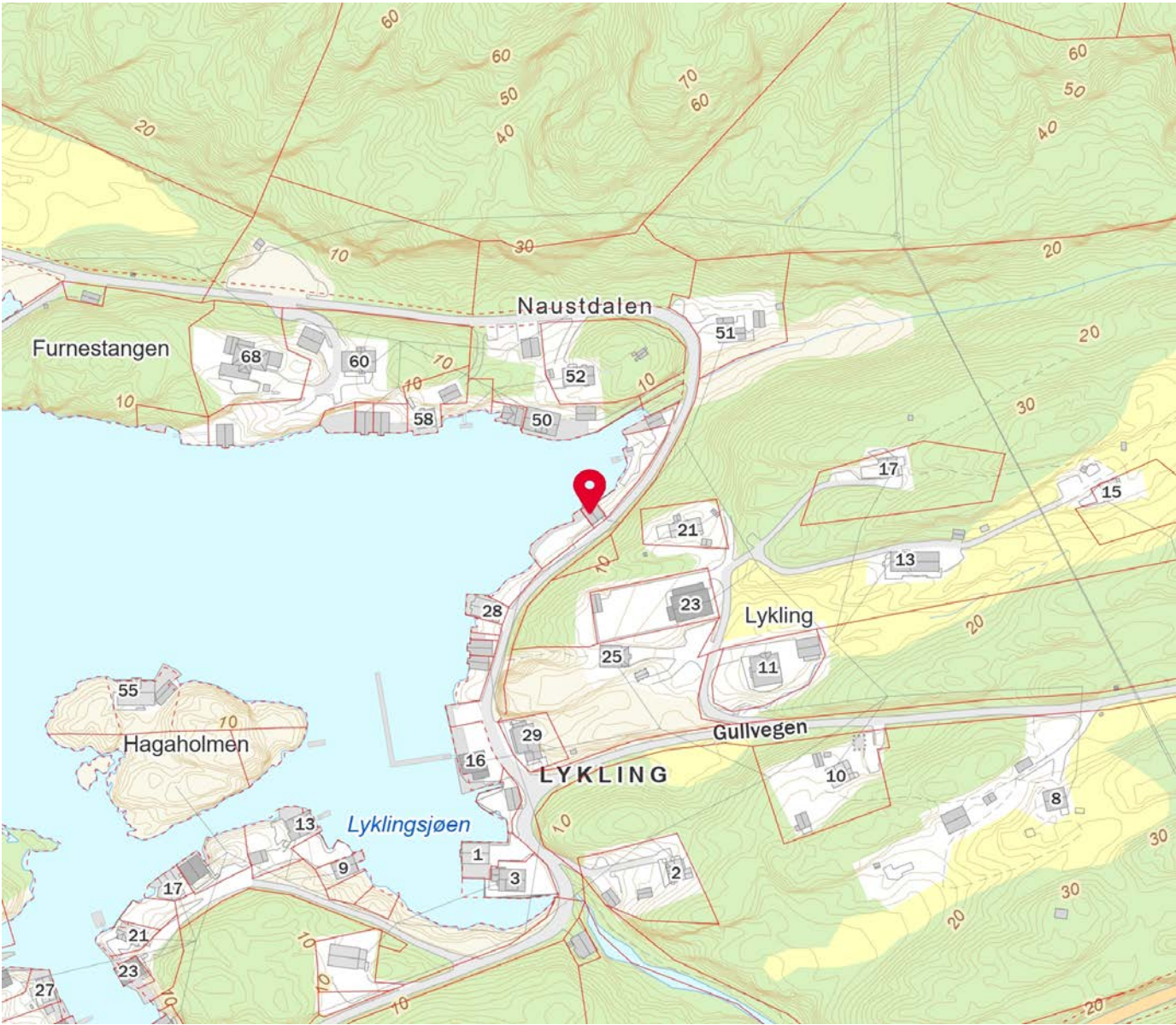
Dagligvare

Joker Finnås PostNord	7 min  6.3 km
Spar Bømlo PostNord	13 min  12.5 km

Sport

 Våge skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min  4.1 km
 Bømlo folkehøgskule - balløkke Ballspill	6 min  4.5 km
 SKY Fitness Bømlo	19 min 
 Fitnesspoint Stord	32 min 

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

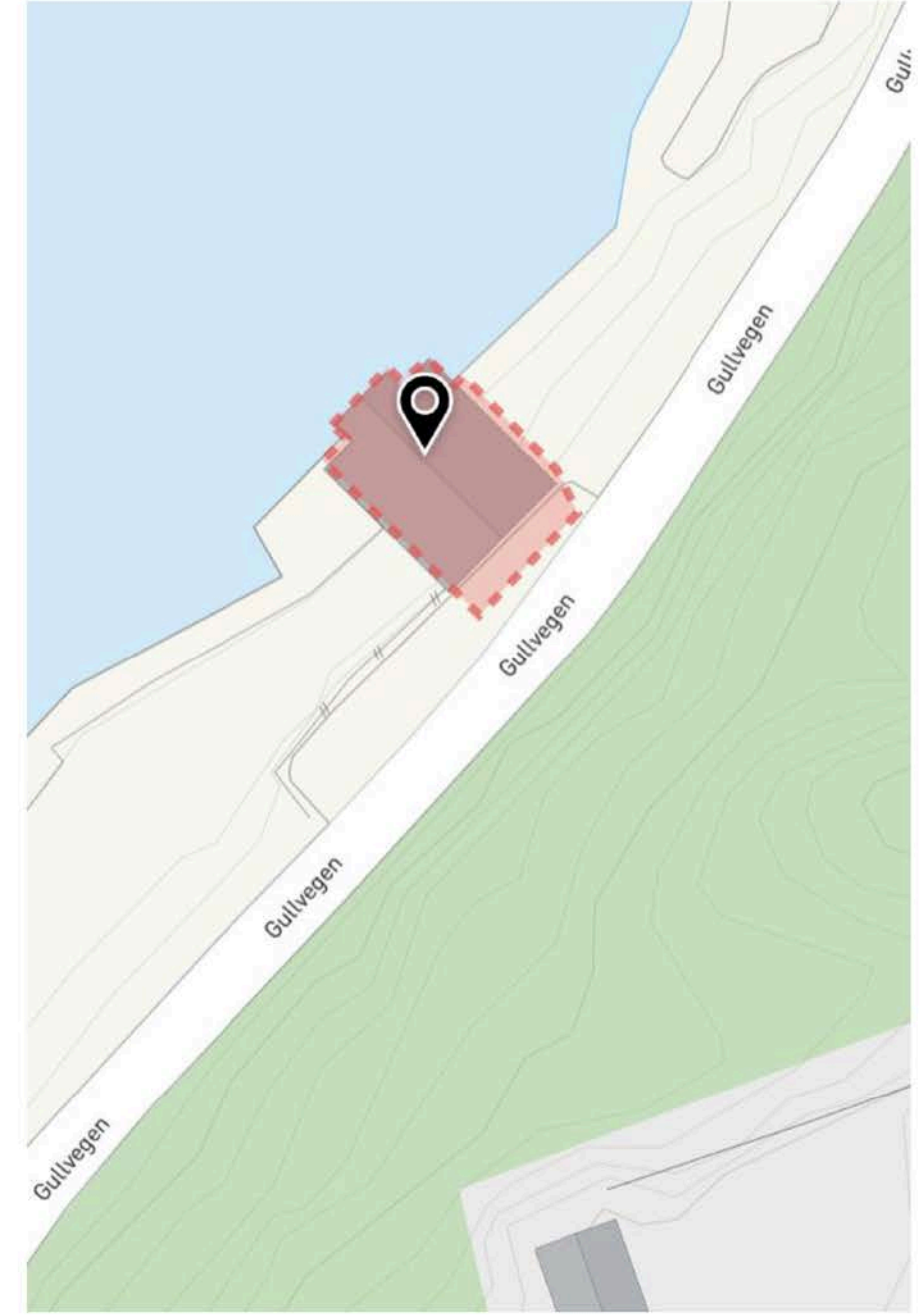
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



DETALJREGULERINGSPLAN

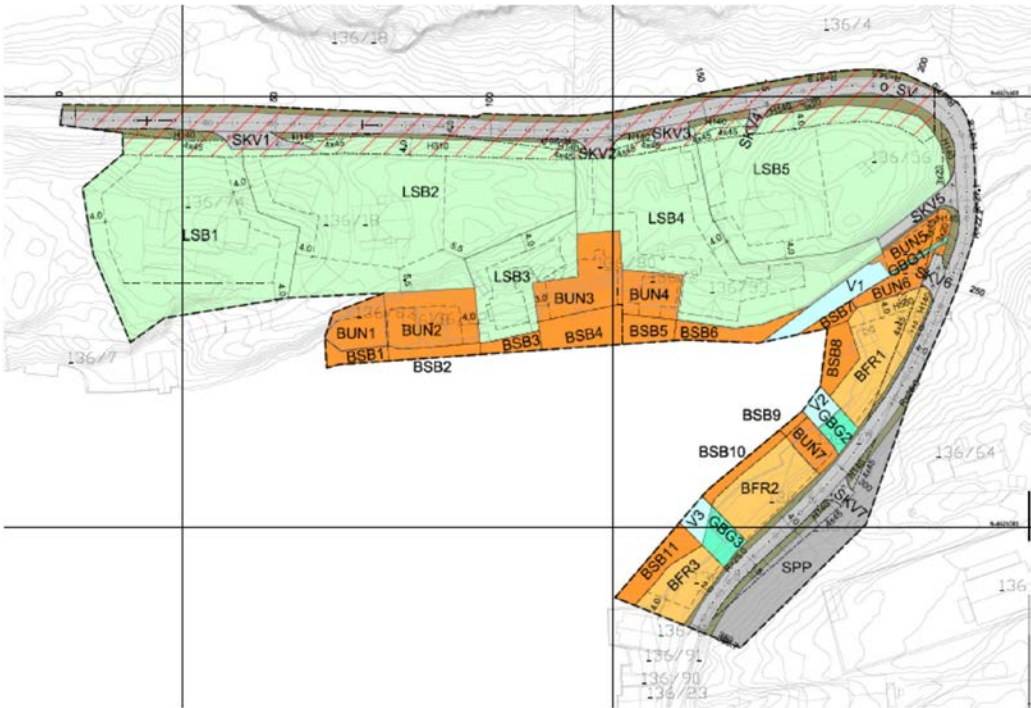
LYKLINGSJØEN

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

PlanID: 201616



Bømlo kommune



§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulererte område vert vist på vedlagte plankart datert 20.08.20 med plangrenser.

§ 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
<u>Omsynssoner:</u>	
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 ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.
§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 avkøyrser, 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 avløpsløyving 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 terrenginngrep 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, utgliding 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 Byggjegrensar

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 slikt:

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 tilgong 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 frå 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 ståande (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 våtrom er 4 m². Det er tillete å isolera nausta.
- § 3.2.7 Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.
- § 3.2.8 Naust skal ha tilgong 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 flytebryggje m/landgong og utliggar.
 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 tillete 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.
- § 3.4.4 Endeleg 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. Terreng 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 Endeleg 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 førekomst av Trollnype, og skal haldast fri for inngrep.

Bremnes 20.08.20
Vidar Onarheim
Planlegg Bømlo as

EGENERKLÆRINGSSKJEMA
EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Meglerfirma	
Aktiv EM Sunnhordland	
Oppdragsnr.	
110220050	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Roald Hope	Margrethe Simonsen Hope
Gateadresse	
Gullvegen Naust	
Poststed	Postnr
Finnås	5437
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	2016
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalennr.	

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

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

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

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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 i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Nei

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, tømrerarbeid 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

Nei

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

Beskrivelse

Tomtene på siden av nauste er detalregulert til fritidseigendom

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 110220050

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: 110220050

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 (akseboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

☒

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 110220050

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roald Hope	76a264f68ac762afbe793bf7e63a8d42c706177e	11.04.2022 10:32:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Margrethe Simonsen Hope	be29735b0bdb010918d1e71208cbc3dc15b9c7fa	11.04.2022 11:22:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 110220050

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Gullvegen naust
5437 FINNÅS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Saksbehandler: Bettina Larsen

Telefon: 976 19 234
E-post: bettina.larsen@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 viderefremtidet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse: _____

Postnr.: Sted:

Tlf.: E-post:

Dato.: Sign:

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse: _____

Postnr.: Sted:

Tlf.: E-post:

Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Notater

aktiv.
Tar deg videre