

An aerial photograph of a scenic Norwegian landscape. In the foreground, a white building with a dark roof is partially visible on the left, surrounded by lush green trees and vegetation. A winding road or path leads through the forest towards a calm lake in the middle ground. The lake is surrounded by dense evergreen forests. In the background, a small town or village is nestled on a hillside, with more mountains visible in the distance under a clear blue sky.

aktiv.

4630-1/75/0/0 , 5281 VALESTRANDSFOSSEN

**Flott boligtomt i et veletablert
nabolag med solrik beliggenhet og
flott utsikt! Kort vei til skole og
barnehage!**



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 300 000,-
Omkostn.: Kr 33 850,-
Total ink omk.: Kr 1 333 850,-
Selger: Mathias Rippe

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 876.7 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 75
Oppdragsnr.: 1503250169

Flott boligtomt i et veletablert nabolag med solrik beliggenhet og flott utsikt!

Aktiv Eiendomsmegling v/Aleksander Lenning har gleden av å presentere en flott boligtomt på Loftås!

Tomten er stor og fremstår som en naturtomt med et areal på ca. 876,7 m². Ideelt plassert i et landlig men samtidig sentralt boligområde bestående av mange nyere boliger. Her har man nærhet til flotte turområder, skole og barnehage, noe som gjør det perfekt for barnefamilier og friluftinteresserte. I tillegg gir beliggenheten kort avstand til butikk - og servicetilbud i Valestrand Sentrum.

Tomten omfattes av reguleringsplanen, Loftås, felt B5-B9 og er regulert til enebolig. Reguleringsplanens bestemmelser vedlegges salgsoppgaven. Det anbefales å sette seg godt inn i bestemmelsene.

Velkommen til visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	23
Andre vedlegg	25
Budskjema	41

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

876.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ubebygget og fremstår som en naturtomt, med et areal på ca. 876,7 m². Ideelt plassert i et landlig men samtidig sentralt boligområde. Tomten ligger fint til i enden av blindvei og man har flott utsikt over nærområdet.

Arealet er beregnet og oppgitt i henhold til hva som er opplyst i matrikkelen. Det tas forbehold om eventuelle avvik.

Beliggenhet

Tomten ligger i et nyere og veletablert nabolag på Loftås, med gode solforhold og flott utsikt over nærområdet. Her bor man i naturskjønne omgivelser, men samtidig med kort avstand til alt man trenger i hverdagen.

Det er gangavstand til barneskole, barnehager, buss og butikker på Valestrand. For barna er det etablert en trygg skolevei med ny gangvei, bro over Kringastemma og fortau helt frem til skolen. Fra tomten er det knappe 10 minutters gange til nærmeste busstopp, med gode forbindelser til både Lonevåg og Bergen sentrum via Åsane.

Valestrand sentrum ligger ca. 2,5 km unna og tilbyr et bredt utvalg av servicetilbud, inkludert matbutikker, apotek, kafé og handleri. Fra Valestrand går det ferge til Breistein hvert 30. minutt, noe som gir en rask forbindelse til Åsane, Bergen og Nordhordland. Alternativt kan man kjøre fergefritt over Osterøybroen og videre via Arna. Med bil tar det ca. 25 minutter til Åsane Senter via ferge og ca. 35 minutter via broen.

Området byr på flotte tur- og friluftsmuligheter. Rett fra boligfeltet går det en tursti opp til utsiktspunktet Randen, hvor man kan nyte en fantastisk utsikt over landskapet. For de som liker bading og rekreasjon, ligger Brakvatnet ca. 2,5 km unna, med en fin badeplass som er populær på varme sommerdager.

Her får du en perfekt kombinasjon av et rolig bomiljø, naturskjønne omgivelser og

nærhet til viktige servicetilbud og gode transportforbindelser!

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av boligbebyggelse.

Radonmåling

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

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 300 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil tilkomme for vann, kloakk og renovasjon ved utbygging av tomten. Ved bygging, må kjøper i tillegg påregne tilknytningsgebyr. Det kan også komme kostnader forbundet med klargjøring av tomt, eks. hogging av trær, fyllmasser o.l. Vi oppfordrer interessenter til å ta kontakt med fagkyndige / entreprenører for å få prisestimat på hva det kan koste.

Når boligen er ferdigstilt må kjøper påregne kostnader i forbindelse med kommunale avgifter og andre kostnader forbundet med å eie bolig. Løpende kostnader vil variere ut i fra leverandør og forbruk. Eiendommen har andel i privat vei, kostnader til brøyting/strøing og vedlikehold må påregnes.

Info eiendomsskatt

Osterøy Kommune har innført eiendomsskatt for fast eiendom. Megler har ikke mottatt beløp for eiendomsskatten, men det må påregnes at man skal betale eiendomsskatt. Regnestykket for å komme frem til beløp for eiendomsskatt per år ser slik ut: ((estimert markedsverdi x 70%) - bunnfradrag) x promillesats. For mer informasjon om eiendomsskatt og beregning av denne, se osterøy kommune sin nettside, www.osteroy.kommune.no.

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 760 000

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.

Andre utgifter

Tilknytningsgebyrer:

Tilknytningsgebyr er gebyret du betaler når du kobler et nybygg til offentlig vann og avløp.

For 2025 er gebyret for tilkobling til offentlig vann og avløp kr. 13.000 (vann) og kr. 13.000 (avløp), pr. abonnent.

VA

Kjøper bærer selv ansvar og risiko for at tilkoblingspunkt for vann- og avløpsledninger tilfredsstiller eventuelle krav fra kommunen, brannvesenet o.l. for at tilkobling kan gjennomføres. Ny eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til boligen.

Stipulert forbruksggebyr for vann: kr.20,- pr. m³.

Stipulert forbruksggebyr for avløp: kr. 14,83 - pr. m³.

Ny eier må betale for opparbeidelse av all infrastruktur på egen grunn, opparbeidet innenfor regelverket til kommunen.

Renovasjon:

Ved bygging av bolig må det påregnes kostnader for renovasjon. Osterøy Kommune har følgende avgifter for 2025: Renovasjon grunnpris kr 3 581,44 kr, Per boenhet. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Prisliste fra Osterøy Kommune for rennovasjon, vann og avløp vedlegges prospektet.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 75 i Osterøy kommune.

Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4630/1/75:

04.04.2016 - Dokumentnr: 294118 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4630 Gnr:1 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1155177 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1253 Gnr:1 Bnr:75

Vei, vann og avløp

Eigedomen er tilknyttet privat veg.

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp. Ved oppføring av bolig må ny eier påregne kostnader for påkobling, samt kostnader for bruk.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse, ihht. Detaljregulering Loftås tomtefelt, felt B5-B9.

Det foreligger en søknad om å få gjennomføre en mindre reguleringsendring av reguleringsplanen for Loftås Tomtefelt, felt B5-B9. Dette gjelder endring av boligtype på enkelte tomter, og gjelder ikke for eiendom 1/75. For mer informasjon om endringsforslaget, se arealplaner.no. Annen igangsatt planlegging som berører eiendommen er at Kommuneplanen sin Arealdel er under revisjon, oppstart våren 2022.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og

bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

32 500 (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))

33 850 (Omkostninger totalt)

49 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

52 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 333 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 349 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 352 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 33 850

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 000 Grunnpakke - TOMT

10 000 Markedspakke - TOMT

7 990 Oppgjørshonorar

5 000 Tilretteleggingsgebyr - TOMT

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 72 990

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Aleksander Lenning

Eiendomsmegler / Partner

aleksander.lenning@aktiv.no

Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning

Eiendomsmegler / Partner

aleksander.lenning@aktiv.no

Tlf: 916 50 495

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato

23.05.2025









Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250169	

Selger 1 navn
Mathias Riple

Gateadresse	
4630-1/75/0/0	

Poststed	Postnr
VALESTRANDSFOSSEN	5281

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1503250169

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: MR

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1503250169

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1503250169

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mathias Riple	32a93b769234dc0b4bc2 ad3a491bf350e1052439	24.05.2025 11:24:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1503250169

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

Nabolagsprofil

4630-1/75/0/0

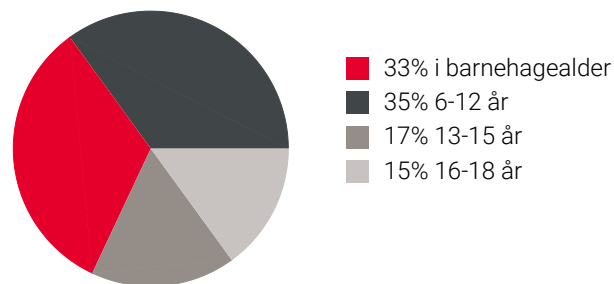
Offentlig transport

🚶 Loftås Linje 900, 901, 910	13 min 🚶 1.2 km
🚶 Arna stasjon Linje F4, L4, R40	20 min 🚶 19.5 km
✈ Bergen Flesland	48 min 🚶

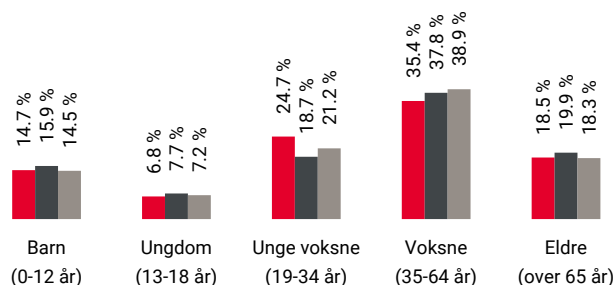
Skoler

Valestrand skule (1-7 kl.) 251 elever, 14 klasser	26 min 🚶 2 km
Danielsen ungdomsskule Osterøy (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	3 min 🚶 2 km
Osterøy ungdomsskule (8-10 kl.) 241 elever, 18 klasser	9 min 🚶 7.4 km
Osterøy vidaregåande skule 123 elever, 9 klasser	10 min 🚶 7.6 km
Arna vidaregåande skole 200 elever	23 min 🚶 20.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hauge	1 002	459
Kommune: Osterøy	8 131	3 758
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

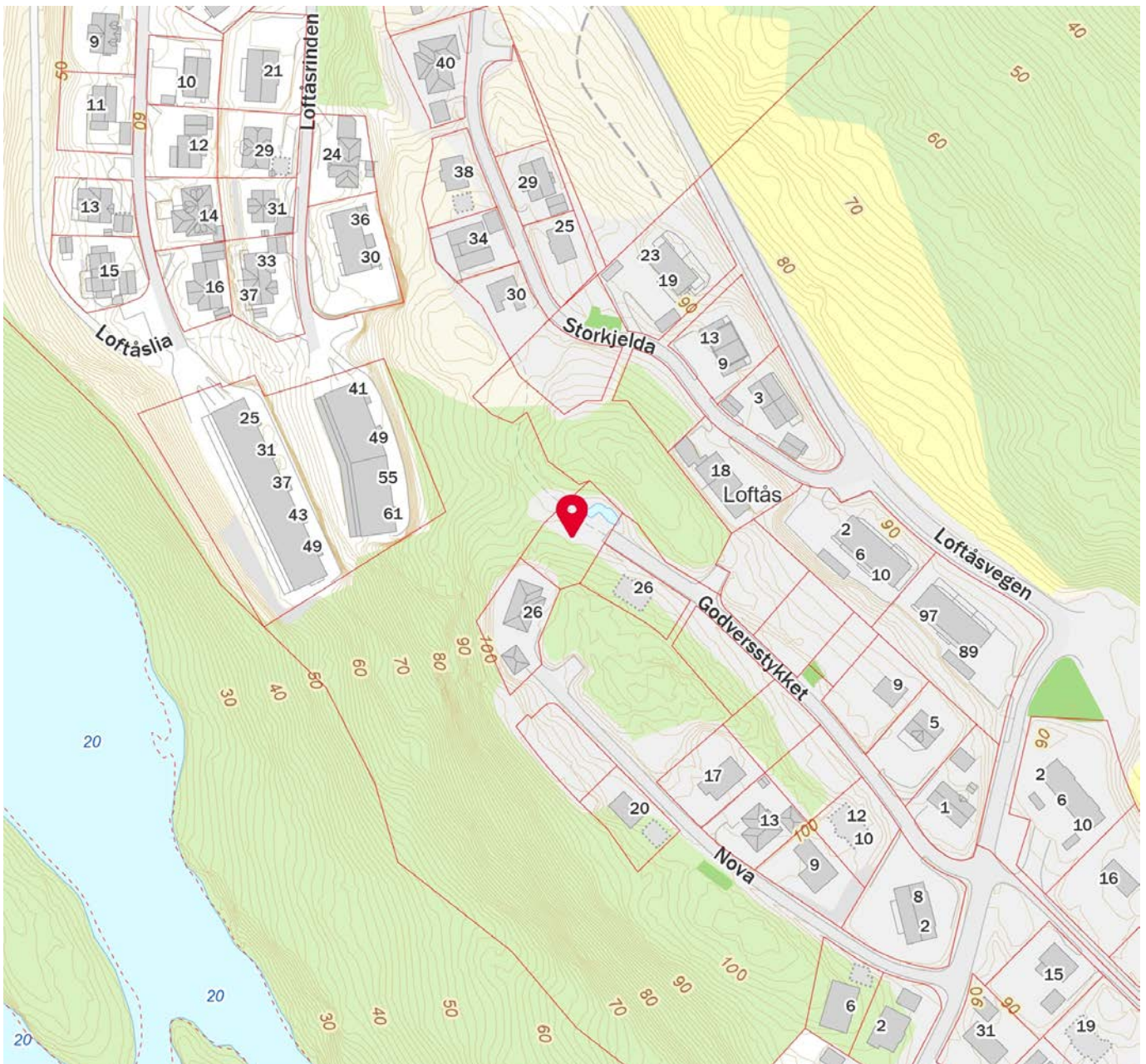
Hauge barnehage (1-5 år) 76 barn	4 min 🚶 2.7 km
Valestrand barnehage (1-5 år) 30 barn	5 min 🚶 2.7 km
Reppen barnehage (1-5 år) 69 barn	5 min 🚶 2.8 km

Dagligvare

Coop Extra Valestrand Post i butikk, PostNord	4 min 🚶 2.2 km
Coop Extra Lonevåg Post i butikk, PostNord	8 min 🚶 6.6 km

Sport

🏃 Valestrand skule aktivitetssal Aktivitetshall	26 min 🚶 2 km
🏃 Furubakken kunstgrassbane Fotball	4 min 🚶 2.1 km
🏃 MOVA Osterøy	9 min 🚶
🏃 Optimum	22 min 🚶





Osterøy kommune

Politisk-adm.sekretariat

GEBYRREGULATIV TEKNISKE TENESTER OSTERØY KOMMUNE

- **Vatn og avlaup**
- **Feiing**
- **Slam**
- **Renovasjon**

Post
post@osteroy.kommune.no
Dokumentsenteret

Kontakt
www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00

Konto
Org.nr. 864.338.712

Gebyrregulativ vatn og avlaup 2025

Rammer for utrekning av gebyra:

- Gebyra skal ikkje overstiga kommunen sine kostnader, men kan avreknast over ein 4 års periode.
- Forventa kostnader (drifts- og kapitalkostnader) for dei næraste 4 åra går fram av hovudplanar/økonomiplan som kommunestyret har vedteke.
- Utrekninga av gebyra er basert på Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter av 31. mai 1974, Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyr av 13. juli 2000.
- I tillegg til alle prisane kjem meirverdiavgift.

1. Eingongsgebyr for tilknytning

Eingongsgebyr skal betalast ved tilknytning til offentleg vass- og/eller avlaupsnett slik.

	Vatn	Avlaup
Eingongsgebyr for tilknytning	Kr. 13.000,- pr abonnent	Kr.13.000,- pr. Abonnent

2. Årsgebyr

2.1 Abonnementsgebyr

Kommunen sine totale årssinntekter frå abonnementsgebyr skal dekkja følgjande del av kommunen sine samla årskostnader for vass- og avlaupstenestene. Dette reflekterer kommunen sine faste kostnader for tenestene:

- Vatn: Ca. 50 %
- Avlaup: Ca. 50 %.

Abonnementsgebyret er differensiert etter brukarkategori:

- Abonnementsgebyr for næring vert betalt av næringseigedomar, offentleg verksemd og burettslag.
- Abonnementsgebyr for bustad skal betalast av andre abonnentar.
Alle abonnenter i ein brukarkategori betalar likt abonnementsgebyr.

Abonnementsgebyr	Vatn	Avlaup
• Næringeigedomar	Kr 7.077,- pr. abonnent	Kr. 5.213,- pr. abonnent
• Bustadeigedomar	Kr 4.794,- pr. abonnent	Kr. 3.014,- pr. abonnent

2.2 Forbruksgebyr

Forbruksgebyret vert utrekna på grunnlag av målt eller stipulert forbruk med utgangspunkt i nedanforståande m³ –pris.

Vatn:	Avlaup :
Kr. 20,00 pr. m ³	Kr. 14,83 pr. m ³

Målt forbruk

Forbruksgebyret vert rekna ut frå målt vassforbruk. Avlaupsmengde vert rekna lik målt vassmengde.

Stipulert forbruk

Forbruksgebyret vert rekna ut frå stipulert forbruk og pris pr. m³.

Bustad

Stipulert forbruk [m³] pr. år for heilårsbustad vert rekna slik:

Bruksareal BRA [m²] x spesifikt forbruk [m³/m²]

Spesifikt forbruk er fastsatt til 1,2 m³/m²

Fritidshus

Stipulert forbruk pr år for fritidshus vert rekna slik:

Bruksareal BRA [m²] x spesifikt forbruk [m³/m²] x forventa brukstid.

Spesifikt forbruk er fastsatt til 1,2 m³/m²

Forventa brukstid for utleigehytter er fastsett til 60 % (av året) og for andre fritidshus/hytter 20% av året.

3. Årleg vassmålarleige

Kommunen eig vassmålar for bustader og fritidsbustader. Desse abonnentane skal dekkja alle kostnader knytt til installasjon og vedlikehald av vassmålar. Det skal betalast ei årleg leige med **kr. 246,-**. Målarleige forfell til betaling på 2. termin.

Næringsabonnentar tek sjølv kostnaden med installasjon og vedlikehald av vassmålar. Abonnenten er pliktig til å syta for at målaren fungerer og registrerer rett forbruk.

Dersom det oppstår feil og målaren ikkje vert reparert straks, kan kommunen fastsetje stipulert forbruk i den perioden vassmålaren ikkje har vore i drift.

4. Mellombels bruk av vann og avløp

Eigar/fester av eigedom som vert mellombels knytta til kommunen sitt vass- og avlaupsanlegg skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldande regler for næringsverksemd, sjå pkt. 2.1 og 2.2.

OSTERØY KOMMUNE

GEBYR FOR GJENNOMFØRING AV LOVBESTEMT FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG I BYGGVERK 2025

Byggverk(bygning) med 1 skorstein	kr. 628,-
Tillegg for kvar skorstein for byggverk(bygning) med meir enn 1 skorstein	kr. 322,-
Ikkje lovbestemt feiing og anna skal betalast etter medgått tid, avgrensa til 0,5 time.	kr. 408- pr. time. <i>I tillegg til satsane kjem meirverdiavgift.</i>

Gebyrfritak

Forutsetningen for gebyrfritak er at eldstaden ikkje er i bruk. Feiarvesenet kan føre tilsyn med at fyringsanlegget ikkje er i bruk.

Tilfredsstillande sikring mot bruk vil normalt vere ein fysisk fråkopling av den varmeproduserande eininga (eldstaden) og skorsteinen. Dette kan skje ved å fjerne røykrørstilkoplinga og mure igjen holet i skorsteinen. Alternativt kan man merke eldstaden på ein tilfredsstillande måte, t.d. ved plombe eller segl.

Når tilfredsstillande sikring er gjennomført skal gebyr ikkje ileggjast. Det er eigar eller bruker av fyringsanlegget som har ansvaret for å underrette feiarvesenet om:

- at fyringsanlegget ikkje er i bruk
- at det ønskes fritak for feiing
- å tilpasse fyringsanlegget sånn at det ikkje kan nyttast for oppvarming.
- Vilkåra er dei same anten byggverket (bygninga) er i bruk eller ikkje.
- Når særlege grunnar tilseier det kan regulativet fråvikast av heradstyret.

Ref.

(Kommunal- og moderniseringsdepartementet : Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester H-3/14, kapittel 2).

DSB: Forskrift om brannforebygging

OSTERØY KOMMUNE

GEBYR FOR TØMMING AV SLAMAVSKILJARAR 2025

Årleg avgift husstand	kr. 1.576,-
Årleg avgift hytte/fritidshus	kr. 790,-
Tømming av fellestankar vert årleg avgift for kvart tilknytt bustadhus	kr. 1.576,-
Tømming av fellestankar vert årleg avgift for kvart tilknytt hytte/fritidshus	kr. 790,-
For andre større slamavskiljarar som kan vera aktuelle å tømme vert avgifta sett til sum pr. m3	kr. 920,- pr. m3

Abonnenten (huseigaren) sine plikter:

Abonnenten skal syte for at anlegg som skal tømmast er lett tilgjengeleg for tømming med bil.

Overdekking av kumlukk med snø, is, jord eller liknande skal fjernast av abonnenten før tømming skjer.

Vedkomande som tømmer har rett til å plassera naudsynt utstyr på eigedomane for å få utført tømminga.

Abonnentar som ikkje har klargjort anlegget for tømming må betale tilleggsavgift pr. anlegg **kr. 781,-**.

Når særlege grunnar tilseier det kan regulativet fråvikast av heradsstyret.

I tillegg til satsane kjem meirverdiavgift.

OSTERØY KOMMUNE – RENOVASJON 2025

Sjå eige vedlegg med gebyrmatrise 2025

Renovasjonsgebyr Osterøy kommune 2025				
---------------------------------------	--	--	--	--

SIGNERT
Renovasjon grunnpris inkluderer en tømming eller fem lukeåpninger pr mnd av restavfall, papir og plast hver 4 uke. Tømminger av restavfall og lukeåpninger utover dette blir fakturert etterskuddsvis. Det er beregnet inntil 140 liter restavfall per boenhet. Hvis kunder ønsker høyere volum, betales "Renovasjon grunnpris -ekstra volum". Hvis det er flere kunder enn beregnet per beholder/container, betales én "renovasjon grunnpris" per boenhet.

Varenummer og Varenavn	Priser 2024 inkl mva	Forslag 2025 inkl mva	Endring i beløp	Endring i %	Merknad
Grunnpris, tømmepreiser og lukeåpninger					
1110 - Renovasjon grunnpris	kr 2 652,92	kr 3 581,44	kr 928,52	35,0 %	Per boenhet
1123 - Renovasjon grunnpris-ekstra volum	kr 2 413,62	kr 3 258,39	kr 844,77	35,0 %	Per 140L
1150 - Restavfall nedgravd container	kr 3 323,06	kr 4 486,13	kr 1 163,07	35,0 %	Ny vare 2023 til bruk ved manglende datafangst fra nedgravde anlegg
1420 - 140L- antall tømminger mer enn 1/mnd	kr 41,52	kr 56,05	kr 14,53	35,0 %	Pris per tømming ut over inkluderte tømminger per termin
1430 - 240L- antall tømminger mer enn 1/mnd	kr 70,24	kr 94,82	kr 24,58	35,0 %	Pris per tømming ut over inkluderte tømminger per termin
1440 - 400L- Antall tømminger mer enn 1/mnd	kr 120,20	kr 162,27	kr 42,07	35,0 %	Pris per tømming ut over inkluderte tømminger per termin
1460 - 660L- Antall tømminger mer enn 1/mnd	kr 195,12	kr 263,41	kr 68,29	35,0 %	Pris per tømming ut over inkluderte tømminger per termin
1480 - 4m3 - Antall tømminger mer enn 1/mnd	kr 1 186,36	kr 1 601,59	kr 415,23	35,0 %	Pris per tømming ut over inkluderte tømminger per termin
1490 - 6m3 - Antall tømminger mer enn 1/mnd	kr 1 779,35	kr 2 402,12	kr 622,77	35,0 %	Pris per tømming ut over inkluderte tømminger per termin
1510 - Antall lukeåpninger mer enn 5/mnd	kr 10,38	kr 14,01	kr 3,63	35,0 %	Pris per lukeåpning ut over inkluderte lukeåpningene per termin
1540 - Fellesbeholdere - antall kilo	kr 2,06	kr 2,78	kr 0,72	35,0 %	
Ekstra tømminger papir - fast intervall					
31305 - Papir nedgravd hver 14. dag	kr 19 299,09	kr 26 053,77	kr 6 754,68	35,0 %	
Hytterrenovasjon					
50004 - Renovasjon fritidsbolig-kategori 1	kr 2 994,92	kr 4 043,14	kr 1 048,22	35,0 %	
50001 - Renovasjon fritidsbolig-kategori 2	kr 1 497,47	kr 2 021,58	kr 524,11	35,0 %	50% av kategori 1
50002 - Renovasjon fritidsbolig-kategori 3	kr 1 048,22	kr 1 415,10	kr 366,88	35,0 %	35% av kategori 1
50003 - Renovasjon fritidsbolig-kategori 4	kr 748,73	kr 1 010,79	kr 262,06	35,0 %	25% av kategori 1
50006 - Grunnggebyr hytterrenovasjon		kr 2 465,00			Ny vare - hytter som er koblet på hyttecontainere med identløsning
1220 - Restavfall fritidsbolig 140L	kr 2 994,92	kr 4 043,14	kr 1 048,22	35,0 %	For fritidsboliger med egen restavfallsbeholder
Diverse gebyrer					
21900 - Lås	kr 170,15	kr 229,70	kr 59,55	35,0 %	
1900 - Administrasjonsgebyr Osterøy					Vedtas av kommunen
1930 - Brukerpåslag NBC	kr 468,30	kr 632,21	kr 163,91	35,0 %	Tidligere kalt Brukerpåslag NBC, se vedlagt vedtak om endret innhold i tjenesten

Varenummer og Varenavn	Priser 2024 inkl mva	Forslag 2025 inkl mva	Endring i beløp	Endring i %	Merknad
------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------	-------------	---------

Erstatning av bortkomne beholdere. Prisen inkluderer merking og utkjøring.

0210 - Erstatning 60 liters beholder	kr 641,79	kr 857,25	kr 215,46	33,6 %	
0220 - Erstatning 140 liters beholder	kr 641,79	kr 857,25	kr 215,46	33,6 %	
0320 - Erstatning 240 liters beholder	kr 1 041,47	kr 1 391,85	kr 350,38	33,6 %	
0420 - Erstatning 400 liters beholder	kr 1 925,96	kr 2 574,45	kr 648,49	33,7 %	
0520 - Erstatning 660 liters beholder	kr 3 071,88	kr 4 105,35	kr 1 033,47	33,6 %	
0810 - 660 liter beholder m/ lås	kr 3 702,20	kr 4 947,75	kr 1 245,56	33,6 %	

Diverse andre priser

8506 - Hushold.kompoststrø	kr 120,75	kr 162,00	kr 41,25	34,2 %	Per sekk 50 liter. Selges på gjenvinningsstasjonene
1414 - Nøkkel (Ekstra nøkkel til fellesbeholder)	kr 96,60	kr 129,60	kr 33,00	34,2 %	
1415 - Nøkkel (Ekstra nøkkel til hyttebeholder)	kr 181,13	kr 241,65	kr 60,53	33,4 %	
1416 - Nøkkel (Brikker/nøkkelkort til avfallsøpsninger)	kr 120,75	kr 162,00	kr 41,25	34,2 %	
8540 - Hushold.betalt sekk	kr 90,56	kr 187,50	kr 96,94	107,0 %	Hentet på gjenvinningsstasjonene
5223 - Betalt sekk	kr 120,75	kr 242,50	kr 121,75	100,8 %	Sendt i posten
1417 - Låsebøyle	kr 175,09	kr 233,55	kr 58,46	33,4 %	Låsebøyle til 140 l/240l beholdere
0234 - Utrykning ved mistet verdisak i nedkast	kr 1 811,25	kr 2 420,55	kr 609,30	33,6 %	Gjelder for Bossnettet
0235 - Verdisaker i bossbil, fastpris	kr 3 622,50	kr 4 841,10	kr 1 218,60	33,6 %	Fastpris for å tømme bil på plassen ved BIR Avfallsenergi
0236 - Timepris opprydding	kr 1 086,75	kr 1 452,60	kr 365,85	33,7 %	Timepris for opprydding på plassen ved BIR Avfallsenergi
0237 - Timepris bistand	kr 694,31	kr 927,45	kr 233,14	33,6 %	F.eks leting etter forsvunnet beholder

Ekstraordinære tømminger restavfall

					Feil avfallstype/avvik ved tømming
0203 - Ekstrahenting restavfall (140 liter)	kr 112,05	kr 500,00	kr 387,95	346,2 %	Harmonisering av tjenestetilbudet
0207 - Ekstrahenting restavfall (240 liter)	kr 224,95	kr 625,00	kr 400,05	177,8 %	Harmonisering av tjenestetilbudet
0208 - Ekstrahenting restavfall (400 liter)	kr 320,49	kr 750,00	kr 429,51	134,0 %	Harmonisering av tjenestetilbudet
0209 - Ekstrahenting restavfall (660 liter)	kr 482,04	kr 875,00	kr 392,96	81,5 %	Harmonisering av tjenestetilbudet
0211 - Ekstrahenting restavfall (4m3 container)	kr 2 487,52	kr 3 325,05	kr 837,53	33,7 %	
5282 - Restavfall tømming nedgravd container (5m3 nedgavd)	kr 2 945,27	kr 3 936,60	kr 991,33	33,7 %	
0212 - Ekstrahenting restavfall (6m3 container)	kr 2 972,16	kr 3 971,70	kr 999,54	33,6 %	
0238 - Ekstrahenting restavfall (Krokkonteiner 11-30m3)	kr 2 354,75	kr 3 146,85	kr 792,10	33,6 %	
0239 - Ekstrahenting restavfall (Krokkonteiner (11-30m3), behandlingsavgift per tonn)	kr 1 711,94	kr 2 288,25	kr 576,31	33,7 %	

Varenummer og Varenavn	Priser 2024 inkl mva	Forslag 2025 inkl mva	Endring i beløp	Endring i %	Merknad
------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------	-------------	---------

Ekstraordinære tømninger papir og plast

0204 - Ekstrahenting papir (Container)	kr 784,27	kr 1 047,60	kr 263,33	33,6 %	
5284 - Papir tømning nedgravd container (5m3 nedgavd)	kr 2 945,27	kr 3 936,60	kr 991,33	33,7 %	
0240 - Ekstrahenting papir (Krokkonteiner 11-30m3)	kr 2 354,75	kr 3 146,85	kr 792,10	33,6 %	
0241 - Ekstrahenting plast (Container)		kr 1 047,60			

Ekstratømming glass og metall

0213 - Ekstrahenting glass og metall (660 liter)	kr 339,60	kr 453,60	kr 114,00	33,6 %	
0214 - Ekstrahenting glass og metall (lglo)	kr 713,44	kr 953,10	kr 239,66	33,6 %	

Ekstraordinære tømninger bossug

0215 - Ekstrahenting bossug	kr 2 071,29	kr 2 768,85	kr 697,56	33,7 %	
-----------------------------	-------------	-------------	-----------	--------	--

Forsøpling

0230 - Fastpris utrykning og transport	kr 845,25	kr 1 129,95	kr 284,70	33,7 %	
0231 - Timepris opprydding	kr 694,31	kr 927,45	kr 233,14	33,6 %	
0232 - Levering gjenv.stasjon pr m3	kr 60,38	kr 81,00	kr 20,63	34,2 %	
0233 - Administrasjonskostnader	kr 754,69	kr 1 008,45	kr 253,76	33,6 %	

Gjenvinningsstasjonene

Mengde	Priser 2024 inkl mva	Forslag 2025 inkl mva	Endring i beløp	Endring i %	Merknad
8509 - Hushold.avfall inntil 0,02 m ³ (for syklende eller gående)	kr 10,00	kr 20,00	kr 10,00	100,0 %	
8510 - A-Hushold.avfall 0 - 0,99m3 (Inntil 1 m ³)	kr 50,00	kr 100,00	kr 50,00	100,0 %	
8539 - Hushold.avfall 1 - 1,99m3(Inntil 2 m ³)	kr 100,00	kr 200,00	kr 100,00	100,0 %	
8511 - Hushold.avfall 2 - 2,99m3(Inntil 3 m ³)	kr 150,00	kr 300,00	kr 150,00	100,0 %	
8512 - A-Hushold.avfall 3 - 3,99m3(Inntil 4 m ³)	kr 200,00	kr 400,00	kr 200,00	100,0 %	
8513 - A-Hushold.avfall 4 - 4,99m3(Inntil 5 m ³)	kr 350,00	kr 700,00	kr 350,00	100,0 %	
8517 - A-Hushold.avfall 4 - 4,99m3 (Inntil 6 m ³)	kr 350,00	kr 700,00	kr 350,00	100,0 %	
8518 - A-Hushold.avfall 6 - 6,99m3(Inntil 7 m ³)	kr 750,00	kr 1 500,00	kr 750,00	100,0 %	
8514 - A-Hushold.avfall 7 - 7,99m3 (Inntil 8 m ³)	kr 750,00	kr 1 500,00	kr 750,00	100,0 %	
8515 - Hushold.avfall 8 - 8,99m3 (Inntil 9 m ³)	kr 1 200,00	kr 2 400,00	kr 1 200,00	100,0 %	
8516 - Hushold.avfall 9 - 9,99m3 (Inntil 10 m ³)	kr 1 200,00	kr 2 400,00	kr 1 200,00	100,0 %	
Hver m ³ over	kr 400,00	kr 800,00	kr 400,00	100,0 %	
8519 - Hushold.avfall 10 - 10,99m3	kr 1 600,00	kr 3 200,00	kr 1 600,00	100,0 %	
8520 - Hushold.avfall 11 - 11,99m3	kr 2 000,00	kr 4 000,00	kr 2 000,00	100,0 %	
8521- Hushold.avfall 12 - 12,99m3	kr 2 400,00	kr 4 800,00	kr 2 400,00	100,0 %	
8522 - Hushold.avfall 13 - 13,99m3	kr 2 800,00	kr 5 600,00	kr 2 800,00	100,0 %	
8523 - Hushold.avfall 14 - 14,99m3	kr 3 200,00	kr 6 400,00	kr 3 200,00	100,0 %	
8524 - Hushold.avfall 15 - 15,99m3	kr 3 600,00	kr 7 200,00	kr 3 600,00	100,0 %	
8525 - Hushold.avfall 16 - 16,99m3	kr 4 000,00	kr 8 000,00	kr 4 000,00	100,0 %	
8526 - Hushold.avfall 17 - 17,99m3	kr 4 400,00	kr 8 800,00	kr 4 400,00	100,0 %	
8527 - Hushold.avfall 18 - 18,99m3	kr 4 800,00	kr 9 600,00	kr 4 800,00	100,0 %	
8528 - Hushold.avfall 19 - 19,99m3	kr 5 200,00	kr 10 400,00	kr 5 200,00	100,0 %	
8529 - Hushold.avfall 20 - 20,99m3	kr 5 600,00	kr 11 200,00	kr 5 600,00	100,0 %	
8530 - Hushold.avfall 21 - 21,99m3	kr 6 000,00	kr 12 000,00	kr 6 000,00	100,0 %	
8531 - Hushold.avfall 22 - 22,99m3	kr 6 400,00	kr 12 800,00	kr 6 400,00	100,0 %	
8532 - Hushold.avfall 23 - 23,99m3	kr 6 800,00	kr 13 600,00	kr 6 800,00	100,0 %	
8533 - Hushold.avfall 24 - 24,99m3	kr 7 200,00	kr 14 400,00	kr 7 200,00	100,0 %	
8534 - Hushold.avfall 25 - 25,99m3	kr 7 600,00	kr 15 200,00	kr 7 600,00	100,0 %	
8535 - Hushold.avfall 26 - 26,99m3	kr 8 000,00	kr 16 000,00	kr 8 000,00	100,0 %	
8536 - Hushold.avfall 27 - 27,99m3	kr 8 400,00	kr 16 800,00	kr 8 400,00	100,0 %	
8537 - Hushold.avfall 28 - 28,99m3	kr 8 800,00	kr 17 600,00	kr 8 800,00	100,0 %	
8538 - Hushold.avfall 29 - 29,99m3	kr 9 200,00	kr 18 400,00	kr 9 200,00	100,0 %	
8559 - Gjenvinningsstasjon-sekk(blank) 10 pk	kr 50,00	kr 100,00	kr 50,00	100,0 %	
8560 - Gjenvinningsstasjon-sekk(blank) pr stk.	kr 5,00	kr 10,00	kr 5,00	100,0 %	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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.
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, eksempelvis 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 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 avgis.
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 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter 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 interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret 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 budgiverne 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 fullmektig.

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: 4630-1/75/0/0
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Lenning

Telefon: 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

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

aktiv.
Tar deg videre