



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

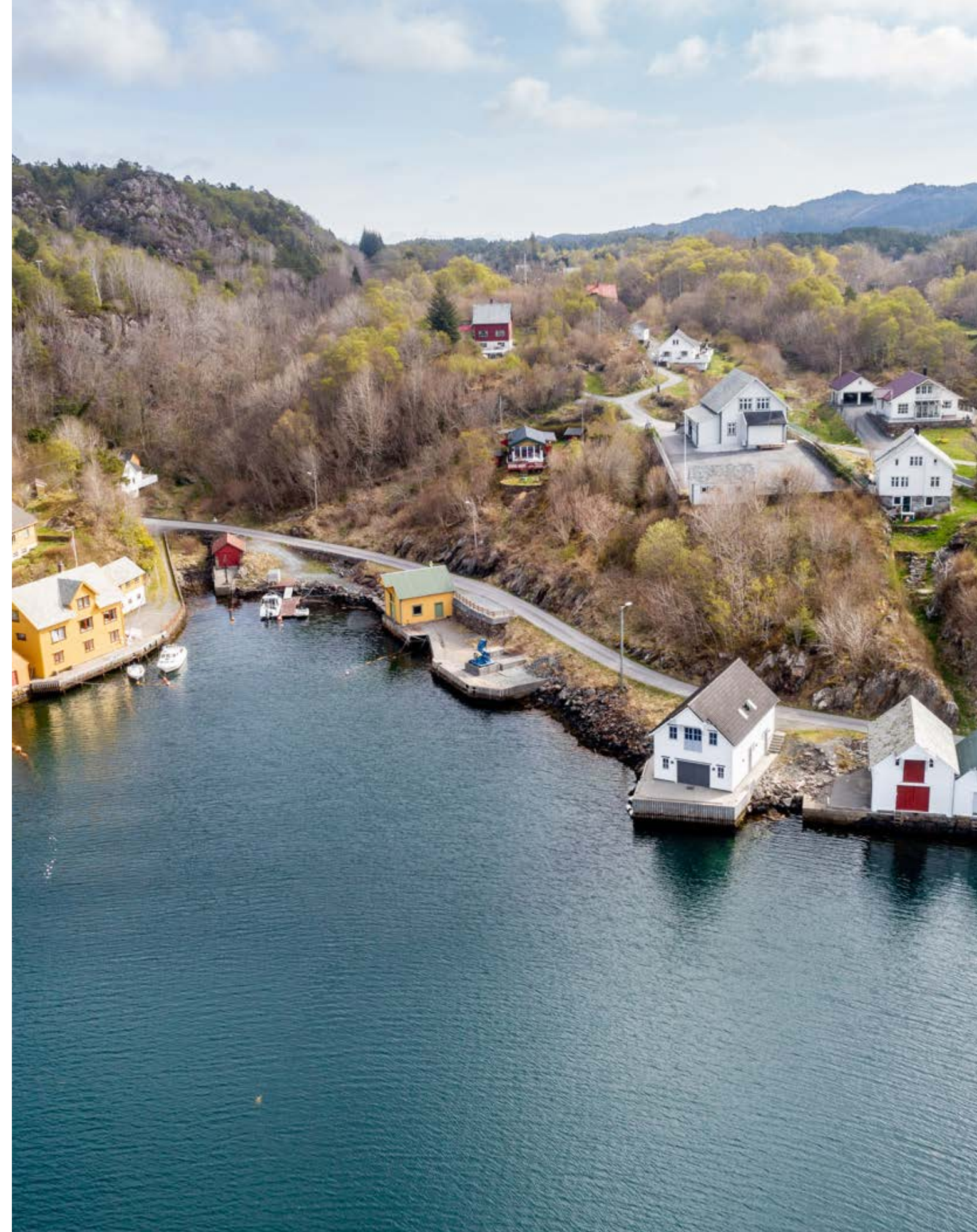
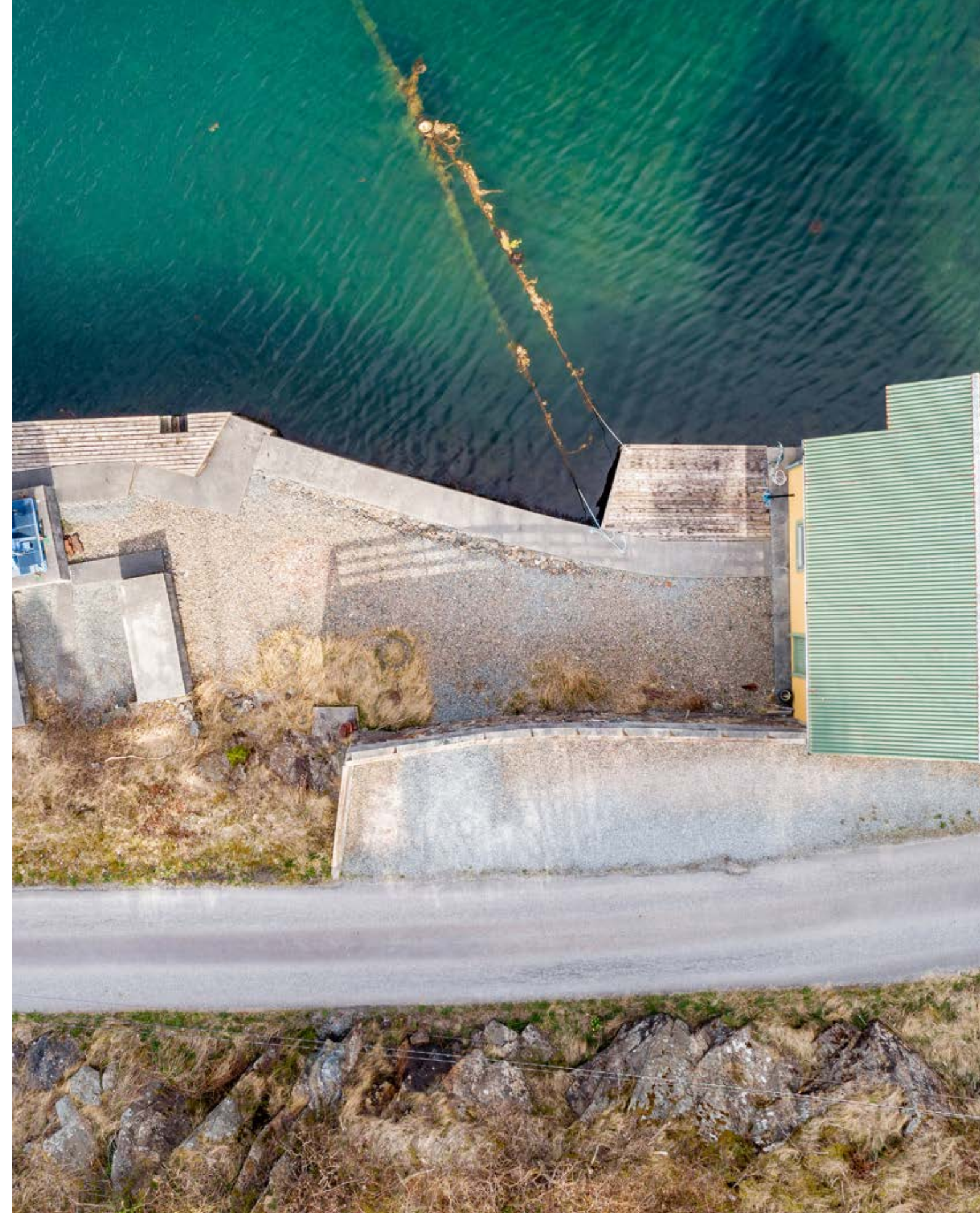
Gullvegen , 5437 FINNÅS

Ny pris | Fritidstomt med kai og gode solforhold | Med detaljreguleringsplan for 3 fritidsbustader og småbåtanlegg

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

Oliver Faraji

Mobil 466 27 669
E-post oliver.faraji@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 290 000,-
Omkostn.: Kr 51 390,-
Total ink omk.: Kr 1 341 390,-
Selger: Roald Hope
Margrethe Simonsen Hope

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 409 kvm
Tomtstr.: 409 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr.: Gnr. 136, bnr. 6

Oppdragsnr.: 1504230020

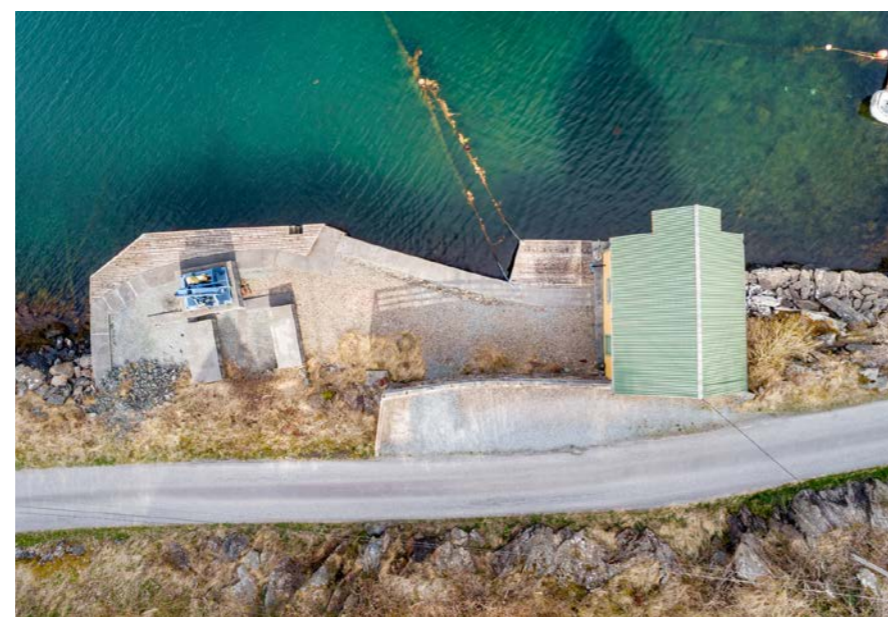
Ny pris | Fritidstomt med kai og gode solforhold | Med detaljreguleringsplan for 3 fritidsbustader og

Tomta ligg i eit område avsett til fritidsbebyggelse i ein nyare reguleringsplan vedtatt i 2020. Her har ein høve til å skape seg draumestaden ved sjøen!

I reguleringsplanen er det regulert inn 3 einingar på tomta med maks bruksareal på 110 m² pr. eining. Det er og satt inn moglegheiter for terrasse, kai og småbåthamn. Sjå reguleringsplanen for meir informasjon.

Tomta ligg fint til i Lyklingsjøen med gode solfolhold. Det er ei roleg og skjerma havn med spredt bebyggelse. Med båt så er det ein kort tur til både gode fiskeområder.

Det er ca. 10 minutter i bil til nærmaste matvarehandel. Her finn ein og Kuleseidkanalen med restaurant, båthamn og kjekke arrangement. Det er fleire kjekke turløyper i nærområdet, og ein kan blant anna nemna Nordsjøløypa og Gullgruvene på Lykling.



Innhold

Velkommen	4
Om eiendommen	30
Egenerklæring	37
Forbrukerinformasjon	47
Budskjema	48



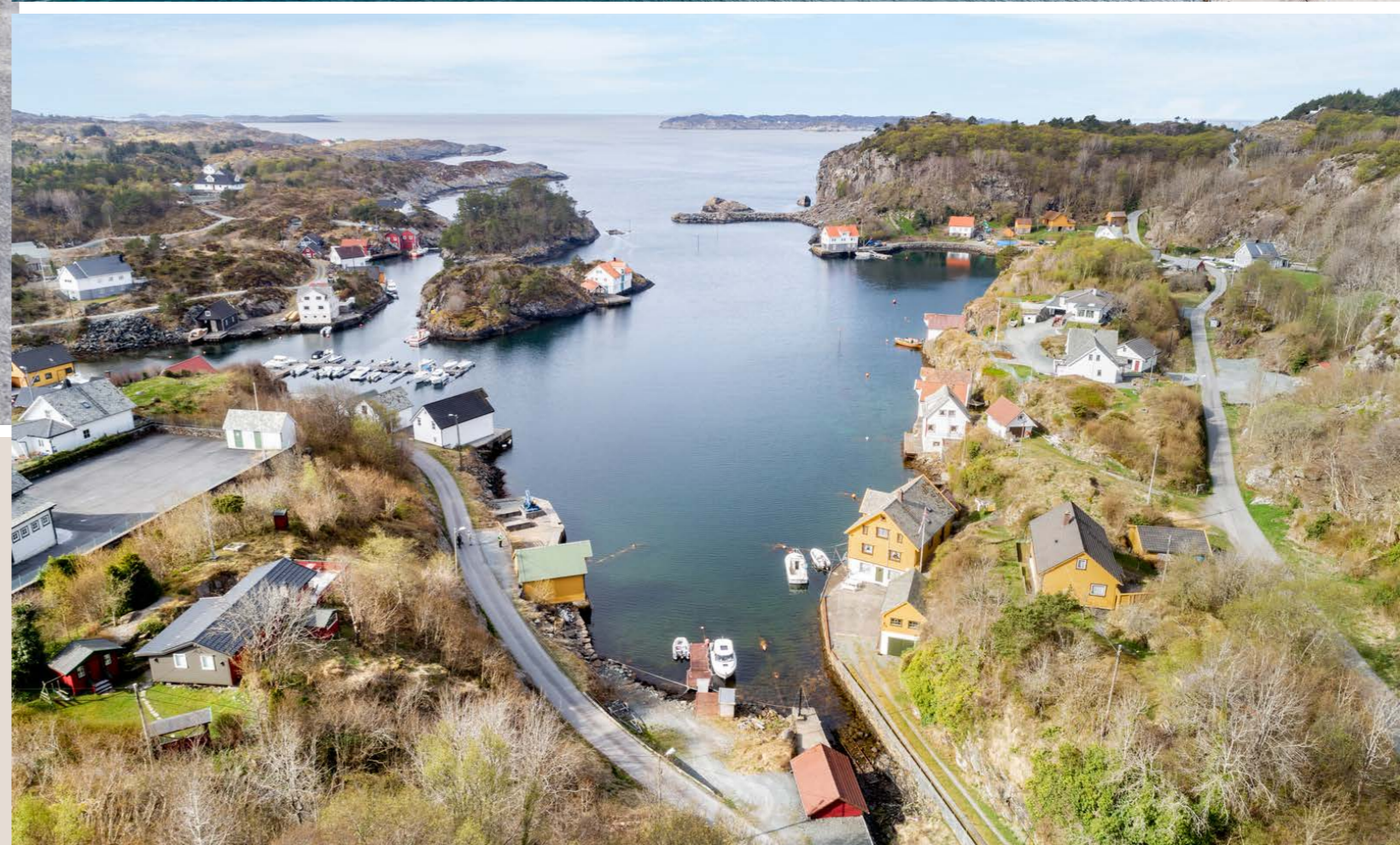
Velkommen til visning på Gullvegen

Tomta ligg i eit område avsett til fritidsbebyggelse i ein nyare reguleringsplan vedtatt i 2020.

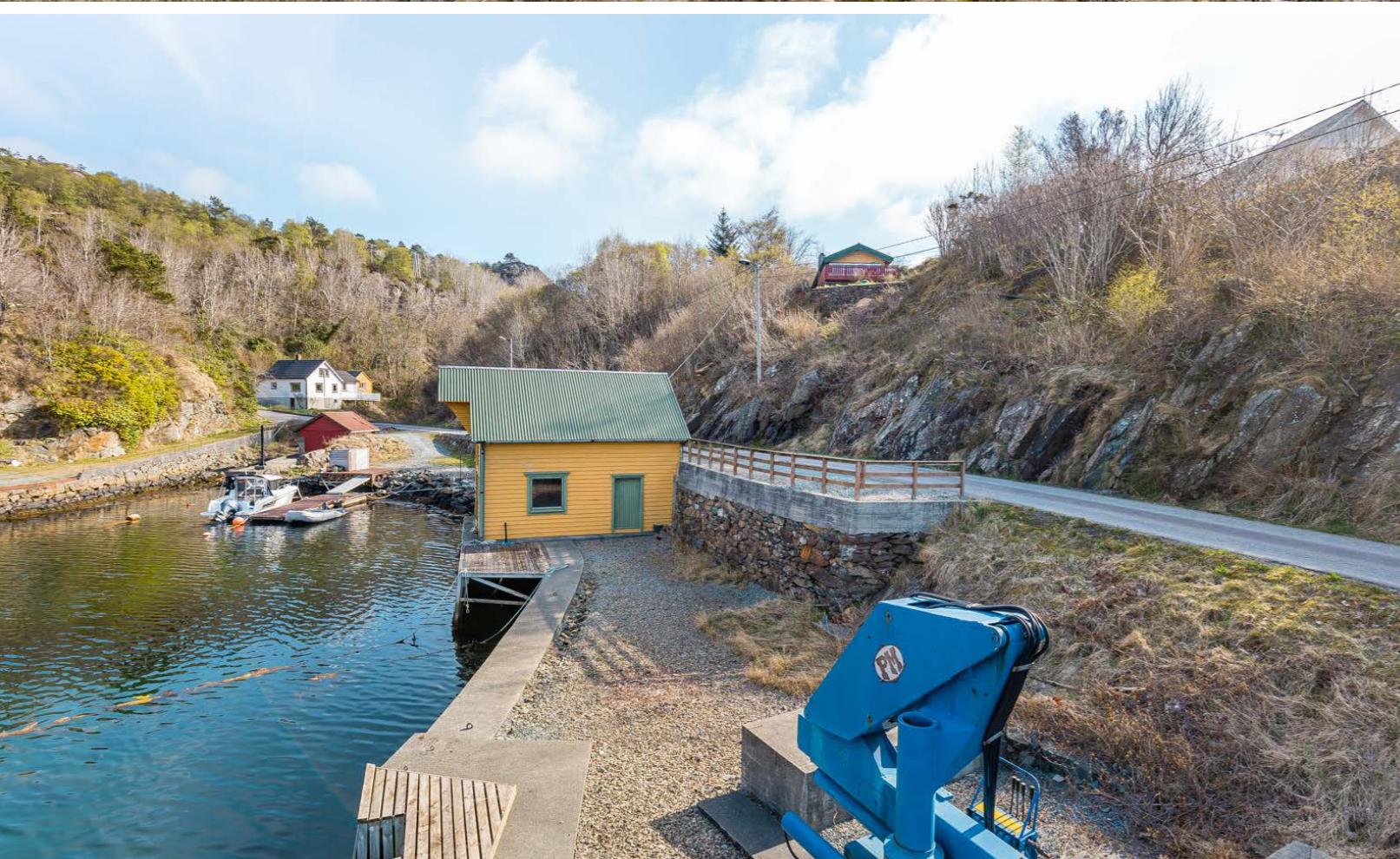
Her har ein høve til å skape seg draumestaden ved sjøen!



I reguleringsplanen er det regulert inn 3 einingar på tomta med maks bruksareal på 110 m² pr. eining. Det er og satt inn moglegheiter for terrasse, kai og småbåthamn. Sjå reguleringsplanen for meir informasjon.



- VERDT Å MERKE SEG**
- Stor og solrik tomt
 - Moeglegheter for utvikling
 - Kai
 - Regulert inn 3 fritidsbustader og småbåtanlegg





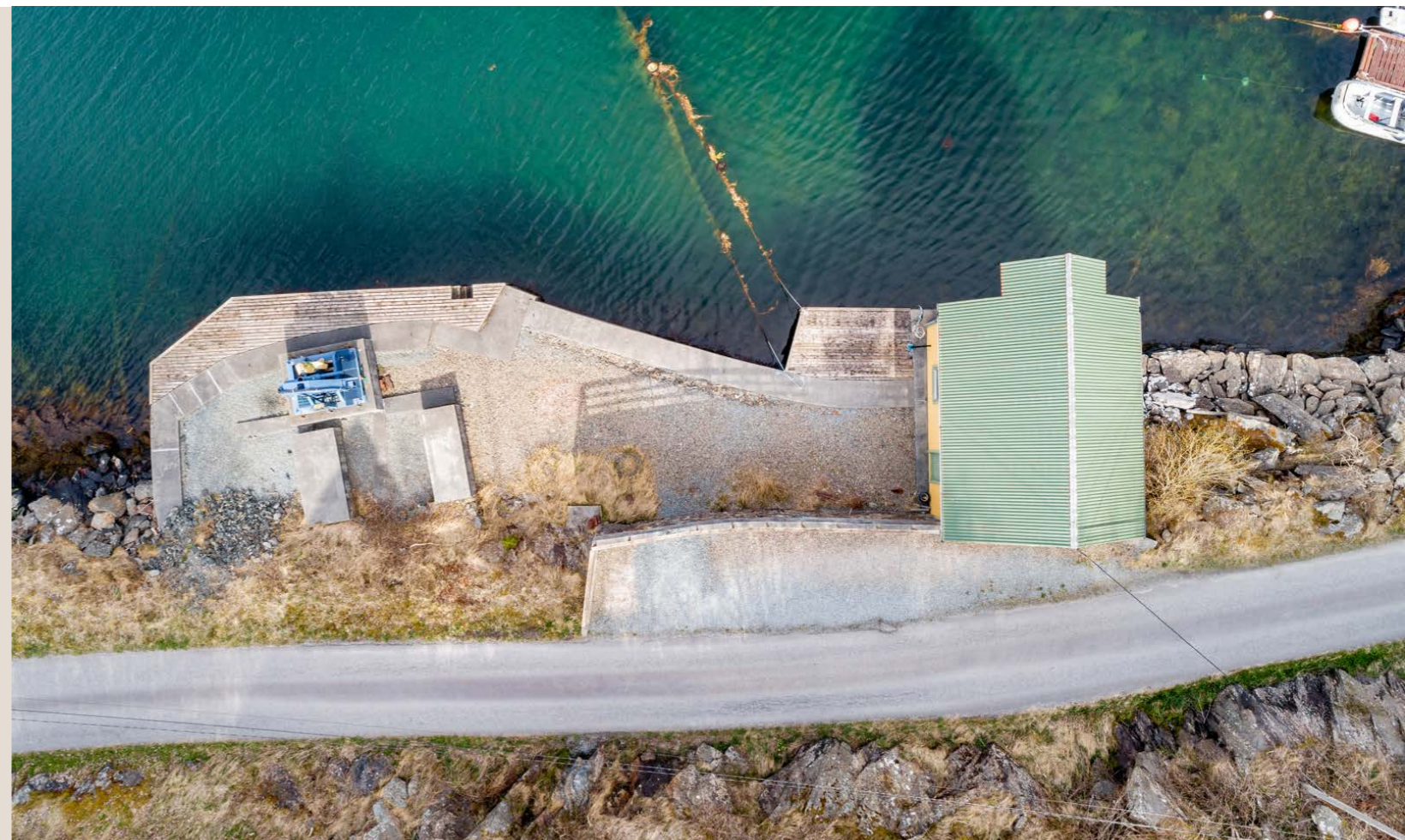
Tomt med detaljreguleringsplan og moglegheit for å bygge 3 fritidsbustader!

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
- Takvindauge 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 veggiliv.

Sjå vedlagt reguleringsplan





Tomta ligg i eit område avsett til fritidsbebyggelse i ein nyare reguleringsplan vedtatt i 2020.

DETALJREGULERINGSPLAN

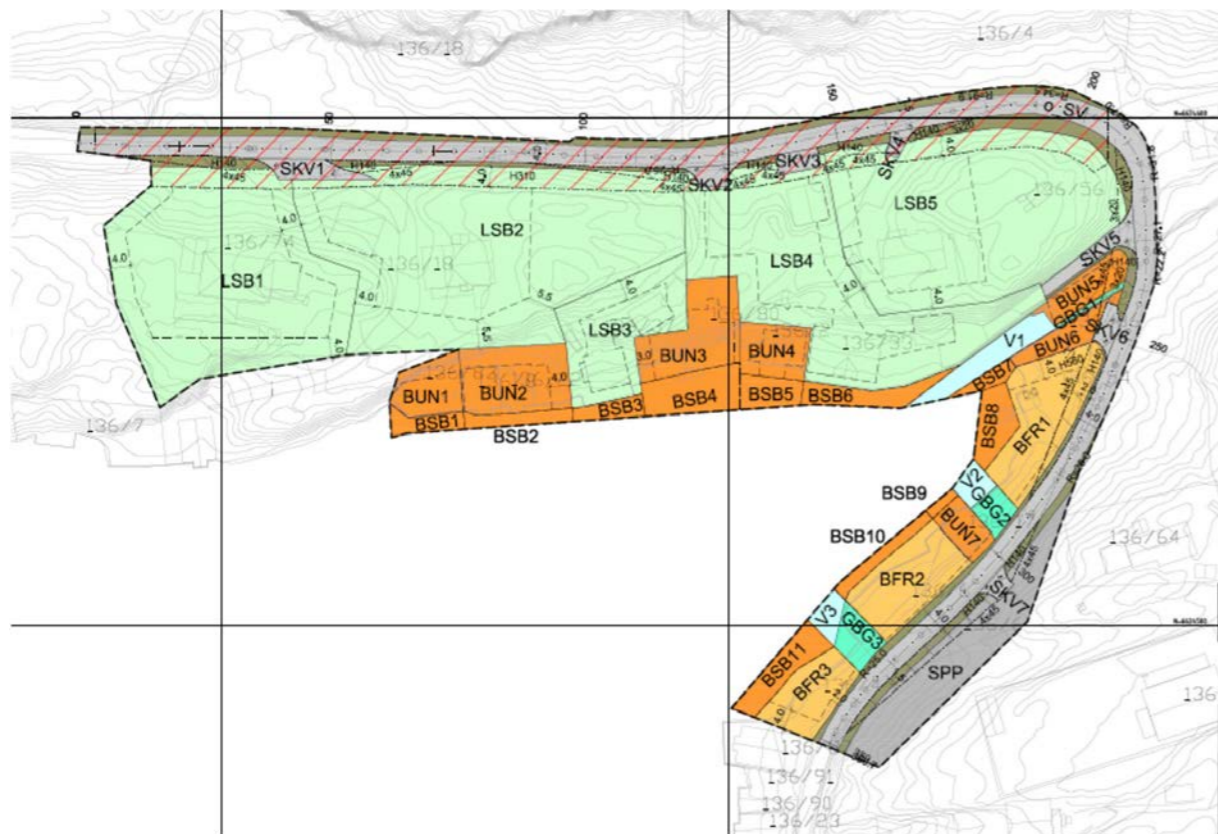
LYKLINGSJØEN

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

PlanID: 201616



Bømlo kommune



§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 20.08.20 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, offentlig (o_SV)	1,4 daa
-2011 - Køyreveg (SKV)	0,3 daa
-2019 - Anna veggrunn – grøntareal (SVG)	0,8 daa
-2082 - Parkeringsplassar (SPP)	0,5 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	3,0 daa

§ 12-5 Nr. 3: Grøntstruktur

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

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

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

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

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

TOTALT AREAL ALLE KATEGORIAR: 13,3 daa

Omsynssoner:

A1: Sikringssoner

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

A3: Faresoner

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

C3: Hensynssoner

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

TOTALT AREAL OMSYNSSONER: 2.7 daa

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§2.1 Generelt

Etter at denne detaljreguleringsplanen er endeleg vedteken kan det 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 bygninignar, må det gjennomførast fartsreducerande 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 Byggjegranser

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

For arbeid og tiltak i nye og eksisterande naustområde, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegransa 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 veggiv.

§ 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 flytebrygge 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 mønehøgde 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 tilførselsveggar 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.

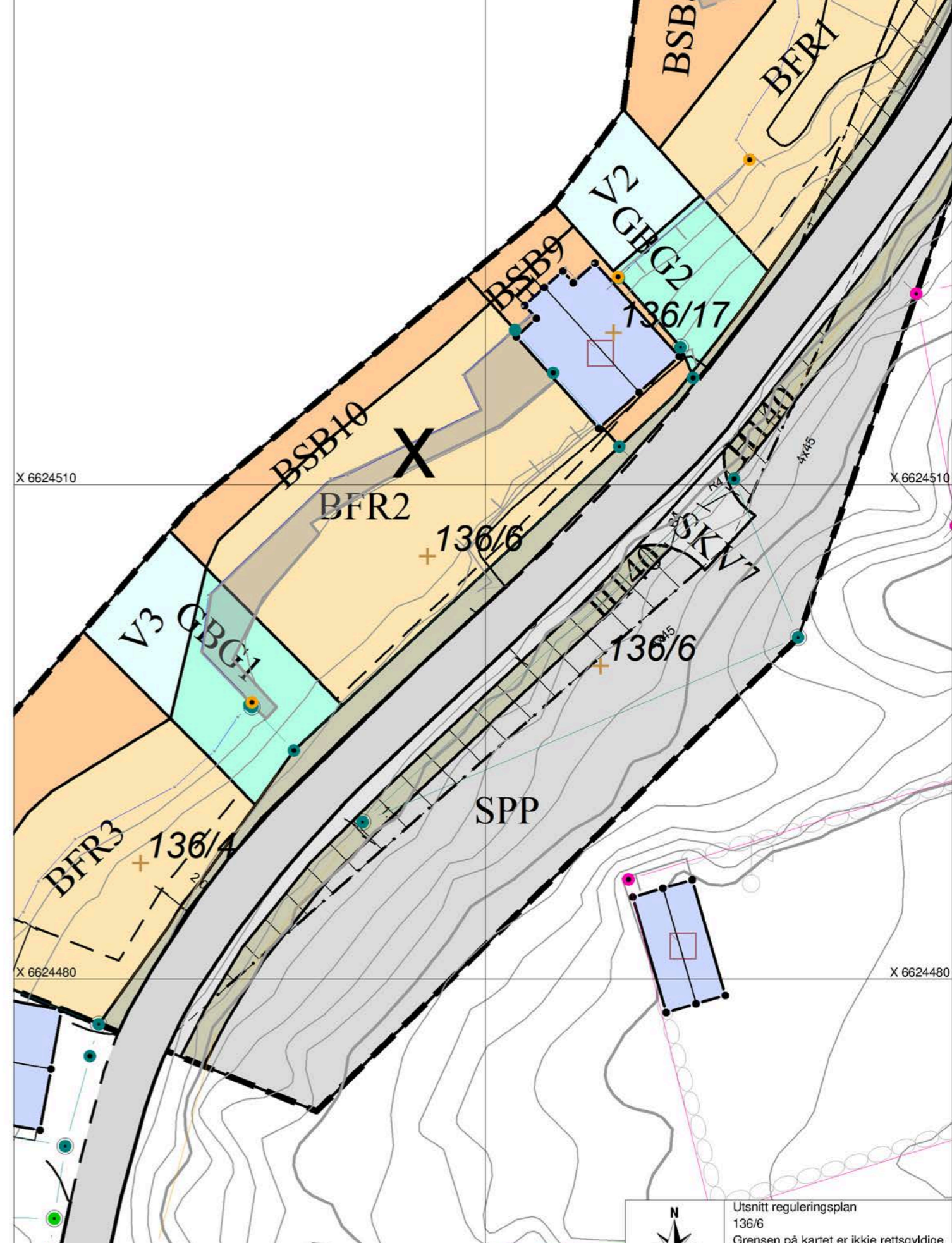
§ 7.2 Ras- og skredfare(H310)

§ 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



Utsnitt reguleringsplan
136/6
Grensen på kartet er ikkje rettsavgidige



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 eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

409 m²

Tomtebeskrivelse

Sjøleveigar tomt 409,5m². Eigedommen består av to teigar.

Kommunen opplyser at arealet er noko usikkert då den eine teigen grensar til sjø.

Beliggenhet

Tomta ligg i eit område avsett til fritidsbebyggelse i ein nyare reguleringsplan vedtatt i 2020.

Her har ein høve til å skape seg draumestaden ved sjøen!

I reguleringsplanen er det regulert inn 3 einingar på tomta med maks bruksareal på 110 m² pr. eining. Det er og satt inn moglegheiter for terrasse, kai og småbåthamn.

Sjå reguleringsplanen for meir informasjon.

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

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

Det er ca. 10 minutter i bil til nærmaste matvarehandel. Her finn ein og Kuleseidkanalen med restaurant, båthamn og kjekke arrangement. Det er fleire kjekke turløyper i nærområdet, og ein kan blant anna nemna Nordsjøløypa og Gullgruvene

på Lykling.

VERDT Å MERKE SEG

- Stor og solrik tomt
- Moeglegheiter for utvikling
- Kai
- Regulert inn 3 fritidsbustader

Adkomst

Frå Lykling kyrkje køyrer ein mot nord på Bømlavegen. Ta til høgge mot skilting til Lyklingsjøen. Følg vegen til den deler seg, og ta til høgge. Fortsett til eigedommen ligg på venstre side.

Bebyggelsen

Området består hovudsakeleg av einebustadar og naust.

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.

Diverse

Etter aksept av bod, vil eigedommens salssum bli meddelt dei som ev. måtte etterspørre denne. Eigedomens salssum vil bli offentleg tilgjengeleg

ved overføring av heimel.

NB! Krana på tomta følgjer ikkje med, og er fjerna.

Den er synleg på bileta.

Bilete med illustrerte grenser er illustrert av meklar. Det opplyses om at det vil bli tinglyst rett på ein parkeringsplass for naustet på nabotomta (136/17) på eigedommen.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 290 000

Info kommunale avgifter

Ta kontakt med kommunen for meir informasjon

Info formuesverdi

Formuesverdi for eigedommen er kr. 2 598,-

Info vannavgift

Tilknytningsavgift i Bømlø kommune:

Vatn 2022: 16 613,-

Avlaup 2022: 18 750,-

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmeigling samarbeidar med sparebankane i Eika Gruppen AS og konsernets produktsselskaper om formidling av finansielle tenestar. Aktiv Sunnhordland sin samarbeidsbank er Tysnes Sparebank (tlf: 53 43 03 00). Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarleg for eit uforpliktande tilbod vedrørende finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 136, bruksnummer 6 i Bømlø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4613/136/6:

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 eigedommen. 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

Vei, vann og avløp

Eigedommen er tilknytt kommunal veg.

Eigedommen er ikkje tilknytt vatn og avlaup. 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

Eigedommen er regulert.
Plan-ID 201616

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

Teigen på austsida av veg i hovudsak har planstatus "parkeringplasser".
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 rekkefølgjekrav 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 utsøppsløyve 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 bygninignar, må det gjennomførast fartsreducerande tiltak på Gullvegen. Tiltaket må godkjennast av Bømlo kommune.

På tomte 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
- Takvindauge 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 veggiv.
- 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 mønehøg. Dei skal ligge i bakkant av hovudbygning.
- Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

Sjå vedlagt reguleringsplan

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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.

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 eiendomsmeidler 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 seljar.

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

1 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
32 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 290 000,00))

51 390,- (Omkostninger totalt)

1 341 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 51 390

Betalingsbetingelser

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selgar har ikkje teikna boligselgerforsikring. Selger har likevel fylt ut egenerklæringsskjema som ligg vedlagt salgsoppgåva.

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.

Meglernes vederlag

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

Oppdragsansvarlig

Oliver Faraji

Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

oliver.faraji@aktiv.no
Tlf: 466 27 669

Ansvarlig megler

Oliver Faraji
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner
oliver.faraji@aktiv.no
Tlf: 466 27 669

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata
2
5411 Stord

Salgsoppgavedato

03.02.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Meglerfirma	
Aktiv EM Sunnhordland	
Oppdragsnr.	
110220049	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Roald Hope	Margrethe Simonsen Hope
Gateadresse	
Gullvegen Tomt	
Poststed	Postnr
Finnås	5437
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja

Initialer selger: RH, MSH

1

Document reference: 110220049

- 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
Beskrivelse
- 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: 110220049

Tilleggs kommentar

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 (akseboliger).

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

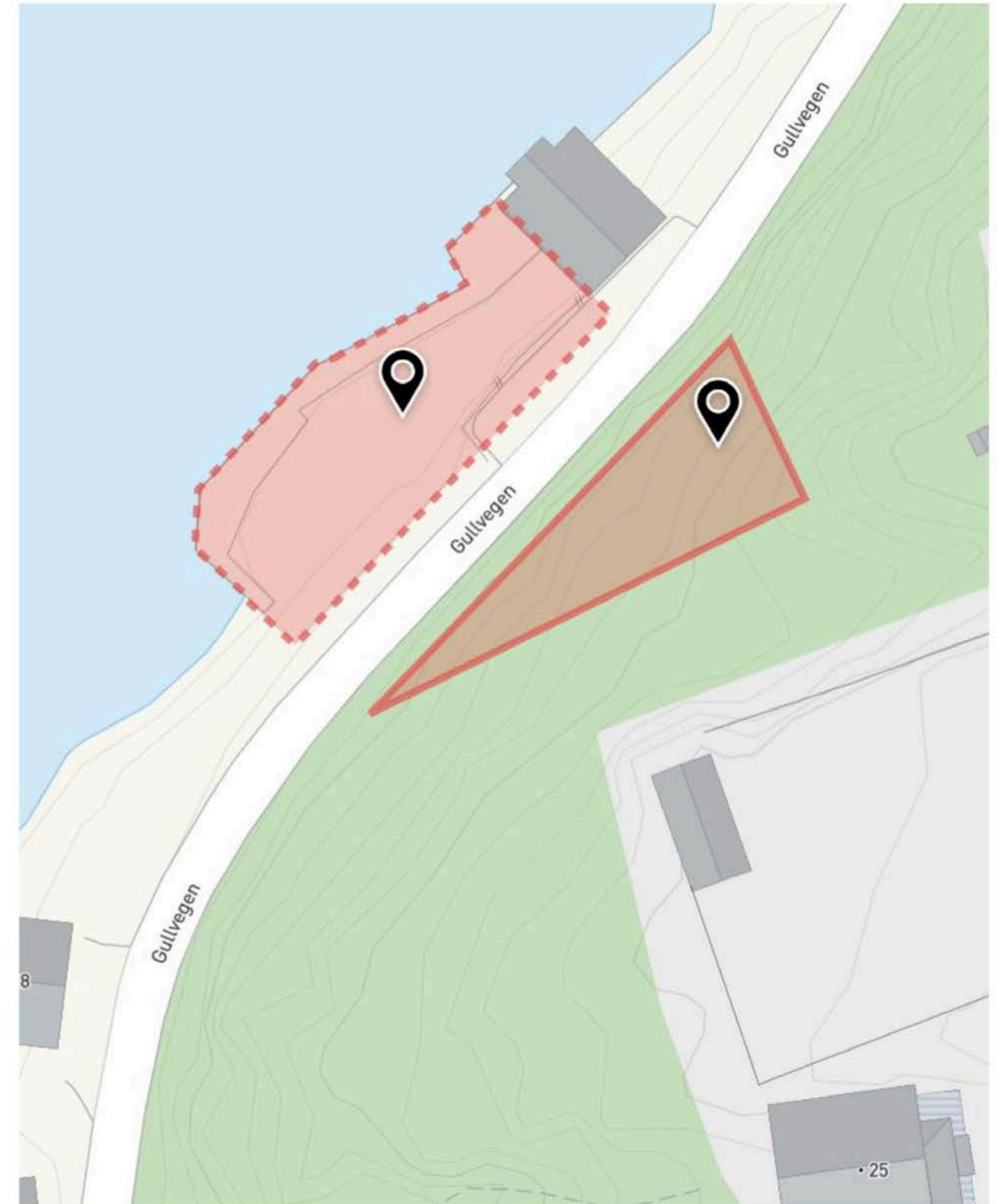
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 110220049

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roald Hope	76a264f68ac762afbe793bf 7e63a8d42c706177e	11.04.2022 10:37:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Margrethe Simonsen Hope	be29735b0bdb010918d1e71 208cbc3dc15b9c7fa	11.04.2022 11:18:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 110220049



- 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>



Klingenberg

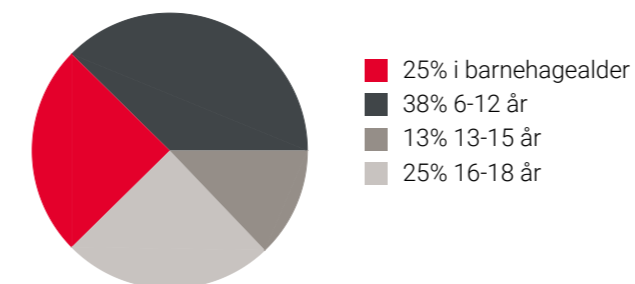
Offentlig transport

🚗 Noraneset Linje 552, 800	6 min 🚶 0.5 km
✈️ Stord Lufthavn Sørstokken	42 min 🚶
✈️ Bergen Flesland	2 t 49 min 🚶

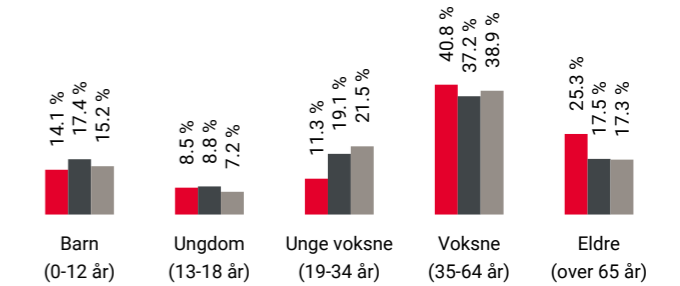
Skoler

Våge skule (1-7 kl.) 81 elever, 6 klasser	5 min 🚶 3.7 km
Hillestveit skule (1-10 kl.) 156 elever, 10 klasser	14 min 🚶 13.1 km
Bremnes ungdomsskule (8-10 kl.) 312 elever, 12 klasser	21 min 🚶 18.1 km
Bømlo videregående skule 250 elever	22 min 🚶 18.5 km
Rubbestadnes videregående skule 170 elever, 12 klasser	23 min 🚶 18.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunkrets: Lykling	68	30
■ Kommune: Bømlo	11 960	4 716
■ Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Finnås Husmorlagsbarnehage (0-6 år) 36 barn, 2 avdelinger	5 min 🚶 3.8 km
Langevåg barnehage (1-5 år) 40 barn, 2 avdelinger	13 min 🚶 12.6 km
Maurtua barnehage (0-6 år) 82 barn, 4 avdelinger	22 min 🚶 18.4 km

Dagligvare

Joker Finnås PostNord	7 min 🚶 6 km
Joker Espevær Post i butikk	12.6 km

Sport

🏃 Våge skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min 🚶 3.7 km
🏃 Bømlo folkehøgskule - balløkke Ballspill	6 min 🚶 4.1 km
🏃 SKY Fitness Bømlo	19 min 🚶
🏃 Fitnesspoint Stord	31 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 situatene 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



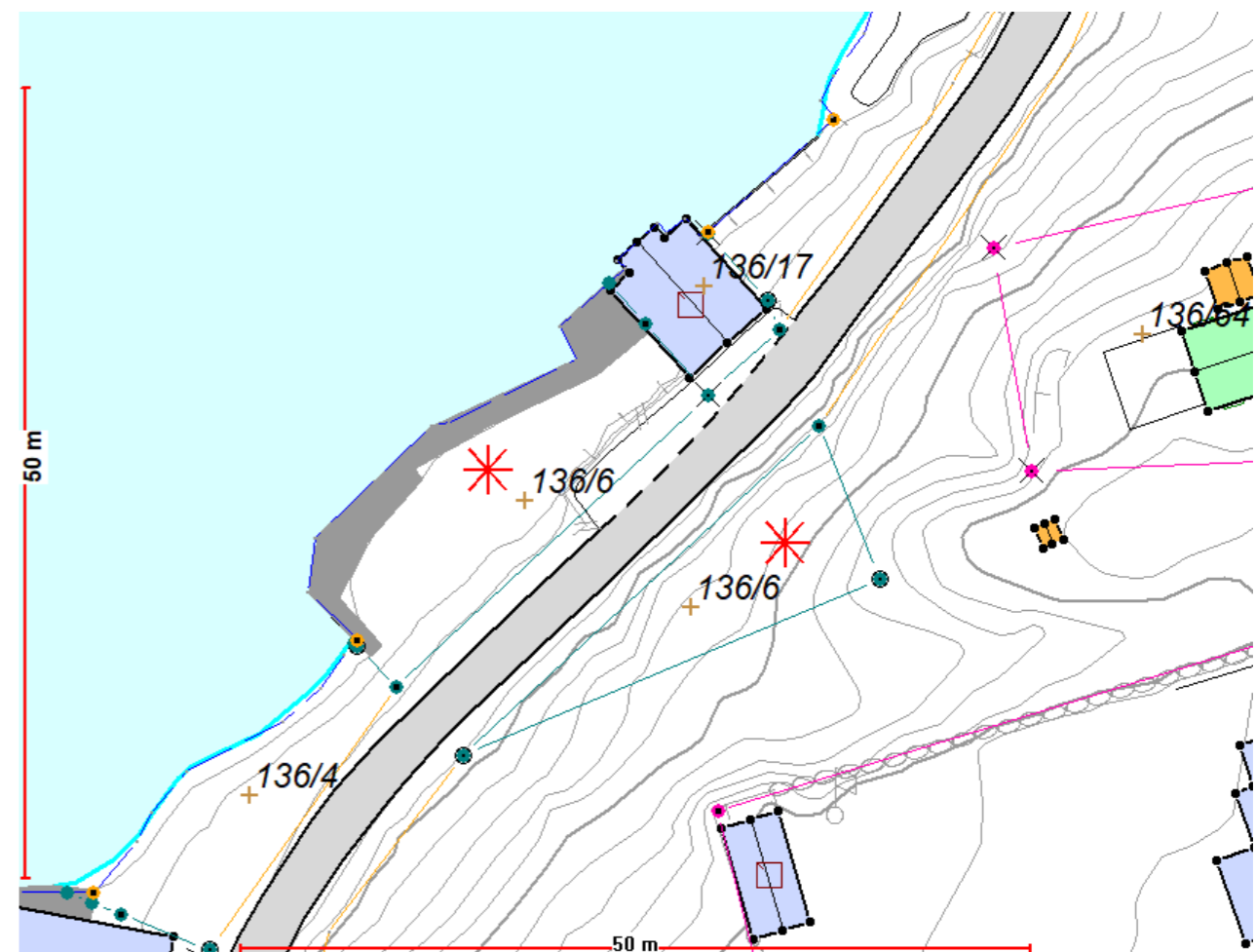
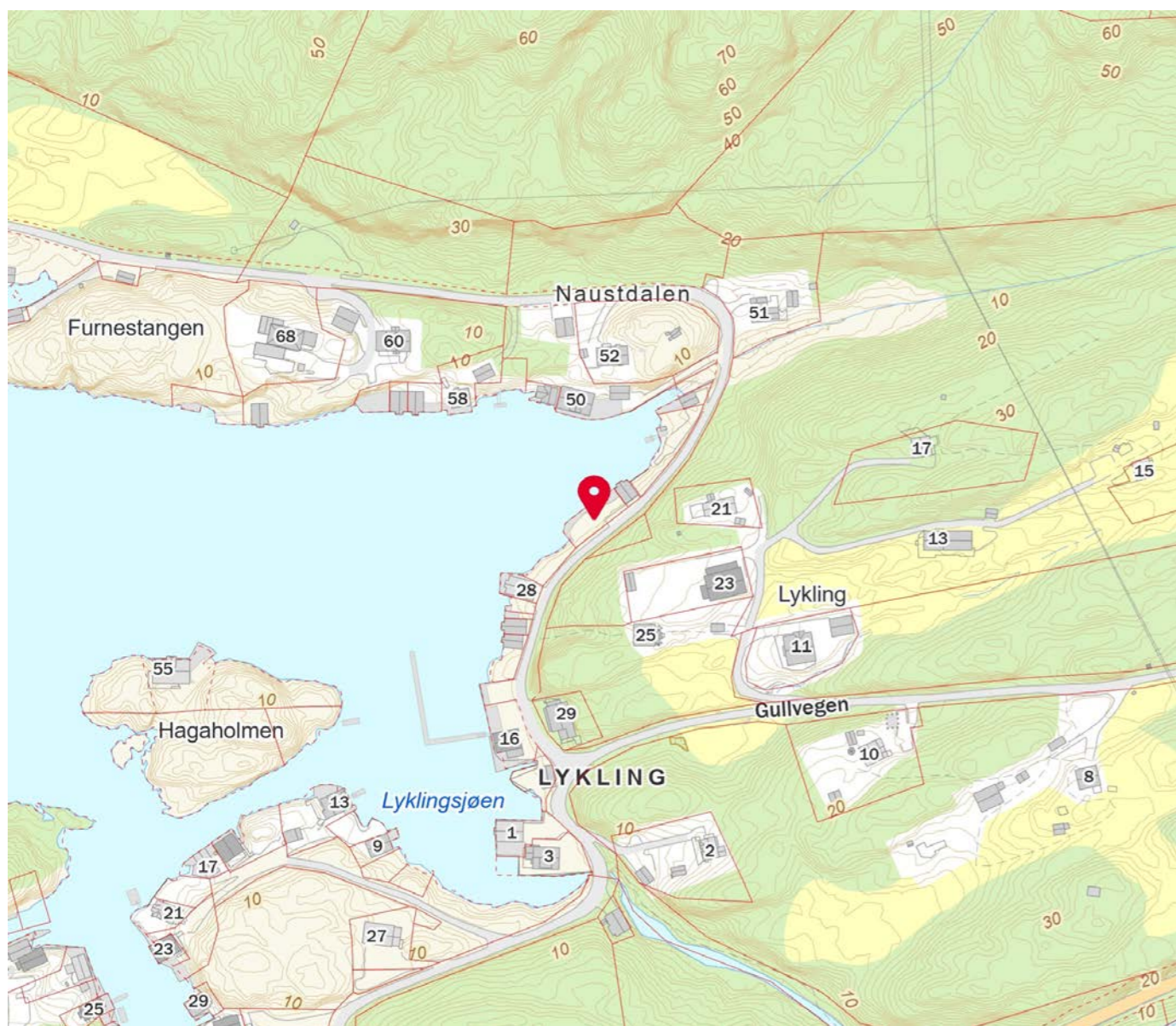
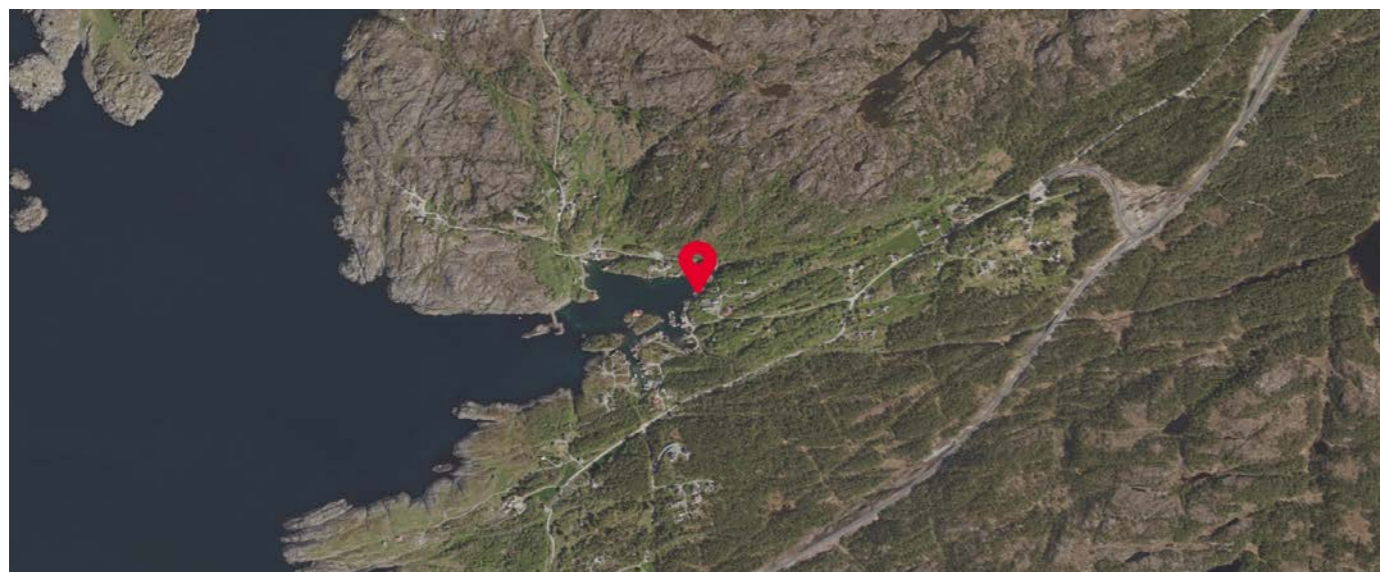
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 136 Bnr: 6 Fnr: Snr:

5 Eigedomskart

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar (FKB-) for området og inneheld viktige opplysningar om eigedomen og området kring denne. Kartet kan innehalda feil, manglar eller avvik i høve til krava i oppgjeven standard. Kartet er nordorientert. Det kan ikkje utan samtykke frå kommunen nyttast til andre føremål enn det er utlevert til. jfr. lov om åndsverk

Målestokk-linjal på kartet.



	Bustadhus		Eigedomsgrenser (oppmålt/koordinatfesta)		Aktuell eigedom
	Andre bygg		Eigedomsgrenser (usikker)		Eigedomsgrenser ukjent
	Fritidsbygg				
	Godkjente tiltak				

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 situatene 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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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 oppfordre til 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: Gullvegen
5437 FINNÅSMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Saksbehandler: Oliver Faraji

Oppdragsnummer: 1504230020

Telefon: 466 27 669
E-post: oliver.faraji@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 03.02.2025

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon