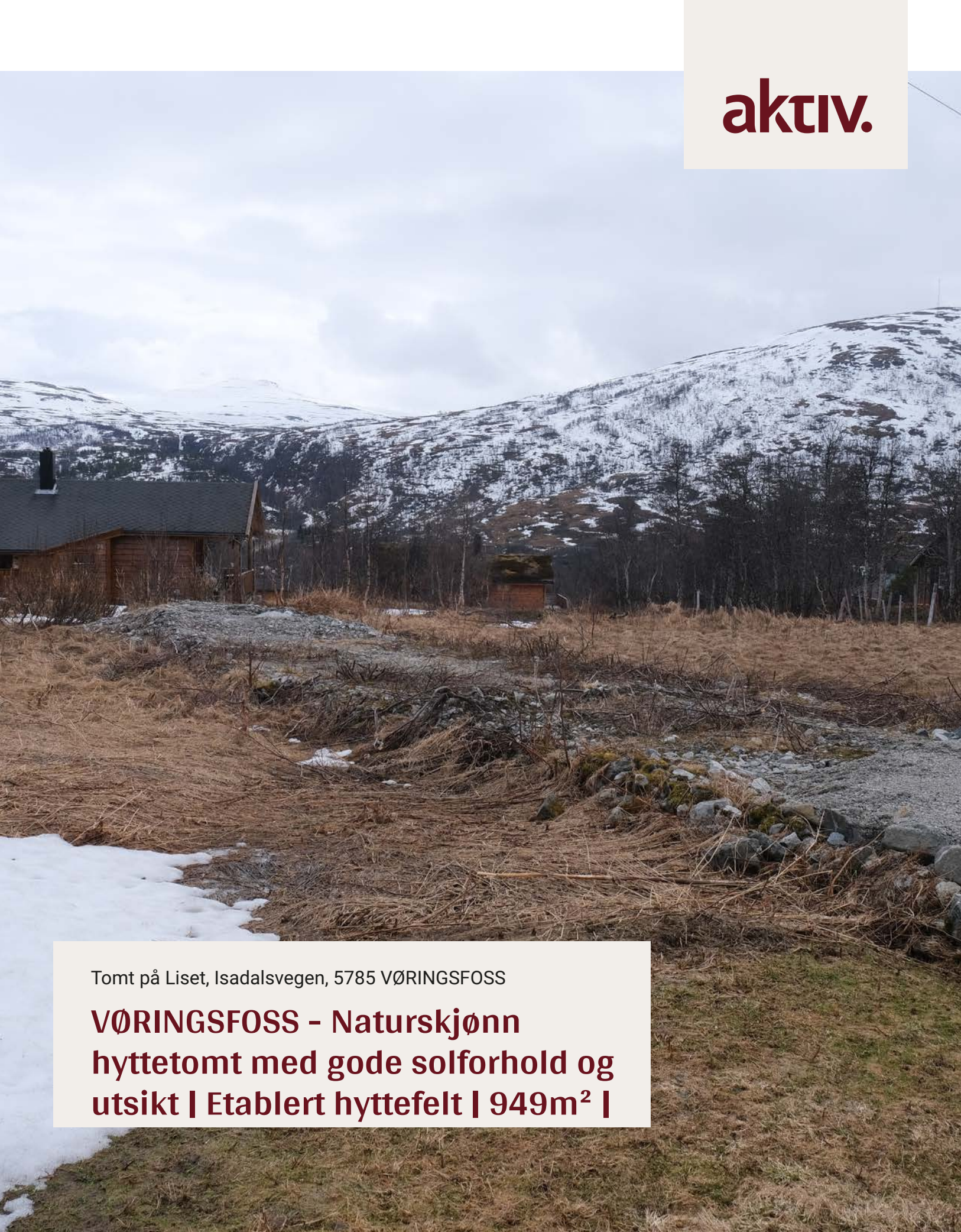


The image shows a winter landscape with snow-covered mountains in the background. In the middle ground, there is a wooden cabin with a dark roof and a chimney. The foreground consists of a field of dry, brown grass and some snow patches. The sky is overcast with grey clouds.

aktiv.

Tomt på Liset, Isadalsvegen, 5785 VØRINGSFOSS

**VØRINGSFOSS - Naturskjønn
hyttetomt med gode solforhold og
utsikt | Etablert hyttefelt | 949m² |**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497

E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 31 350,-
Total ink omk.: Kr 1 231 350,-
Selger: Gunnar Nikolai Stakseng

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 946 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 21, bnr. 285
Oppdragsnr.: 1506250086

VØRINGSFOSS - Naturskjønn hyttetomt med gode solforhold og utsikt | Etablert hyttefelt |

Aktiv Eiendomsmegling v/Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere en flott hyttetomt på Vøringsfoss i Eidfjord kommune! Her har man en mulighet til å realisere hyttedømmen i svært naturskjønne omgivelser.

Kort fortalt:

- Ligger i ett etablert hyttefelt i isdalsvegen
- Relativt flat tomt og lett å opparbeide
- Flotte solforhold
- 8 min til nærmeste butikk
- Rett til to parkeringsplasser på felles parkeringsplass

Velkommen til visning! - Husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	39
Nabolagsprofil	59
Budskjema	67

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

946 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er relativt flat og lett å opparbeide.

Tomten har flotte solhorhold og ligger i et etablert hyttefelt. Naturskjønne omgivelser, perfekt for å realisere hyttedrømmen.

Beliggenhet

Tomten ligger i Vøringsfoss på vesiden av hardangevidda med en kjøretur på ca. 2 timer og 30 minutter fra Bergen. Her slipper man å tenke på stengte fjelloverganger på vinteren og Hardangerbrua gir en fergefri forbindelse.

Det er umiddelbar nærhet til flotte turløyper fra hytten. På Vøringsfoss finnes det gode muligheter for aktiviteter året rundt – fra fiske, jakt og friluftsliv om sommeren til skisport som langrenn og toppturer om vinteren.

Dersom man ønsker å stå på slalåm, ligger nærmeste alpinanlegg – Sysendalen Skisenter – kun en kort kjøretur unna.

Dagligvarer kan handles i landhandelen på Maurseth, mens større innkjøp gjøres enkelt i Eidfjord, kun en halvtimes kjøretur unna. Til Voss sentrum tar bilturen litt over en time.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Hyttefelt

Offentlig kommunikasjon

Vøringsfossen - 9 min

Linje VY26 - 0.8 km

Bergen Flesland - 112.9 km
Sogndal lufthavn Haukåsen - 81.8 km

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 200 000

Formuesverdi primær

Kr 189 200

Formuesverdi primær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 21, bruksnummer 285 i Eidfjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4619/21/285:

27.05.2008 - Dokumentnr: 425097 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:2

11.03.2008 - Dokumentnr: 209070 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4619 Gnr:21 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1300689 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1232 Gnr:21 Bnr:285

27.05.2008 - Dokumentnr: 425097 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:375

Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:376

Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:390

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om adkomstrett

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rett til to parkeringsplasser

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Kommunen bygger et nytt renseanlegg, men det finnes løsninger med tett tank som det kan søkes om for å få godkjent byggetillatelse før renseanlegget er ferdigstil 01. Juli 2027. Dette kan man søke om etter forurensningsforskriften kap 12. Det vil komme krav om tilknytning til nytt renseanlegg når dette er ferdigstilt.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan

PlanID: 2011001

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Plannavn: Kommuneplanen sin arealdel Eidfjord 2011–2022

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 28.03.2011

Dekningsgrad: 946 m² (hele eiendommen)

Kommuneplan under arbeid

PlanID: 2022001

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Plannavn: Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2025–2035

Status: Planforslag

Kommunedelplan

PlanID: 2014002

Plantype: Kommunedelplan

Plannavn: Kommunedelplan for Sysendalen

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 09.04.2019

Dekningsgrad:

– 946 m² til Kombinert bebyggelse og anleggsformål (nåværende), område F/B1

– 401 m² i hensynssone H370 – Høyspenningsanlegg

Reguleringsplan

PlanID: 2013005
Plantype: Detaljregulering
Plannavn: Detaljregulering for Midtbø
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 21.06.2016
Dekningsgrad:
– 32 m² som Kjøreveg (f_KV5)
– 914 m² som Fritidsbebyggelse (21/285)
– 329 m² i hensynssone H370_2 – Høyspenningsanlegg

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

1 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

30 000 (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))

31 350 (Omkostninger totalt)

47 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

50 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 231 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 247 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 250 050 (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 31 350

Betalingsbetingelser

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 70.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Digital annonsering

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

3 900 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 134 780

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Fredrik Tøsdal

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Tlf: 930 21 497

Ansvarlig megler

Fredrik Tøsdal
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Fredrik.Tosdal@aktiv.no
Tlf: 930 21 497

Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7
5239 Rådal
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

14.05.2025





Liset

1,0 km



Garen

2,5 km



Maurset

6,1 km



Skiløyper

0,3 km

4619 - 264 - 002
Sylendalen Løypelag

Lansett av www.lansett.no



































		Liset	1,0 km	>
		Garen	2,5 km	>
		Maurset	6,1 km	>
		Skiløyper	0,3 km	>

4619 - 264 - 002
Sylendalen Løypeag

Lisest av www.lisest.no



		Liset	1,0 km	>
		Garen	2,5 km	>
		Maurset	6,1 km	>
		Skiløyper	0,3 km	>

4619 - 264 - 002
Gyendheim Løypeplan

Liset er www.liset.no





		Liset	1,0 km		
		Garen	2,5 km		
		Maurset	6,1 km		
		Skiløyper	0,3 km		

4619 - 264 - 002
Gyendheim Løypeplan

Liset er www.liset.no











Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250086	

Selger 1 navn
Gunnar Nikolai Stakseng

Gateadresse	
Tomt på Liset, Isadalsvegen	

Poststed	Postnr
VØRINGSFOSS	5785

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: 1506250086

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

- 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: 1506250086

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: 1506250086

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Stakseng	3c669f89f76a6727a4170c2 6f698d353e885a4c8	02.04.2025 19:05:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1506250086

- 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>



Eidfjord Kommune

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 48340724

Utskriftsdato: 07.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord Kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	21	Bruksnr.	285	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommunedelplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011001
Navn	Kommuneplanen sin arealdel Eidfjord 2011-2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.03.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/960/2011001_GjeldandeF%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 946 m ² KPRestriksjoner Område unntatt for rettsvirkning

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2025-2035
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

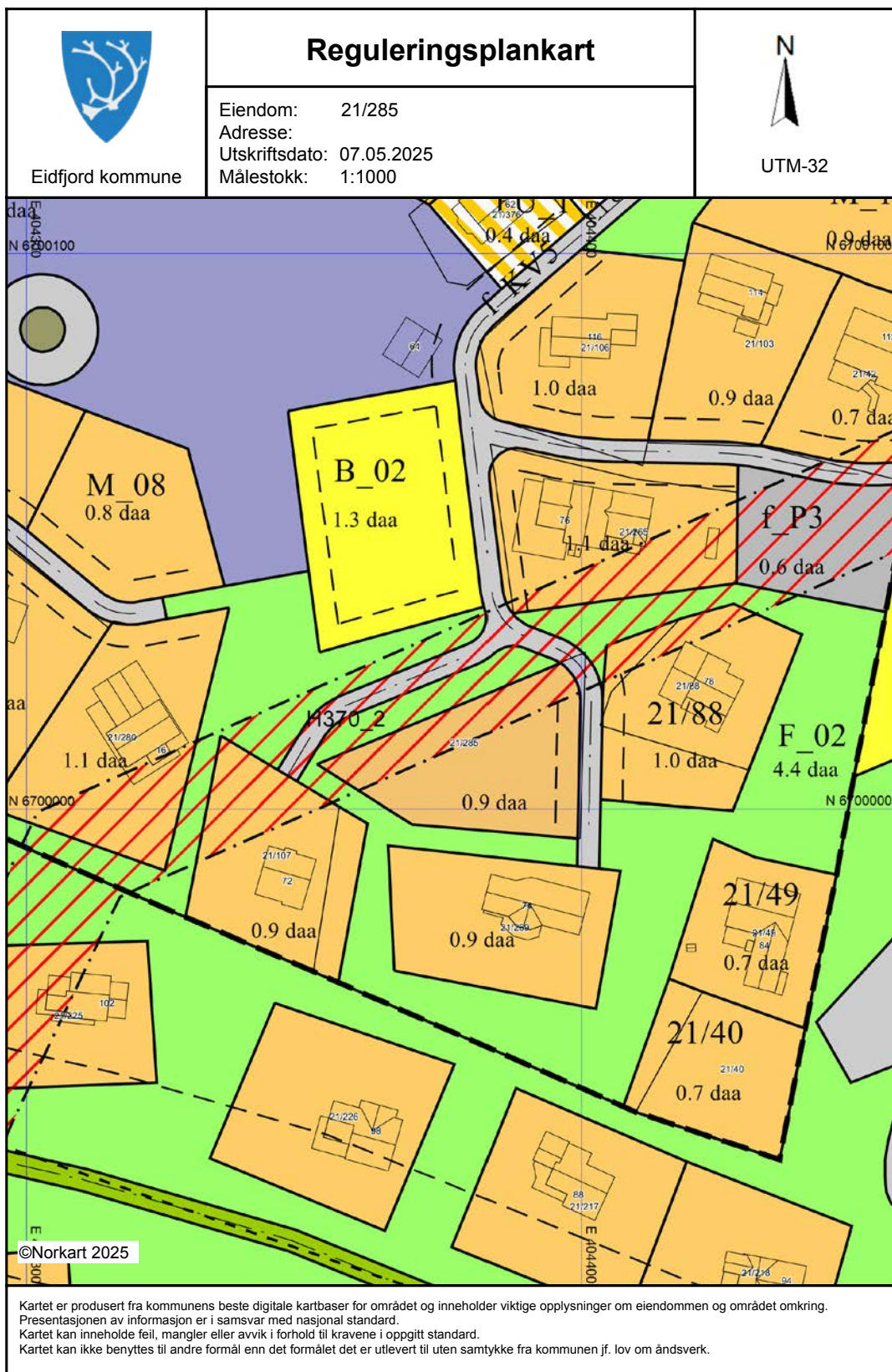
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014002	
Navn	Kommunedelplan for Sysendalen	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	09.04.2019	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/1025/2014002_gjeldande_f%c3%b8resegner_signerte.pdf	
Delarealer	Delareal	946 m ²
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Områdenavn	F/B1
	Delareal	401 m ²
	KPHensynsonenavn	H370
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013005	
Navn	Detaljregulering for Midtbø	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	21.06.2016	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/934/2013005_gjeldande_f%c3%b8resegner.pdf	
Delarealer	Delareal	32 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	f_KV5
	Delareal	914 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	21/285
	Delareal	329 m ²
	RPHensynsonenavn	H370_2
	Faresone	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Campingplass
	Skiløype
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Turveg
	Friluftsmål
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



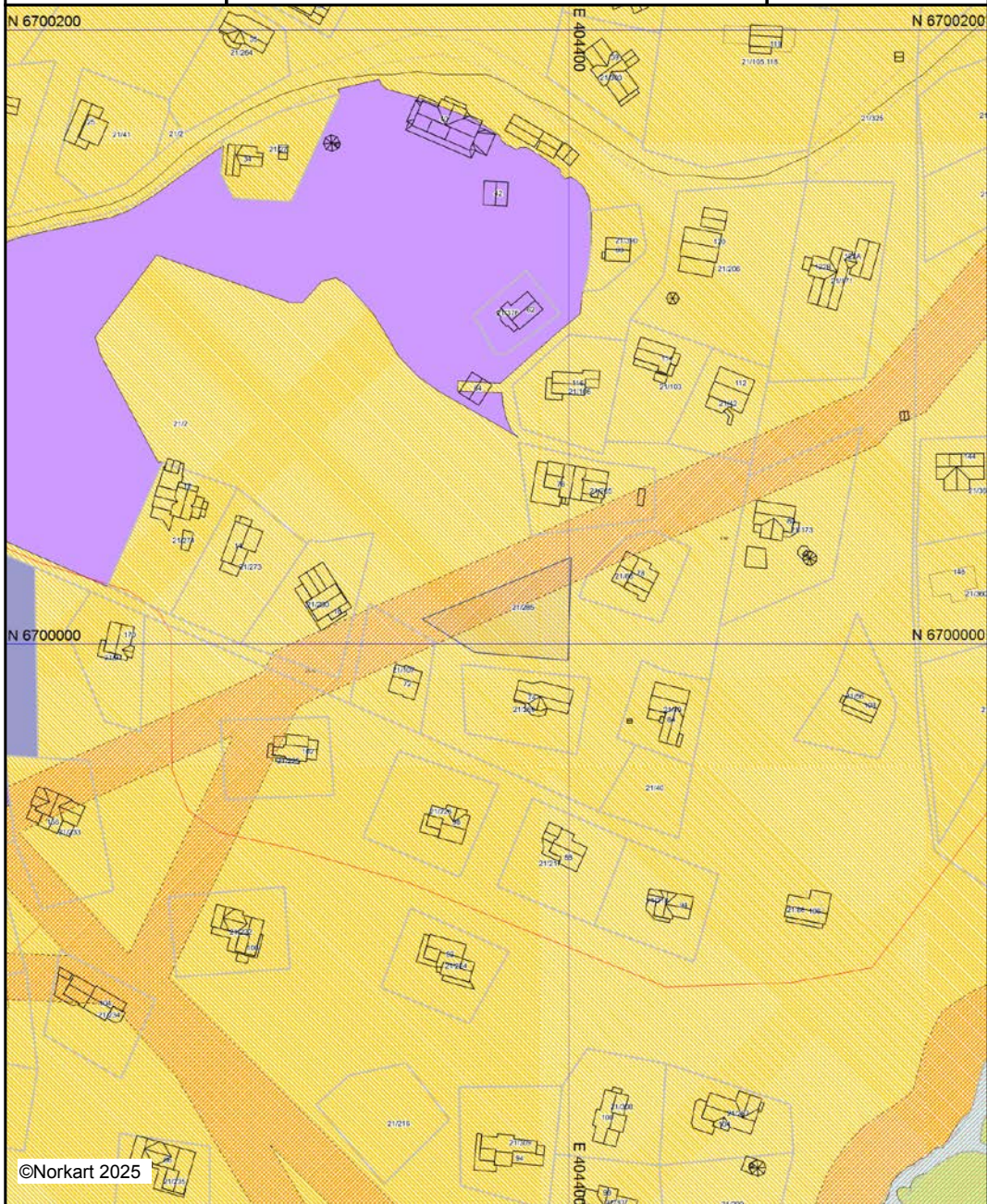
Eidfjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 21/285
Adresse:
Utskriftsdato: 07.05.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985

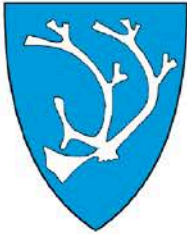
-  Erverv - framtidig
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  LNF-område
-  Vannareal for allmenn flerbruk
-  Grense for restriksjonsområde
-  Byggeforbud langs vassdrag
-  Områder som er unntatt fra rettsvirkning for

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Påskrift områdenavn



Eidfjord kommune

Utskriftsdato: 07.05.2025

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Planopplysningar

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	21	Bruksnr.	285	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Presisering av planforhold

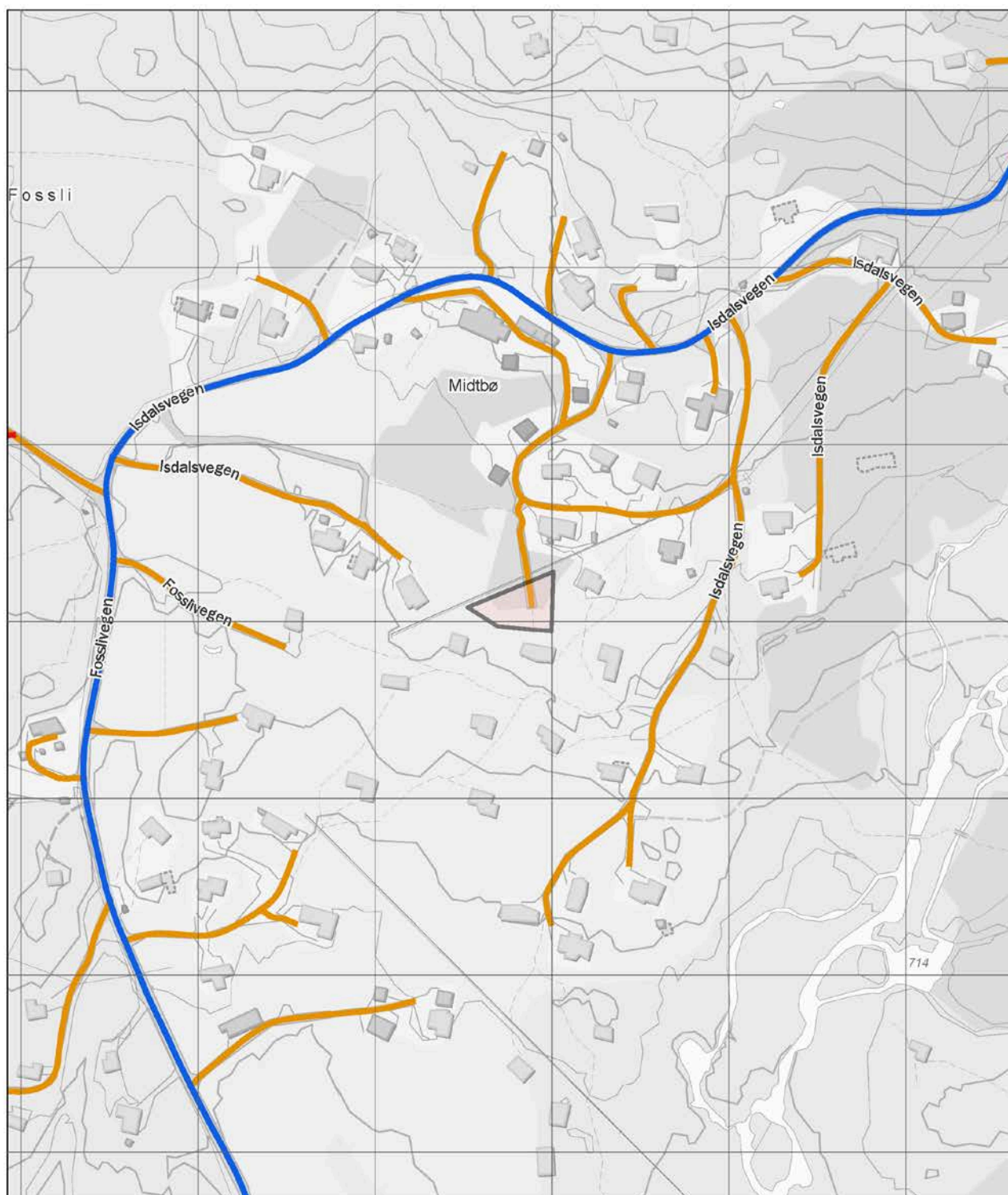
Eidfjord kommune arbeider med revisjon av kommuneplanen sin arealdel. Kommuneplanen er kommunen sitt overordna styringsverktøy når det gjeld framtidig arealbruk. I tråd med vedtak 25/021 i Eidfjord formannskap vart forslag til kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2025-2035 lagt på høyring og til offentlig ettersyn 20.03.2025 jf. plan- og bygningslova §11-14.

Forslag til kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2025-2035 vil liggja på høyring til 18.05.2025.

Sjå plaforslag og les meir om kommuneplanarbeidet på kommunen sine heimesider: [Rullering av kommuneplanen sin arealdel - Eidfjord kommune](#)

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



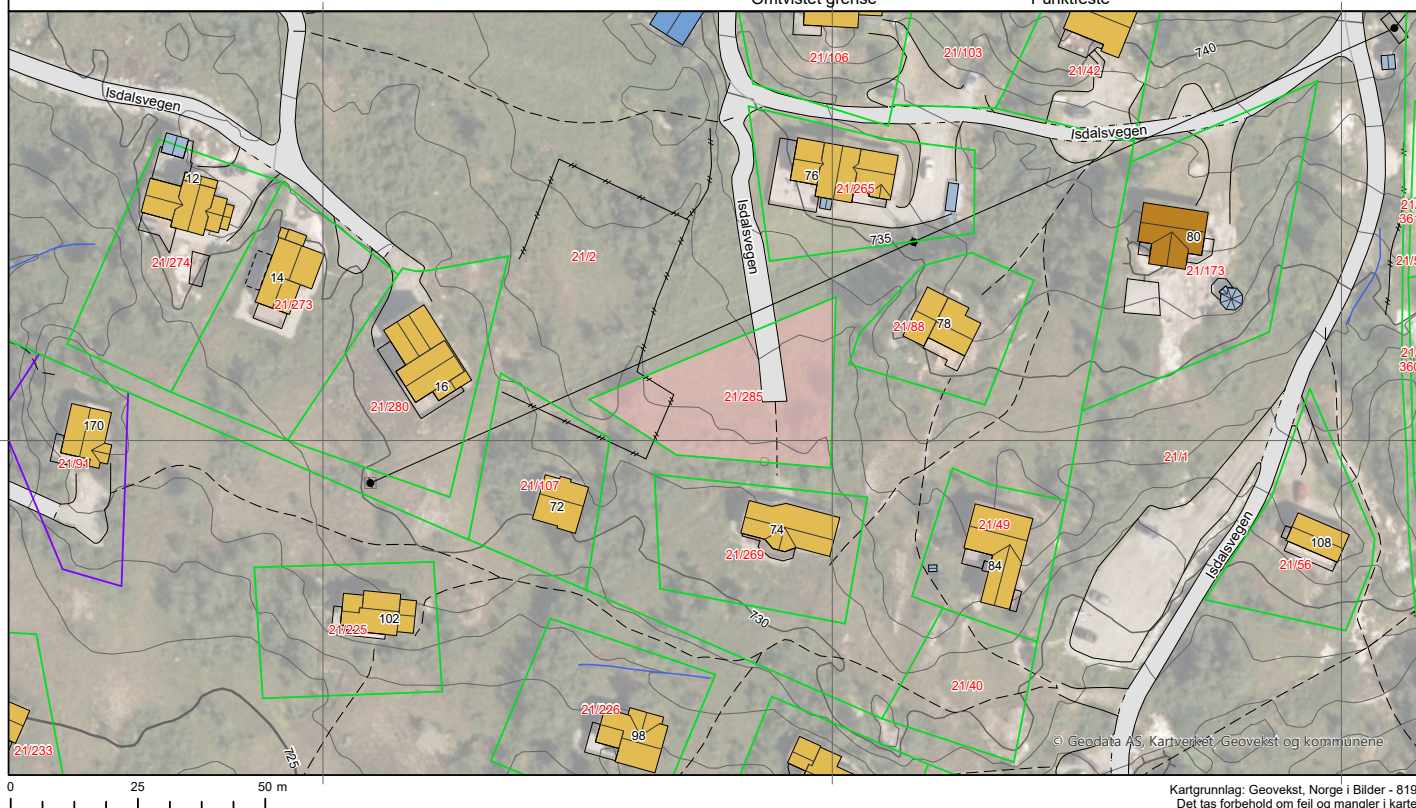
ambita

Kommune: 4619 Eidfjord
Eiendom: 4619/21/285/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |

N
Målestokk 1:1000
Dato: 7.5.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

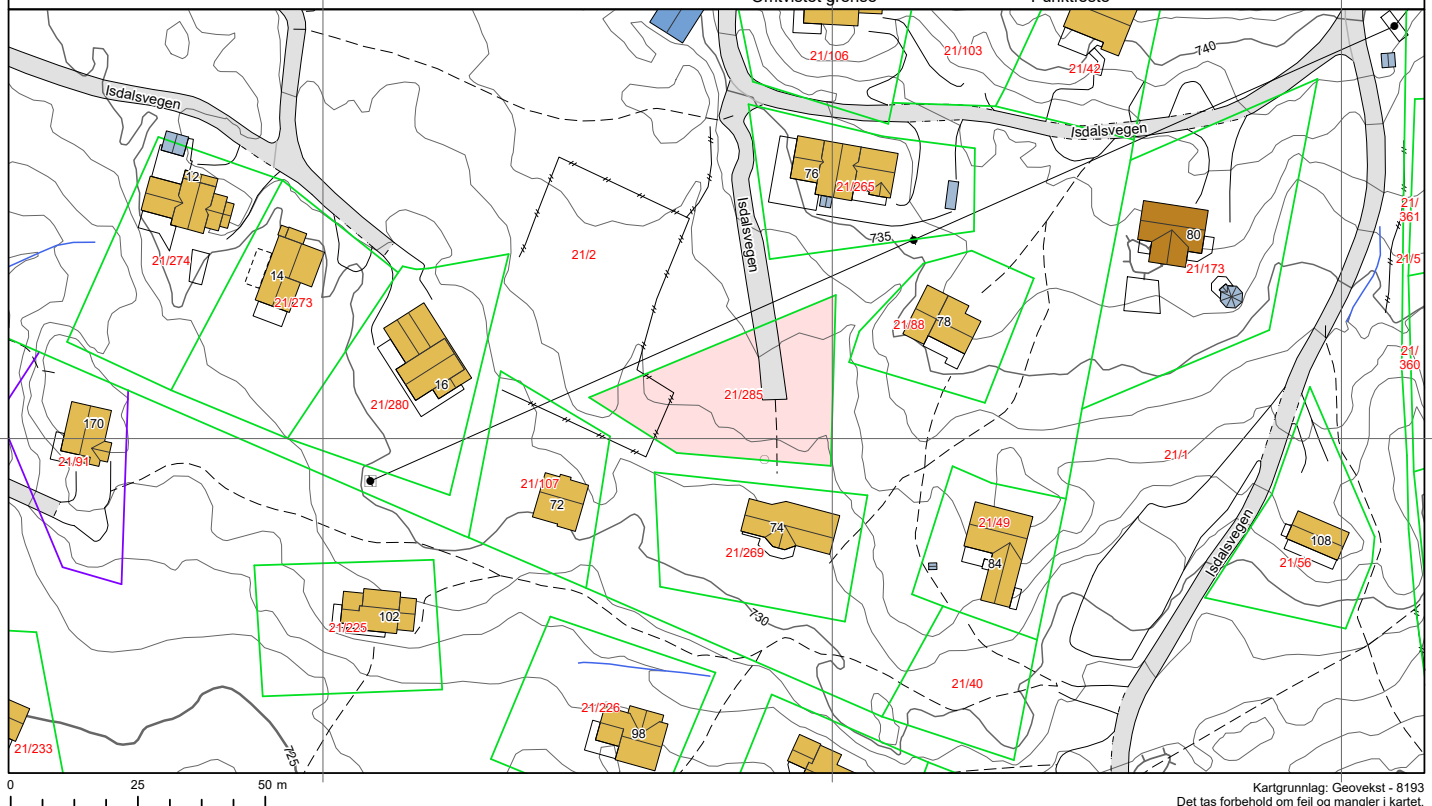
ambita

Kommune: 4619 Eidfjord
Eiendom: 4619/21/285/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |

N
Målestokk 1:1000
Dato: 7.5.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00016767	11.04.2025	1506250086

Om dokumentet

Ident
2008/425097/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Skøyte¹⁾

Returnér til Gunnar N. Stakseng		Plass for tinglysingsstempel 
Adresse		
Postnr. 5785	Poststad Vøringfoss	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.	

Opplysningane i felt 1-6 vort registrerte i Grunnboka

1. Elgedomen(ane)²⁾

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
	Eidfjord	21	285			

Overdraginga gjeld bygg på festa grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdraginga omfattar transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsynt	☒ Nei ☐ Ja	Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar	☐ Nei ☐ Ja
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast	Storleik på ideell part	Eigedomen ligg til ein annan eigedom om tilhøyrse etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Slag	☐ 1 Med bygningar ☒ 2 Utan bygningar
Bruk av grunn	☐ B Bustad-eigedom ☒ F Fritids-eigedom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna
Type bustad	☐ FB Frittliggj. einestad ☐ TB Tomannsbustad ☐ RK Rekkjehus/kjede ☐ BL Blokkhusvære ☐ AN Anna

2. Kjøpesum

kr 172.000.-	Lyst ut for sal på den frie marknaden
	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	☒ 1 Fritt sal ☐ 2 Gåve (heilt eller delvis) ☐ 3 Oreigning ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphøyr av sambuarskap ☐ 8 Anna

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 172.000.-

4. Overdraging frå

Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Ideell part
140262	May Britt Midtbø	



5. Overdraging til

Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
040158	Gunnar Nikolai Stakseng	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilde avtalar

OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglystast

Eigendomen 21/2 gir eigendomen 21/285 fylgjane retter ; rett til p.plass til 2 bilar på p.5 påvist på kart i reuleringsplanen for Midtbø 21/2.Eigendomen 21/285 har og rett til å koble seg på privat vann og avløpstrase på 21/2. Eigendomen 21/285 har og rett til gangsti fra p.5 til tomt.

Videre har eigendom 21/2 forkjøpsrett for same pris,om eigendom 21/285 skal bli solgt.

Dato	Utdragsunderskrift
23.05.08	May Britt Midtbø

Andre avtaler (som ikkje skal tinglysast) Alle avgifter og gebyrer betales av kjøper i henhold til kontrakt.

7. Fråsegn frå kjøparen/tileignaren ved overføring av bustadseksjon ⁵⁾	
Eg/me stadfester at mi/vår tileigning av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.	
Dato	Stad
Kjøparen/tileignaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar

8. Fråsegn om sivilstand o.a. ⁶⁾	
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?	
☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og baa skriv under som utferdar?	
☐ Ja ☒ Nei	Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?	
☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, må ektefellen(e)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.

9. Underskrifter og stadfestingar	
Dato	Stad
23.05.08	Vøringfoss
Utferdaren si underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstavar
May Britt Hildtbo	MAY BRITT HILDTO

Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar

⁶⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.

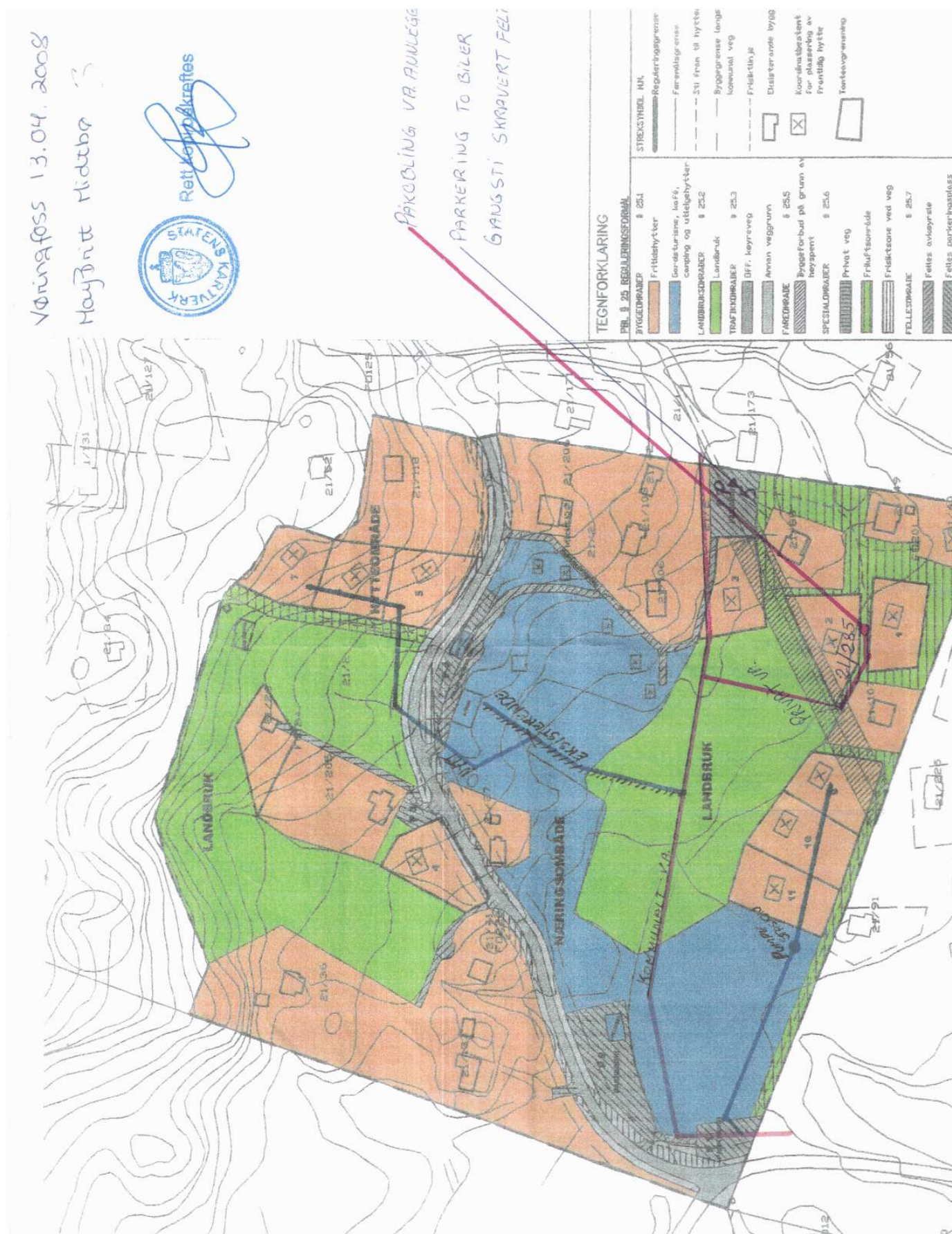
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Signe Ekren Sæbø	SIGNE EKREN SÆBØ
Adresse	
Lundarvegen 1, 5784 Øvre Eidfjord	
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Einar Sæbø	EINAR SÆBØ
Adresse	
5784 ØVRE EIDFJORD	

Bortfestaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
-----------------------------	---------------------------

Dato 23.05.08	Utferdars underskrift May Britt Hildtbo
------------------	--

10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimelshavar¹⁾		
1. Er heimelshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimelshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og baa underskriv som heimelshavarar?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavaren(ane) og hans/hennar/deira ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som sams bustad?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdraginga.
11. Underskrifter og stadfestingar		
Som eigar/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overdraginga		
Stad, dato 23.05.08 Børingsfoss		
Fødselsnr./org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
140262	MAY BRITT MIDTBØ	MAY BRITT MIDTBØ
Som heimelshavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
²⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) si(ne) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift		
Signe Ekren Sæbø		Gjenta med blokkbokstavar
SIGNE EKREN SÆBØ		
Adresse		
Lundarvegen 1, 5784 Øvre Eidfjord		
2. vitneunderskrift		
Einar Sæbø		Gjenta med blokkbokstavar
KINAR SÆBØ		
Adresse		
5784 Ø. Eidfjord		
Notar:		
1) Skøytet skal utferdast i 2 eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Kartverket/tingretten, det andre mottak innsendaren i retur i kvittert stand. Skøytet skal sendast til Statens kartverk eller den lokale tingretten (byskrivaren i byane, sorenskrivaren utanfor byane). Ansvar for tinglysing av fast eigedom er under flytting frå domstolane til Statens kartverk. Dette skjer fortløpande i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret må betalast på forskot ved innsending til den lokale tingretten. Ved innsending til Statens kartverk, vil dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid, sjå meir informasjon på www.tinglysing.no .		
2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast.		
3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdi, er det nok å fylla ut kjøpesumfeltet med beløp. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllest ut dersom kjøpesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut baa felte, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgst, bortsett frå i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Einingsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast.		
5) Feltet kan sløyfast dersom dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon.		
6) Separerte vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/registrerte, og samtykkpåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom baa er heimelshavarar.		
7) Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenna overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen.		
8) Dersom utferdaren /heimelshavaren ikkje er offentlig styresmakt, må utferdaren/heimelshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren og tileignars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikkje stadfesta utferdaren si underskrift.		
Dato	Utferdars underskrift	
23.05.08	MAY BRITT MIDTBØ	
GA-5400 N	Skøyte	





Nabolagsprofil

Midtbø Tomt 2

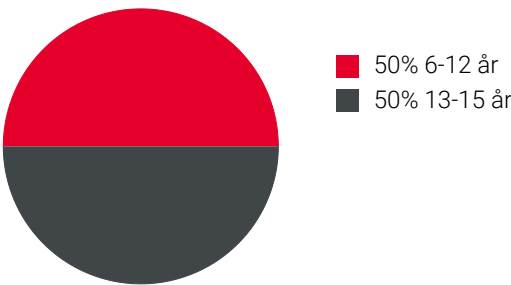
Offentlig transport

🚶 Vøringsfossen	9 min 🚶
Linje VY26	0.8 km
✈ Bergen Flesland	112.9 km
✈ Sogndal lufthavn Haukåsen	81.8 km

Skoler

Lægreid skule (1-10 kl.)	11.3 km
105 elever, 10 klasser	
Hjeltnes vidaregåande skule	23.9 km
66 elever, 5 klasser	

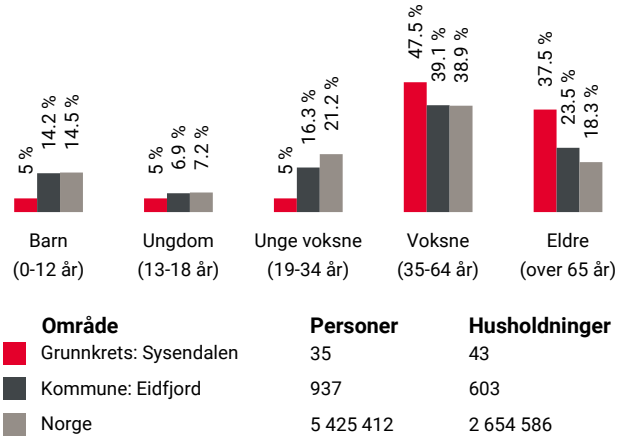
Aldersfordeling barn (0-18 år)

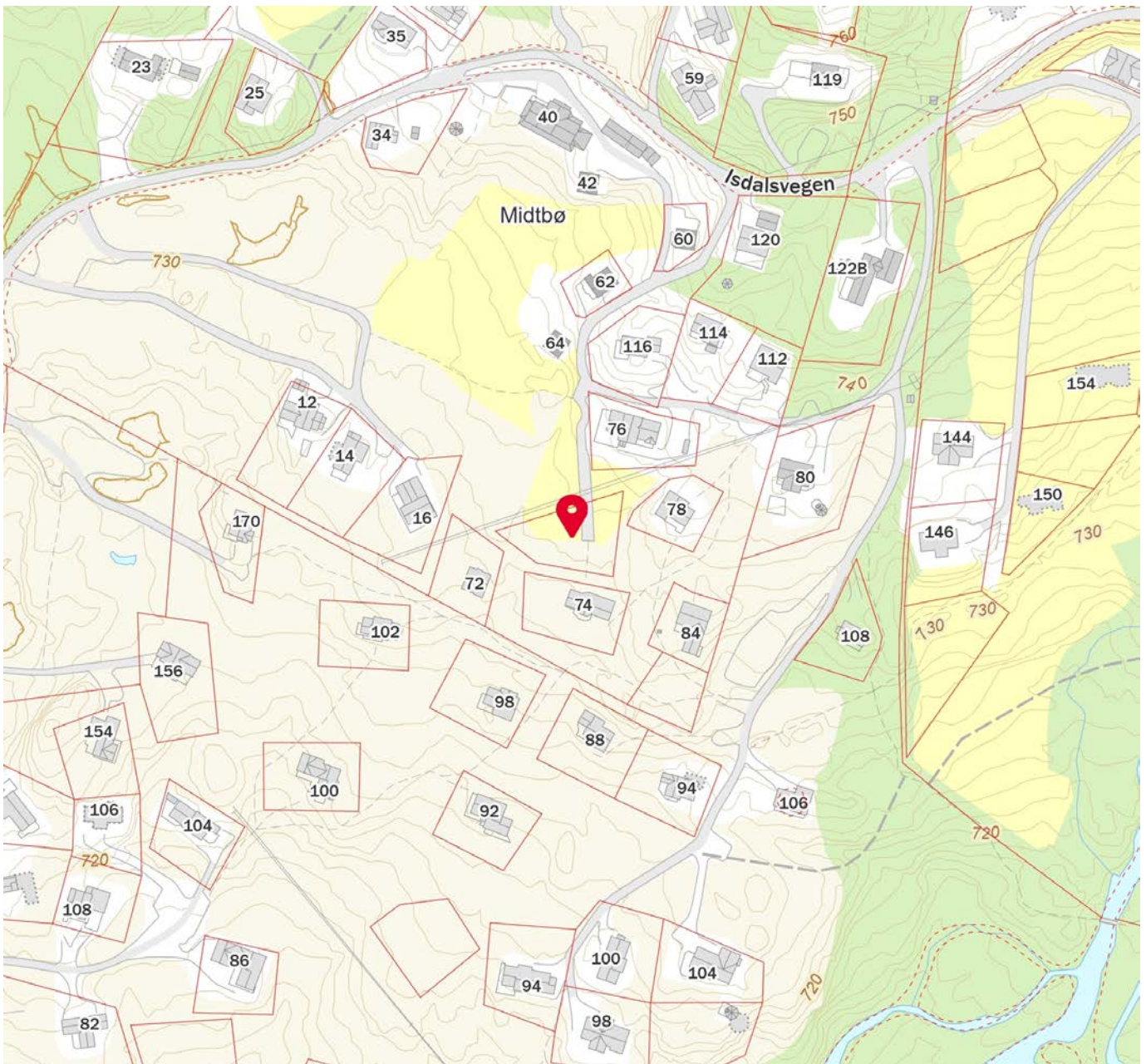
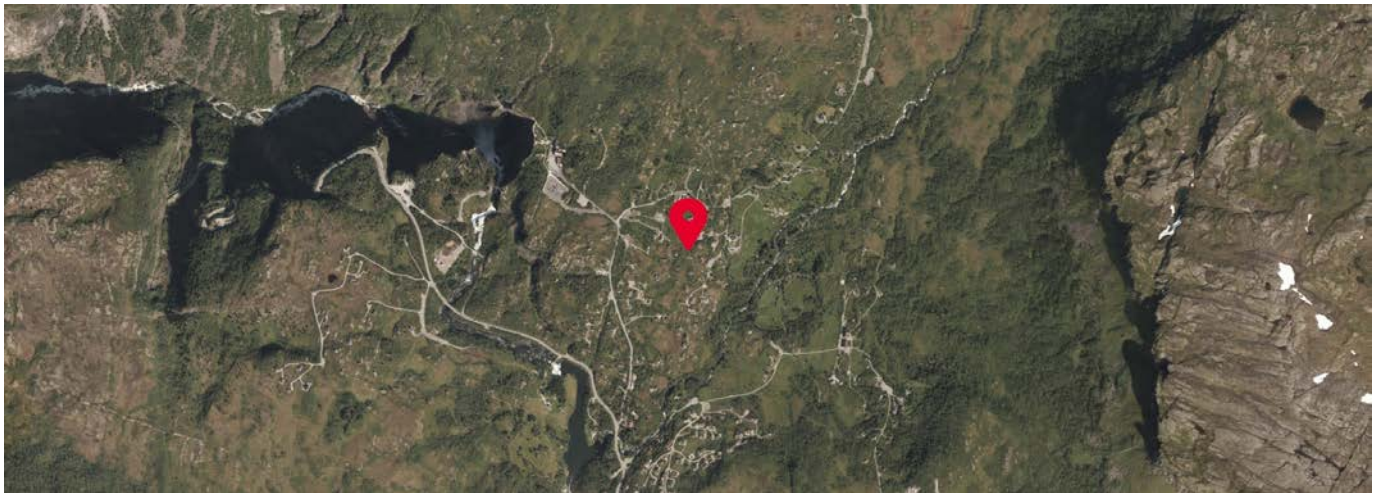


Sivilstand

		Norge
Gift	49%	33%
Ikke gift	23%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	14%	4%

Aldersfordeling







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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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: Tomt på Liset, Isadalsvegen
5785 VØRINGSFOSS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal

Telefon: 930 21 497
E-post: Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre