



aktiv.

Krokavegen, 5680 TYSNES

**Ny og lekker halvpart av
tomannsbolig ferdigstilt i 2025 |
Nydelig utsikt og flotte solforhold |
2 bad og 3 soverom**



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland

Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 490 000,-
Omkostn.: Kr 16 962,-
Total ink omk.: Kr 6 506 962,-
Selger: Tysnes Bolig AS

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 130/135 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 94, bnr. 392
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1504230140

Ny og lekker halvpart av tomannsbolig ferdigstilt i 2025 | Nydelig utsikt og flotte solforhold | 2 bad og 3 soverom

Velkommen til Krokavegen og denne lekre tomannsboligen!

Boligen ligger svært sentralt til, med gangavstand til Våge, men omgivelsene er landlige og med flott utsikt utover Bjørnafjorden, Våge, Tysnes og nærområdet.

Det er kort vei til både butikker, skole, idrettshall, post, hyggelig restaurant, treningssenter, buss og ferje. I tillegg er det mange flotte turstier og kort vei til båthavn og gjestehavn!

Verdt å merke seg:

- Storslått utsikt og gode solforhold
- Nybygg
- Parkering
- God planløsning
- Praktisk bod ved inngangspartiet
- Lave omkostninger
- Lite innsyn og flott utsikt
- Lave bokostnader

Velkommen til visning - Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	49
Budskjema	57

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 130 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 135 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m² Entré, vaskerom, bad, stue og to soverom.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 65 m² Stue/kjøkken, soveromsavdeling med hovedsoverom, bad og walk-in garderobe.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er oppgitt av utbygger.

Uteareal

Fellestomt for sameiet.

Tomten disponeres av seksjonseierne ihht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtetter.

Tomtetype

Eiet

Innhold

Drømmer du om en ny bolig?

Tomannsboligen i Krokavegen er en bolig for deg som drømmer om en ny og lekker bolig!

Dette er en bolig med storslått utsikt, gjennomtenkt planløsning, gode solforhold og ikke minst er den helt ny!

Krokavegen har en sentral beliggenhet med gangavstand til sentrum og nærområder, både sentralt og landlig!

Boligen har storslått utsikt utover Bjørnafjorden, Våge og Tysnes.

BRA

P-rom/BRA: 1.etg.: 65 m²/65m²

P-rom/BRA: 2.etg.: 65 m²/65 m²

Det er overbygd inngangsparti.

Ved inngangspartiet er det en utvendig bod (ca. 5 m²).

Kjøkken leveranse

Kjøkkenløsningen leveres av norske Sigdal kjøkken og er av typen «Favn Nøtt».

Kjøkkenet leveres med stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin fra Electrolux.

Baderom leveranse

Badene er innredet med møbel fra Vikingbad med Valnøtt stav fronter, dusjdører 90 × 90 og vegghengt toalett.

Baderomsplater på vegg og fliser med varmekabler på gulv.

Tilkobling av lys over speil, levert av rørlegger, er inkludert.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber.

Parkering

Det er biloppstillingsplass utenfor boligen.

Radonmåling

Boligen er oppført etter TEK17, og er dermed bygget med radonsperre.

Diverse

Følgende utstyr er inkludert:

- Komfyrvakt
- Punkt for fordeling av fiber
- Røykvarsler
- Utelamper
- Hvitevarer på kjøkken
- Varmepumpe

Det er utarbeidet en komplett leveranseliste.

Det kan blant annet nevnes:

- Gips på veggene i oppholdsrom og soverom

- Laminatgulv, med unntak av entré, bad og vaskerom

Det er gjort noen endringer i leveransebeskrivelsen, se vedlagt notat.

Leveranser utføres i samsvar med gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK17 er gjeldende for dette prosjektet. Der det ikke fremgår annet av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, jf. fellesbestemmelser del 1.

Utbygger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Utbygger informerer om at søknad om ferdigattest er sendt inn.

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes med:

- Varmepumpe i stue i 2. etasje.
- Varmekabler i entré og begge bad.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 490 000

Kommunale avgifter

Kr 17 000

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte.

Det gjøres oppmerksom på at oppgitte kommunale avgifter for 2025, og at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Det er fritak for eiendomsskatt i 5 år etter ferdigstillelse i Tysnes kommune. Fritaket gjelder så lenge vedtaket står, men kan endres senere av kommunestyret.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Det er per 29.12.2025 ikke faststatt formuesverdi for gjeldene eiendom.

Boenheten

Eierbrøk

130/260

Felleskostnader inkluderer

Det er ikke fastsatt felleskostnader. Hver enhet betaler egen husforsikring og kommunale avgifter.

Sameiet

Sameienavn

Krokavegen 392

Om sameiet

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og ansvar overfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i henhold til eierseksjonslovens § 31. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøper kan ikke eie mer enn to seksjoner i et sameie.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i samsvar med eierseksjonslovens § 31.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i et sameie.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet. Vedtektene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 392, seksjonsnummer 1 i Tysnes kommune.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 16 962

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

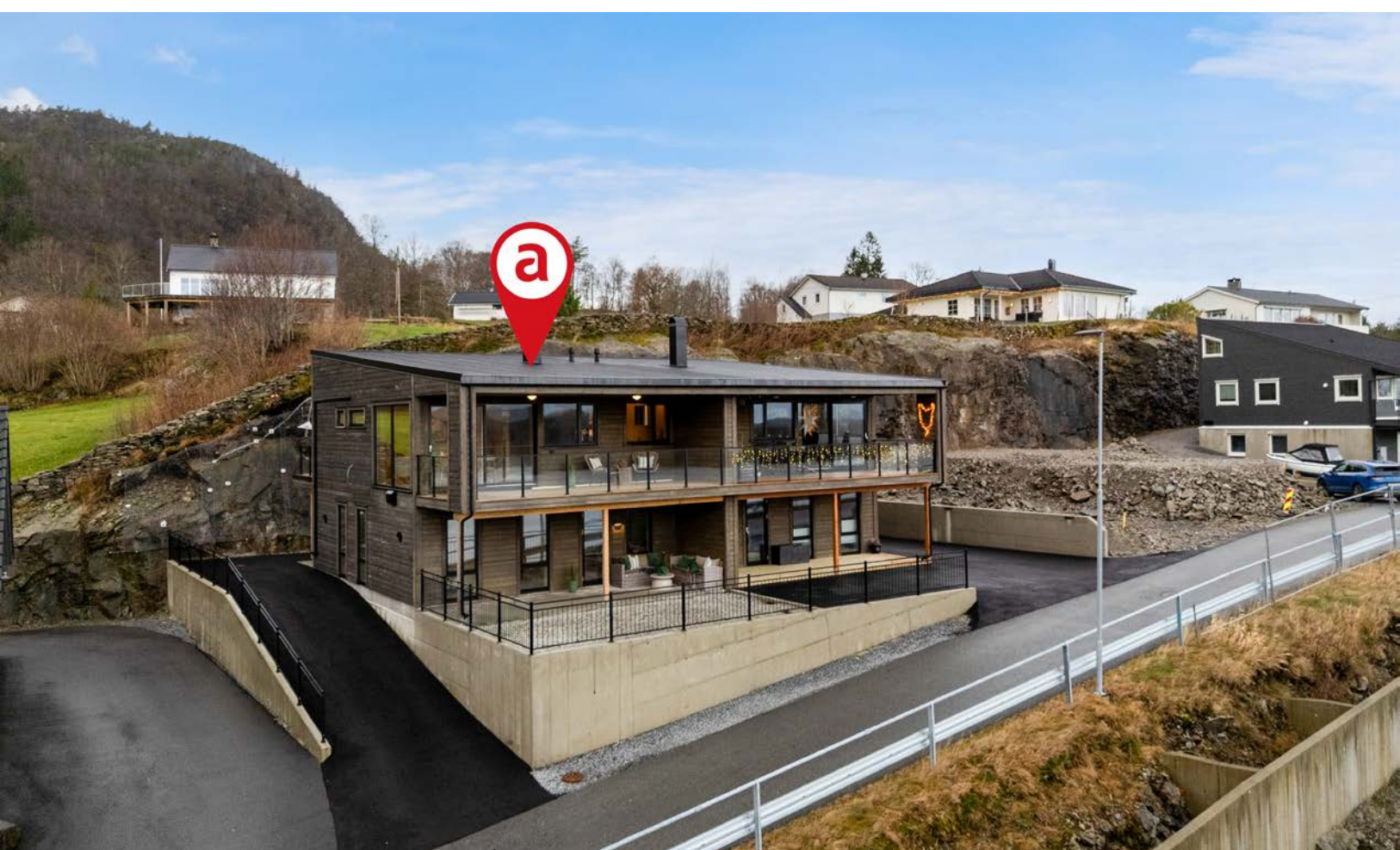
Elise Linningsvoll
Eiendomsmeglerfullmektig
elise.linningsvoll@aktiv.no
Tlf: 959 38 227

Oppdragstaker

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

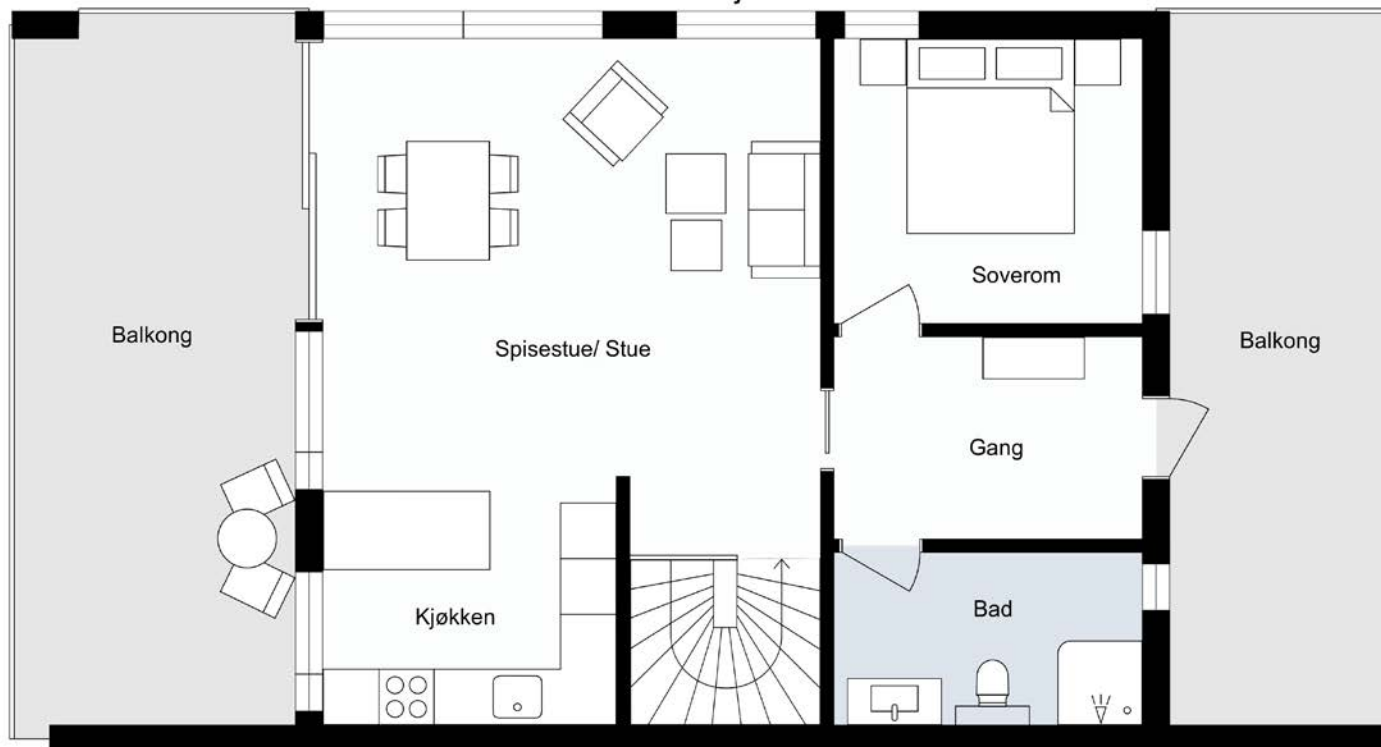
Salgsoppgavedato

29.12.2025



Krokavegen 72

2. Etasje



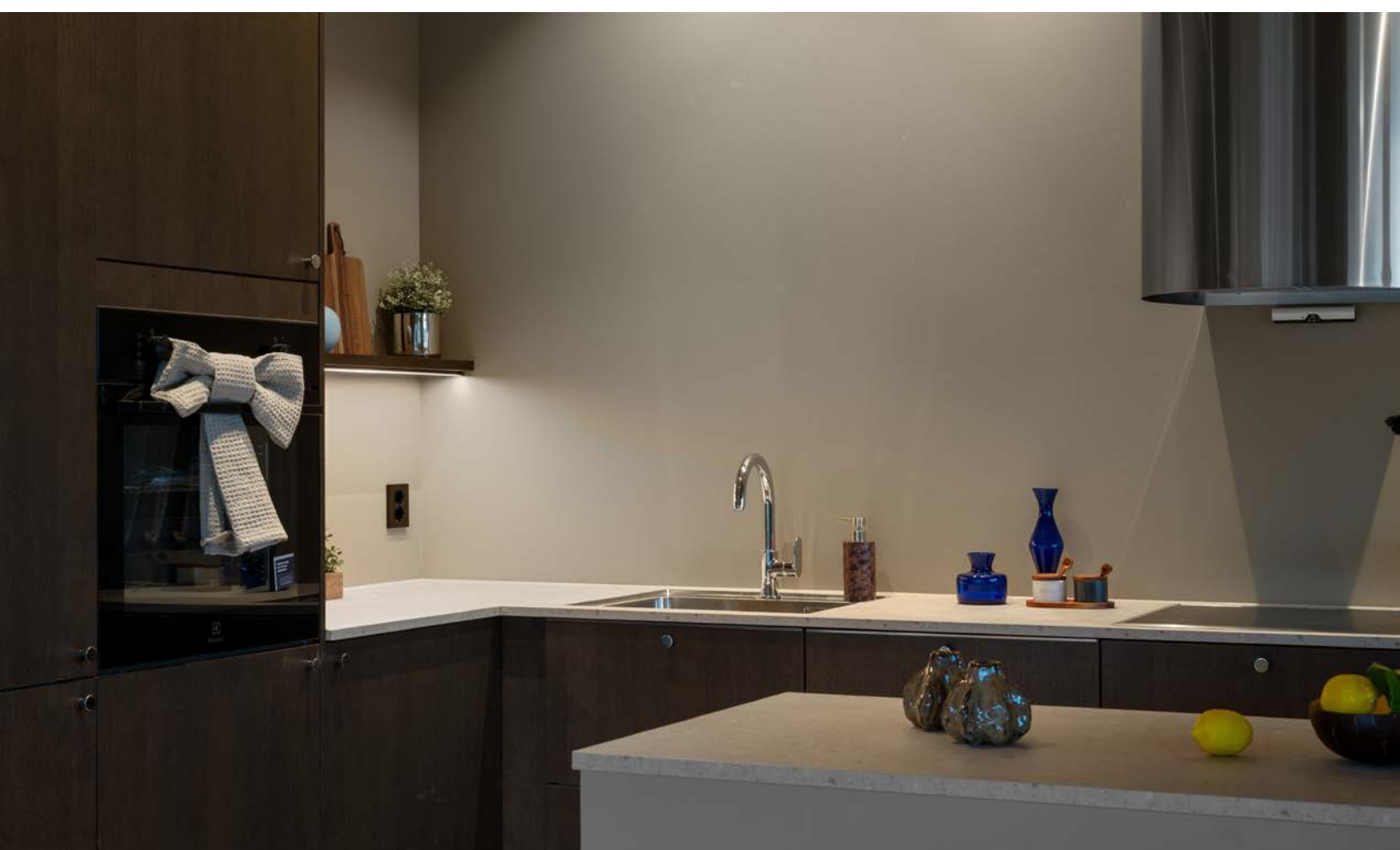


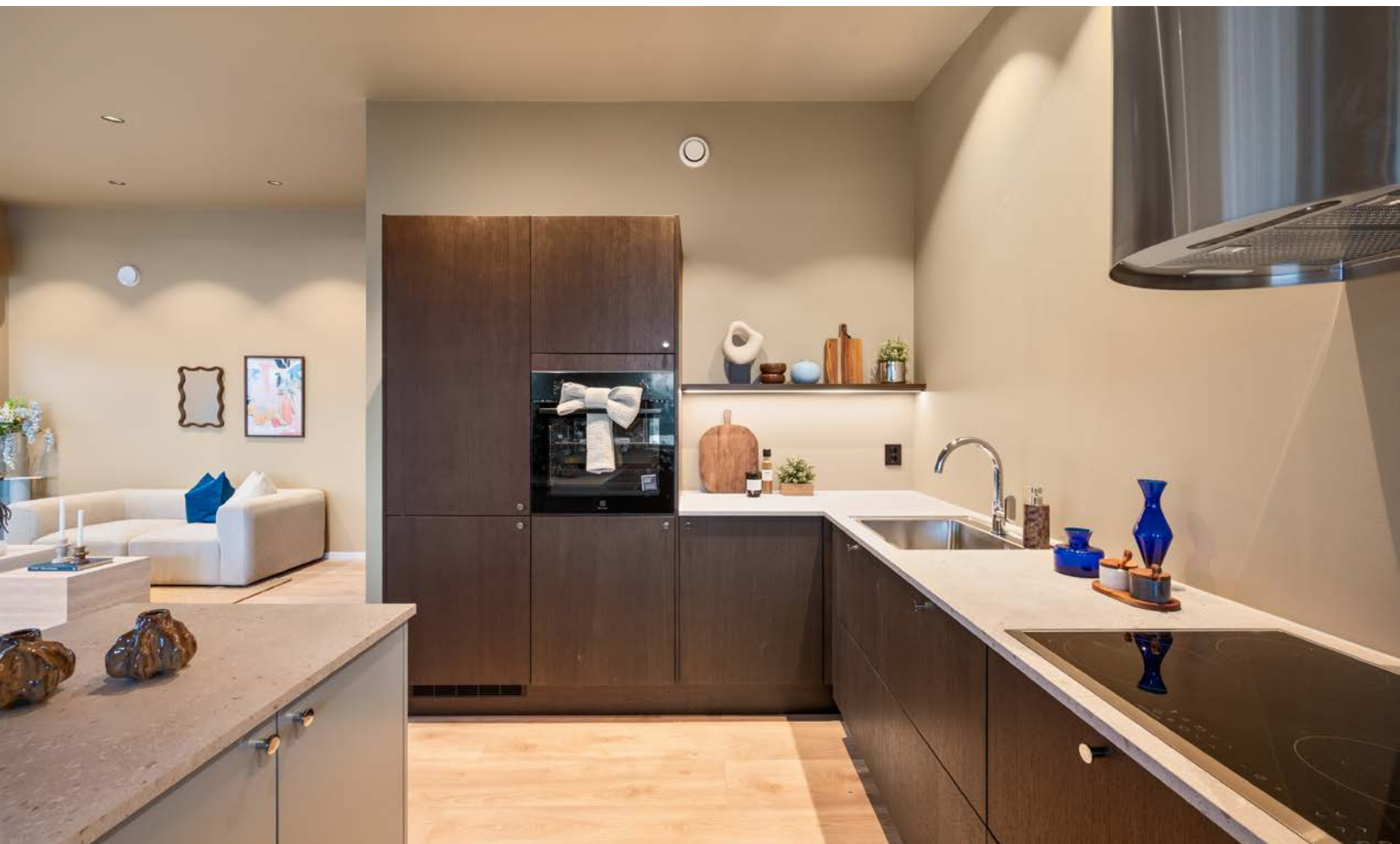




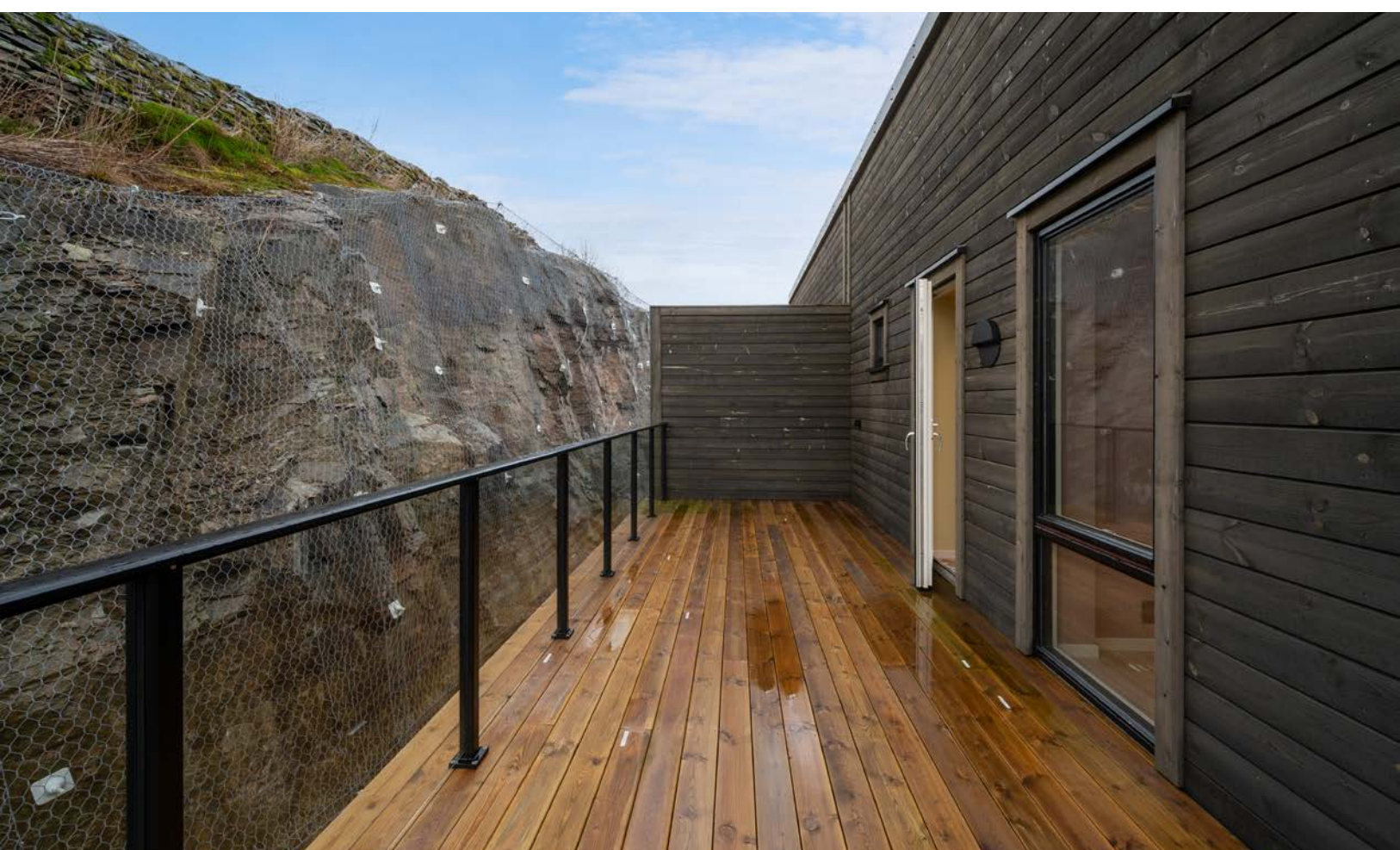






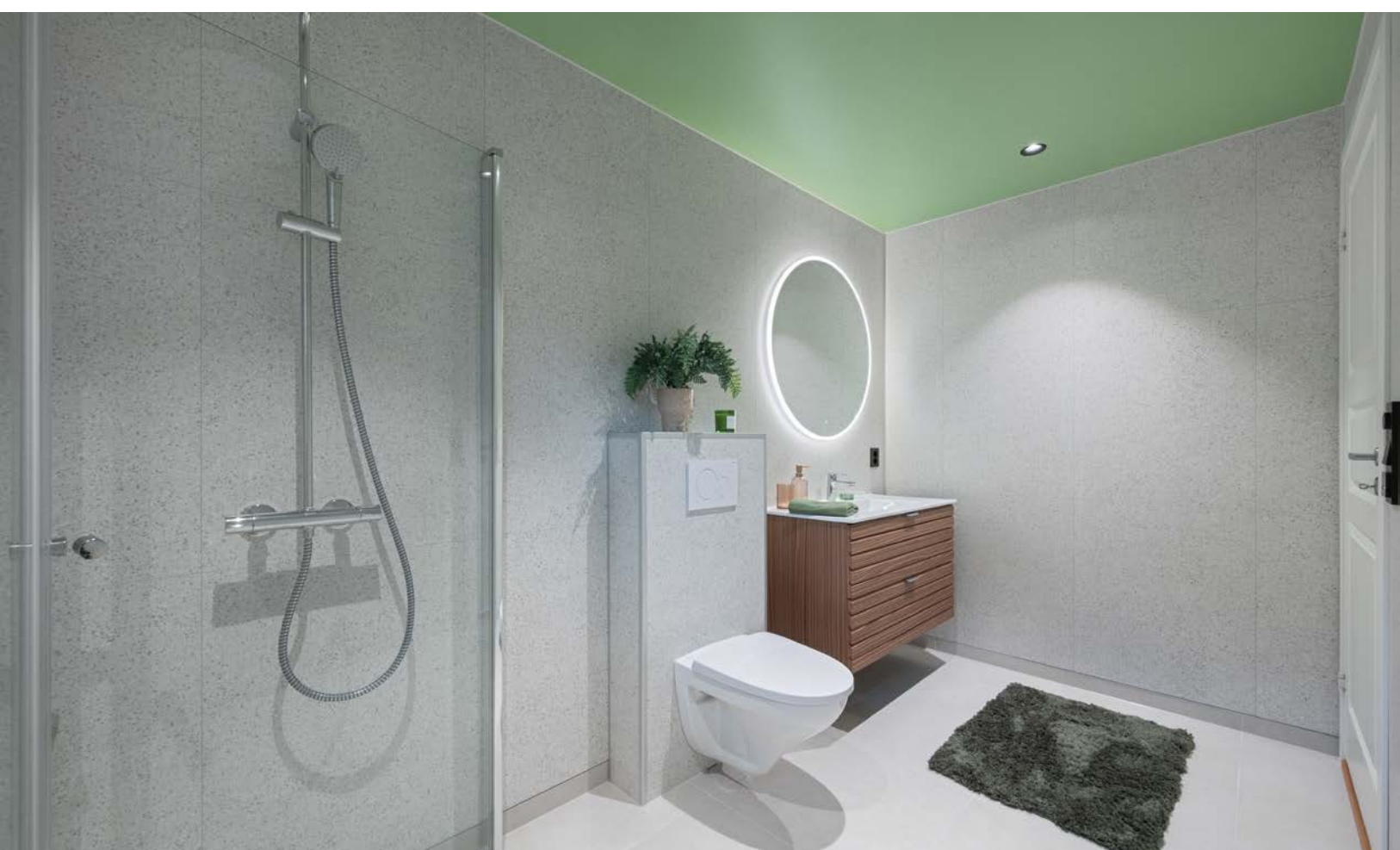






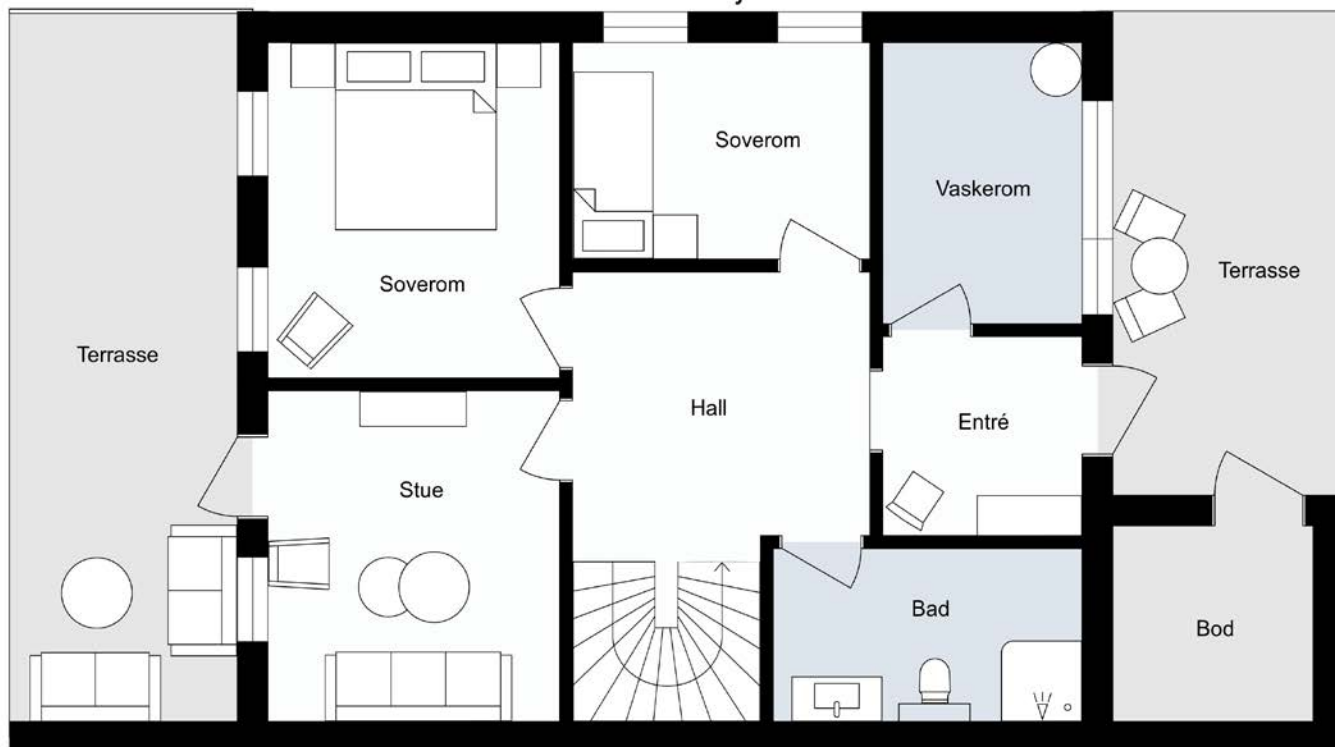






Krokavegen 72

1. Etasje





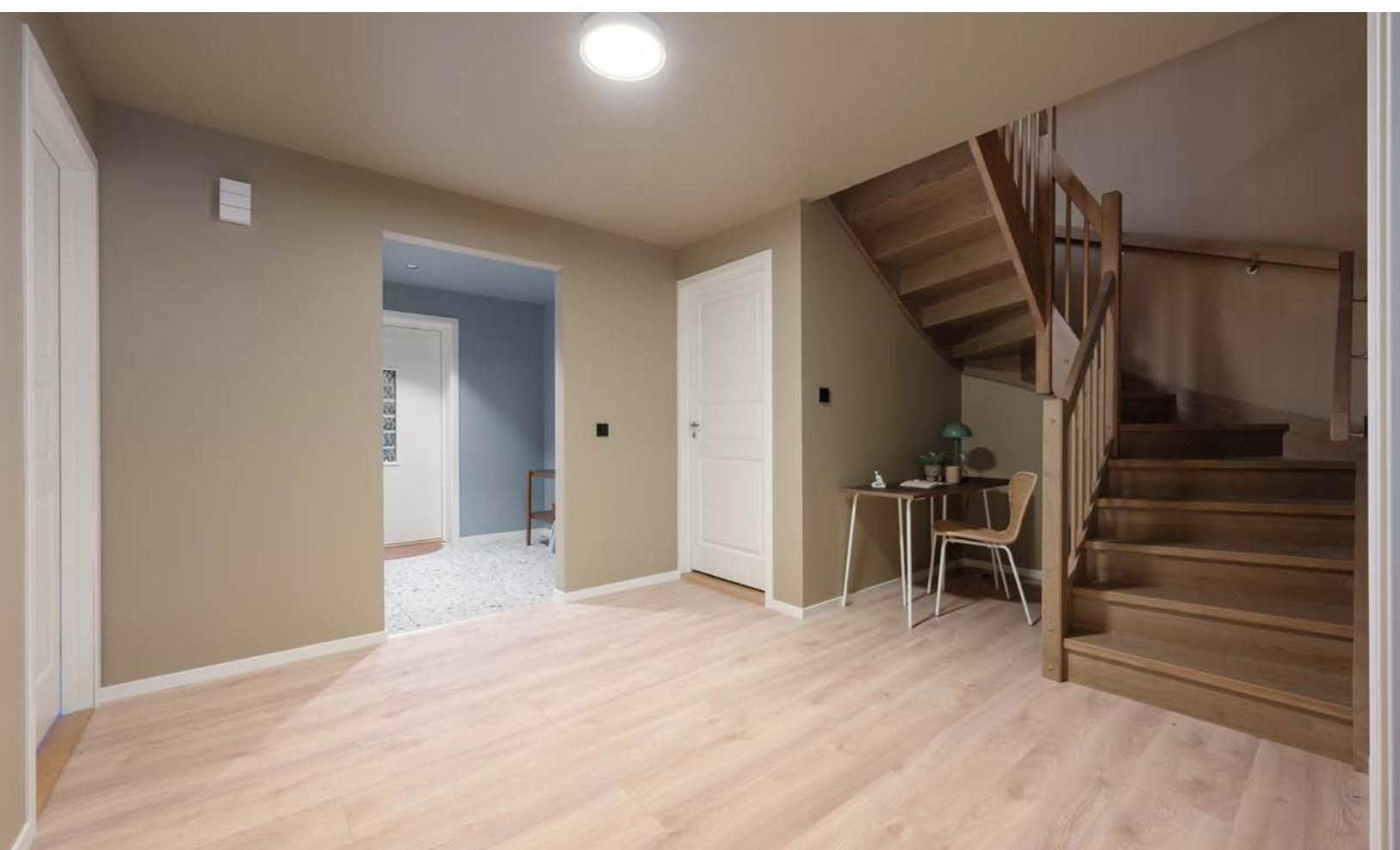




















Vedlegg

LEVERANSESKILDRING KROKAVEGEN

Gnr. 94, bnr. 392

TYSNES 05.05.2023

1.0 KUNDE / PROSJEKT

1.1 Partar og prosjekt

Entreprenør: Tysnes Bolig AS Org. Nr. 991 869 522

Tiltakshavar: Tysnes Bolig AS

Prosjekt. To-mannsbolig

1.2 Generelt

Leveransen inkluderer teikningar, søknader, ansvar, arbeid og kontroll av alt arbeid som er inkludert i leveransen, samt ferdigattest.

Arbeid som ikkje kjem fram i denne skildringa er ikkje inkludert.

Entreprenøren held byggestraum, samt bortkøyring av avfall etter avslutta byggjeprosess.

Bygget er forsikra av entreprenør fram til overtaking.

1.3 Tekniske krav

Bustaden vert bygd i samsvar med krava i TEK-17.

1.4 Kontrakt, teikningar og situasjonsplan

Kontrakt og gjennomføring av sals/kjøpsdokument vert utarbeidd av Aktiv Eigendomsmegling.

Denne leveranseskildringa inngår som kontraktsdokument.

Teikningar hus

- Situasjonsplan
- Planløyising 1.etg.
- Planløyising 2.etg.
- Illustrasjonar

1.5 Endringar

Endringar som kunde ønskjer å gjera kan ikkje overstige 15% av kontraktsummen

(ref. bustadoppføringslova § 42). Ytterlegare endringar skal akseptrast av begge partar og avtalast skriftleg.

Det kan ikkje gjerast endringar som krev søknadsplikt.

1.6 Overtaking

Det skal gjennomførast overtakingsforretning før kunde kan overta bustaden. Vidare må det føreligga ferdigattest før bustaden kan takast i bruk. Ferdigattest kan søkast om når alle funksjonskrav er oppfylt. Kommunal saksbehandlingstid er inntil 3 veker. Bustaden vert støvsuga og rydda før levering.

2.0 TOMT OG GRUNNARBEID

2.1 Tomt

Eigedommen er tilknytt offentlig veg og kloakk, samt vatn frå Tysnes Vassverk.
Offentlege avgifter må betalast etter Tysnes Kommune sitt regulativ.

2.2 Grunnarbeid

Alt grunnarbeid er inkludert i prisen.
Parkeringsplass/veg vert grusa slik som skissert i situasjonsplanen.

2.3 Betongarbeid

Alt betongarbeid på bygget og bodar er inkludert.
Det vert støypt plate i utvendige bodar.
Alle inngangsparti vert støypt plate.

3.0 BYGGNINGSMESSIGE LEVERANSAR

3.1 Yttervegger

Bordkledning iht. fasadeteikningar.
Utlekking for lufting, diffusjonsåpen, vindsperreduk, vindtette plater 9mm GU, 198mm bindingsverk, 200mm isolasjon, dampsperre, 48mm påforing, 50mm isolasjon, 13mm gipsplater.

3.2 Innervegger

13mm gipsplater, 98mm bindingsverk, 100mm isolasjon, 13mm gipsplater.

3.3 Golv-konstruksjon

Støpt plate i 1.etg
Spon på bjelkelag i 2.etg.

3.4 Himlingar

13mm gips i innvendige himlingar.

3.5 Dører og vindauge

Vert levert etter dør/vindaugeskjema. Standard farge. U-verdi iht. energiberekning tilfredsstiller TEK17.
Ytterdør : Bygg 1 klassifisert ytterdør
Boder : Bygg 1 Hamar
Innerdører: Bygg1 kvit Sletten eller Kari formpresset.
Terrasse: Balkongdører ihht. vindauge/dørskjema.

3.6 Listverk

Innvendige dører/vindauge: Listefritt.

Innvendig golv: 12X58 kvitmalt furu.
 Overgang vegg/tak vert utført utan lister.
 Føringar på dører: Kvitmalt.
 Eikelister på dørstokk.
 Synlege spikarhol i listverk vert ikkje sparkla, og krympesprekk i gjæringar kan førekoma.

3.7 Innvendig trapp

Stryntrappa «fauna» med kvite vangar og furutrinn

3.8 Takkonstruksjon/taktekking /takrenne

Tekking med asfalt papp. Plastrenner

3.9 Utvendig bod.

Blir levert med 48x98 stenderverk, uisolert.

3.10 Terrasser

Støypet markterrasse i inngangsparti

120 X 28 imp. på terrasser i 2.etg.

4.0 INNVENDIGE OVERFLATER

Entre`

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers- Scotte 5
Golv	Skifer flis	30 x 60 cm

Gang

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers- Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Stove

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5

Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Kjøkken

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL
Kjøkken		Sigdal

Vaskerom/Teknisk

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER WHITE
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Golvbelegg	Grå
Vask	Vaskekar for vegg	VK 50

Soverom 1

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Soverom 2

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Soverom 3

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Bad 1.etg

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER white
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Flis m/varmekabel	20 x 20 mørke fliser
Møbel	Vikingbad	kvit 100 cm
Dusjdører	Vikingbad	90x90 rett

Bad 2.etg

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER white
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Flis m/varmekabel	20 x 20 mørke fliser
Møbel	Vikingbad	kvit 100 cm
Dusjdører	Vikingbad	90x90 rett

5.0 Kjøkken og garderobeskap

5.1 Kjøkken

Kjøkkenløysinga vert levert av norske Sigdal kjøkken og er av typen «Horisont snø». På vegg over benkeplate ved vask og platetopp er det montert glassplate. Kjøkkenet vert levert med steikeovn, koketopp, og oppvaskmaskin frå Siemens. Sigdal Kjøkken vil ta direkte kontakt i god tid før kjøkken går til bestilling. Det er mogleg å gjera endringar på kjøkkenet.

Dersom endringar på kjøkkenet fører til fleire kjøkkenskap kjem det eit tillegg for montering på 1500 kroner pr.skap.

5.2 Garderobeskap

Garderobeskap er ikkje med i leveransen.

6.0 ELEKTRISKE INSTALASJONAR

6.1 Sikringsskap

Komplett skap etter gjeldande forskrifter.

6.2 Elektrisk installasjon

Det er tatt med standardpunkt i installasjonen.

Varmekabel i baderom og entrè.

Komfyrvakter og punkt for fordeling av fiber.

Tilkopling av lys over spegl, levert av røyrleggar, er med.

Dobbel stikk i vaskeskap for magnetventil på vatn.

Brannalarm

Utelampar

Kunde gjer endringar og tilpassingar direkte med el.leverandør.
Varmepumpe

6.3 Varmekablar

Det vert levert varmekablar til følgjande rom: Bad og entrè.

7.0 RØYRLEGGJARARBEID OG UTSTYR

7.1 Installasjon

Røyrteknisk anlegg vert levert som røyr i røyrssystem. Dusj-garnityr, blandebatteri og andre synlege installasjonar vert levert av anerkjent leverandør.

Vegghengt toalett.

200 liter vvb. som vert plassert i bod.

7.2 Bad

Vegghengt toalett på begge bad.

100cm baderomsinnreiing i kvit utførsel.

90x90 dusjdører.

7.3 Bod/teknisk

1 stk. 200l vvb

7.5 Kjøkken

Benkebatteri med kran for oppvaskmaskin, samt avløpsrør.

8.0 VENTILASJON

8.1 Ventilasjon

Det vert levert balansert ventilasjon til kvar leilegheit.

9.0 Vedomn

Montert pipeløp klargjort for vedomn.

10.0 Diverse

Leveranseskildringa er utarbeida før oppføring, og før alle løysingar av teknisk karakter er kjent og bygget er ferdig detaljprosjekttert. Det kan difor oppstå mindre justeringar under detaljprosjekteringa. Alle bilete er illustrasjonsfoto.

Tysnes Bolig tar atterhald om at det kan oppstå endringar i løpet av byggeprosessen.

Endringer i leveransebeskrivelse

- Punkt 2.2: Det er ferdig asfaltert.
- Punkt 3.5: Dører er endret fra Opus til Bygg 1.
- Punkt 3.7: Trapp er beist furu.
- Punkt 5.1: Kjøkkenen er typen "Favn Nøtt". Hvitevarer er fra Electrolux.
- Punkt 6.2: Det er med belysning i alle rom.
- Punkt 7.2: Baderomsinnredning med fronter i Valnøtt stav utførelse.

Ellers er det gjort litt andre fargevalg enn det om står i romskjema.

SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIGE KROKAVEGEN 392

§ 1 Navn

Sameiets navn er *Krokavegen 392*

§ 2 Formål

Formålet med dannelsen er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk- og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet, jfr. § 10.

§ 3 Seksjonene

Seksjonene, angitt ved gnr 94, bnr 392, og et seksjonsnummer fra og med 1 til og med 2

§ 4 Rettslig råderett over seksjon

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

§ 5 Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden.

Hver seksjonseier har en stemme pr. seksjon. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

§ 6 Saksbehandling i sameiermøtet

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalender år og eventuelt godkjenne dette.
3. Budsjett.
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer.
5. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen.

Sameiermøtet ledes av styrets formann eller den sameiermøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet.

§ 7 Styret

Til å forestår driften av Sameiet, velger sameierne på sameiermøtet et styre bestående av 2 medlemmer.

Styret er vedtaksført når alle styremedlemmer er til stede.

Styremøte avholdes når styremedlem finner det nødvendig.

§ 8 Regnskapsførsel

Styret skal gjennom kvalifisert forretningsførsel sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 9 Fellesutgifter

Hver seksjonseier plikter å innbetale til sameiet den på vedkommende seksjon fallende forholdsmessige del av sameiets utgifter i samsvar med det som til en hver tid er fastsatt herom av sameiermøtet. Ved utarbeidelse av sameiets budsjett skal det foretas rommelig avsetning til uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold etter sameiermøtets nærmere beslutning.

Alle fellesutgifter er splittet og blir belastet hver enkelt.

§ 10 Mislighold

Advarsel

Hvis en sameier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

Pålegg om salg

Hvis sameieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

Tvangssalg

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr. foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26, 2. ledd.

Fravikelse

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr. ovenfor, jfr. eierseksjonslovens § 27, 1. ledd, jfr. § 26, 1. ledd.

Fravikelse av annen bruker enn sameier

Hvis en bruker som ikke er sameier misligholder sine forpliktelser overfor Sameiet, kan styret kreve fravikelse etter reglene i foregående avsnitt, jfr. eierseksjonslovens § 27, 2. ledd. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til sameieren, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

§ 11 Husorden

Styret fastsetter husordensregler.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til en hver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 12 Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved de alminnelige domstoler, med Oslo som verneting.

SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIGE KROKAVEGEN 392

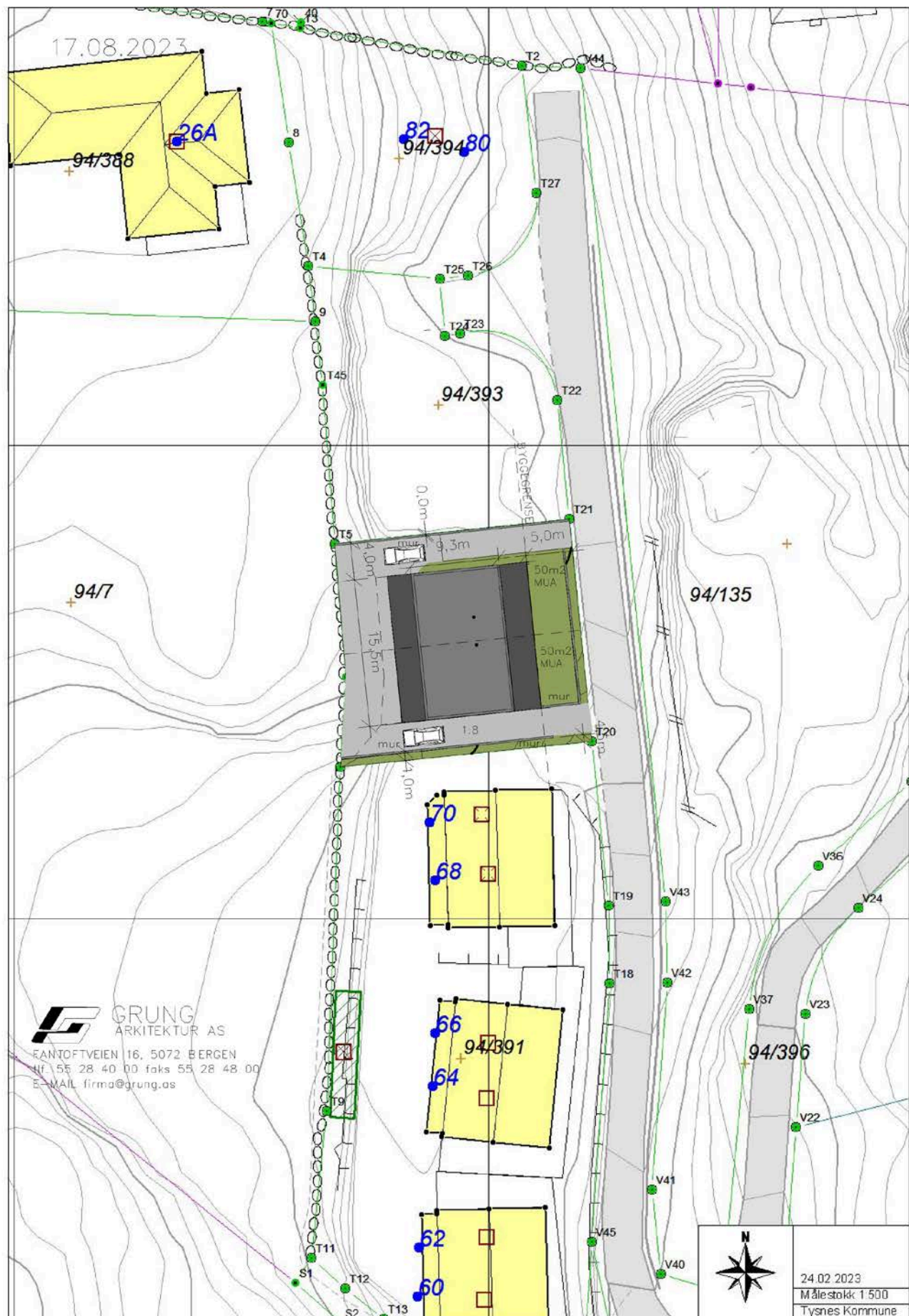
§ 13 Gjeldende lovverk

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

Vedlagt

- Situasjonsplan med parkering og oversikt øve seksjonene.

Tysnes 06/03/2025



Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Våge kai Linje 651, 653, 654, 655, 656	6 min 0.5 km
Bergen Flesland	1 t 25 min

Skoler

Uggdal skule (1-4 kl.) 115 elever, 8 klasser	5 min 4.2 km
Tysnes skule (5-10 kl.) 183 elever, 12 klasser	5 min 2.5 km
Stord vgs avd. Saghaugen 900 elever	1 t 23 min 37.4 km
Stord vgs avd. Vabakkjen 300 elever	1 t 23 min 38.1 km

Ladepunkt for el-bil

Våge fergekai	6 min
Våge	11 min

«Veldig bra sted å bo»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

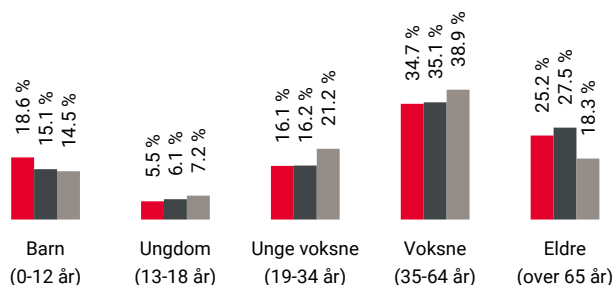
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Våge	993	548
Tysnes kommune	2 883	1 834
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vågsmarka barnehage (1-5 år) 28 barn	12 min 1 km
Stjernereiso barnehage (1-5 år) 62 barn	5 min 4.2 km
Lunde barnehage (1-5 år) 47 barn	13 min 10.6 km

Dagligvare

Spar Tysnes Søndagsåpent	9 min 0.7 km
Coop Extra Tysnes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Støynivået

Lite støynivå 98/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



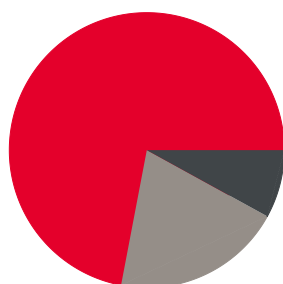
Trafikk

Lite trafikk 94/100

Sport

⚽ Tysneshallen	5 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball	2.5 km
⚽ Uggdal skule	5 min 🚗
Aktivitetshall, fotball, friidrett	4.2 km
🚶 SvingenPuls treningssenter	9 min 🚶
🚶 Tysnes treningssenter	6 min 🚗

Boligmasse



72% enebolig
8% blokk
20% annet

Varer/Tjenester



Triangel

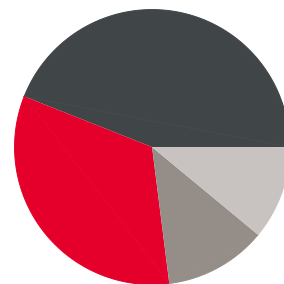
8 min 🚶



Vinmonopolet Tysnes

8 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



33% i barnehagealder
44% 6-12 år
12% 13-15 år
11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

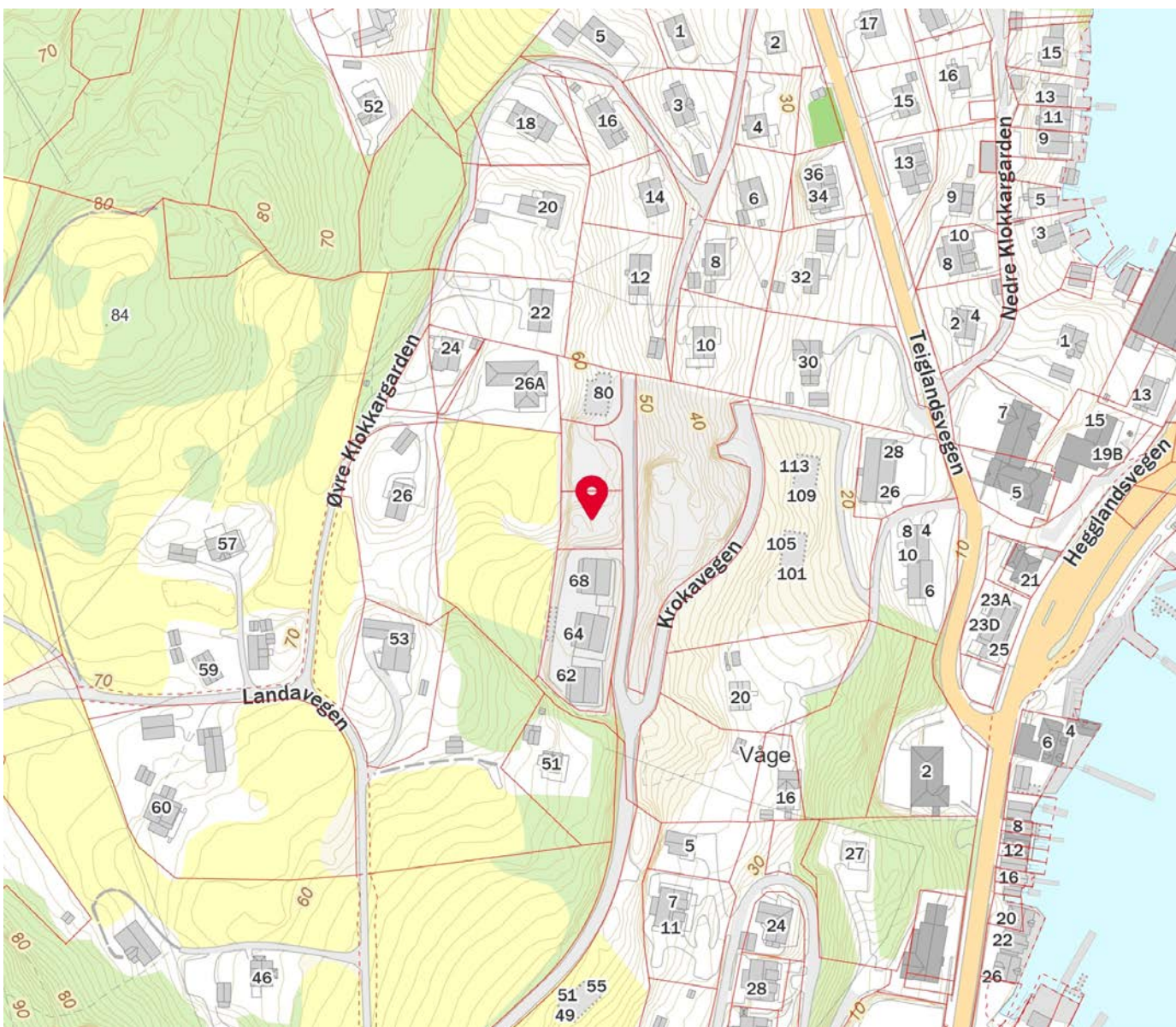
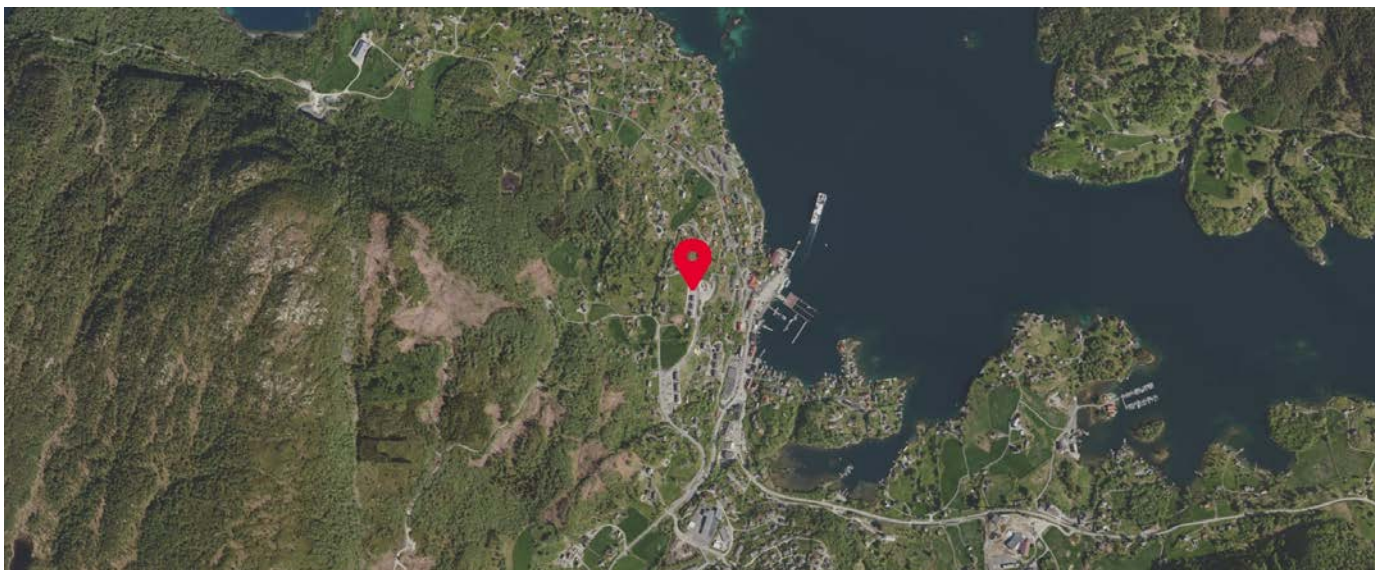
43%

Våge
Tysnes kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

13. UTVENDIGE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Krokavegen
5680 TYSNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Lenning**Telefon:** 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

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