

An aerial photograph of a waterfront property. In the foreground, there is a concrete dock structure extending into a large body of water. Two small white boats are moored at the dock. To the right, a paved area contains two white vans. The property is surrounded by green grass and trees. In the background, there are mountains and a clear blue sky.

aktiv.

Kalve 131, 5385 BAKKASUND

**Unik mulighet! Rorbutomt med
eksepsjonell beliggenhet ved
vannkanten. Regulert til to
enheter!**



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



Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

August Jacobsen

Mobil 922 07 980

E-post august.jacobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Laguneveien 7
5239 Rådal

Velkommen til Kalve!

Velkommen til en flott rorbutomt på Kalve! Parsellen er ferdig opparbeidet og står klar til oppføring av ønsket rorbu. På denne eiendommen tillater reguleringsplanen to enheter (fritidsbolig til utleie). Rorbuen er derfor tegnet med to enheter - begge med storslått sjøutsikt og direkte tilgang til uteplass mot kaifront i øst og i bakkant mot vest. Det er mulig å revidere tegningene dersom ny eier ønsker å kun bygge én boenhet.

- Sol til lagt på kveld sommerstid
- Direkte utgang til uteplass/kaifront
- Mulig å revidere tegninger
- Rorbuen har egen båtplass.
- To faste parkeringsplasser

Dersom du ønsker en fantastisk rorbu i idylliske Austevoll er denne tomten verdt et besøk!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 990 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 25, bnr. 15
Omkostn.:	Kr 101 100,-	Oppdragsnr.:	1506250060
Total ink omk.:	Kr 4 091 100,-		
Selger:	Birgith Elisabeth Hestad Kalve		
	Frode Hestad		
Salgsobjekt:	Tomt		
Eierform:	Eiet		
Tomtstr.:	300 m ²		
Soverom:	0		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	35
Budskjema	56

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

300 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Tomtestørrelsen vil fravike noe - tomten vil bli oppmålt på nytt ved fradeling.

Beliggenhet

Velkommen til idylliske Kalve! Kun 5 minutters kjøre tur fra Bakkasund og ca. 20 minutter fra fergekaaien. Eiendommen ligger utmerket til i et veletablert og maritimt felt på Kalve. Her kan man nyte store solrike utearealer og høre bølgeskvulp fra sjøen. Her kan man trekke seg tilbake i rolige omgivelser og nyte flott natur og den nydelige skjærgården som er tilgjengelig like utenfor døren. Det er også ypperlige bade- og dykkerforhold, også flere strender med skjellsand på Kalve.

For den tur- og fritidsinteresserte er mulighetene er svært gode. Nordsjøløypen er meget populær og kan benyttes hele året. Man kan ta båten ut i havet og fange storfisken eller ta båtveien til Bekkjarvik og nyte en gastronomisk opplevelse tilberedt av kokk og Bocuse d`Or vinner Ørjan Johannessen på Bekkjarvik Gjestgiveri. Bekkjarvik har også et godt tilbud av butikker og servicetilbud. På Bakkasund finner du den lokale Joker butikken og en flott gjestehavn for båtfolket som er på besøk. Ca. 15 minutters kjøretid til Storebø som er kommunesenteret på Austevoll som også har et godt utvalg av butikker og servicetilbud.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Sjøliv Fus barnehage (0-5 år) 10.9 km

Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år) 14.2 km

Storebø Fus barnehage (1-5 år) 16.1 km

Storebø skule (1-7 kl.) 14.7 km

Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) 16.9 km

Austevoll vidaregåande skule, 18.7 km

Offentlig kommunikasjon

Det går busslinje 532 fra Kalve snuplass til Hufthamar hvor man kan ta ferje til krokeide.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Tomten vil bli fradelt fra gnr 25 bnr 15 i Austevoll kommune. Selger har startet prosessen. Forbehold om at fradelingen blir godkjent.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Det er pt. ikke eiendomsskatt i Austevoll kommune.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter fradeling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig" og eventuelt tomt i en mellomperiode.

Når eiendommen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få

beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Velforening

Alle som eier fritidsbolig/rorbu med adkomst via veiene, er medlemmer av veilaget. Hver boenhet/husstand anses som ett medlem. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

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 25, bruksnummer 15 i Austevoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4625/25/15:

11.12.1934 - Dokumentnr: 900507 - Utskifting

Gjelder utmark

Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1936 - Dokumentnr: 990063 - Utskifting

gjelder overutskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.1942 - Dokumentnr: 3867 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1944 - Dokumentnr: 3704 - Utskifting
Gjelder utmark
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.1961 - Dokumentnr: 5545 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:9
Gjelder flytting av naust,m.v.

01.09.1925 - Dokumentnr: 900138 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:7

10.09.1942 - Dokumentnr: 3866 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 187682 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:15

01.09.1925 - Dokumentnr: 900423 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:7
Rettighet hefter i: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:122
Gjelder utmark
Gjelder torvtak.
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.1967 - Dokumentnr: 5535 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:9
Gjelder flytting av naust

04.08.1986 - Dokumentnr: 11483 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:7
Rettighet hefter i: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:122
Rett å krysse d.e.for tilknytning av vannverk m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.1986 - Dokumentnr: 11484 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:6
Gjelder kloakkledning

Vei, vann og avløp

Vann:

Det er søkt om og gitt forhåndstillatelse til tilknytning av vann den 09.01.2021 fra Austevoll Vatn og Avløp SA (Privat vannverk).

Tilknytningen gjelder for Gnr/Bnr: 25/0003, 25/0106, 25/0010, 25/0101, 25/0015, 25/0062.

Løyve kan fremvises.

Avløp:

Det er søkt om og gitt utslippstillatelse til tiltaket, som er behandlet i vedtak 490/21.

Utsleppstillatelsen gjelder nytt utslipp fra fritidsboliger for utleie inntil 50PE (minirensanlegg). Minirensanlegg er etablert under internvegen, og pumpekum er på plass.

Løyve kan fremvises.

Gjenstående arbeider for vann og avløp er følgende:

Legging av en avløpsslange og vanntilførsel for tilkobling til Ava sitt anlegg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til kombinert brygge og anleggsformål.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke

gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

101 100 (Omkostninger totalt)

117 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

119 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 107 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 109 800 (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 101 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. 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.

Oppdragsansvarlig

Fredrik Tøsdal

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no
Tlf: 930 21 497

August Jacobsen
Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
august.jacobsen@aktiv.no
Tlf: 922 07 980

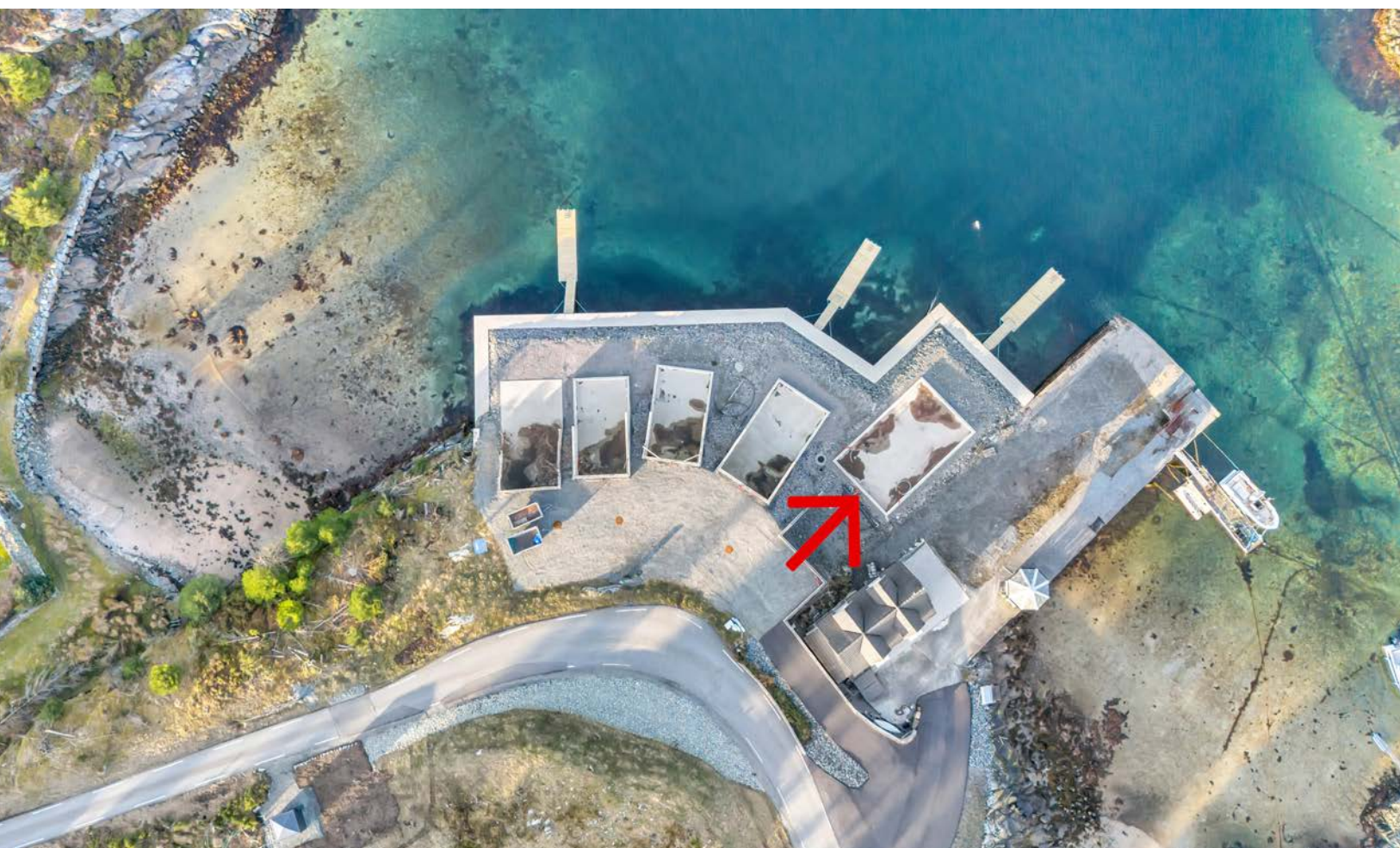
Ansvarlig megler

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

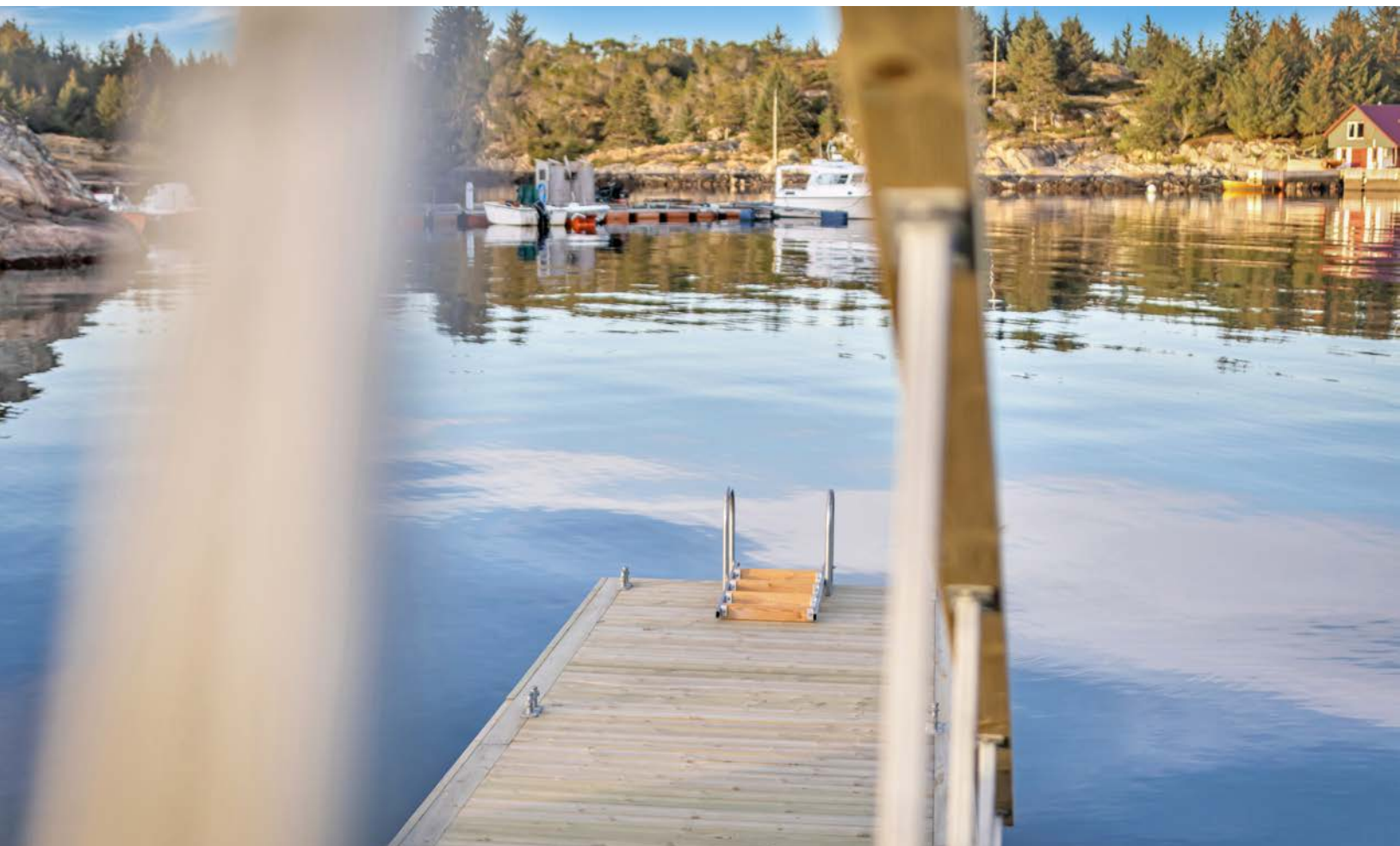
Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7
5239 Rådal
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

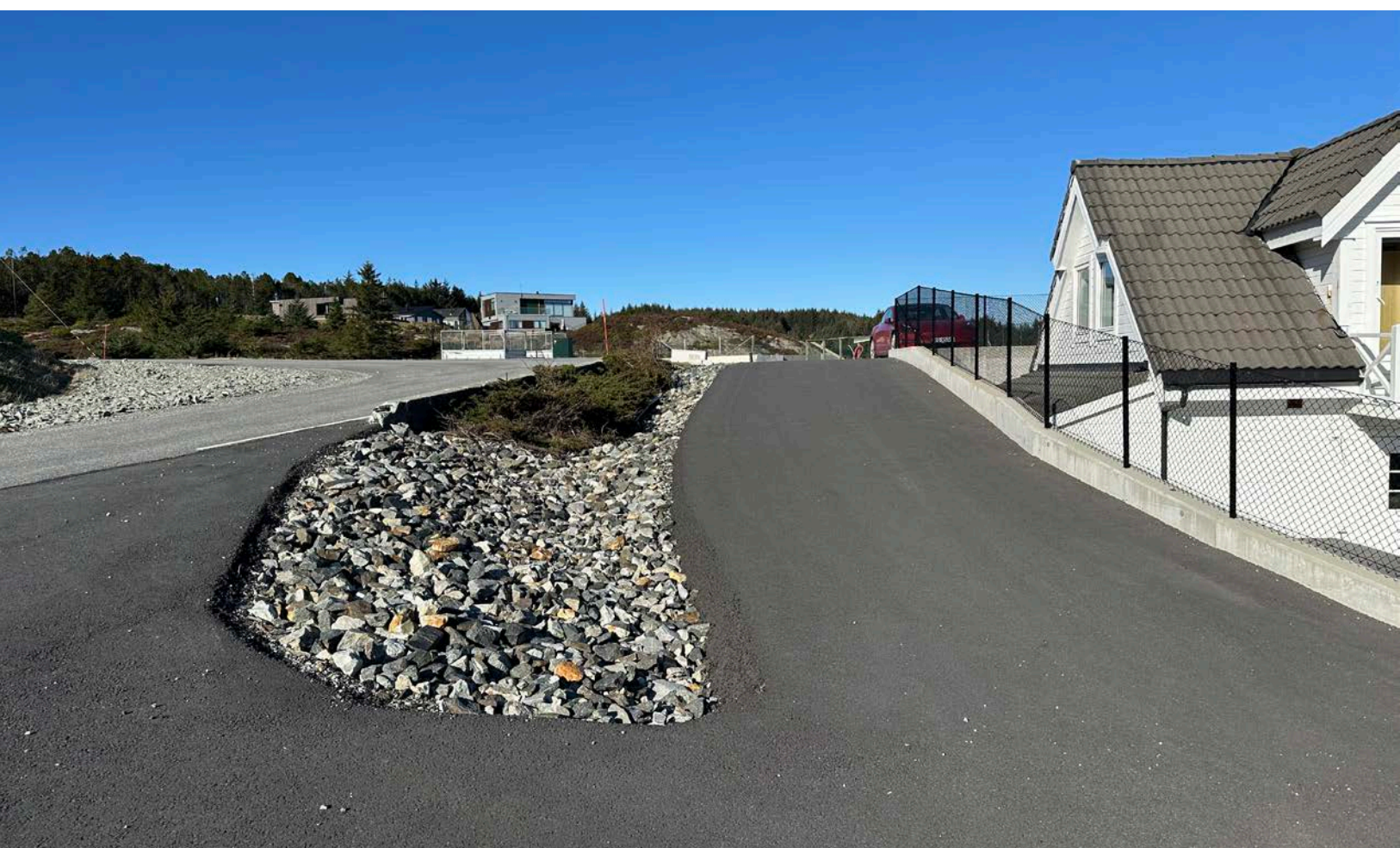
04.04.2025



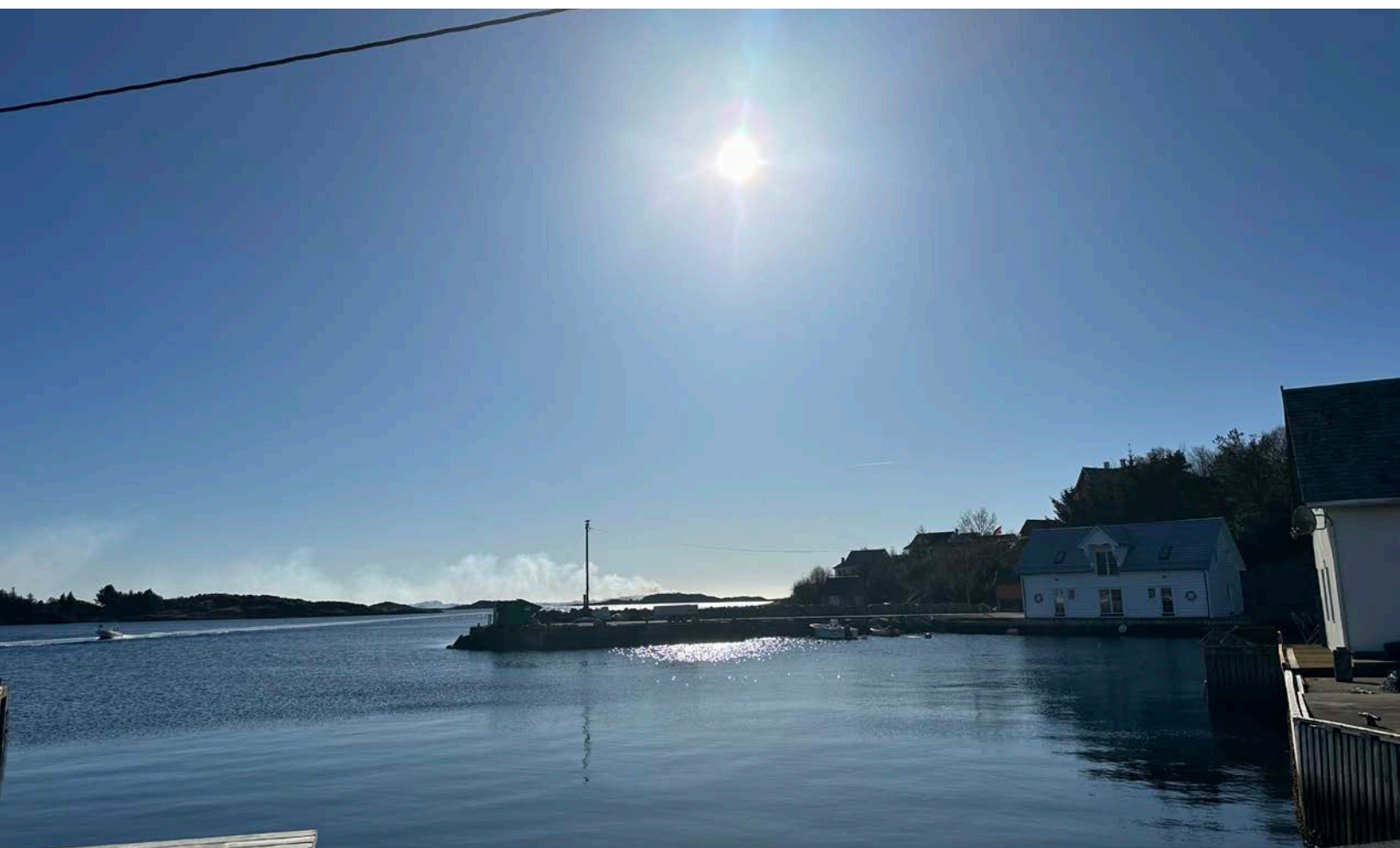










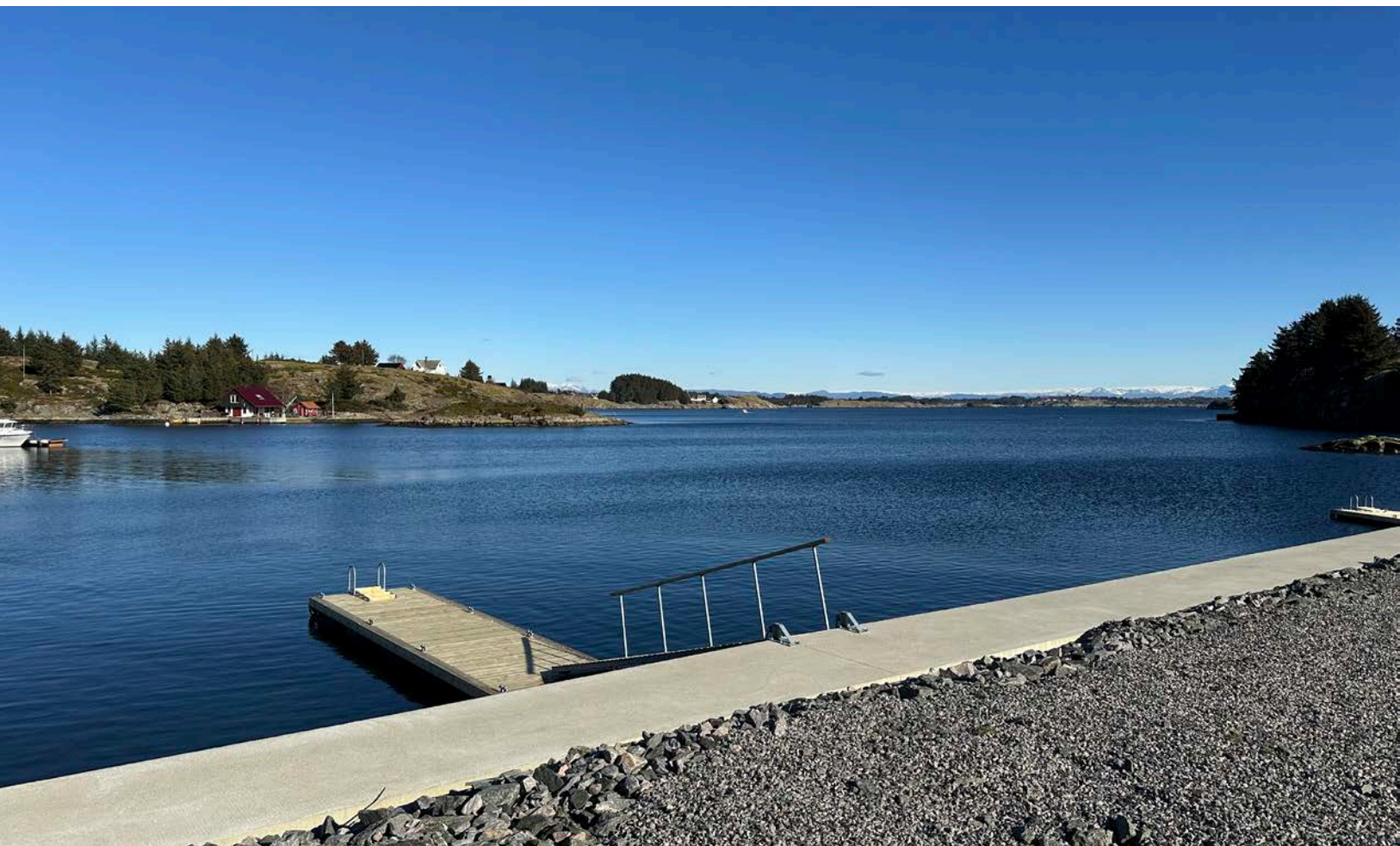


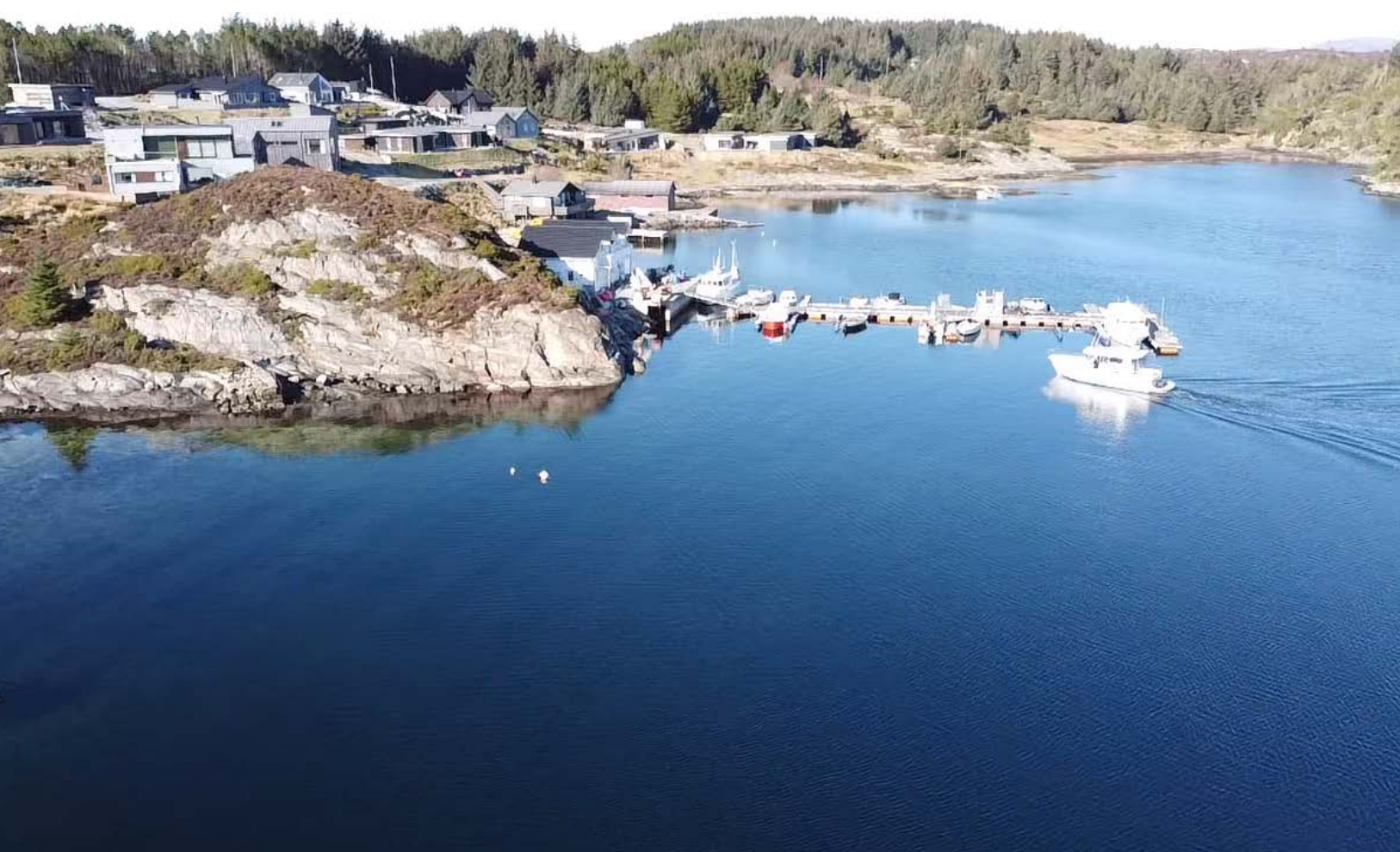


















Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250060	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Frode Hestad	Birgith Elisabeth Hestad Kalve
Gateadresse	
Kalve 131	
Poststed	Postnr
BAKKASUND	5385
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	10
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1506250060

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, tømrerarbeid 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

Tilleggs kommentar

Det er søkt om utskilling av tomt i Kalsvågen fra Kalve 131. Endelig ferdigstillingsattest er under utarbeidelse i kommunen.

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Hestad	73a332c8dc30bf23888604 b6a878c3875680d9f8	06.04.2025 07:05:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Birgith Elisabeth Hestad Kalve	5b730b693876142e5733f8 2c07cca2965a95767e	06.04.2025 07:08:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1506250060

- 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>

Nabolagsprofil

Kalve 131


Offentlig transport


 Kalve snuplass 2 min 
Linje 532 0.1 km


 Bergen Flesland 2 t 29 min 

Skoler

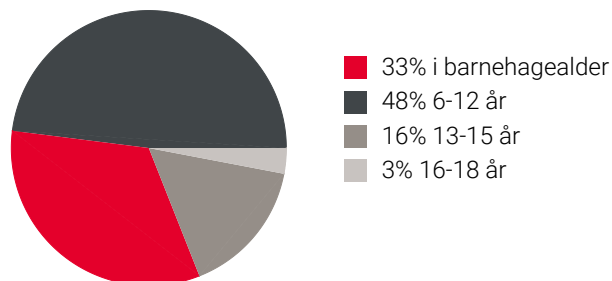
Storebø skule (1-7 kl.) 16 min 
343 elever, 21 klasser 14.7 km

Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) 19 min 
241 elever, 16 klasser 16.9 km

Austevoll vidaregåande skule 22 min 
200 elever, 12 klasser 18.7 km

Fitjar vidaregåande skule 1 t 46 min 
250 elever, 20 klasser 40.8 km

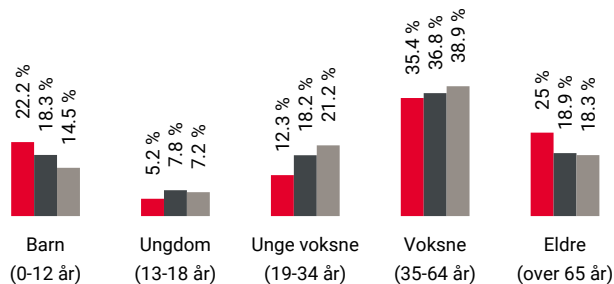
Aldersfordeling barn (0-18 år)






Sivilstand


		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%


Aldersfordeling




Område	Personer	Husholdninger
 Grunnkrets: Storekalsøy-h...	213	135
 Kommune: Austevoll	5 283	2 479
 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sjøliv Fus barnehage (0-5 år) 12 min 
45 barn 10.9 km

Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år) 15 min 
101 barn 14.2 km



Storebø Fus barnehage (1-5 år) 18 min 
46 barn 16.1 km



Dagligvare

Joker Bakkasund 4 min 
Søndagsåpent 3.3 km

Nærbutikken Møkster 6.9 km
Post i butikk

Sport

 Ballbinge Bakkasund 3 min 
Ballspill 2.8 km

 Hundvåkøy idrettsanlegg 10 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 9.4 km

 Livsstilsenteret 16 min 



Oversiktskart for eiendom 4625 - 25/15//



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.



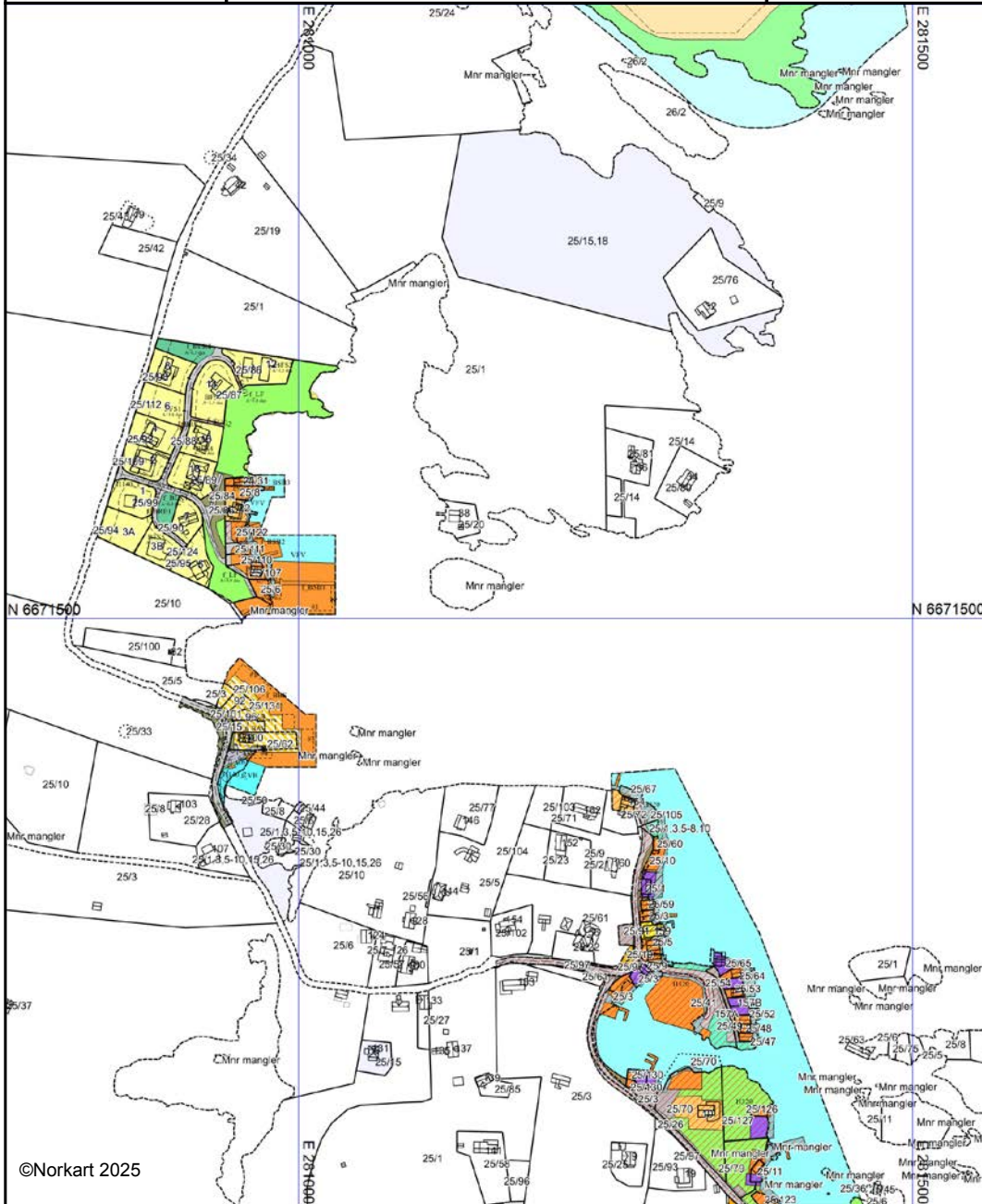
Austevoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 25/15
Adresse: Kalve 131
Utskriftsdato: 10.03.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2025

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

	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)		Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Regulerings- og utbyggingsplan - arealbruks		Planen si avgrensning
	Område for fritidsbusetnad		Faresonegrense
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 1)			Formålsgrense
	Kjøreveg		Regulert tomtegrense
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 1)			Eigedomsgrense som skal opphevast
	Friluftsområde (på land)		Byggjegrænse
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)			Planlagt busetnad
	Felles avkjørsel		Bygningar som inngår i planen
	Felles gangareal		Bygningar som skal fjernast
	Felles parkeringsplass		Regulert senterlinje
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)			Frisiktslinje
	Bustader		Regulert kant kjørebane
	Bustader - frittliggjande småhus		Regulert parkeringsfelt
	Fritidsbusetnad		Sikringsgjærde
	Fritidsbusetnad - frittliggjande		Målelinje/avstandslinje
	Fritids- og turistformål		Avkjørsel
	Næringsbygningar		Påskrift feltnavn
	Vass- og avløpsanlegg		Påskrift areal
	Avløpsanlegg		Påskrift utnytting
	Renovasjonsanlegg		Påskrift breidde
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag		Påskrift radius
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyr		Påskrift kotehøgde
	Uthus/naust/badehus		Påskrift plantilbehør
	Andre særskilt angitte bygningar og anlegg		
	Leikeplass		
	Kombinert byggje- og anleggsformål		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annan veggrunn - grøntareal		
	Kai		
	Parkering		
	Parkeringsplassar		
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)			
	Grøntstruktur		
	Blågrøntstruktur		
	Turveg		
	Friområde		
Reguleringsplan-Landbruks-, natur- og frik			
	Naturformål		
	Friluftformål		
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag			
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr		
	Hamneområde i sjø		
	Småbåthamn		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
	Badeområde		
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)			
	Faresone - Flomfare		
	Sikringsone - Frisikt		
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø		
Reguleringsplan- Føresegnssområde (PBL2008 § 1)			
	Føresegnssområde		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE			
	Sikringssonегrense		
	Angittomsynsgrense		
	Føresegnsgrense		
<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>			



Austevoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 25/15
Adresse: Kalve 131
Utskriftsdato: 10.03.2025
Målestokk: 1:5000



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-Bygninger og anlegg (PBL201

	Bustader - noverande
	Bustader - framtidig
	Fritidsbusetnad - noverande
	Fritidsbusetnad - framtidig
	Fritids- og turistformål - framtidig
	Næringsbygninger - noverande
	Andre typar bygningar og anlegg - noverande
	Andre typar bygningar og anlegg - framtidig
	Grav- og urnelund - noverande





Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

	Hamn - noverande
	Hamn - framtidig




Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft

	LNFR-areal - noverande
	LNFR-areal - framtidig
	LNFR-areal, spreidde bustader - noverande



Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
	Småbåthamn - framtidig
	Fiske - noverande






Kommuneplan - Ormsynsone (PBL2008 §11

	Gjennomføringszone - Krav om felles planleg
	Bandlegging etter lov om kulturminne - nover
	Detaljeringszone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

	Gjennomføringsgrense
	Bandleggingsgrense
	Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovudveg - noverande
	Samleveg - noverande
	Tilkomsveg - noverande



Austevoll kommune

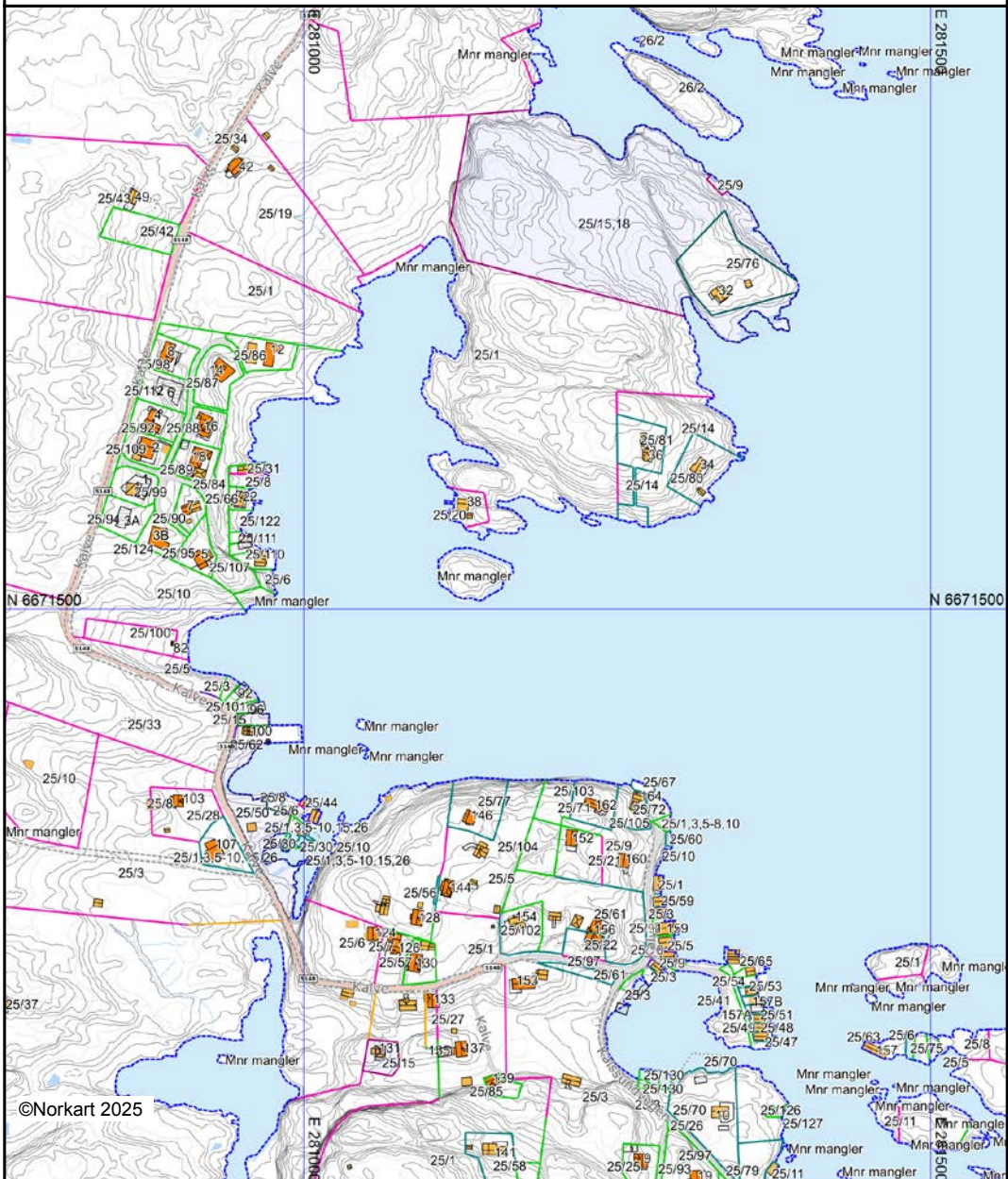
Grunnkart

Eiendom: 25/15
Adresse: Kalve 131
Dato: 10.03.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32

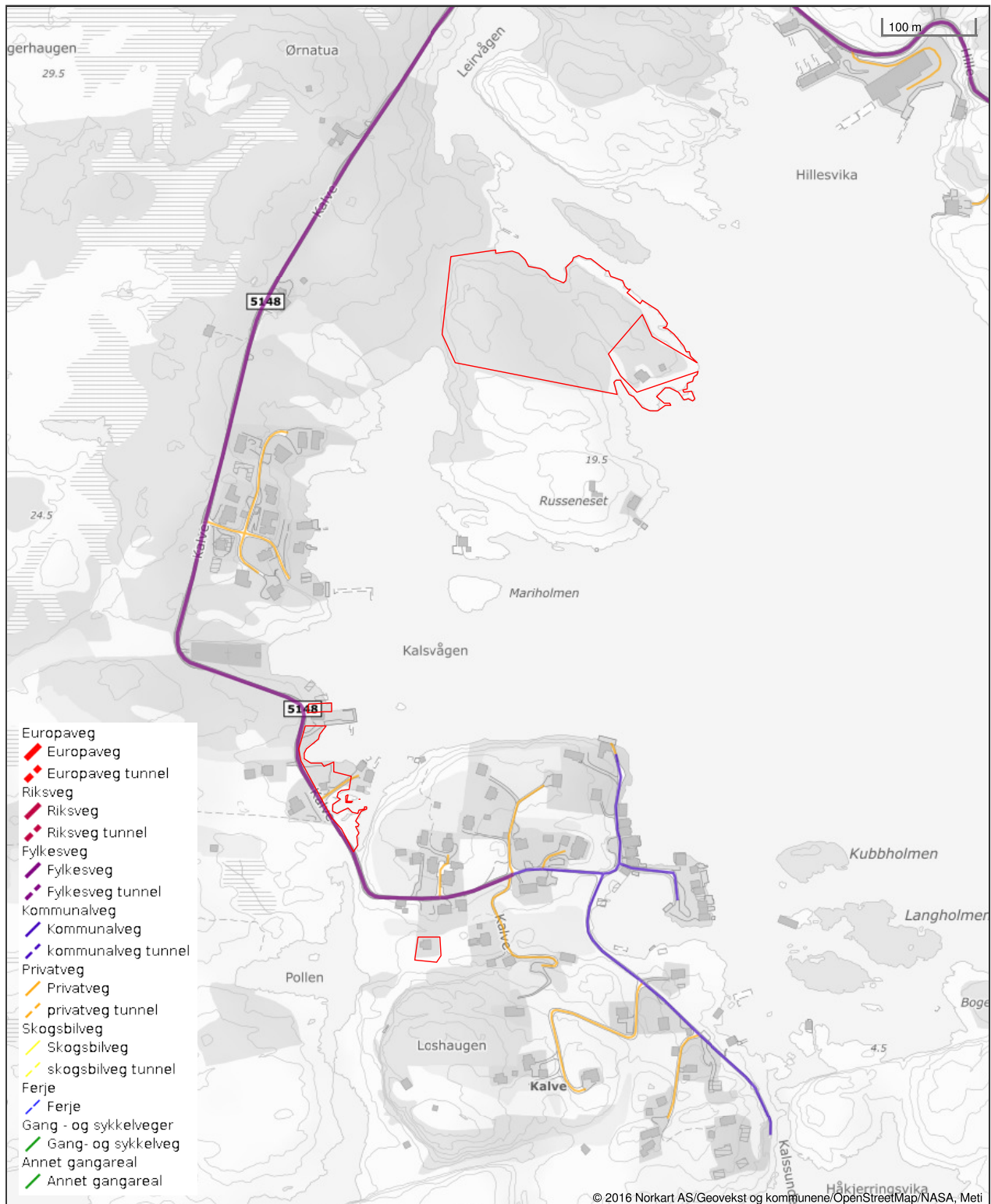
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fikтив
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vegstatuskart for eiendom 4625 - 25/15//



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.



Austevoll kommune

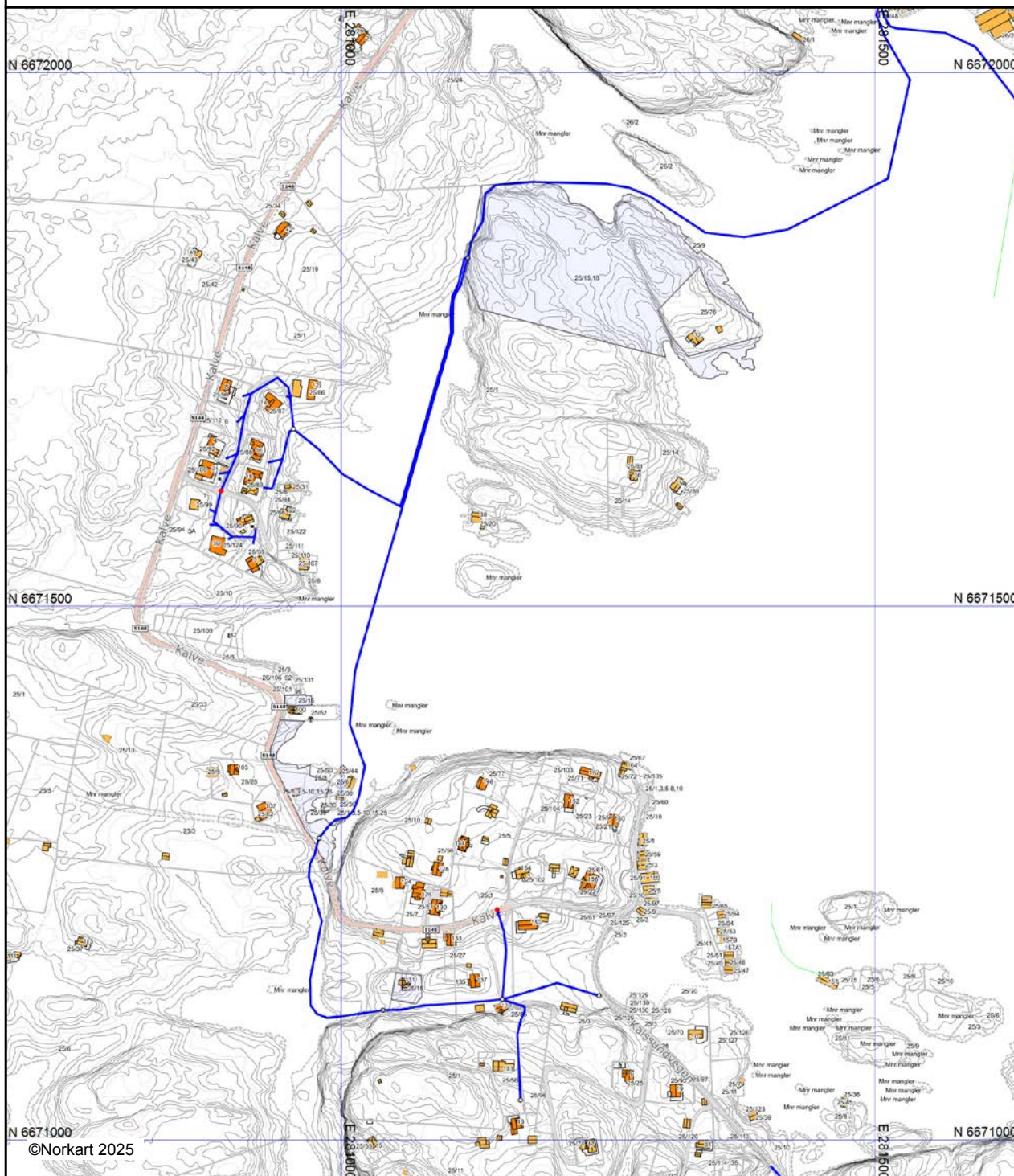
Ledningskart

Eiendom: 25/15
Adresse: Kalve 131
Utskriftsdato: 10.03.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvjet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

VA Dimensjon

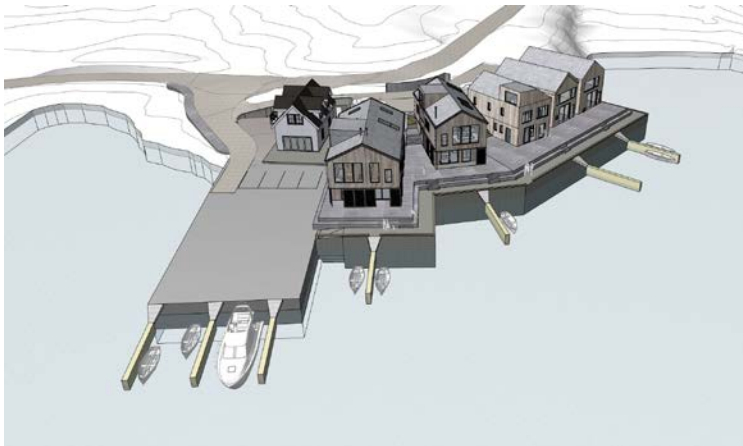
	Spillvannsledning
	Vannledning
	Brannkum
	Brannkum
	Kum_Spillvann
	Kum_Vann
	Kum
	Septiktank
	Koplingspunkt (generelt)



Perspektiv_Øst

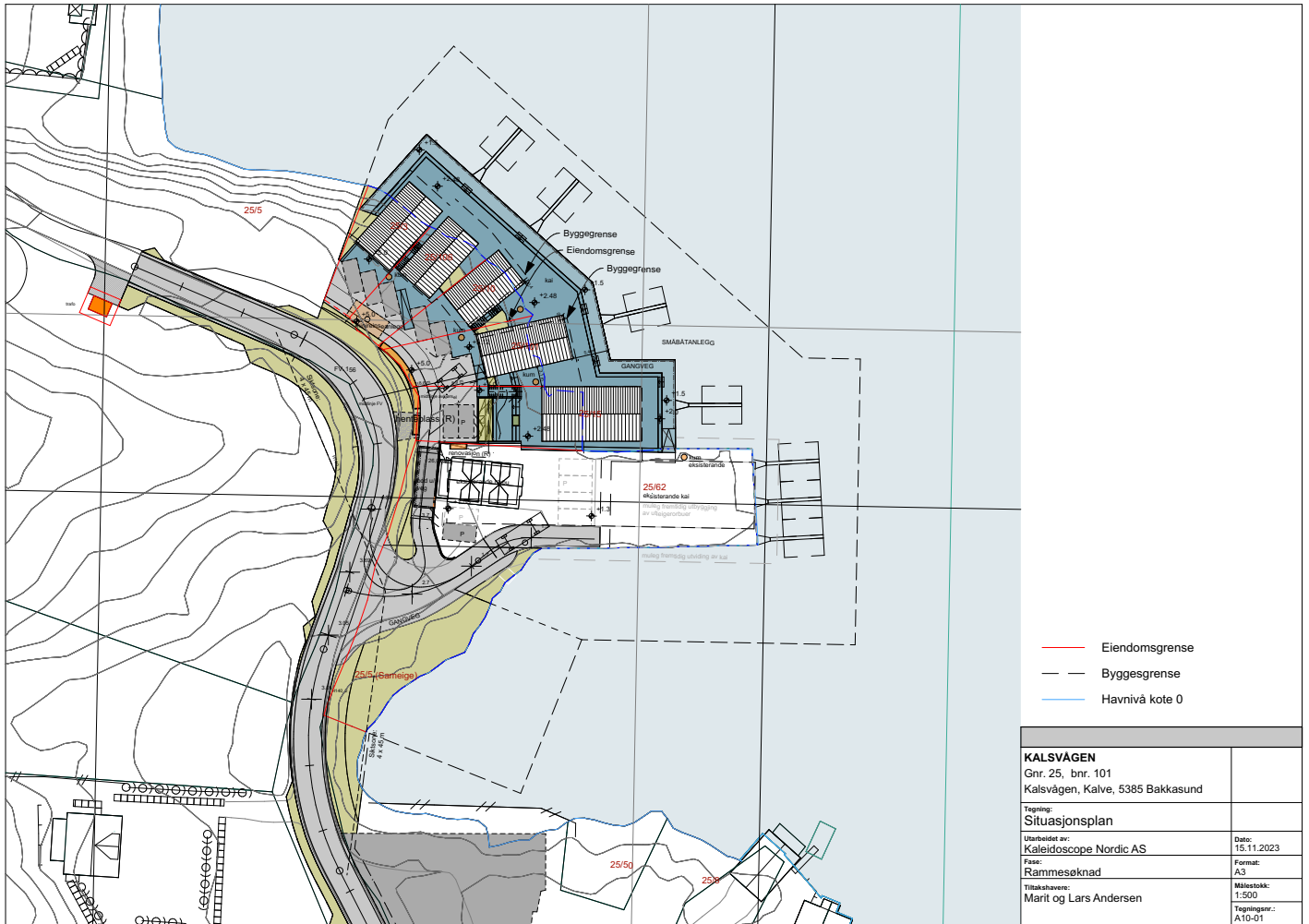


Perspektiv ovenfra



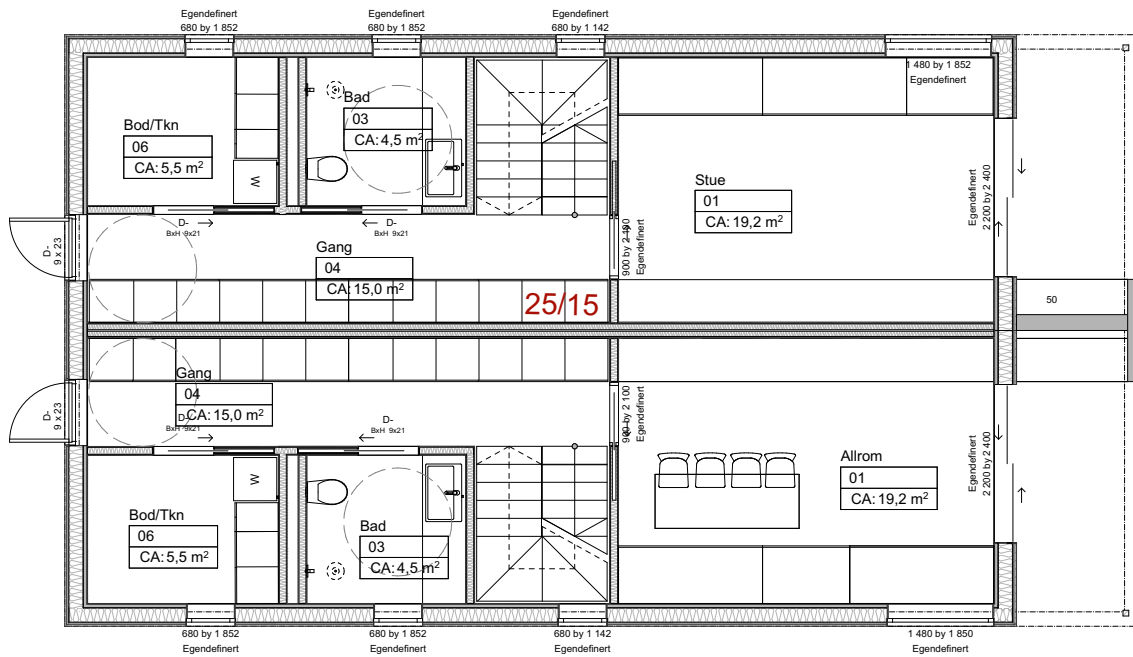
Oversikt_helhet

KALSVAGEN	
Gnr. 25, bnr. 25	
Kalsvågen, Kalve, 5385 Bakkasund	
Tegning:	
Perspektivtegninger	
Utarbeidet av:	Dato:
Kaleidoscope Nordic AS	22.12.2023
Fase:	Format:
Rammesøknad	A3
Tilskjavers:	Målestokk:
Birgith Kalve og Frode Hestad	Tegningens:
	A72-101



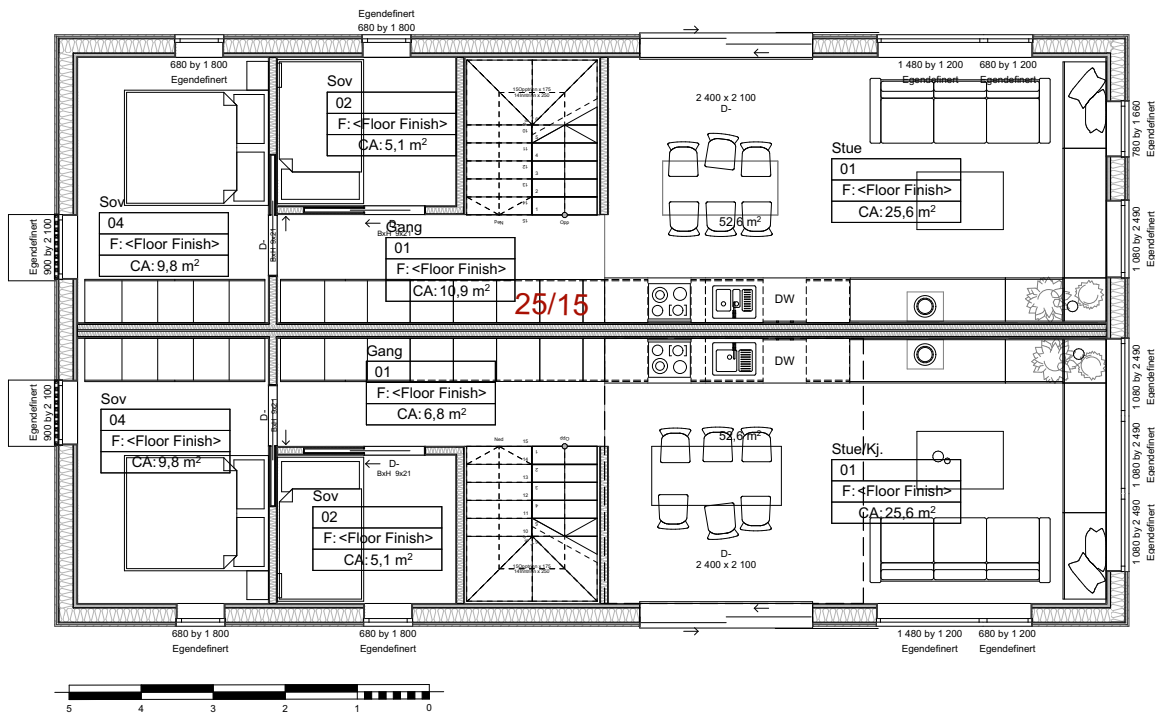
- Eiendomsgrænse
- - - Byggesgrænse
- Havnivå kote 0

KALSVÅGEN	
Gnr. 25, bnr. 101	
Kalsvågen, Kalve, 5385 Bakkasund	
Tegning: Situasjonsplan	
Utarbeidet av: Kaleidoscope Nordic AS	Dato: 15.11.2023
Fase: Rammesøknad	Format: A3
Tilskjever: Marit og Lars Andersen	Målestokk: 1:500
	Tegningsnr.: A10-01



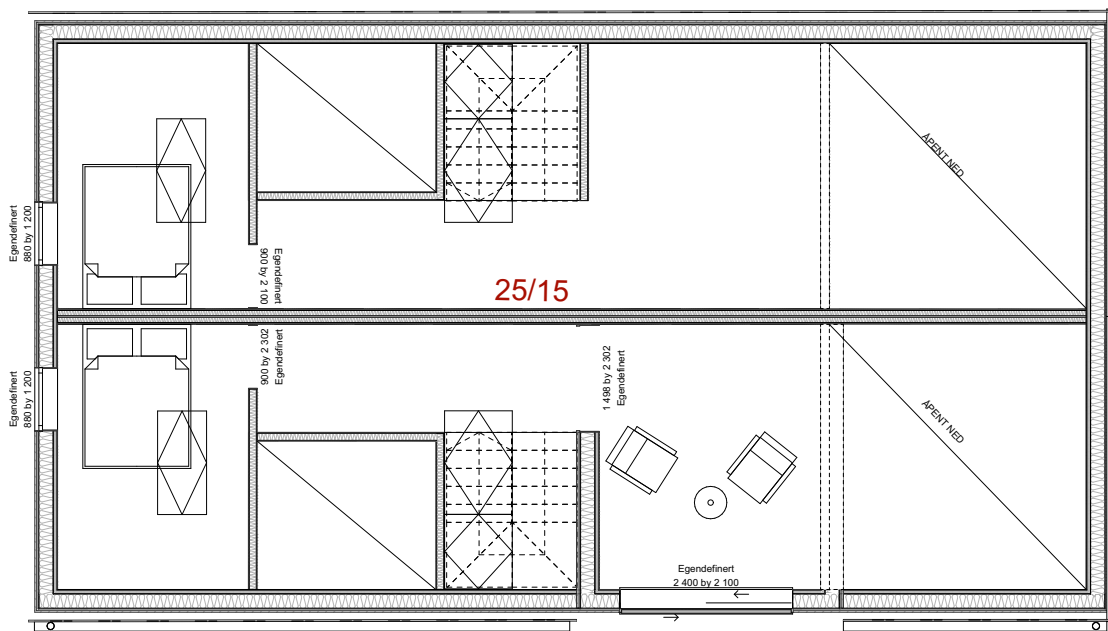
1:50 1. Etasje

KALSVÅGEN	
Gnr. 25, bnr. 25	
Kalsvågen, Kalve, 5385 Bakkasund	
Tegning:	
Plan 1. Etasje 25/15	
Utarbeidet av:	Dato:
Kaleidoscope Nordic AS	11.12.2023
Fase:	Format:
Rammesøknad	A3
Titakshavere:	Målestokk:
Birgith Kalve og Frode Hestad	1:50
	Tegningens:
	A22-102



1:50 2. Etasje

KALSVAGEN	
Gnr. 25, bnr. 25	
Kalsvågen, Kalve, 5385 Bakkasund	
Tegning: Plan 2. Etasje 25/15	
Utarbeidet av:	Dato:
Kaleidoscope Nordic AS	11.12.2023
Fase:	Format:
Rammesøknad	A3
Tilskjavers:	Målestokk:
Birgith Kalve og Frode Hestad	1:50
	Tegningsnr.:
	A22-103



Egendefinert
880 by 1,200

Egendefinert
800 by 2,100

25/15

Egendefinert
880 by 1,200

Egendefinert
700 by 1,000

1,488 by 2,302
Egendefinert

Egendefinert
2,400 by 2,100



1:50 Loftsetasje

KALSVAGEN	
Gnr. 25, bnr. 25	
Kalsvågen, Kalve, 5385 Bakkasund	
Tegning: Plan Loftsetasje 25/15	
Utarbeidet av: Kaleidoscope Nordic AS	Dato: 11.12.2023
Fase: Rammesøknad	Format: A3
Titelshavere: Birgith Kalve og Frode Hestad	Målestokk: 1:50
	Tegningsnr.: A22-104



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, 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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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: Kalve 131
5385 BAKKASUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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