

**aktiv.**



Kløvervegen 17B, 4340 BRYNE

**Nyoppført enebolig med hybel**  
**Sentrumsnær beliggenhet**  
**Opparbeidet uteområde**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Steinar Stokka

**Mobil** 46 59 59 69

**E-post** steinar.stokka@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 9 190 000,-  
**Omkostn.:** Kr 56 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 9 246 390,-  
**Selger:** Grude Utbygging AS

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2026  
**BRA-i/BRA Total** 210/210 kvm  
**Tomtstr.:** 424.3 kvm  
**Soverom:** 5  
**Antall rom:** 7  
**Gnr./bnr.** Gnr. 3, bnr. 933  
**Oppdragsnr.:** 1403260252

# Helt ny og innflyttingsklar enebolig med hybel Er dette din drømmebolig?

Aktiv Jæren v/Steinar Stokka har gleden av å presentere denne nye og moderne eneboligen med meget godt innhold. Her ligger man både sentrumsnært og barnevennlig til med gangavstand til skoler, barnehager og sentrum.

### Innhold:

Underetasje: Entré/gang, 2 soverom, bod, bad, vaskerom og garasje.

Underetasje hybel: Stue/kjøkken/gang, bad/vaskerom og soverom.

1. etasje: Gang, 2 soverom, bad, garderoberoom, gjestetoalett og stue/kjøkken.

### Kort fortalt:

- Ny og innflyttingsklar enebolig med hybel.
- God planløsning med godt innhold.
- 5 soverom, 3 bad og 2 kjøkken.
- 3 flislagte bad.
- Pent opparbeidet uteområde.
- Solrikt uteområde.
- Sentrumsnær beliggenhet.
- Påkostet kjøkken med kjøkkenøy.
- God takhøyde.
- Skyvedør ut til terrasse.
- Stort vaskerom med sluse fra garasje.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	57
Budskjema .....	67

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 210 kvm

BRA totalt: 210 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 112 kvm Entré/gang, 2 soverom, bod, bad, vaskerom, garasje og hybel (stue/kjøkken/gang, bad/vaskerom og soverom).

#### 2. etasje

BRA-i: 98 kvm Gang, 2 soverom, bad, garderobesrom, gjestetoalett og stue/kjøkken.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Meglerforetaket anbefaler at det alltid utarbeides tilstandsrapport og oppmåling av eiendommen før markedsføring av eiendom. Da eiendommen er nyoppført og ikke tatt i bruk har selger ikke ønsket at det utarbeides tilstandsrapport. Boligen er ikke oppmål etter ferdigstilling. Arealene er hentet fra salgstegninger/arkitekt og kan avvike fra faktiske mål.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

424.3 kvm

### Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med plen, hekk, terrasse og singel.

### Beliggenhet

Boligen ligger flott til både sentralt og barnevennlig.

Eiendommen ligger i etablerte omgivelser med nærhet til sentrumskjernen, nydelige friarealer og turområder. Kort vei til flere rekreasjonsområder som Sandtangen, Frøylandsvatnet med den nye bruene Midgardsormen og Fritz Røedparken. Her finner man blant annet turløyper i ulike lengder, lysløyper og grusveier tilpasset de fleste.

For den aktive familie er det et bredt utvalg av gode sport- og fritidstilbud i gangavstand til idrettsanleggene som Bryne FK, Bryne Håndball, Bryne svømmeklubb, Bryne Friidrett og treningssentrene Evo, Robust og Sats. Bryne har et godt kollektivtransporttilbud med gode tog- og bussforbindelser mot nord og sør som er raskt tilgjengelig med gåavstand fra eiendommen.

Boligen ligger også flott til med tanke på gode skole- og barnehagetilbud med blant annet nærhet til Spødarbakken barnehage, Austbø barnehage, Ree barnehage. Bryne skule, Bryne Ungdomsskule og Bryne Vidaregåande skule ligger med umiddelbar avstand fra eiendommen.

Bryne kan videre tilby et spennende spekter av ulike butikker, spisesteder og servicetilbud. Det er kort avstand ned til det populære kjøpesenteret M44 som blant annet kan tilby dagligvarehandel, apotek, bokhandler, kaféer, vinmonopol og shopping. I tillegg er heller ikke avstanden lang til den sjarmerende Storgata med ulike butikker, kino, bar- og kafétilbud og restauranter.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger.

### **Byggemåte**

Bygningen er oppført i tre og betong.

### **Innhold**

Underetasje: Entré/gang, 2 soverom, bod, bad, vaskerom og garasje.

Underetasje hybel: Stue/kjøkken/gang, bad/vaskerom og soverom.

1. etasje: Gang, 2 soverom, bad, garderobesrom, gjestetoalett og stue/kjøkken.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Eiendommen overleveres slik den fremstår på visning.

### **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**

Tilrettelagt for fiber/altibox.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt, samti garasje.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Meglerforetaket anbefaler at det alltid utarbeides tilstandsrapport før markedsføring av eiendom. Da eiendommen er nyoppført og ikke tatt i bruk har selger ikke ønsket at det utarbeides tilstandsrapport.

## Energi

### **Oppvarming**

- Varmekabler på flislagte gulv.
- Ildsted/vedovn i stue.

### **Informasjon om strømforbruk**

Seler har ingen informasjon om strømforbruk da eiendommen er nyoppført og ikke tatt i bruk.

### **Energimerke**

B

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og

eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Kjøper kan bestille energiattest for selgers regning, der selger ikke har utarbeidet energiattest.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 9 190 000

### Omkostninger kjøper

9 190 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

55 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

56 390 (Omkostninger totalt)

73 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

76 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

9 246 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

9 263 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

9 266 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. Eiendommen er nyoppført og derfor ikke fastsatt og ikke fakturert. Kommunale avgifter vil faktureres hvert halvår. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

### Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

#### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter påløper kostnader til strøm, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

#### **Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmedling 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 3, bruksnummer 933 i Time kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

10.09.2025 - Dokumentnr: 1070231 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1121 Gnr:3 Bnr:78

Elektronisk innsendt

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse pr. 18.05.2026, men selger har søkt om ferdigattest og informerer om at denne vil foreligge innen overtakelsen. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vann og avløp.

Stort sett offentlig vei, liten del fra kløvervegen og inn til boligen er privat vei (gnr. 3 bnr. 544)

#### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringsplan for gang/sykkelveg Linevegen- kløvervegen endret adkomstveg til to tomter på 3/78.

**Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

**Legalpant**

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

**Boplikt**

Det er ikke boplikt på eiendommen.

**Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

**Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

**Kjøpsbetingelser**

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 11.05.2026. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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. Ønsket overtakelsestidspunkt oppgis i budskjema.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

#### **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.

#### **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.

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

har ikke fylt ut egenerklæring da boligen er nyoppført.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 62.500,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 700 Kommunale opplysninger
- 28 900 Markedspakke
- 7 900 Oppgjørsvederlag
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 104 000

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

### **Ansvarlig megler**

Steinar Stokka  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
[steinar.stokka@aktiv.no](mailto:steinar.stokka@aktiv.no)  
Tlf: 46 59 59 69

### **Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942  
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

### **Salgsoppgavedato**

18.05.2026

# Kløvervegen 17B

Aktiv Jæren v/Steinar Stokka har gleden av å presentere denne nyeoppførte eneboligen med gjennomgående høy standrad, hybeldel for utleie og sentrumsnær beliggenhet



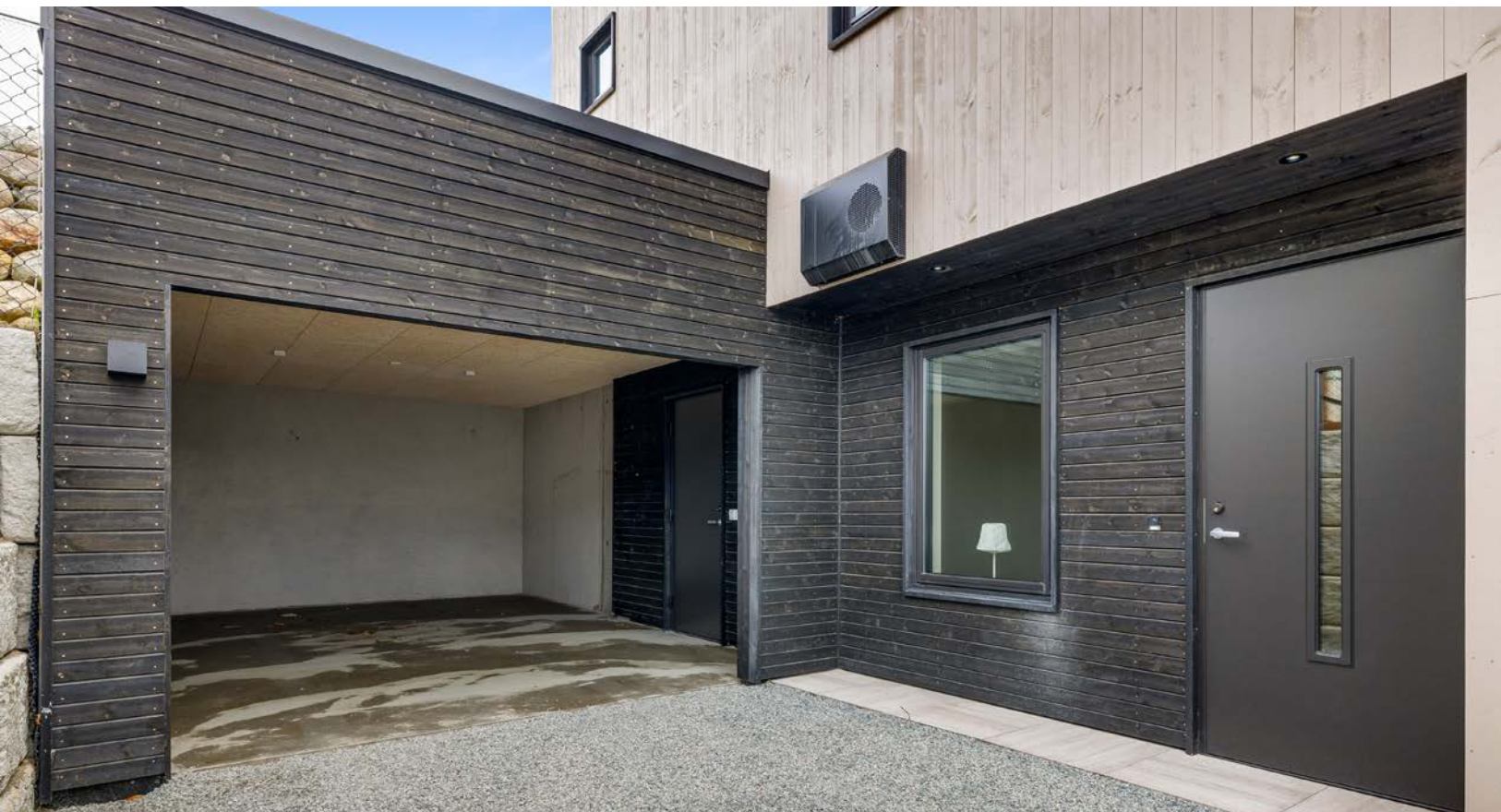
Moderne arkitektonisk uttrykk med flatt tak og kledning med to fargekombinasjoner.



Romslig gårdsrom og parkering i garasje. Pent opparbeidet tomt med plen, hekk og terrasse.



Gårdsrom



Hovedinngang og inngang direkte fra garasje til vaskerom.



Uteområde på to nivåer - skyvedør fra stue/kjøkken ut itl stor terrasse og hage - meget solrikt område.



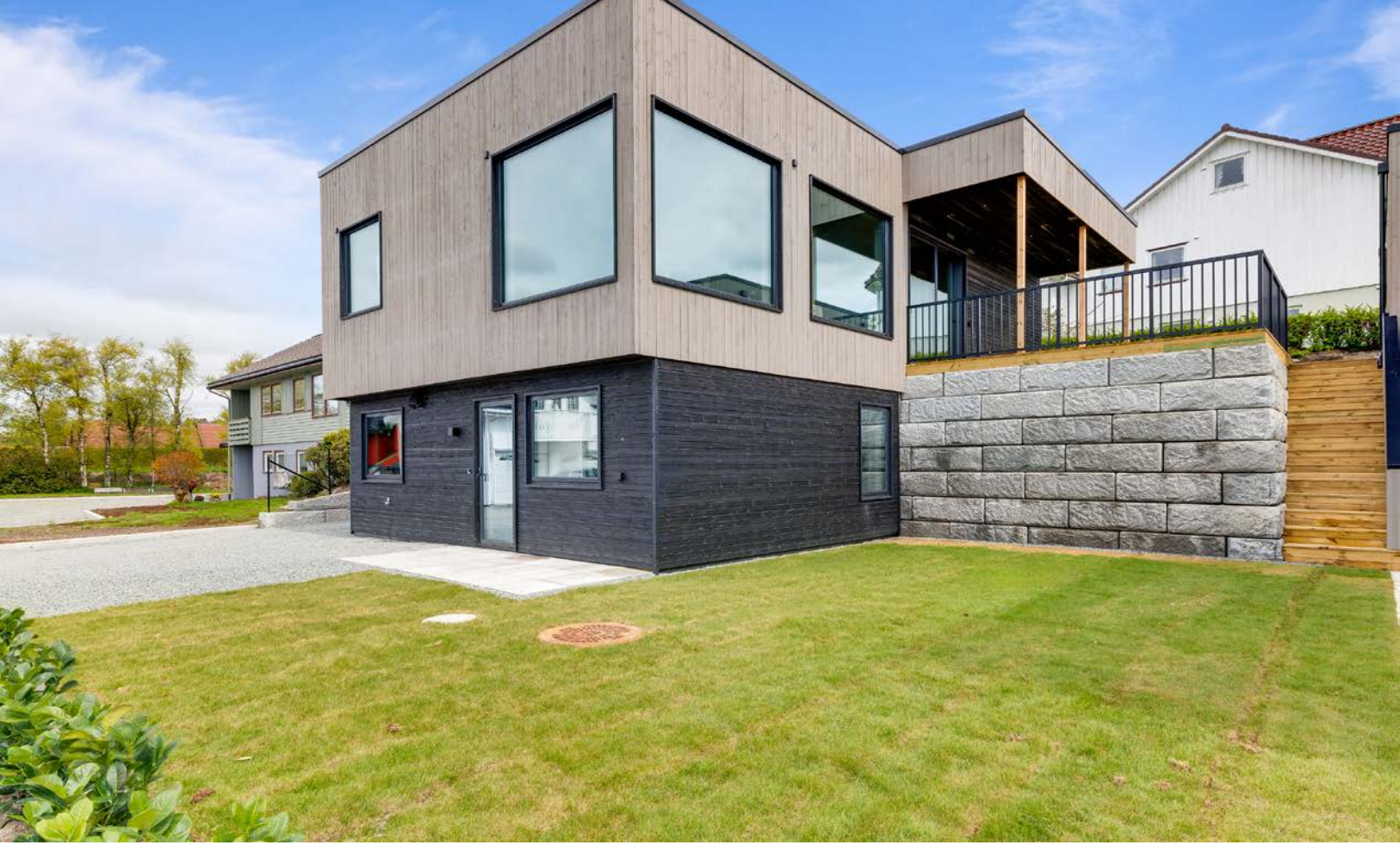
Stor terrasse med gode solforhold og fin utsikt.



Terrasse med skyvedør fra stue/kjøkken - delvis takoverbygg med spotter til belysning.



Terrasse/uteområde





Entré/gang/trapperom med varmekabler og fliser på gulv. Låsbar dør inn til hybeldel.



Entré/gang



Lyst og trivelig stue med god takhøyde og store vindusflater.



Godt med lys fra store vindusflater - God takhøyde og perforerte plater i tak for akustikk.



Fin utsikt og gode solforhold.



God planløsning med naturlig plass til sofagruppe og tv i forbindelse med vedovn.





Kjøkken/spisestue/stue.



Plass til stort spisebord i forbindelse med kjøkken.





Lekker og tidløst kjøkken med rikelig med skuffer og benkeplass. Siste detalj på kjøkkenvifte blir ferdigstilt fortløpende.



Praktisk kjøkkenøy for enda mer oppbevaring og god arbeidsflate.





Kjøkken



Gang - i tillegg til stue/kjøkken inneholder etasjen: Gjestetoalett, 2 soverom, garderoberoom og bad.



Gjestetoalett



Trapperom/gang



Gang



Hovedsoverom med garderoberoom "walk-in-closet" og eget privat bad.



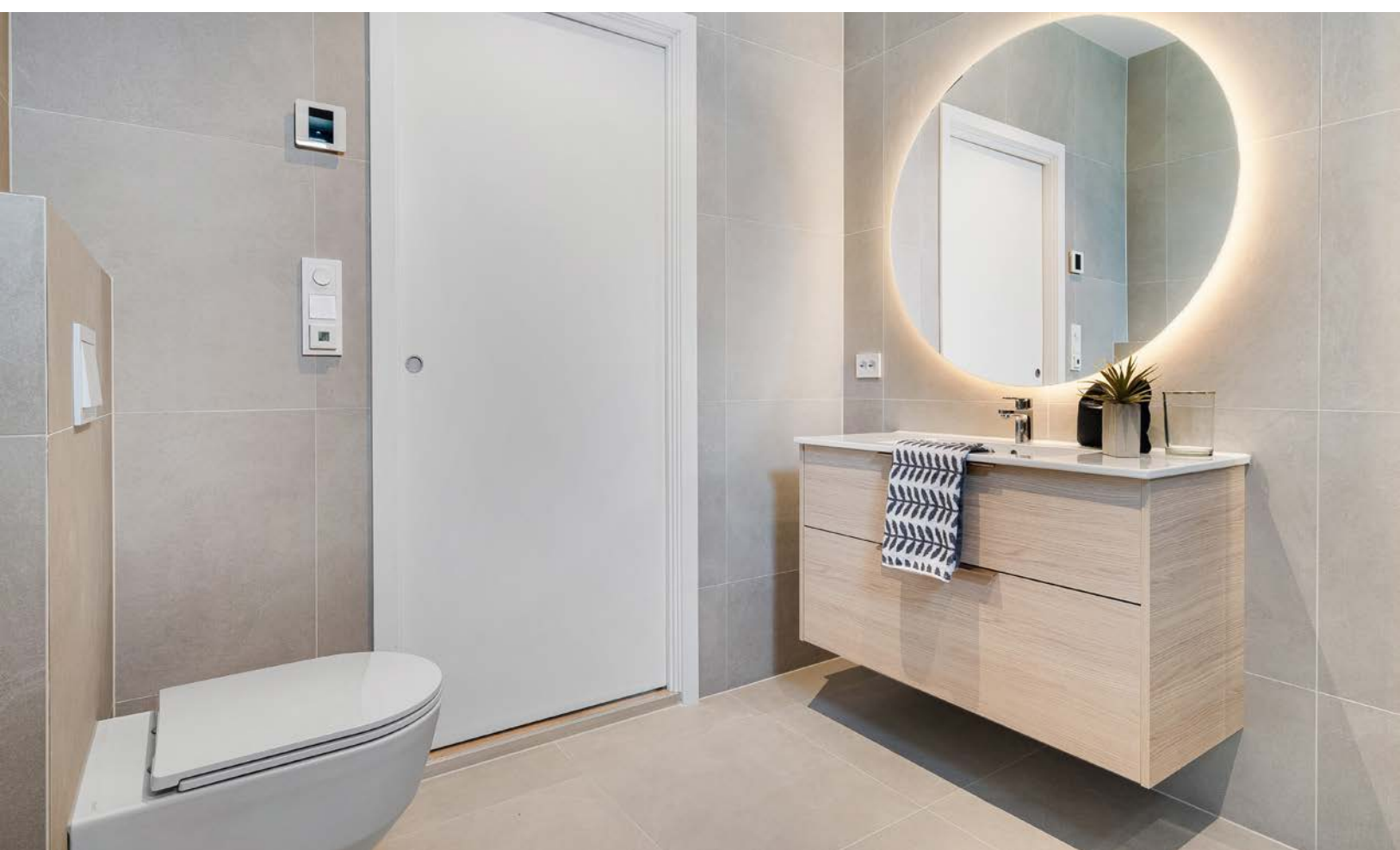
Hovedsoverom



Hovedsoverom/garderobe/bad



Hovedsoverom



Soverom 2

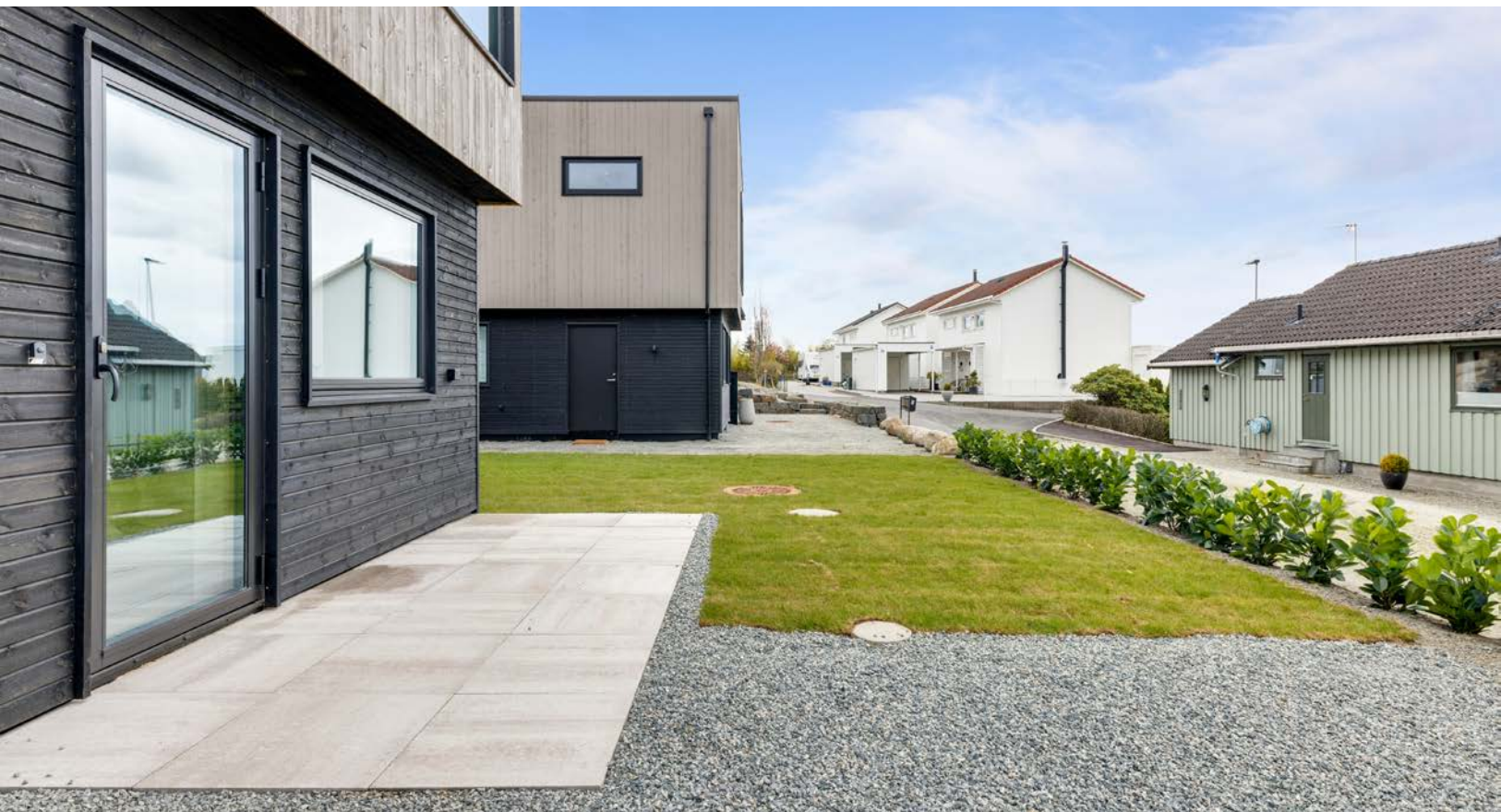




Hybel: Entré/gang



Hybel: Entré/gang



Inngangsparti til hybel.

Hybel: Stue/kjøkken/gang







Hybel: Stue/kjøkken



Hybel: Soverom

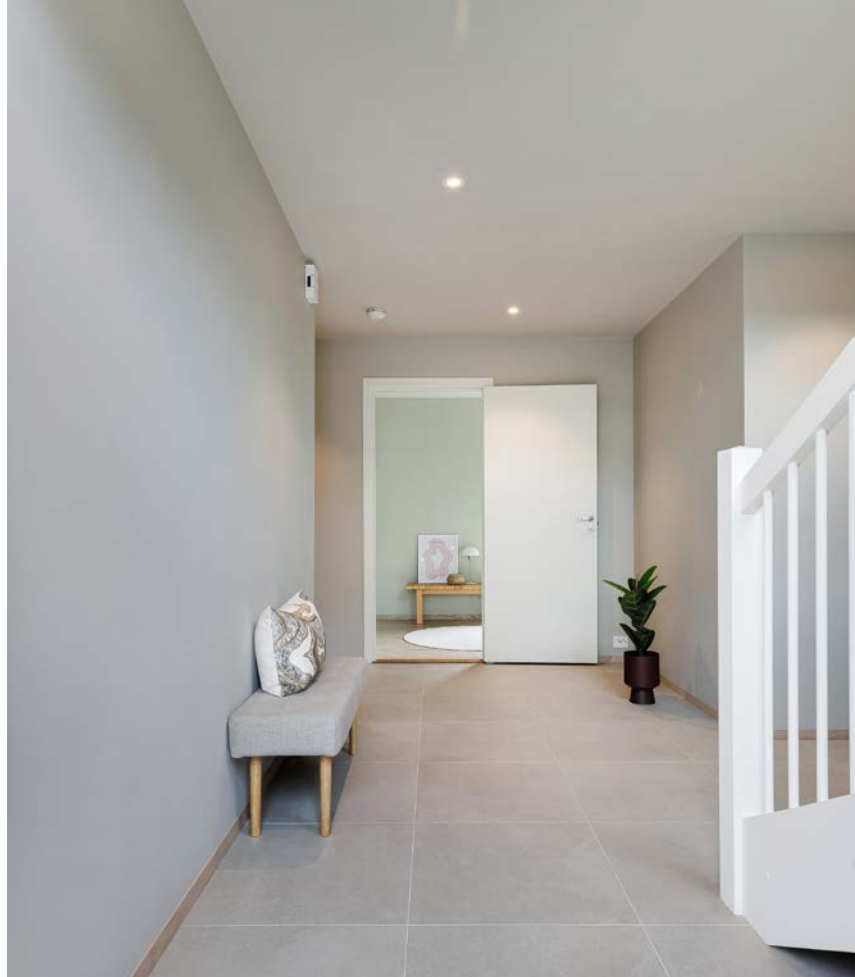


Hybel: Soverom



Hybel: Bad/vaskerom

Underetasje  
Entré/gang,  
2 soverom, bod, bad, vaskerom og garasje.









Vaskerom/teknisk rom



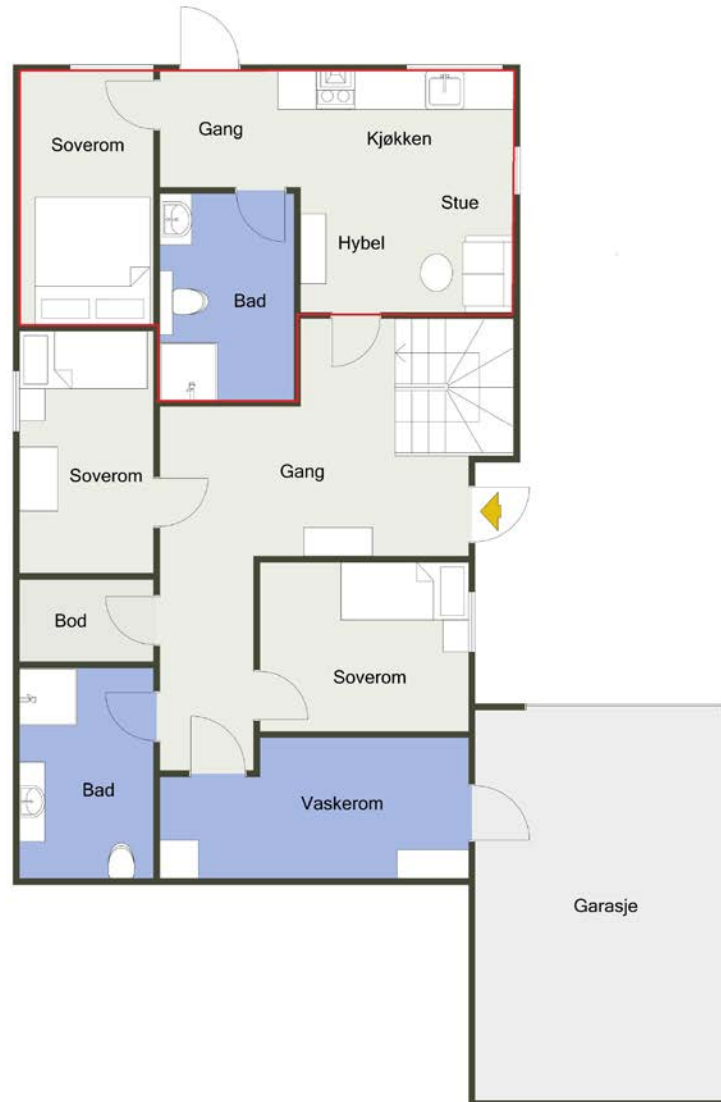
Bod



Bi-inngang/sluse fra garasje og vaskerom/teknisk rom.

# Kløvervegen 17b

1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Kløvervegen 17b

2. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



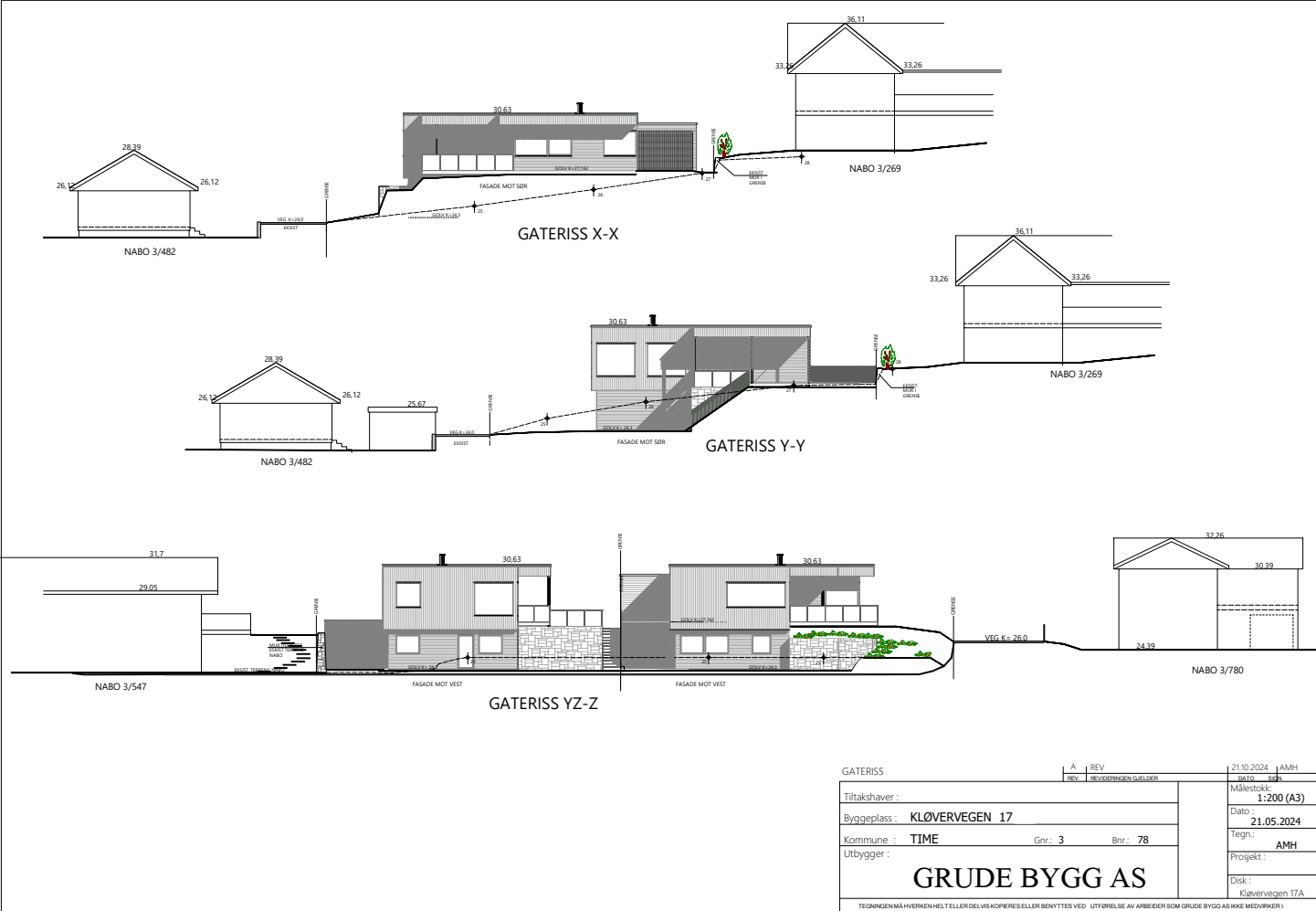
Garasje



Oversikt

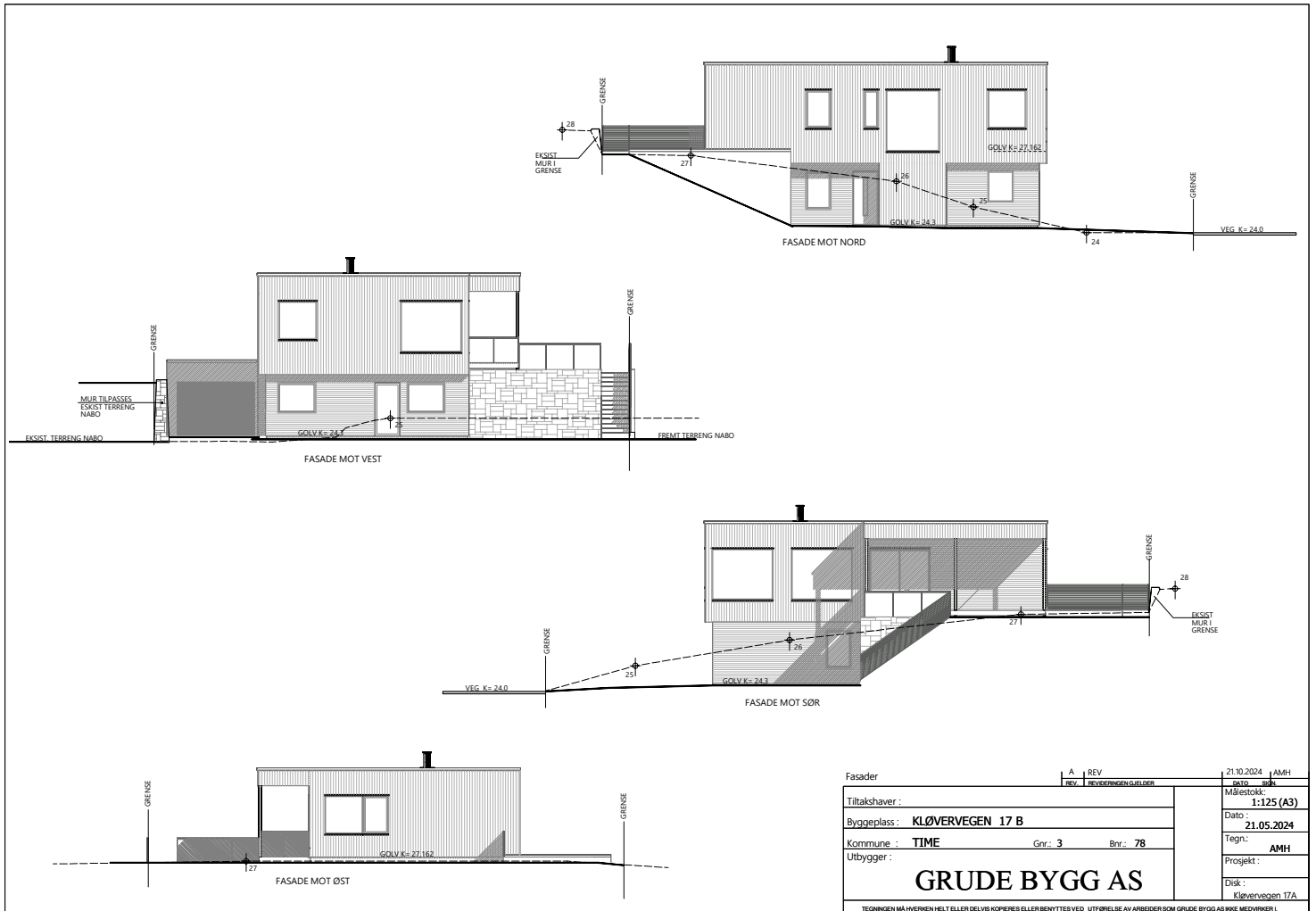


# Vedlegg

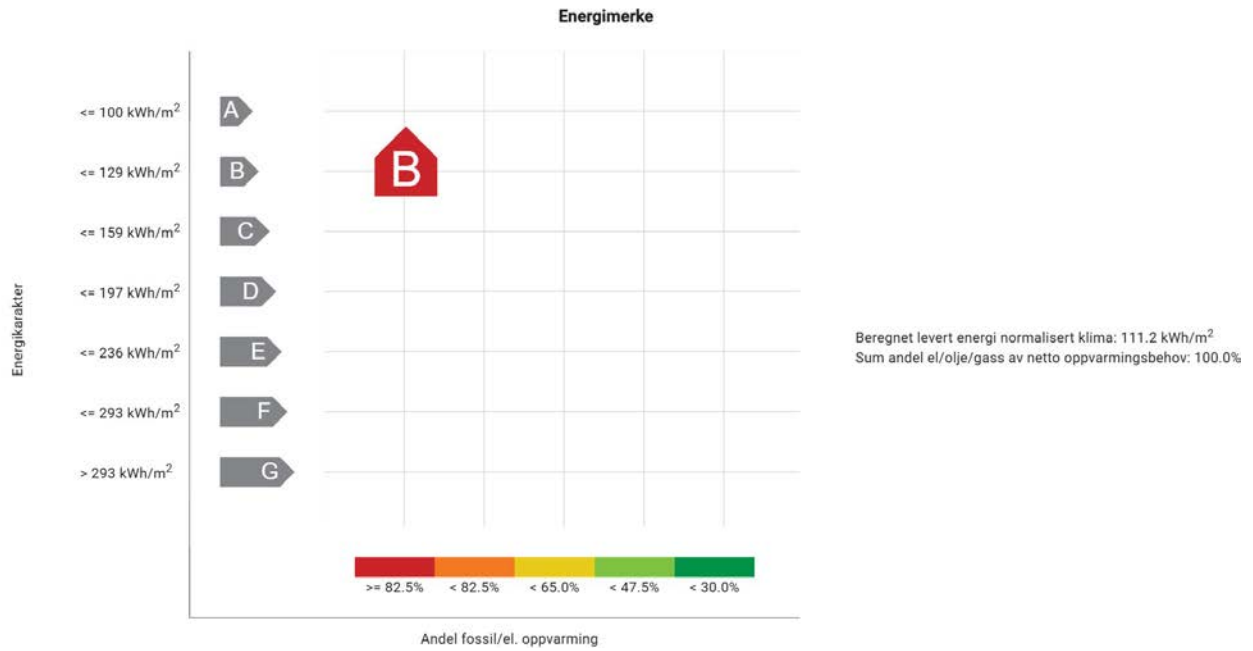


GATERISS		A	REV	21.10.2024	AMH
		REV	20/09/2024	20/09	AMH
Tiltakshaver :					Målestokk:
Byggeplass : KLØVERVEGEN 17					1:200 (A3)
Kommune : TIME		Gnr : 3	Bnr : 78	Dato : 21.05.2024	
Utbygger :		GRUDE BYGG AS			Tegn. : AMH
					Prosjekt :
					Disk : Kløvervegen 17A
TEGNINGEN MÅ HVILKENHET LÆS, KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM GRUDE BYGG AS IKKE MEDVIRKER I.					





Fasader		A	REV	21.10.2024	AMH
		REV	RENDERINGEN/GJELDER	dato	skj
Tiltakshaver :					Målestokk:
Byggeplass : <b>KLØVERVEGEN 17 B</b>					<b>1:125 (A3)</b>
Kommune : <b>TIME</b>	Gnr. : <b>3</b>	Bnr. : <b>78</b>			Dato : <b>21.05.2024</b>
Utbygger :	<b>GRUDE BYGG AS</b>				Tegn. : <b>AMH</b>
					Prosjekt :
					Disk :
					Kløvervegen 17A
<small>TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM GRUDE BYGG AS IKKE MEDVIRKER I</small>					



Møte i Time bygningsråd onsdag 21. mars 1979 kl. 16.00.

Sak 99 /79. Søknad frå Maria og Ingolf Fjermestad om endring av tomtedeling på gnr. 3 bnr. 78.

Under sak 512/78 godkjente bygningsrådet reguleringsendring Linevegen, gang/ sykkelveg og ny adkomstveg til tomter på gnr. 3, bnr. 78.

Ved søknad av 14. febr. d.å. søker Maria og Ingolf Fjermestad om at det vert innregulert 3 tomter på gnr. 3 bnr. 78 i staden for 2 tomter som vist på planen bygningsrådet godkjente. Endringa det er søkt om medfører at adkomstvegen må gjerast noko lenger. Tomta av gnr. 3 bnr. 78 som ligg inntil gnr. 3 bnr. 294 vert uendra medan tomta ned mot sykkel/ gangveg vert delt i to tomter. Kvar med netto areal på ca. 550 m<sup>2</sup>. Ved søknaden ligg det ved ein tomtedelingsplan med hus og garasjeplassering.

Bygnings- og reguleringsssjefen har ikkje noko å merka til den endring det er søkt om. Naboar er varsla om endringa ved byggemeldingar som er sendt på dei hus som er tenkt oppført på tomtene av gnr. 3 bnr. 78.

Framlegg til vedtak:

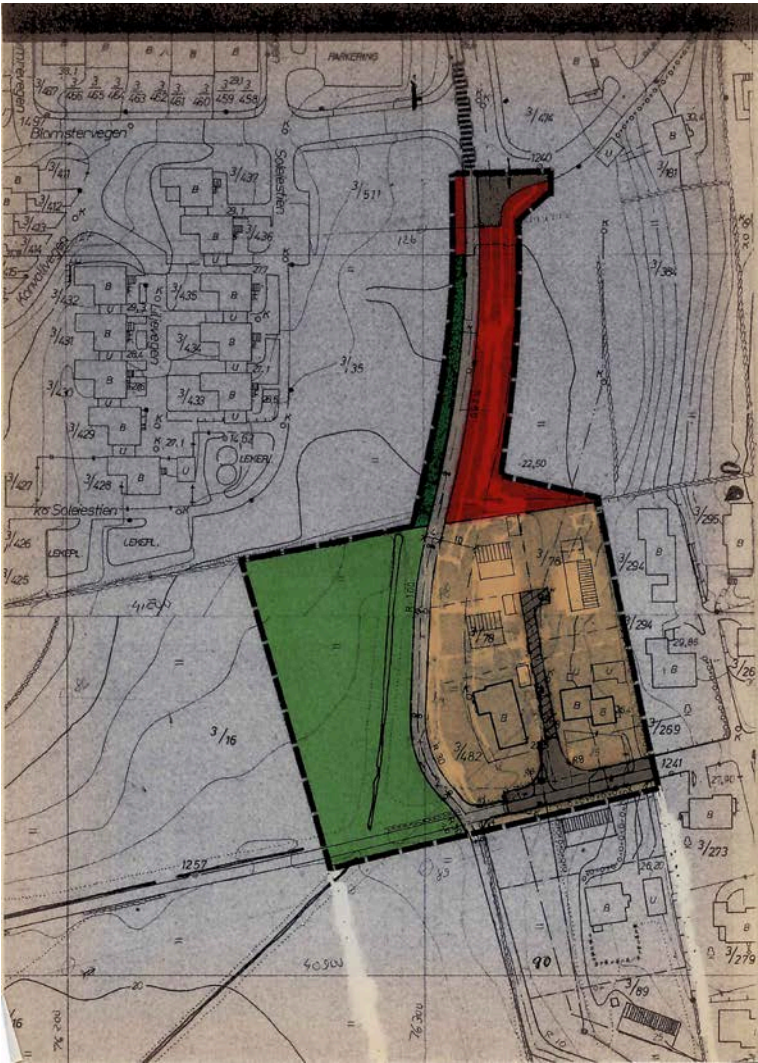
Bygningsrådet godkjenner at adkomstveg vert forlenga og at det vert frådelt 3 tomter frå gnr. 3 bnr. 78 som vist på delingsplan vedlagt søknaden frå Maria og Ingolf Fjermestad av 14/2-79. Endringane skal teiknast inn på reguleringsplanen som bygningsrådet godkjente under sak 512/78.

Tomtene kan målast opp med grenser som framgår av planen på desse vilkår:

1. Adkomstveg må frådelast gnr. 3 bnr. 78 og heimel overførast til alle som nyttar vegen som adkomst til eigedommen med like stor del på alle.
2. Areal av gnr. 3 bnr. 78 som er utlagt til snuplass ved Kløvervegen (jfr. reguleringsplan) må målast opp og overførast til Time kommune.
3. Plan for vassforsyning og bortleing av spillvatn og overvatn frå dei 3 omsøkte tomtene må utarbeidast og leggjast fram for anleggs- og plansjefen til godkjenning, og vera godkjent av han før tomtene kan målast opp

Bygnings- og reguleringsssjefen får fullmakt til å godkjenna byggemeldingane på dei einiskilde tomtene når desse er oppmålt og adkomstvegen er opparbeidd.

SAMRØYSTES VEDTEKE AV BYGNINGS-  
RÅDET I SAMSVAR MED TILRÅDING



**TEGNFORKLARING :**

**BL. § 25. REGULERINGSMÅL**

- 1. BYGGEOMRÅDER**
- BOLIGER
  - BOLIGER
  - FORRETNINGER, KONTOR M.V.
  - INDUSTRI
  - OFFENTLIGE BYGNINGER
  - ALMENNUTTIG FORMÅL

**2. LANDBRUKSOMRÅDER**

- JORDBRUK

**3. TRAFIKOMRÅDER**

- KJØREVEG
- GANGVEG, FORTAU

**4. FRIOMRÅDER**

- PARK, TURVEG, LEIK

**5. FAREOMRÅDER**

- FLOMFARELT AREAL

**6. SPESIALOMRÅDER**

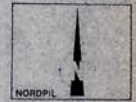
- GRAVLUND

**§ 26. ANDRE BESTEMMELSER**

- FELLE AVKJØSEL / PARKERINGSPLASS
- GANGVEG
- LEIKEOMRÅDE

**STREKSYSMBOLER M.V.**

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN



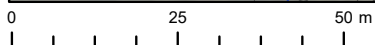
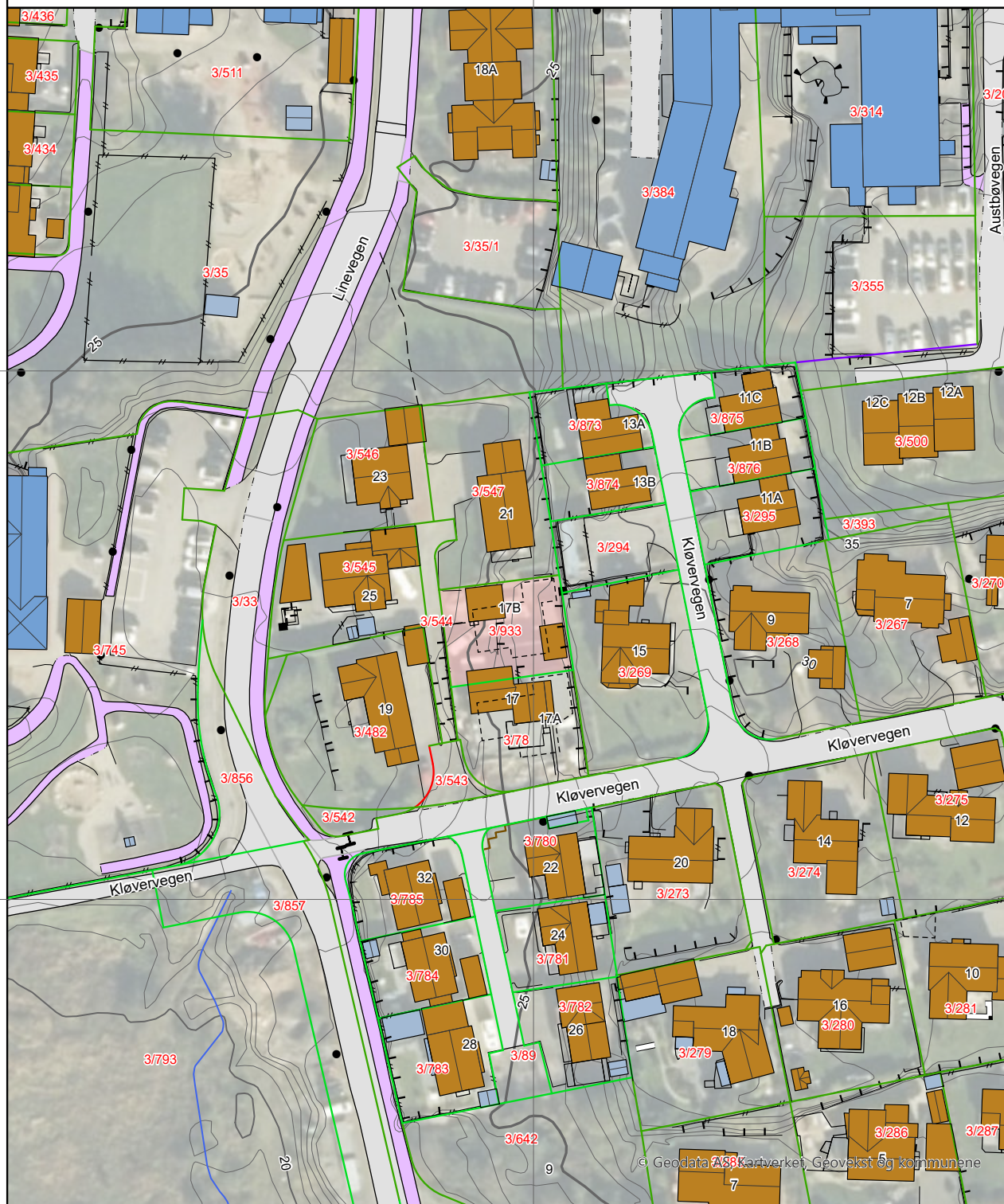
MÅLESTOKK  
1:1000

<b>REGULERINGSPLAN / ENDRING FOR:</b>		<b>KARTBLAD:</b>	
Gang/sykkelveg Linevegen - Kløvervegen		H 60, 61	
Endret adkomstveg til to tomter på 3/78			
<b>REVISJONER</b>		<b>DATE</b>	<b>SIGN.</b>
JUSTERT		14.12.78	E.I.B.
ENDRING IFØLGE BYGNINGSRÅDETS VEDTAK SAK NR. 99/79			
<b>SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN</b>		<b>DATE</b>	
BYGNINGSRÅDETS / REGULERINGSRÅDETS VEDTAK SAK 512/78		20/12-78	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTET AV			
<b>PLANLEGGER</b>		<b>SAK NR.</b>	<b>TEGN NR.</b>
TEKNISK ETAT, TIME		28/11-78	B-395-2

68A












## Eiendomsgrenser







- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste











## Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
<b>Eiendomsgrenser</b>	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

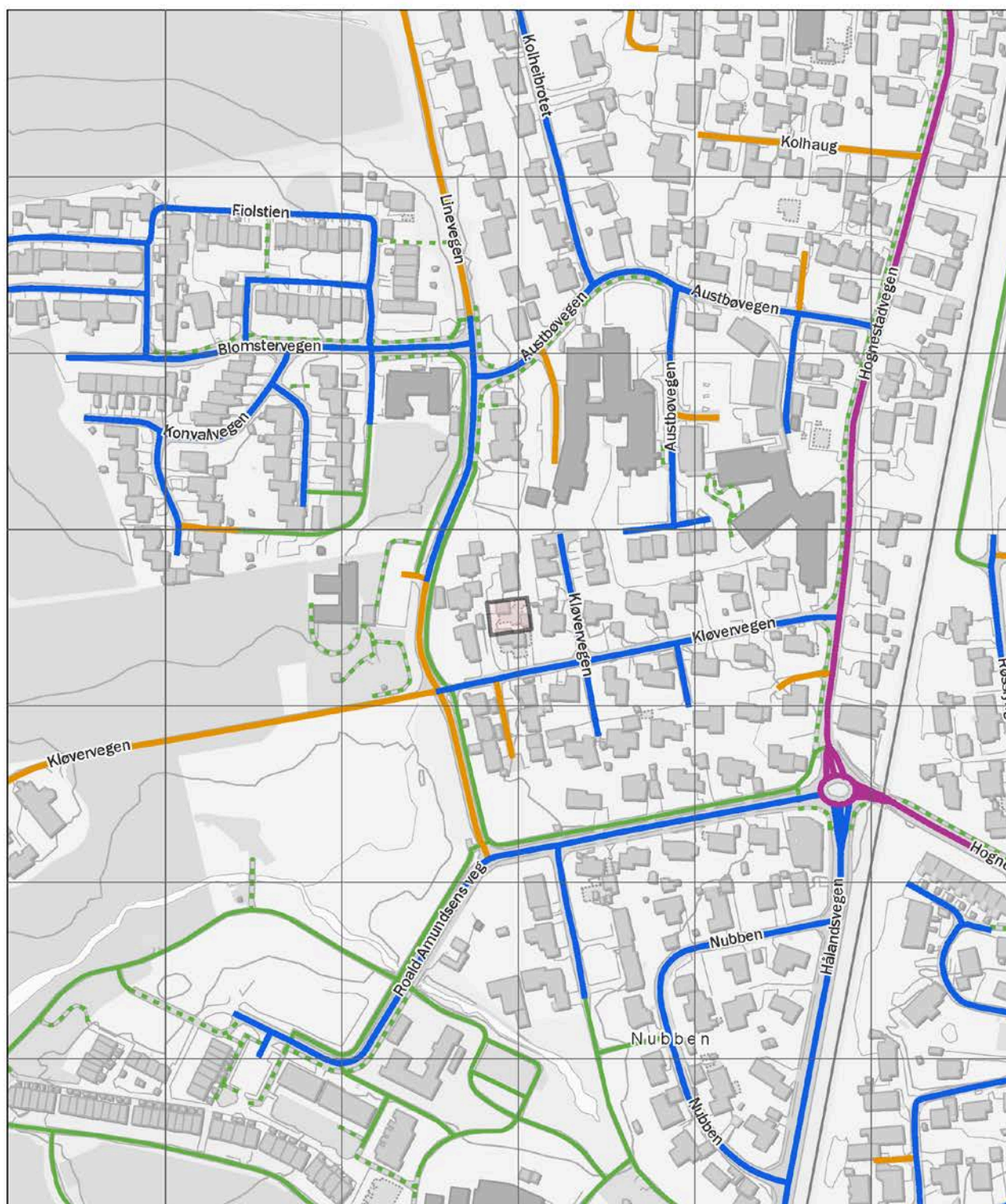
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### 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
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet

# Nabolagsprofil

Kløvervegen 17B - Nabolaget Kolheia/Håland - vurdert av 26 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Familier med barn



## Offentlig transport

Re	10 min	🚶
Linje 54, 57	0.9 km	
Bryne stasjon	14 min	🚶
Linje F5, L5	1.2 km	
Stavanger Sola	34 min	🚗

## Skoler

Bryne skule (1-7 kl.)	12 min	🚶
418 elever, 26 klasser	1 km	
Rosseland skule (1-7 kl.)	16 min	🚶
556 elever, 28 klasser	1.4 km	
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.)	16 min	🚶
316 elever, 27 klasser	1.3 km	
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.)	6 min	🚗
374 elever, 26 klasser	2.1 km	
Bryne videregående skule	12 min	🚶
720 elever, 26 klasser	1 km	
Tryggheim videregående skole	14 min	🚗
435 elever, 22 klasser	9.3 km	

## Ladepunkt for el-bil

Uno-X Bryne	16 min	🚶
-------------	--------	---



## Kvalitet på skolene

Bra 72/100



## Opplevd trygghet

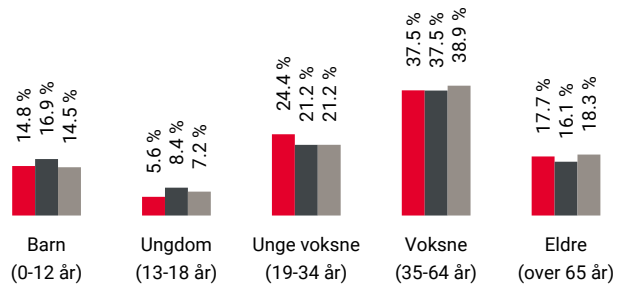
Veldig trygt 69/100



## Naboskapet

Høflige 64/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kolheia/Håland	660	297
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Espira Ree barnehage (0-6 år)	3 min	🚶
90 barn	0.3 km	
Austbø barnehage (0-5 år)	5 min	🚶
70 barn	0.4 km	
Spødarbakken barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
79 barn	0.6 km	

## Dagligvare

Kiwi Bryne Torg	12 min	🚶
Rema 1000 Bryne	14 min	🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 81/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100



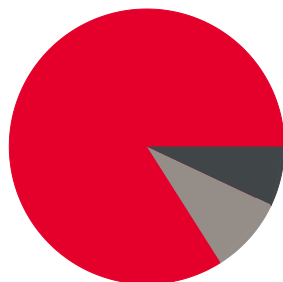
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 78/100

## Sport

	Svertingstad - ballbinge	7 min	
	Ballspill	0.6 km	
	Jærhallen	8 min	
	Fotball	0.7 km	
	SATS Bryne	9 min	
	Robust Trening Bryne	13 min	

## Boligmasse

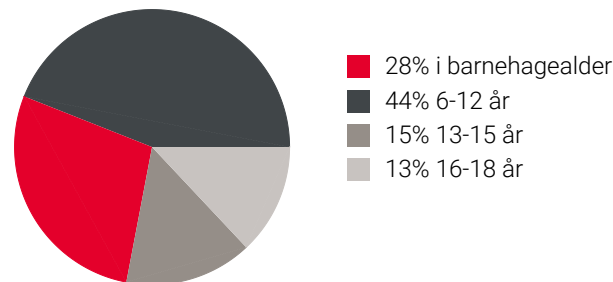


- 84% enebolig
- 7% rekkehus
- 9% annet

## Varer/Tjenester

	Blå på Bryne	13 min	
	Håland Apotek	15 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

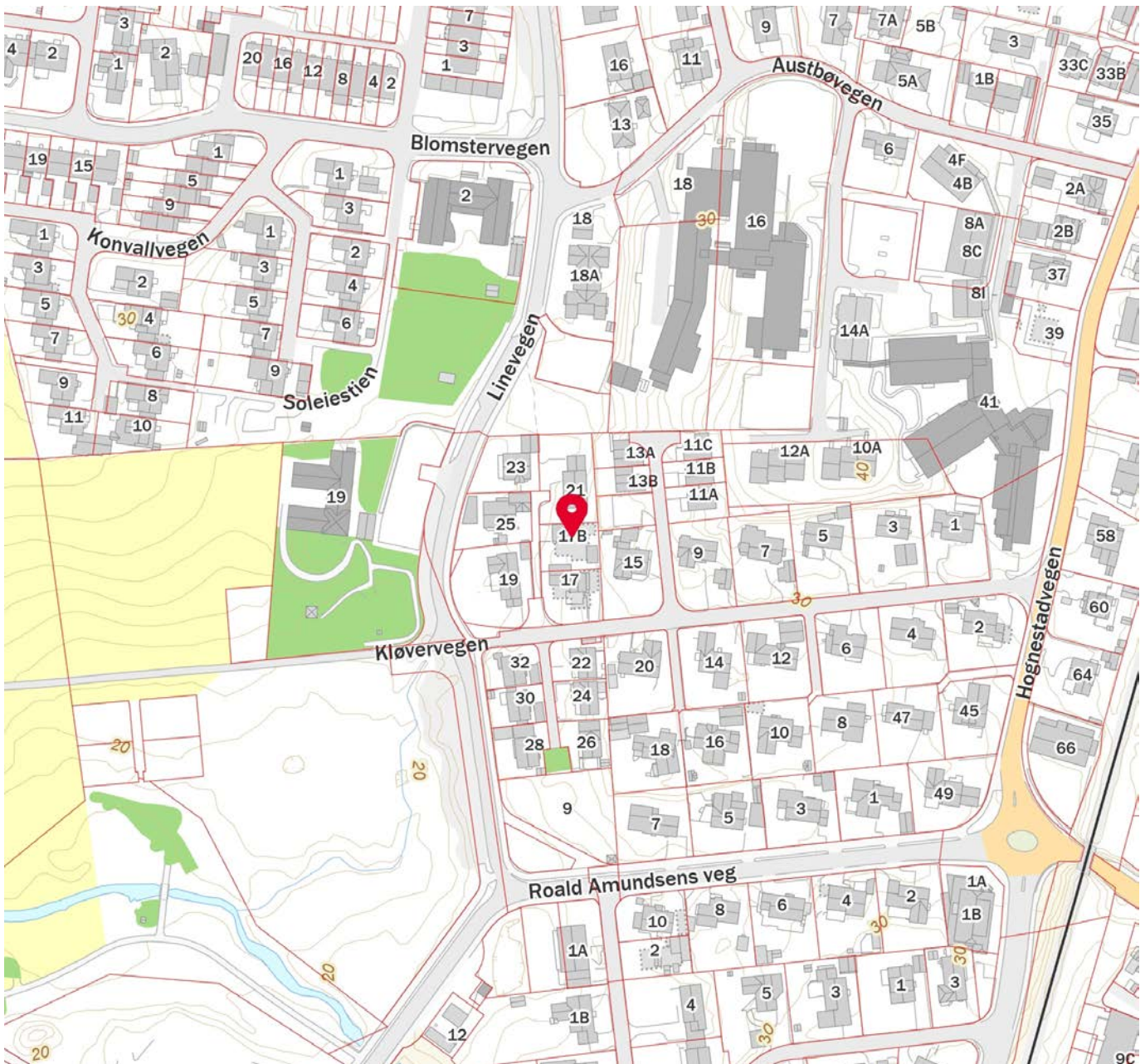


0% 44%

- Kolheia/Håland
- Bryne
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Noen blir nasjonale.  
Noen blir regionale.

Vi fortsetter som det vi er:  
Lokalbanken på Jæren.



**jæren**  
sparebank



## 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, varmpumper 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 utearrangemeter 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.

# 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 nettkrenkninger
- 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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:** Kløvervegen 17B  
4340 BRYNE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Steinar Stokka

**Telefon:** 465 95 969  
**E-post:** steinar.stokka@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 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