

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

## Jørn Tage Hereide

**Mobil** 992 51 465

**E-post** jorn.hereide@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane

Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna.

TLF. 55 11 47 70

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 790 000,-  
**Omkostn.:** Kr 8 740,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 798 740,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 500,-  
**Selger:** Arkoeiendom AS

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total** 91/91 kvm  
**Tomtstr.:** 645.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 20, bnr. 547  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1501240242

# Ditt nye hjem?

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å presentere Tettaneset 62. Helt ny 3-roms leilighet med en flott beliggenhet på Stanghelle, omgitt av vakker natur nærhet til sjø. Leiligheten er fra 2024 og holder en gjennomgående god standard og flere gode kvaliteter samt en innbydende planløsning.

Kort oppsummert:

- Montert elbillader på tilhørende oppmerket parkeringsplass (18).
- Vannbåren varme i gulv i entre, bad og stue/kjøkken.
- Stue med utgang til solrik terrasse
- Ekstra toalettrom og rom tiltenkt kontor/tv-stue
- Egen inngang
- Gangavstand til nærmeste busstopp og Stanghelle stasjon.
- Gangavstand til Coop Marked Stanghelle.

Leiligheten inneholder:

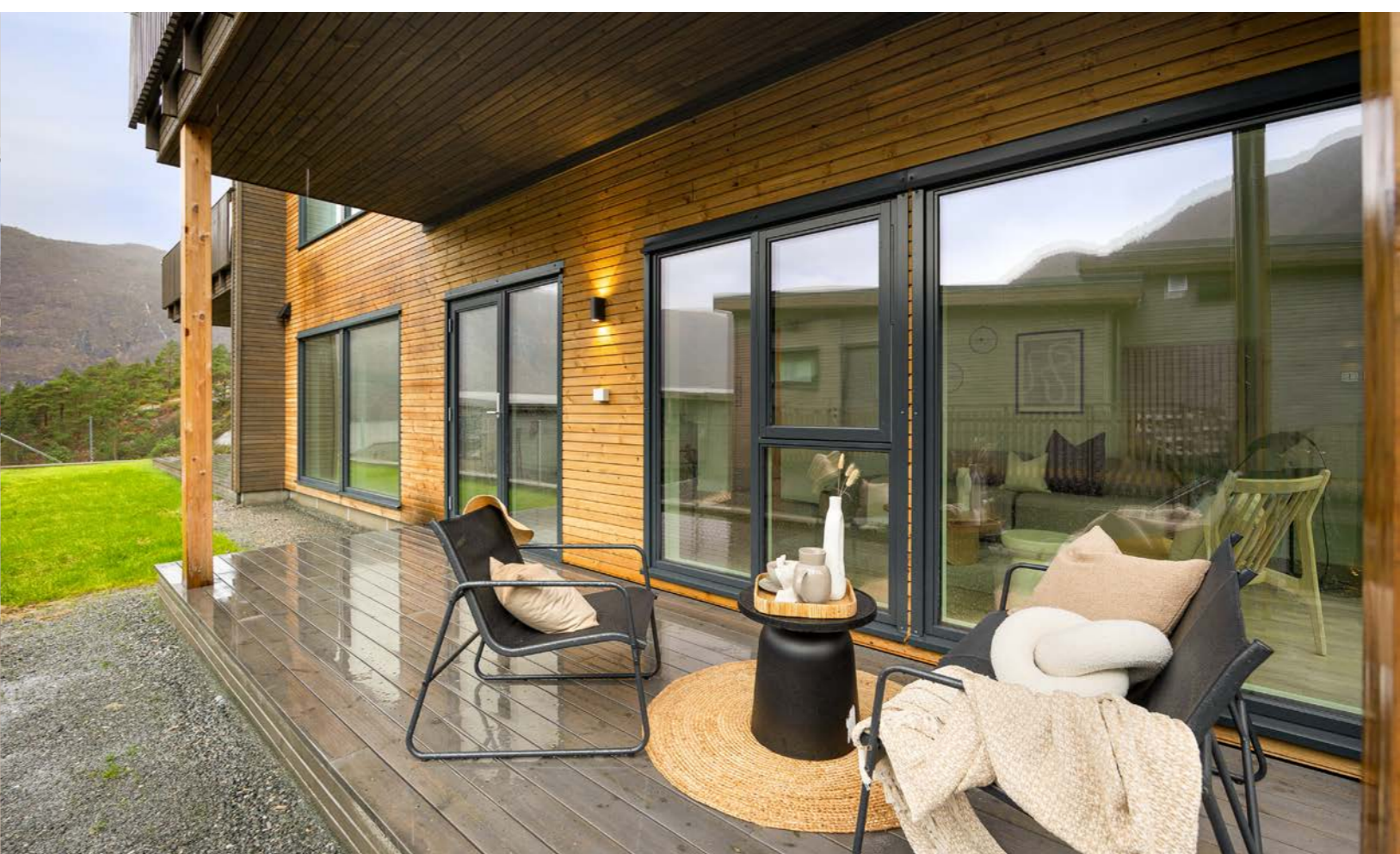
Stue/kjøkken, 2 soverom, entré, bad/vaskerom, toalettrom, kontor/stue og sportsbod.



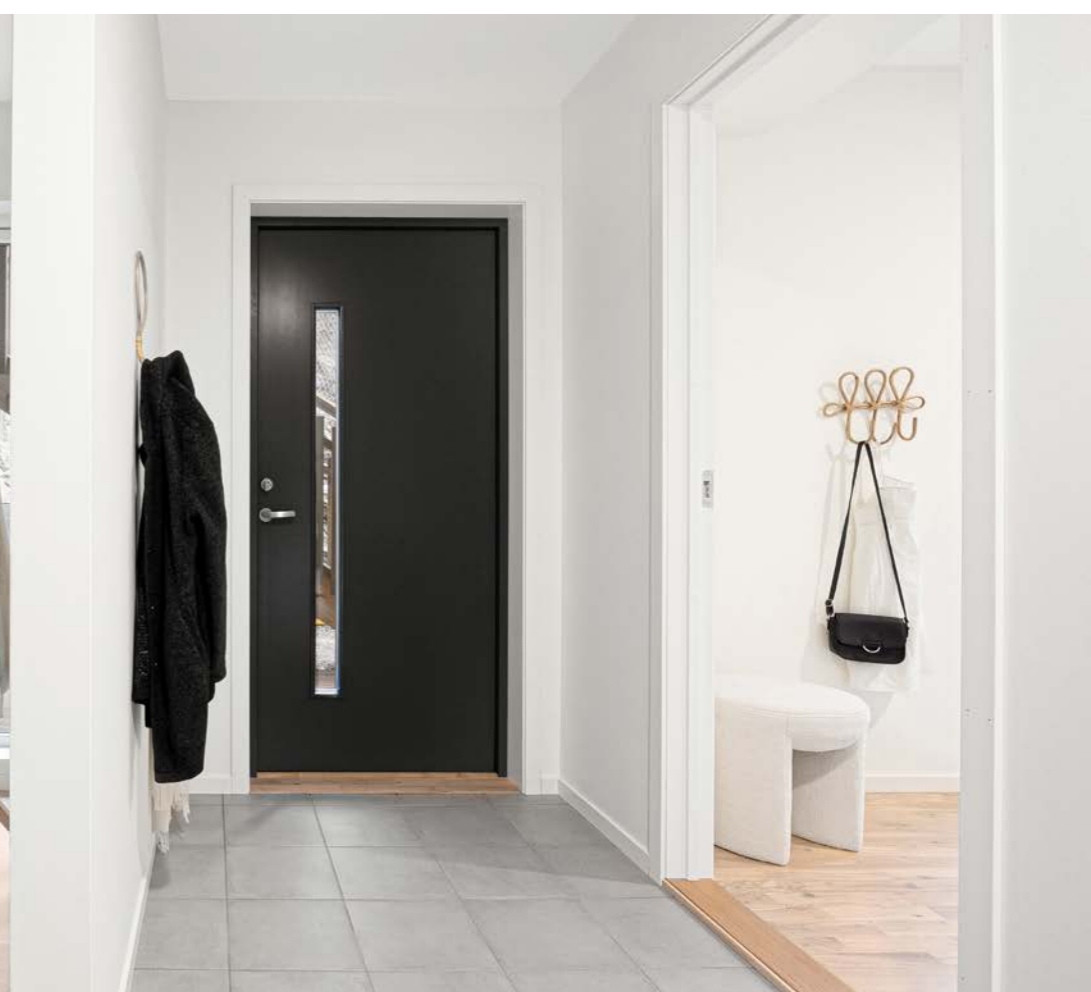
# Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	16
Nabolagsprofil .....	25
Forbrukerinformasjon .....	30
Budskjema .....	31

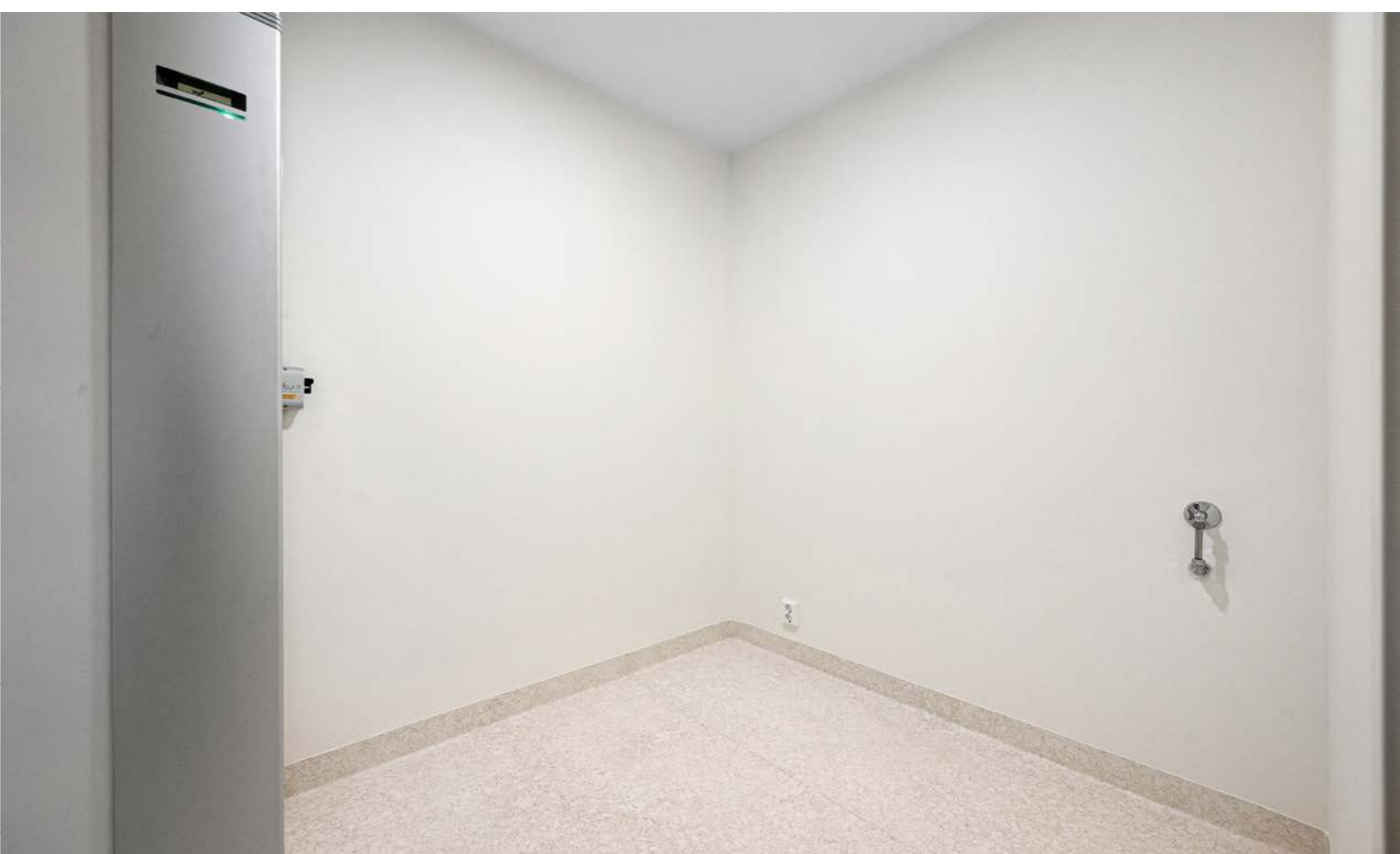
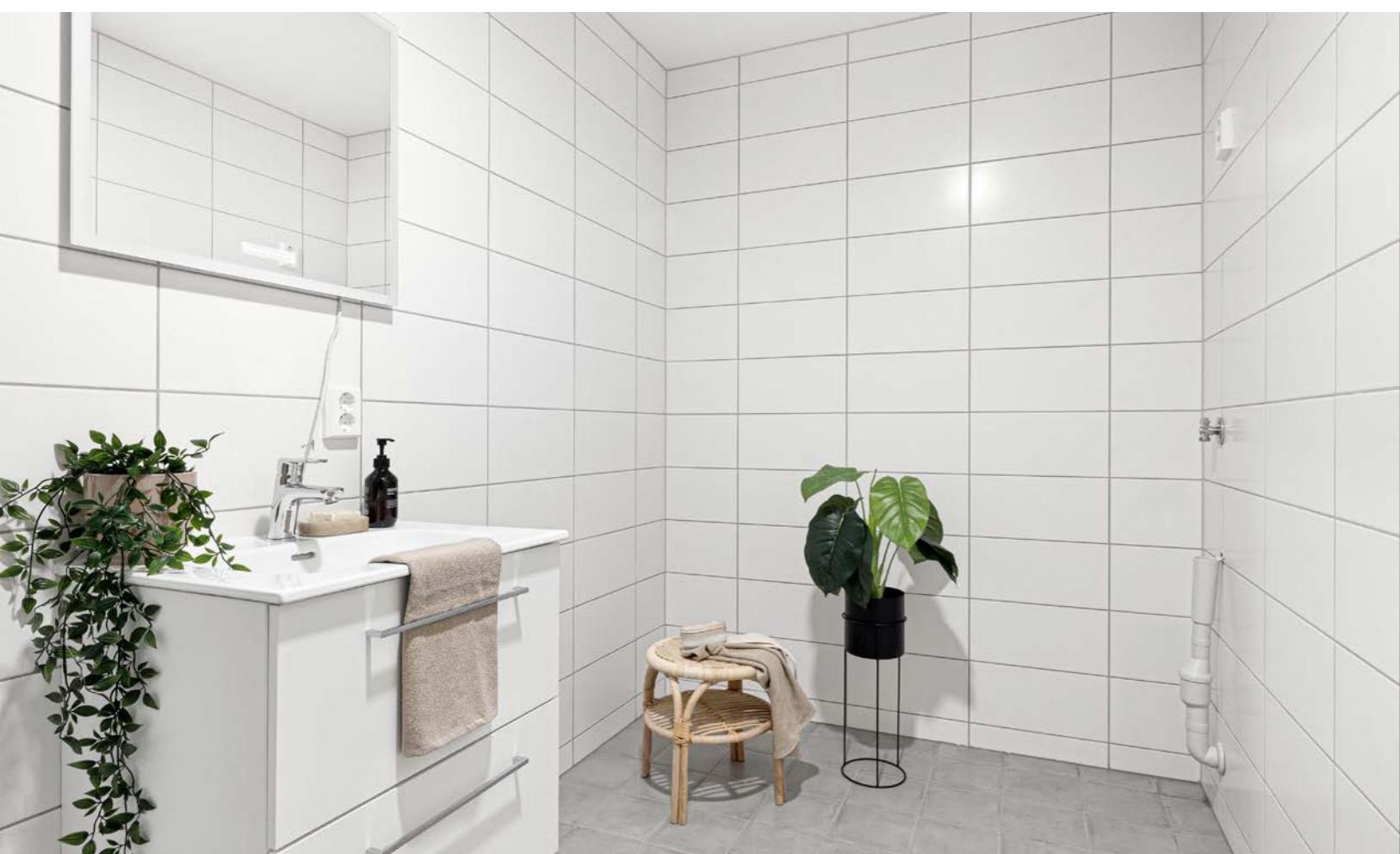




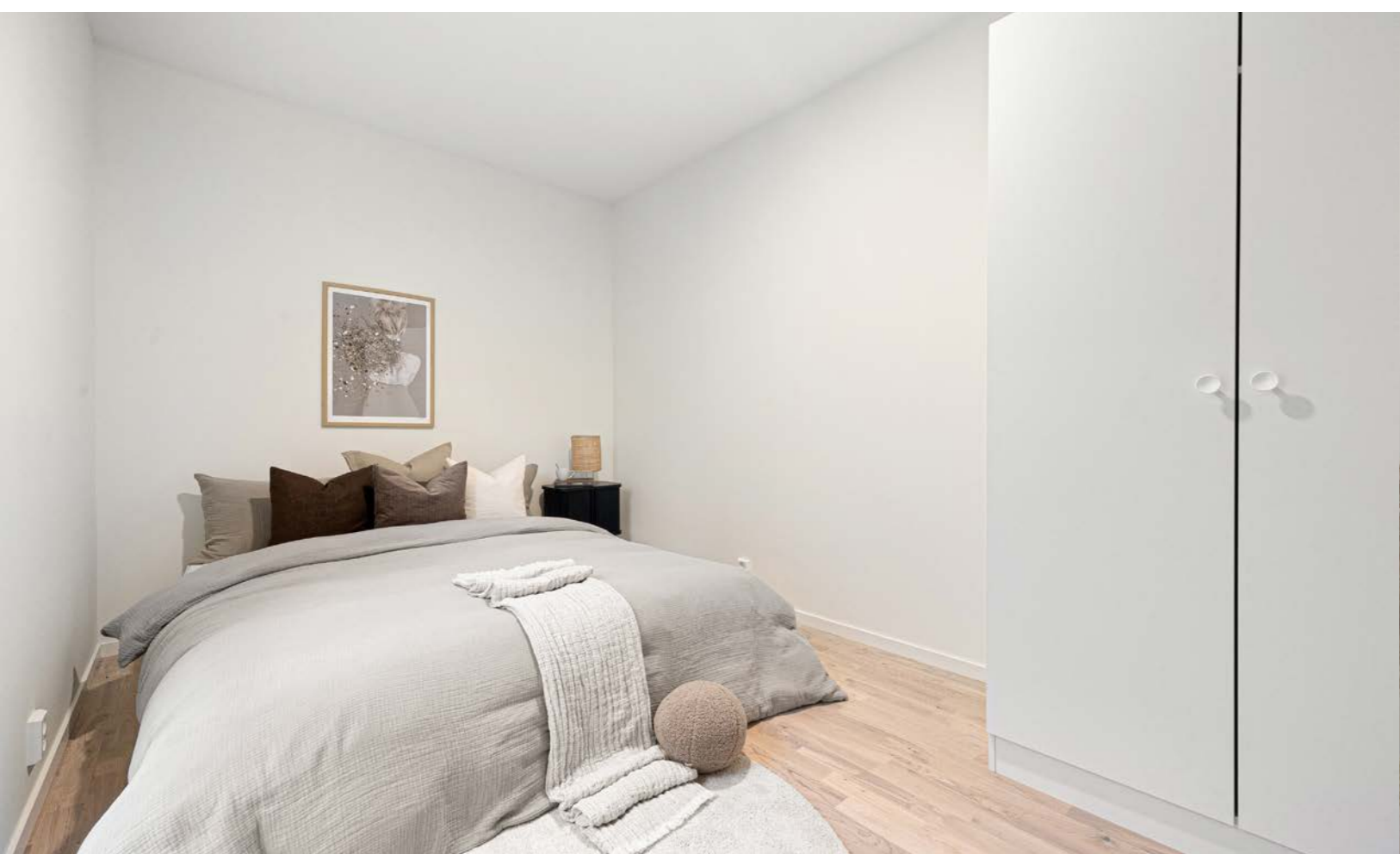


















**Et hjem er mer verdt  
enn et hus, og et hus  
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 91 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 91 m<sup>2</sup>

TBA: 13 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 91 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

13 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

645.3 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Flat og fin fellestomt i bakre del av området. Tomten er solrik og denne seksjonen har en terrasseplattning i forkant. Felles område i bakant med inngangsparti. Egne og separate innganger til leilighetene.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til på Stanghelle, omgitt av vakker natur. Tettaneset ligger skjermet og fint til og er ett område under utvikling/bebyggelse. Fra eiendommen er det meget gode solforhold. Dette er et attraktivt område for både barn og voksne. Leiligheten ligger like ved sjø og populær badestrand. Området kan by på fin utsikt.

Det er gangavstand til både skole, barnehage, buss

og tog. Fra Stanghelle stasjon kan man ta toget til Voss på ca. 34 minutter, til Arna på ca. 25 minutter og til Bergen sentrum på ca. 35 minutter.

Kort kjøretur unna ligger Dale sentrum med det meste av servicetilbud. Vaksdal er også en kort kjøreavstand unna.

I Arna finner man Øyrane torg med et godt servicetilbud - med spisesteder, butikker, vinmonopol m.m. Om man har behov for et bredere servicetilbud kan man reise videre til Bergen sentrum eller Åsane. For hverdagshandelen er det naturlig å benytte seg av Coop Marked Stanghelle som ligger i gangavstand fra tomtene.

I Voss sentrum finner man butikker, hoteller, restauranter og mange flotte aktiviteter for store og små. Av populære aktiviteter i området kan vi trekke frem Voss Paintball, Voss klatrepark, Fotballgolf og Voss rafting m.m. Voss er også omkranset av flotte turmuligheter, både på vinter- og sommerhalvåret.

Ved boligen har man både tilgang til flotte fjellturer, samt mulighet for å nyte livet i skjærgården av vakre Veafjorden. På Tettaneset går det sti ut til Tettaneset fyrlykt. Dette er en enkel fottur som passer godt for alle aldersgrupper og tar deg til svaberget ytterst på Tettanset. Eller så kan man gå opp til varden på Åsen (140 moh). Varden er et utsiktspunkt hvor man har flott utsikt over Dalevågen sitt møte med Veafjorden. Alternativt kan man gå opp til Stutto (290 moh). Fra toppen av Stutto har man fantastisk utsikt ut over hele Stanghelle, fjorden og fjell-landskapet.

Stanghelle kan nyttes som startpunkt for mange flotte topturer. Eksempler som kan nevnes:

Storafjellet (641 moh). Dette er en krevende tur med bratt stigning. Av andre middels turer kan Hellesætra, Vatnastølen og Kyrarekkje nevnes.

### Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning. Husk påmelding til visning.

### Bebyggelsen

Området består både av småhusbebyggelse, bolighus og fritidsboliger. Området er under utvikling og bebyggelse.

### Barnehage/Skole/Fritid

Både barnehage og skole på Stanghelle og innen kort avstand

### Offentlig kommunikasjon

Gangavstand til togstasjon med hyppige avganger mot både Bergen og Voss.

### Byggemåte

Nytt bygg ferdigstilt i 2024.

Grunnmur/ringmur av betong. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Støpt gulv mot grunn. Pulttak tekket med takbelegg.

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring er ikke utfylt da leiligheten er helt ny og har ikke vært i bruk. Selger er utbygger og har ikke mulighet til å tegne forsikring.

### Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Jørn Tage Hereide har gleden av å presentere Tettaneset 62. Dette er en romslig og helt ny 3-roms leilighet med en flott beliggenhet på Stanghelle, omgitt av vakker natur.

Leiligheten er fra 2024 og holder en gjennomgående god standard og flere gode kvaliteter. Her kan det blant annet nevnes vannbåren varme i gulv i entre, stue/kjøkken og bad. Det er montert elbillader på tilhørende parkeringsplass.

Velkommen på visning!

### Entré / gang:

Førsteintrykket til leiligheten er en romslig entré på 8,3 m<sup>2</sup>. Entréen er romslig og praktisk utformet med innhukk - perfekt for møblering av garderobeløsning for yttertøy og sko. Det er direkte tilkomst fra entré til rom som er kontor / stue i tegninger mottatt fra kommunen. Rommet har et areal på 7,4 m<sup>2</sup>.

### Stue / kjøkken:

Leiligheten har en åpen og sosial planløsning mellom stue og kjøkken. Rommet har et areal på 38,3 m<sup>2</sup> med gode innredningsmuligheter for sofagruppe og spisebord. Rommet har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, og skaper en innbydende romfølelse.

Spisebord er naturlig plassert ved kjøkkenet. Kjøkkenet er i lys utførelse og utstyrt med integrerte hvitevarer.

Fra stue/kjøkken er det utgang til en herlig terrasse på 13 m<sup>2</sup>. Terrassen er delvis overbygget og fremstår lun. Her kan det innredes med sittegruppe, beplantning og annet terrassemøblement.

### Soverom:

Leiligheten har to soverom på 10,5 m<sup>2</sup> og 9,8 m<sup>2</sup>. Soverommene er i lys utførelse med plass til standard soverommøblement.



Bad / toalettrom:

Pent bad i lys utførelse. Badet er innredet med servant med møblement, speil, vegghengt toalett og dusj. Det er opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har separat toalettrom med vegghengt toalett og enkel servant.

Ønsker du en ny leilighet med god standard og flott beliggenhet kan dette være leiligheten for deg.

#### Standard

Leiligheten er fra 2024 og holder derfor en høy standard. Leiligheten har ikke vært bebodd og dette er første gangs overføring direkte fra utbygger.

#### Hvitevarer

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

#### Modernisert/Påkostet år

2024

#### Parkering

På felles området er det lagt opp til 40 parkeringsplasser hvor to er avsatt til handikappparkering. I sameievedtektene vil det medtas at hver leilighet får eksklusiv bruksrett til 1 stk. parkeringsplass. Det er montert elbillader på tilhørende oppmerket parkeringsplass, nr. 18. Bruken av de resterende parkeringsplassene blir opp til sameiet å bestemme. Parkeringsplassene blir ikke seksjonert som tilleggsdeler til seksjonene.

#### Diverse

Merk at alle arealer på rom, terrasse o.l er hentet fra

tegninger mottatt fra selger. Megler har ikke kontrollmålt.

Området er i utvikling, og kommunen arbeider med områdeplan for Stanghelle, med fokus på blant annet Tettaneset. Kommunen opplyser at veiene skal forlenges for å tilrettelegge for videre utbygging og at det skal bygges bolig/fritidsbolig i området rundt eiendommen.

Utbygger venter på beslag over varmpumpe/ Varmtvannsløsning i sportsbod og monterer når den er mottatt.

Det vil bli foretatt 1-års befaring. Dette er det utbygger som vil holde i og tar kontakt for avtale. Også utbygger som vil overlevere leiligheten ved overtagelse.

## Energi

### Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i entre, bad og stue/kjøkken. Oppvarming via varmpumpe med innebygget varmtvannsbereder og balansert ventilasjon.

### Energikarakter

A

### Energifarge

Lys grønn

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 790 000

### Kommunale avgifter

Kr 9 290

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann og avløp.

Renovasjon blir levert av ekstern aktør; BIR. Årlig renovasjonsgebyr er kr 2652,92,-. I tillegg vil alle tømminger av restavfallsbeholderene, ut over 6 stk pr halvår pr beholder, faktureres etterskuddsvis på neste terminforfall.

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

### Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli innført eiendomsskatt. Eiendomsskatten vil utgjøre promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

### 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.

## Boenheten

### Eierbrøk

1/4

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker forsikring og avsetning til fremtidig vedlikehold. Opplysningene er gitt av eier. Opplysningene blir oppdatert når det foreligger svar fra sameiet.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 1500

## Sameiet

### Sameienavn

Sameiet Stanghelle Sjøfront 2-Bygg 1

### Organisasjonsnummer

933586146

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 547, seksjonsnummer 2 i Vaksdal kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og



rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4628/20/547/2:

19.09.1957 - Dokumentnr: 3728 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4628 Gnr:20 Bnr:547

Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1975 - Dokumentnr: 2677 - Bestemmelse iflg. skjøte

Med i overdragelsen følger båtnaust, etter gavebrev.

Overført fra: Knr:4628 Gnr:20 Bnr:547

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1979 - Dokumentnr: 1547 - Bestemmelse om fiskerett

Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

Overført fra: Knr:4628 Gnr:20 Bnr:547

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2020 - Dokumentnr: 2202441 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Eviny AS

Org.nr: 880 309 102

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4628 Gnr:20 Bnr:547

Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2024 - Dokumentnr: 1562808 -

Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Harris Advokatfirma AS

Org.nr: 921 027 583

Elektronisk innsendt

10.06.2024 - Dokumentnr: 1543235 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/4

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for bygg nr

1 datert 24.06.2024. Utbygger sitt ansvar å

fremskaffe ferdigattest. Ferdigattest er tilknyttet

ferdigstillelse av de to siste tomtene så det blir etter

at de er ferdigstilt.

Dokumenter mottatt fra kommunen:

- Fasade- og plantegninger datert 04.04.2022.

- Tegninger seksjonering datert 26.09.2023.

Byggeår er ikke oppgitt i opplysninger mottatt fra kommunen. Byggeår er hentet fra matrikkelrapport med utgangspunkt i midlertidig brukstillatelse.

#### **Vei, vann og avløp**

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Vann- og avløpsledninger er normalt sett private, frem til offentlig ledningsnett. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt

tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligformål. Området er under utvikling og bebyggelse. På nabotomten er det også tiltenkt lignende type bebyggelse/småhus.

Reguleringsplaner på grunnen:

Plannavn: Stanghelle vest og Tettaneset (felt B\_1).

Vedtatt i 2017.

Reguleringsformål: Bustadforemål (konsentrerte småhus/terrasseblokk/blokk).

Hensynssone i reguleringsplan: Farseone - ras- og skredfare.

Kommuneplan:

Eiendommen er fastsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen.

Gjennomføringszone i kommuneplanen: Krav om felles planlegging.

Det er startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til. Kommunen arbeidet med områdeplan for Stanghelle, planlagt ferdig i 2025.

Regjeringen har utarbeidet en statlig reguleringsplan for ny trasé for E16 og dobbelsporet jernbane fra Arna til Stanghelle. Målet for denne var å gi bedre trafiksikkerhet, forutsigbar transport, økt kapasitet for gods på bane og redusert reisetid. Denne omleggingen av traséene vil påvirke utviklingen av plassen Stanghelle, og kommunestyret i Vaksdal kommune vedtok derfor oppstart av områdeplan for Stanghelle stasjonsby i 2016. Overordnet mål med områdeplanen er økt attraktivitet og skape et framtidrettet Stanghelle. Planprosessen har gått dels parallelt med den statlige reguleringsplanen. Områdeplanen består av 11 tiltak, og legg opp til

utbygging av noen nye areal, i tillegg til at man viderefører plan for Tettaneset som ikke er fullt bygd ut.

1. Fortetting og transformasjon i Stanghelle sentrum
2. Boliger i sentrum
3. Utvikling av boligområde ved kyrkjegarden
4. Skoletomta
5. Transformasjon av sjøfront nord
6. Transformasjon, utbygging og utfylling av sjøfront sør
7. Transformasjon av banetraseen inkl. reparasjon gang/sykkelnett
8. Videreutvikling av friområde Litevika
9. Mulig utbygging av offentlig formål (brannstasjon)
10. Videreføring av midlertidig veg som turveg
11. Videreføring av eldre regulering Tettaneset

#### **Adgang til utleie**

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

## Kontraksgrunnlag

#### **Salgs- og betalingsvilkår**

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



Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument 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. Eiendomsmeidler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise

budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Salgsoppdrag  
3 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
7 500 (Dokumentavgift)  
240 (Panteattest kjøper)  
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

8 740 (Omkostninger totalt)

3 798 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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 8 740

#### **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.

#### **Boligkjøperforsikring**

Det foreligger ingen tilstandsrapport og kjøper kan



derfor ikke tegne boligkjøperforsikring.  
Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring.

#### Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,-, markedsføringspakke kr 23 900,-, oppgjørshonorar kr 7 990,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 1 500,-, grunnpakke innhenting opplysninger kr 5 900,-, salgsoppgave kr 2 450,-, visninger kr 3 950,- og tinglysingsgebyr kr 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 900,-. Utleggene omfatter innhenting av informasjon og tinglysing av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg og rimelig vederlag kr 10 000,-. Alle beløp er inkl. mva

#### Oppdragsansvarlig

Jørn Tage Hereide  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
jorn.hereide@aktiv.no  
Tlf: 992 51 465

Henriette Hagen  
Eiendomsmeglerfullmektig  
henriette.hagen@aktiv.no  
Tlf: 465 46 737

#### Ansvarlig megler

Jørn Tage Hereide  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
jorn.hereide@aktiv.no  
Tlf: 992 51 465

Aktiv Arna & Åsane AS, Indre Arna-vegen 172  
5261 Indre Arna  
Tlf: 551 14 770

#### Salgsoppgavedato

25.10.2024

# Nabolagsprofil

Tettaneset 62 - Nabolaget Stanghelle - vurdert av 27 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



## Offentlig transport

🚶 Stanghelle sør Linje NW162, NW420, 920, 950	9 min 🚶 0.6 km
🚶 Stanghelle stasjon Linje R40	10 min 🚶 0.7 km
✈️ Bergen Flesland	1 t 🚶

## Skoler

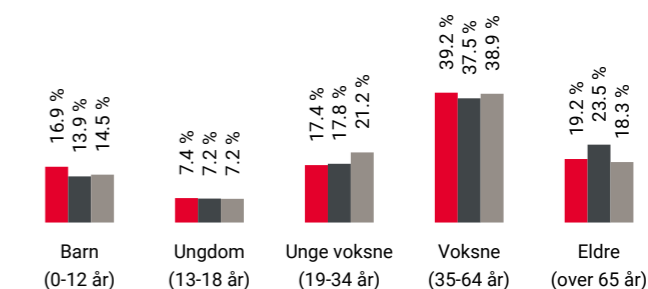
Stanghelle skule (1-7 kl.) 88 elever, 6 klasser	20 min 🚶 1.4 km
Dale skule (1-10 kl.) 232 elever, 18 klasser	8 min 🚶 7.4 km
Arna videregående skole 200 elever	36 min 🚶 32.8 km
Osterøy videregående skule 123 elever, 9 klasser	41 min 🚶 41.7 km

🔒 Opplevd trygghet  
Veldig trygt 94/100

📚 Kvalitet på skolene  
Veldig bra 82/100

🏠 Naboskapet  
Godt vennskap 80/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stanghelle	813	342
Vaksdal kommune	3 867	1 993
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager



Stanghelle barnehage (1-5 år) 55 barn	9 min 🚶 0.7 km
Dale barnehage (2-5 år) 35 barn	9 min 🚶 7.5 km

## Dagligvare


Coop Marked Stanghelle Post i butikk, PostNord	8 min 🚶 0.6 km
Coop Extra Dalekvam Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 min 🚶 7.3 km




## Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Tog

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 97/100

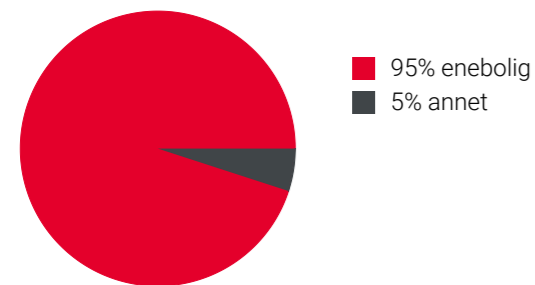
 **Gateparkering**  
Lett 91/100

 **Støynivået**  
Lite støynivå 88/100

## Sport

-  Stanghelle idrettsplass 20 min   
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.3 km
-  Dale barne- og ungdomsskole 9 min   
Aktivitetshall, ballspill 7.6 km
-  NEXT Dale 9 min 

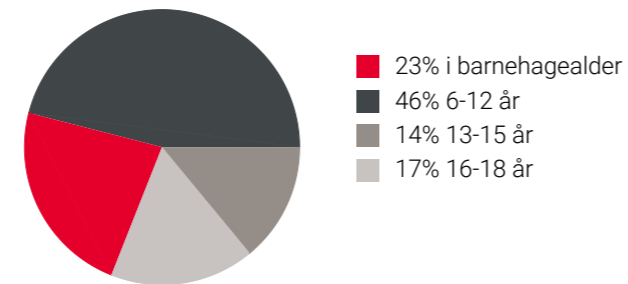
## Boligmasse



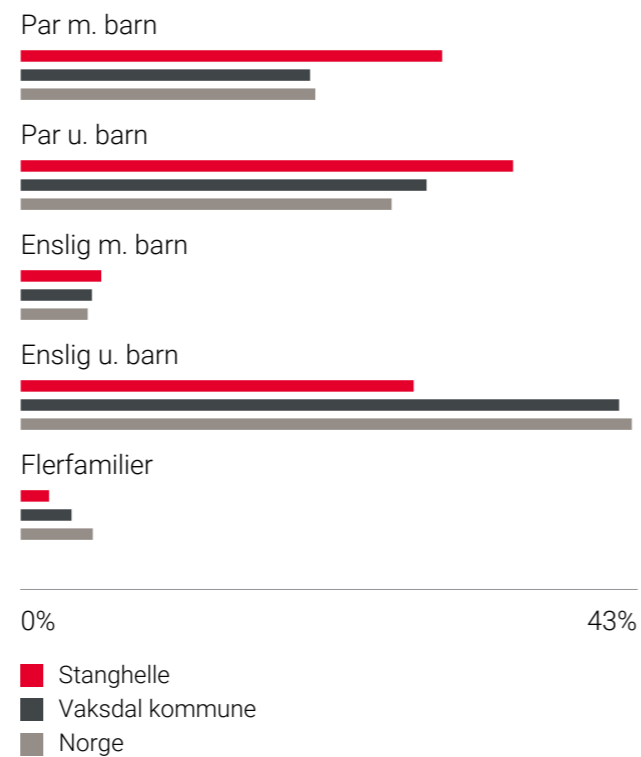
## Varer/Tjenester

 Dale apotek 8 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

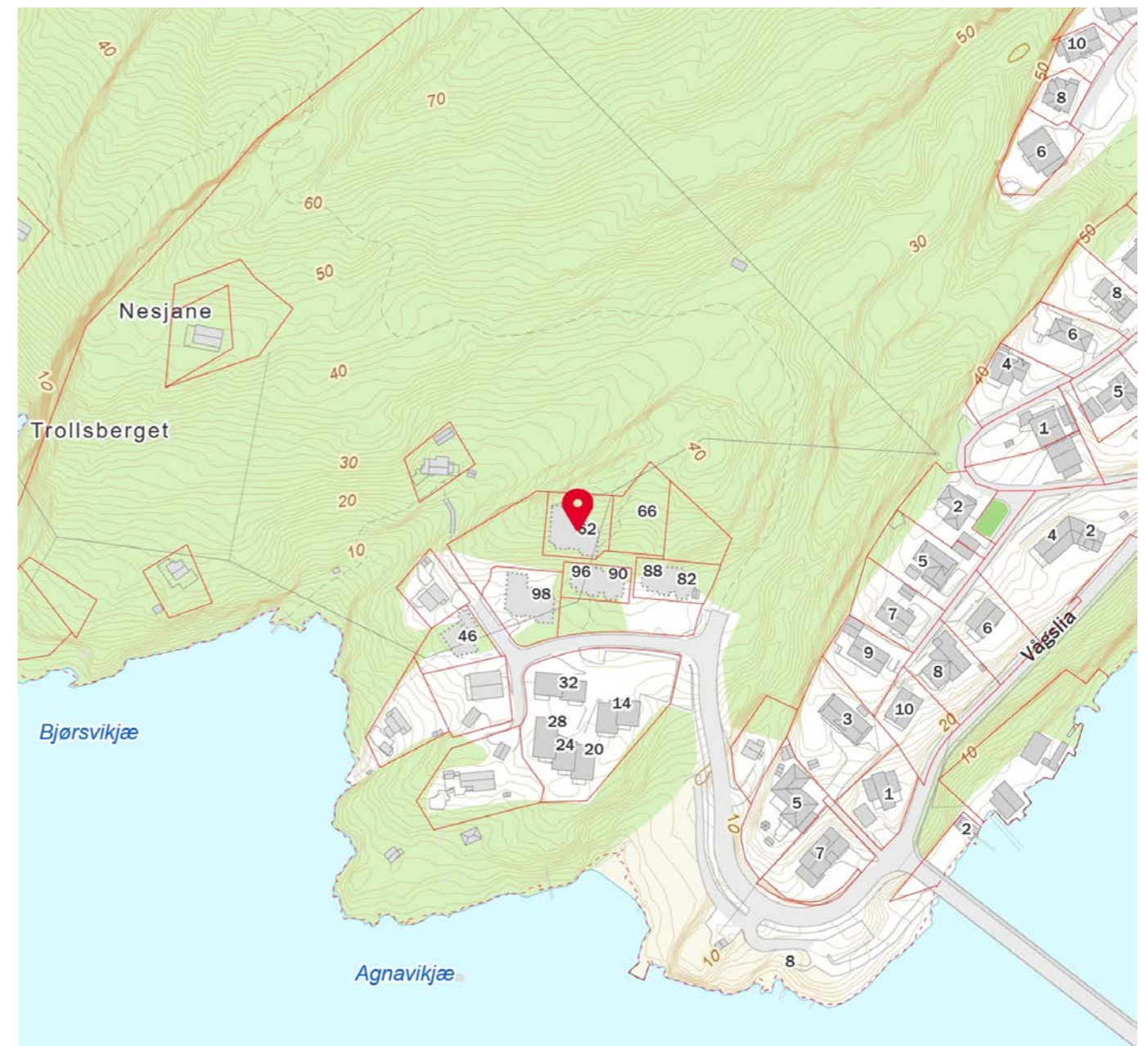
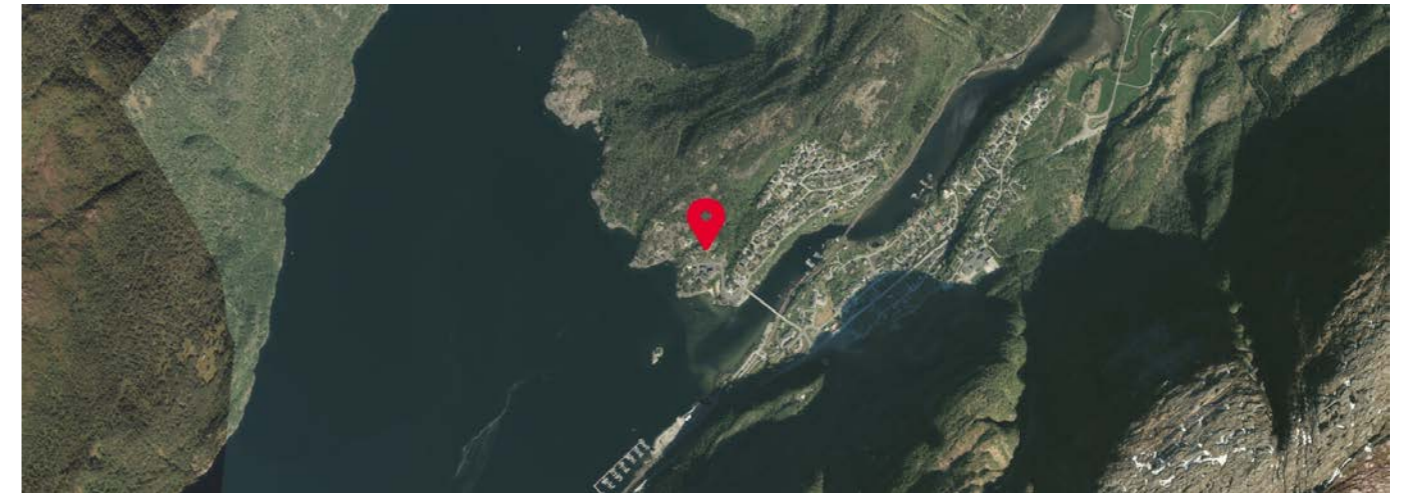


## Familiesammensetning

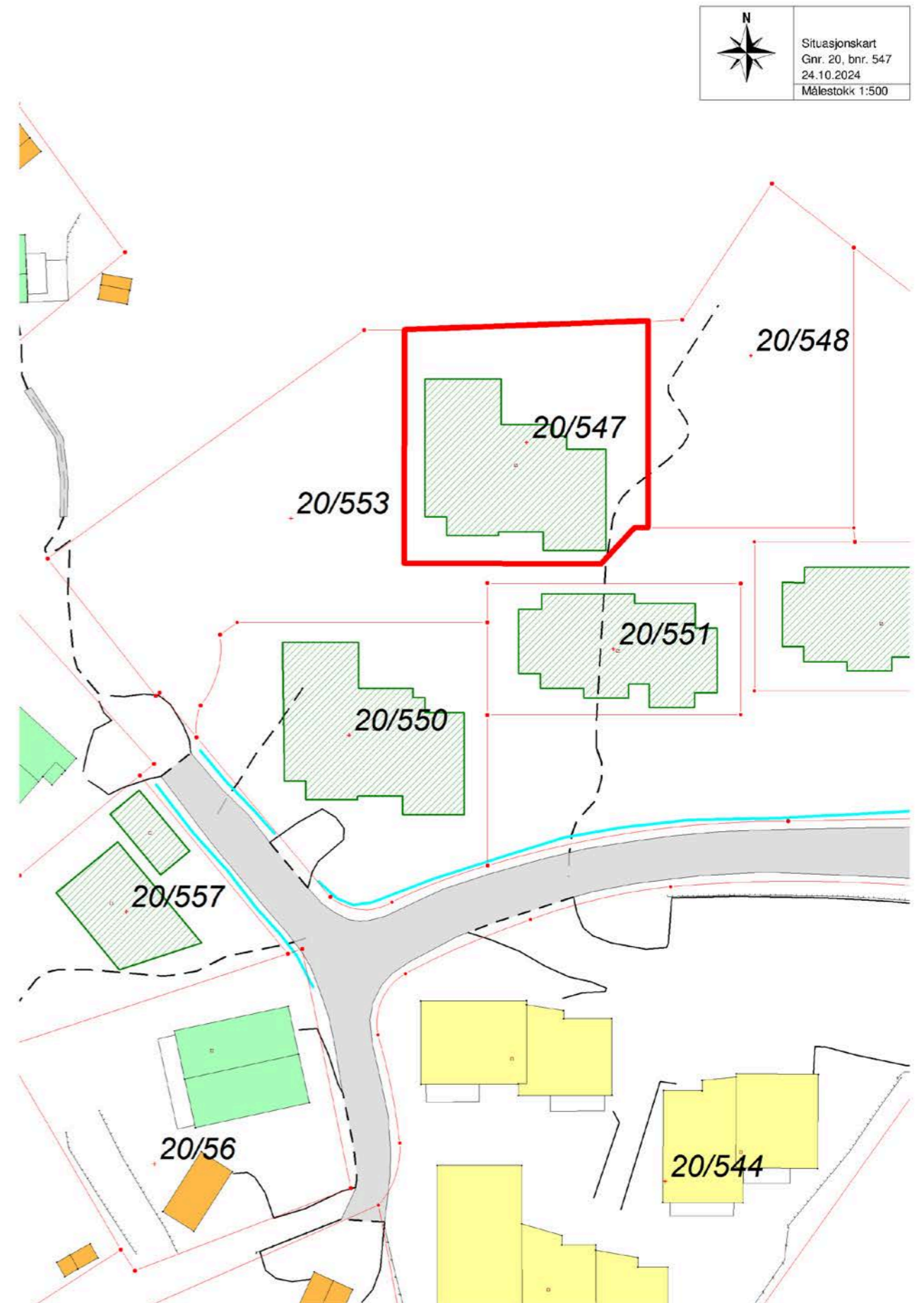
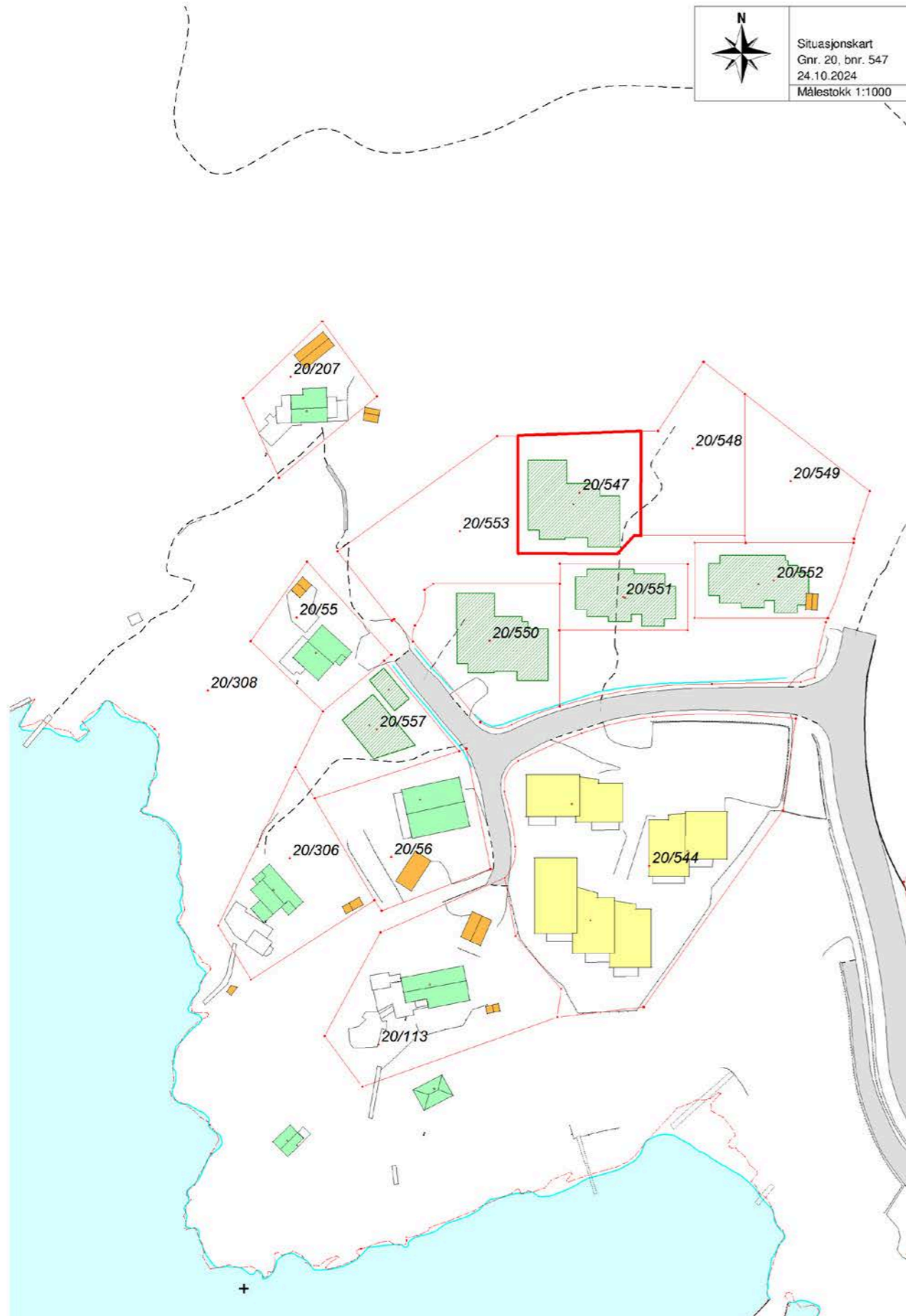


## Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%







## 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- 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

- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- 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.

- 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.

- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

- 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Tettanaset 62  
5724 STANGHELLE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane  
**Saksbehandler:** Jørn Tage Hereide

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 992 51 465  
**E-post:** jorn.hereide@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre