

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, irregularly shaped plot of land is outlined with a thick red line. This plot is mostly covered in tall grass and some trees. To the left of the plot is a modern house with a grey roof and a wooden deck. To the right is a yellow house with a grey roof. In the background, there's a gravel area with a yellow excavator and a white boat. The foreground shows a garden with a greenhouse and several raised garden beds.

aktiv.

Tomt på Angeltveit, 5363 ÅGOTNES

**Attraktiv boligtomt på 730 kvm
med sentral beliggenhet i etablert
boligområde.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anna Hjelle

Mobil 466 97 633

E-post anna.hjelle@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Omkostn.: Kr 38 600,-
Total ink omk.: Kr 1 528 600,-
Selger: Kirsten Marie Angeltveit
Kjølen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 730 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 440
Oppdragsnr.: 1505250201

Attraktiv boligtomt på 730 kvm med sentral beliggenhet i etablert boligområde.

Velkommen til Angeltveitvegen. En flott tomt beliggende i et rolig og barnevennlig boligområde på Ågotnes. Her har du en glimrende mulighet til å realisere boligdrømmen i grønne omgivelser, med nærhet til alt familien trenger i hverdagen.

Tomten ligger i et etablert og trivelig nabolag med lite gjennomgangstrafikk, ideelt for barnefamilier. Innen kort avstand finner du både barnehager og skoler. I tillegg er det kort vei til dagligvarebutikker, kollektivtransport og flotte turområder. Det er kun få minutters kjøring til Straume og Sartor Storsenter, som byr på et stort utvalg butikker, spisesteder, helsetjenester og fritidstilbud.

Med enkel adkomst og gode solforhold ligger alt til rette for din boligdrøm i trygge og naturnære omgivelser.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	15
Nabolagsprofil	23
Budskjema	46

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

730 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er utskilt fra gnr. 23 bnr. 36.

Adkomst

Adkomst skal primært skje via Angeltveitvegen.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Landro skule (1-7 kl.) 1.2 km

Ågotnes skule (1-7 kl.) 1.5 km

Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.) 1.9 km

Sotra vidaregåande skule 13 km

Sotra vgs - avd. Sund 21.9 km

Barnehager

Kårtveitpollen barnehage (0-5 år) 1 km

Hamramyra barnehage (0-5 år) 1.4 km

Ågotnes barnehage (0-5 år) 1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Ågotnes 2 km

Kiwi Ågotnes Torg 2 km

Polleide (Ballbinge) 1 km

Landro barneskule (Aktivitetshall, ballspill) 1.2 km

MOVA Ågotnes 2 km

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger foretok radonmåling på naboeiendommen i 2004, og målinger viser en verdi på < 50. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 490 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

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.

Tilbud 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 23, bruksnummer 440 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På tomtens grunnboksblad er det tinglyst bestemmelser om vedlikehold på vann- og avløpsledninger.

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsplikt. Offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende i gjeldende kommuneplan.

Det skal etableres sammenhengende gang- og sykkelvegnett og turveier innen planområdet, noe som styrker både tilgjengelighet og sikkerhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er 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.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 250 (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))

38 600 (Omkostninger totalt)

54 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 528 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 544 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 547 300 (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 38 600

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 dekningsalg 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.

Meglers vederlag

Vederlag: 30 000,-
Grunnpakke: 10 000,-
Markedspakke 14 000,-
Oppgjørshonorar: 8 000,-
Tilrettelegging: 10 000,-

Ansvarlig megler

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Ansvarlig megler bistås av

Anna Hjelle
Eiendomsmeglerfullmektig
anna.hjelle@aktiv.no
Tlf: 466 97 633

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

26.06.2025

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	AKTIV BERGEN VEST AS	Oppdragsnr.	1505250201
Adresse	Sjøknigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG		
Postnr.	5165	Sted	LAKSEVÅG
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?			
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?			
Polise/avtalenr.			
Selger 1 Fornavn	Kirsten Marie Angeltveit	Etternavn	Kjølen
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse mange år siden, under verdi Siste målte radonverdi 50
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse ubebygget
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse felles vedlikehold av vei

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseidendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 23.06.2025

Sted ÅGOTNES

Signatur selger 1:

Kirsten Angelblut Kjølen

Signatur selger 2:

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.07.2024

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 14.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 14 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5-5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
 - behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

SIDE 2 AV 3

8.2 Vernetting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen.

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte SCOR Europe SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er SCOR Europe SE c/o Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.com. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivarettatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

Nabolagsprofil

4626-23/440/0/0 - Nabolaget Angeltveit/Polleidet - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Angeltveit Linje 449, 460, 471	3 min	0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	34 min	28.6 km
Bergen Flesland	37 min	

Skoler

Landro skule (1-7 kl.) 260 elever, 15 klasser	13 min	1.2 km
Ågotnes skule (1-7 kl.) 284 elever, 14 klasser	17 min	1.5 km
Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.) 393 elever, 28 klasser	22 min	1.9 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	17 min	13 km
Sotra vgs - avd. Sund 400 elever, 25 klasser	27 min	21.9 km

Ladepunkt for el-bil

Ågotneshallen	16 min
Ågotnes skule	16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

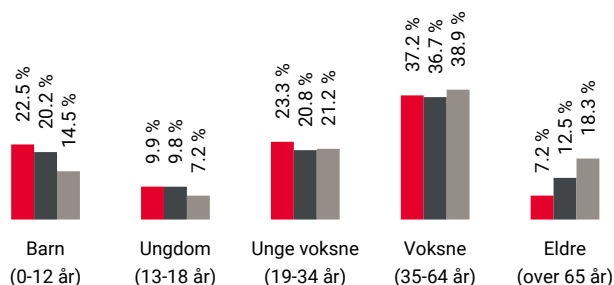
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Angeltveit/Polleidet	1 481	561
Ågotnes	2 805	1 108
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kårtveitpollen barnehage (0-5 år) 84 barn	11 min	1 km
Hamramyra barnehage (0-5 år) 92 barn	16 min	1.4 km
Ågotnes barnehage (0-5 år) 59 barn	17 min	1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Ågotnes	21 min
Kiwi Ågotnes Torg	21 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 89/100



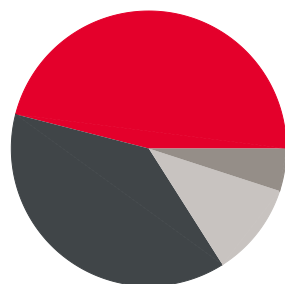
Støynivået

Lite støynivå 86/100

Sport

⚽ Polleide, ballbinge	13 min	🚶
Ballspill	1 km	
⚽ Landro barneskule	14 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.3 km	
🚴 MOVA Ågotnes	20 min	🚶
🚴 Sprek & Blid Ågotnes	21 min	🚶

Boligmasse

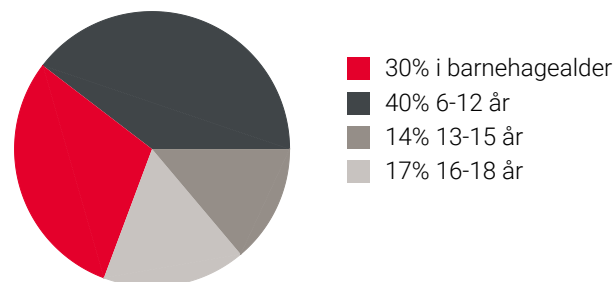


46% enebolig
38% rekkehus
5% blokk
11% annet

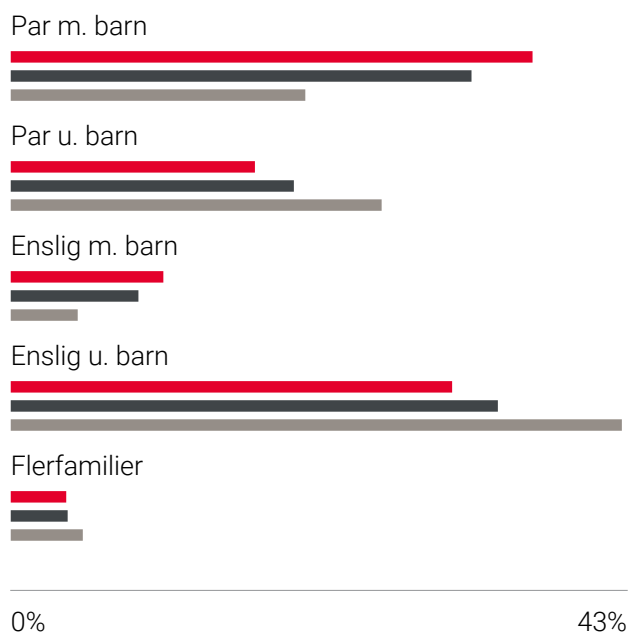
Varer/Tjenester

📍 Ågotnes Sentrum	19 min	🚶
📍 Apotek 1 Ågotnes	21 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

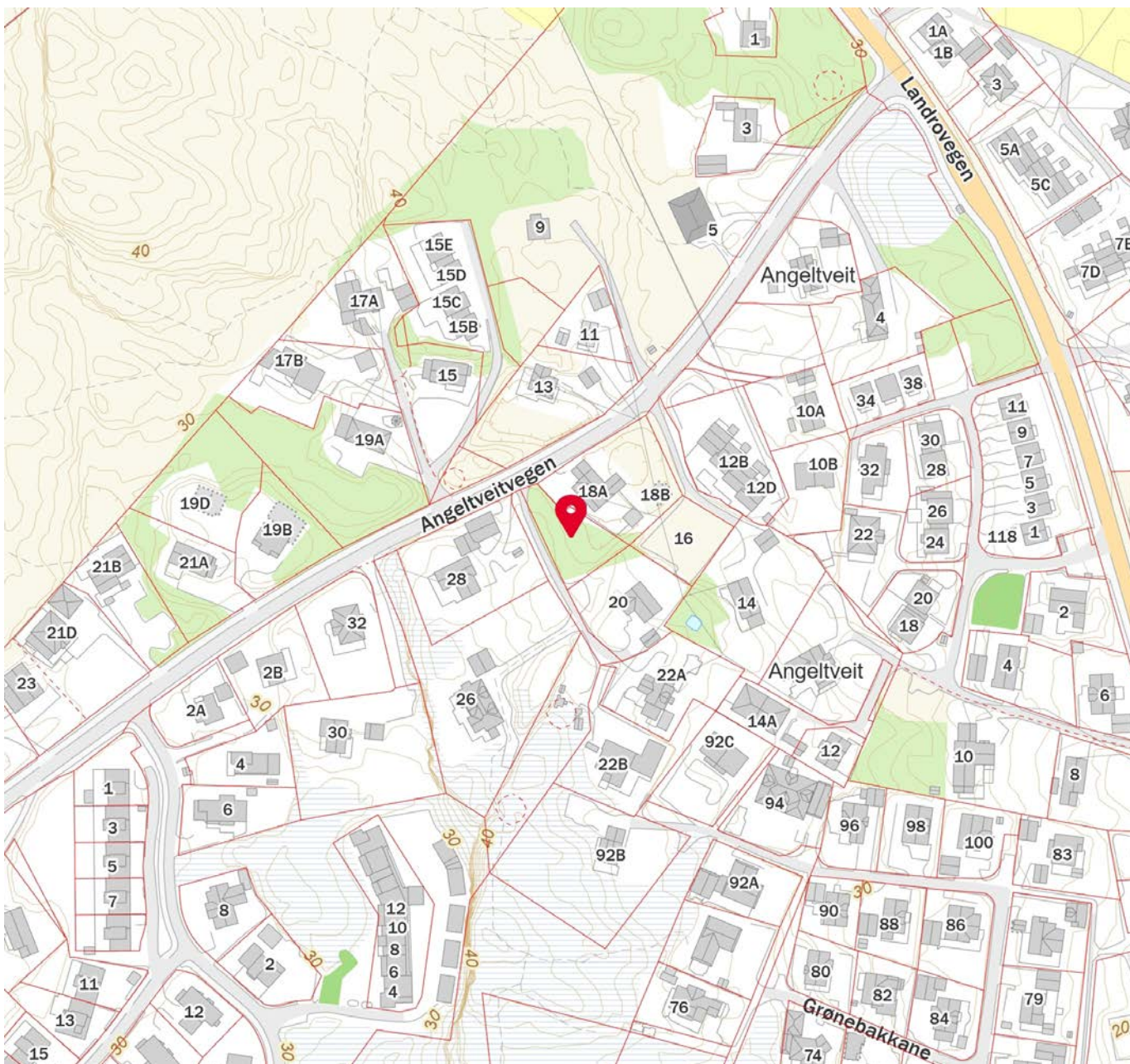
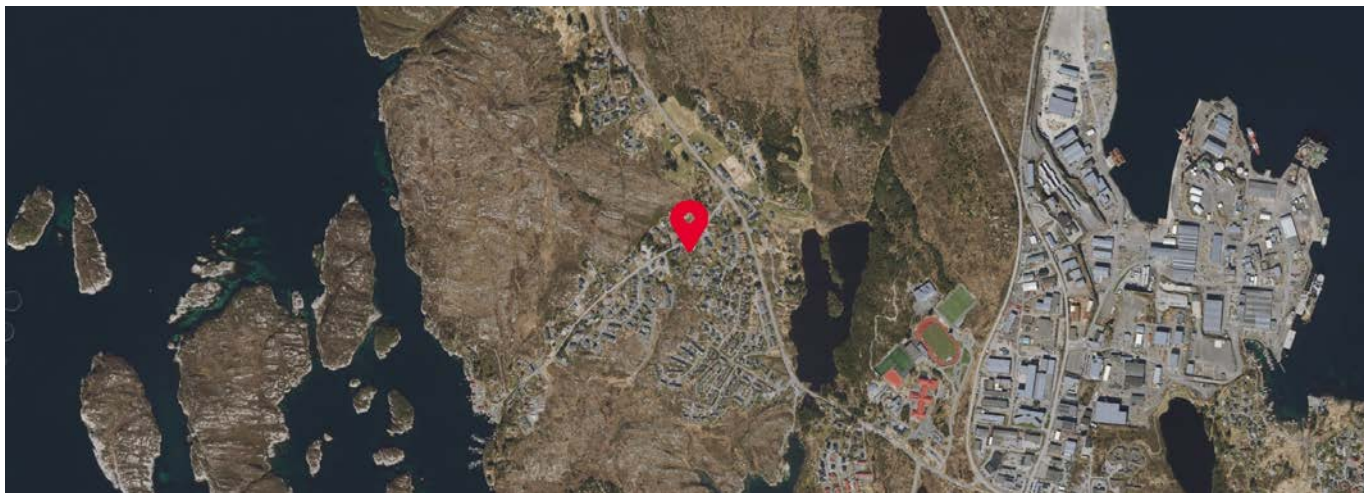


0% 43%

Angeltveit/Polleidet
Ågotnes
Norge

Sivilstand

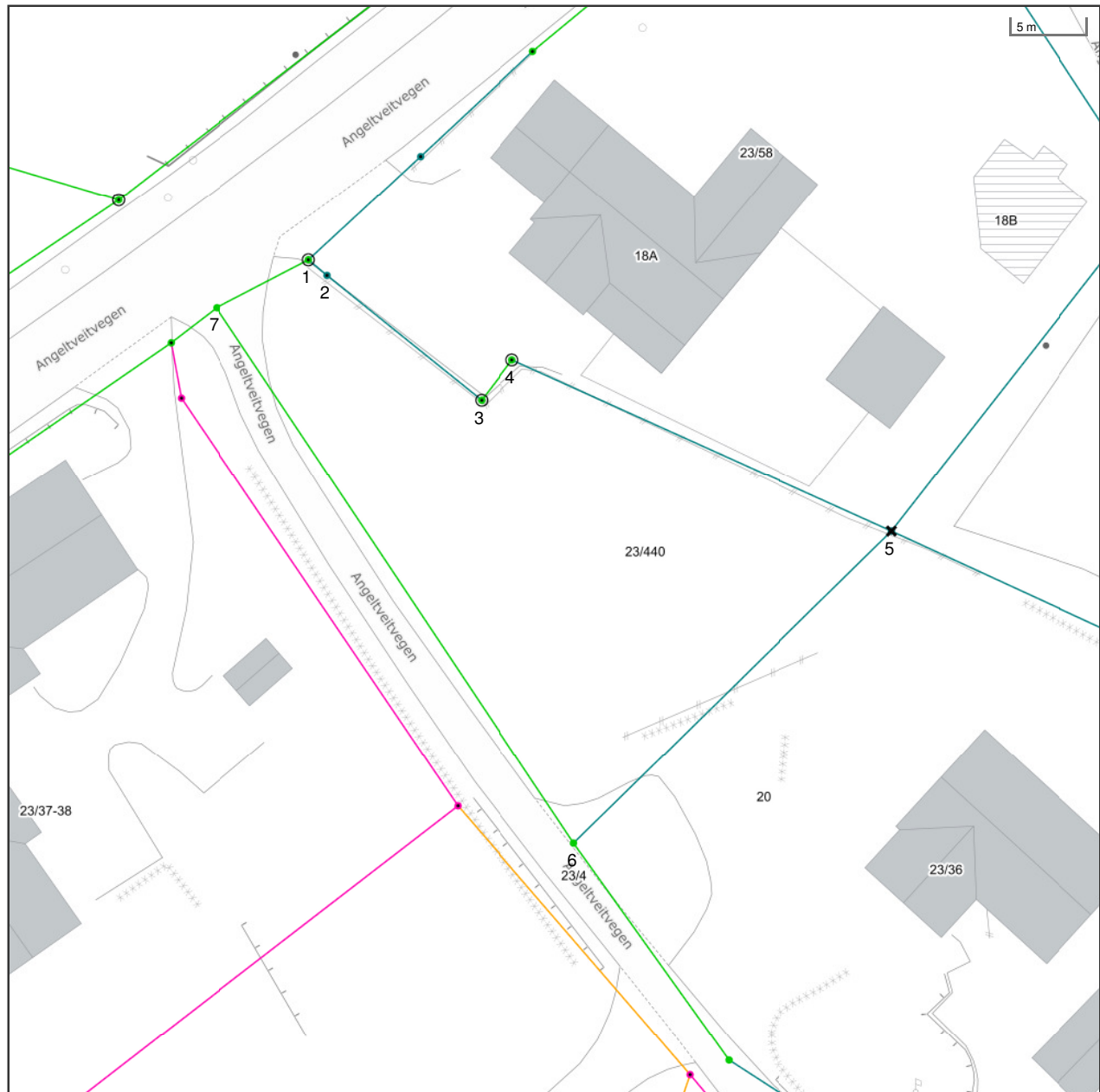
		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%







Eiendomskart for eiendom 4626 - 23/440//

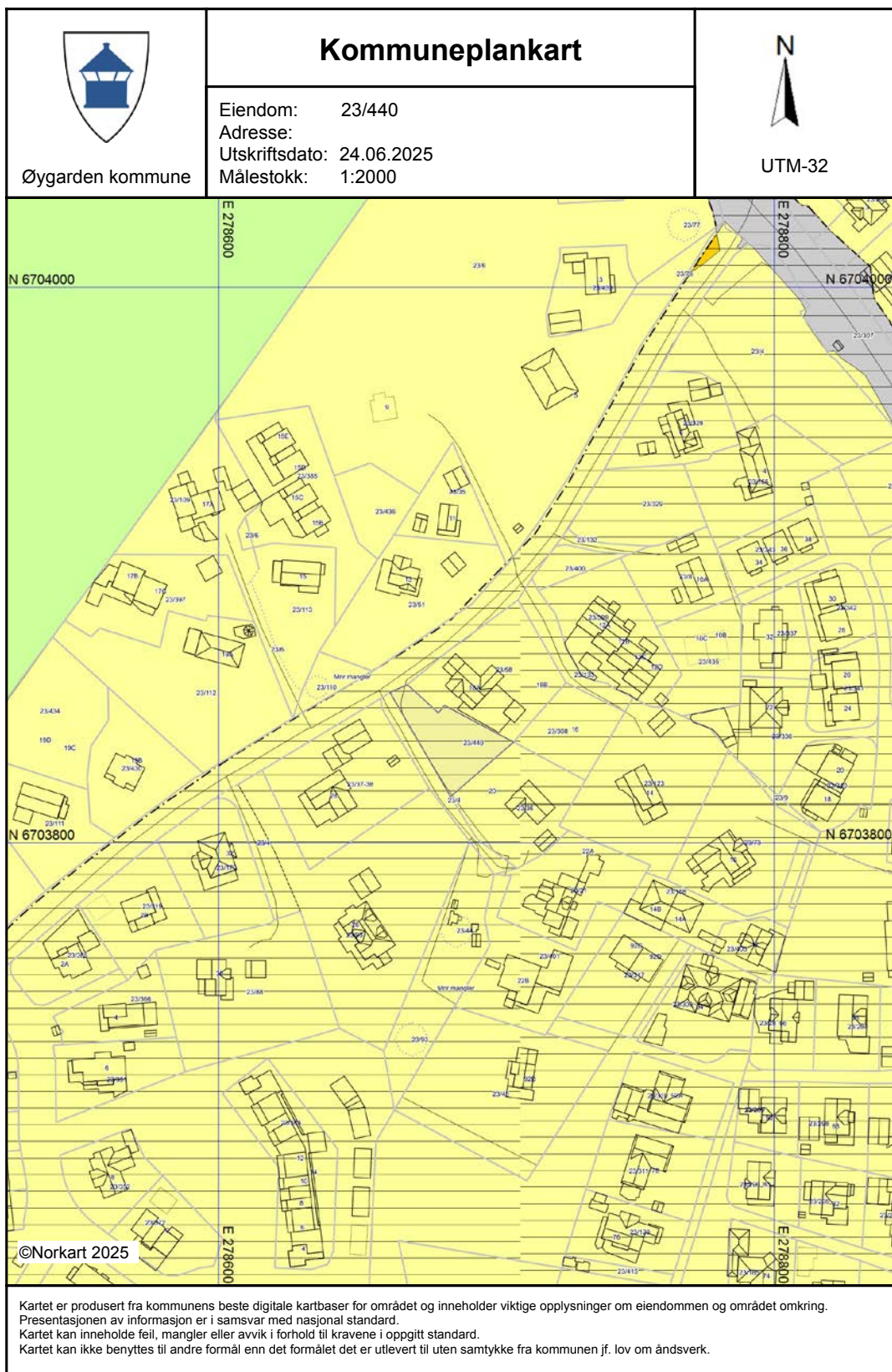


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		729,60 m²	Arealmerknad						
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6703827,865043	Øst	278684,432932	
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6703857,056	278668,007	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,99	
2	6703855,93	278669,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)			1,64	
3	6703846,89398	278679,084285	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			13,39	
4	6703849,480318	278681,319875	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			3,42	
5	6703836,36	278706,22	13 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)			28,15	
6	6703816,671137	278683,486492	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)			30,07	
7	6703854,209	278661,619	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)			43,44	



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Bebyggelse og anlegg - nåværende

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

 Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Samleveg - nåværende

 Adkomstveg - nåværende



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 24.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	440	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%cc3%b8resegn_180615.pdf
Delarealer	Delareal 730 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 730 m ² KPHensynsonenavn H900_7 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620060038
Navn	Reguleringsplan for bustader på gnr. 23, bnr. 4,6 m.fl. - Angeltveit vest

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3592/124620060038_AngeltveitVest_f%c3%b8resegner_101018.pdf
Delarealer	Delareal 25 m ² Formål Felles avkjørsel Feltnavn Avkjørsel01

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)</i>			Målelinje/Avstandslinje
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Stenging av avkjørsel
	Frittliggende småhusbebyggelse		Avkjørsel
	Konsentrert småhusbebyggelse	Abc	Påskrift feltnavn
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)</i>		Abc	Påskrift areal
	Kjøreveg	Abc	Påskrift utnytting
	Annen veggrunn	Abc	Påskrift bredde
	Gang-/sykkelveg	Abc	Påskrift kotehøyde
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</i>		Abc	Påskrift plantilbehør
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 3)</i>			
	Friluftsområde (på land)		
	Frisiktsone ved veg		
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 4)</i>			
	Felles avkjørsel		
	Felles gangareal		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
	Felles grøntanlegg		
	Annet fellesareal for flere eiendommer		
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 5)</i>			
	Grense for restriksjonsområde		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 6)</i>			
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 7)</i>			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)</i>			
	Grønnstruktur		
	Naturområde		
	Turdrag		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)</i>			
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt (PBL1985 § 8)</i>			
	Sikringssonегrense		
	Angitthensynsgrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Eiendomsgrænse som skal oppheves		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som inngår i planen		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert parkeringsfelt		

FJELL KOMMUNE

DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

GNR. 23, BNR. 4 MFL., ANGELTVEIT VEST

Saksnr. KS. 100/07

Nasjonal arealplan-ID 1246_20060038

Vedteken 26.04.2007

Sist revidert 04.12.2007

Saksnr.	Endringsnr.	Vedteken	Sist revidert
KS.100/007	1	22.11.07	
KS.111/18	E2	23.10.18	10.10.18

Desse reguleringsføresegnene gjeld for område vist på reguleringskart datert 29.04.2004 og for mindre endring E2 av avgrensa plankart datert 14.03.2018 i samsvar med Pbl. 2008.

§1 Allment

1.1

1 Byggeområde

- Frittliggende småhusbustader
- Bustader med tilhøyrande anlegg
- Terrassehus/Lavblokk

2 Offentleg trafikkområde

- Køyreveg
- Gang- og sykkelveg

3 Spesialområde

- Friluftsområde
- Frisiktsone ved veg

4 Fellesområde

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkering
- Felles leikeareal for born
- Felles grøntanlegg
- Anna fellesareal for fleire eigedommar

1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål etter (Pbl 2008 § 12.5)

1. Bygg og anlegg

- konsentrerte småhus
- kommunaltekniske anlegg
- leikeplass
- uteopphaldsareal

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- veg
- gangveg
- parkeringsplass

3. Grønstruktur

- Grønstruktur

§2 Fellesføresegner

(pbl 2008 §12-7)

- 2.1 Mindre tiltak kan oppførast utanfor byggjegrensa jf. PBL § 29 – 4 b.
 - 2.2 Utforming av bygg/universell tilgjenge
Bustader skal oppførast slik at dei verkar tiltalende i seg sjølve og i høve til miljøet omkring (utforming, materialbruk og fargesetting). I bustadfelta skal det så langt rå sikrast universell tilkomst.
 - 2.3 Ubygd areal skal ved opparbeiding gjevast ei tiltalende utforming. Eksisterande vegetasjon skal vernast så langt råd er.
 - 2.4 Sørs farlege skrentar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredsstillande måte. Leikeareal mot veg, gangveg eller parkeringsplass skal sikrast med gjerde.
 - 2.5 Ved sida av desse føresegnene gjeld plan og bygningslova, kommunen sine føresegner til denne lova og departementet sine føresegner.
 - 2.6 Det er ikkje høve til å inngå privatrettslege avtaler som er i strid med planen når denne er stadfesta.
 - 2.7 Innanfor ramma av plan og bygningslova, kommunen sine føresegner og departementet sine føresegner, kan kommunen gjere unntak frå desse føresegnene der særlege grunnar talar for det.
- ## 2.8 Estetikk
- 2.8.1 Tomt 3 -7 i FS01, FS02, Tomt 16, 20 og 21 i FS05 og FS06 skal byggjast slik ut at utsjånaden på bustadene i dei einskilde felt får eins preg. Utsjånaden bør varierast mellom dei einskilde felt.
 - 2.8.2 KS01 saman med KS02, KS03 saman med KS04 og B01 skal byggjast slik ut at bygningane i desse gruppene og felte får eins preg.
 - 2.8.3 For dei øvrige tomter skal tiltakshavar sjå til at bygningane får ei god form aleine og saman med dei andre husa. Bygningane skal vera tilpassa tilhøva på den einskilde tomt og landskapet elles.
- ## 2.9 Rekkjefølgje
- 2.9.1 Fylkesveg 211
Før bustader innanfor planområdet vert tekne i bruk skal Fylkesveg 211, parsell Polleidet – Landro vere ferdig opparbeidd med 2 køyrebaner og fortau.
 - 2.9.2 Kommunal veg til Angeltveitsjøen
Før bustader innanfor planområdet vert tekne i bruk

- skal kommunal veg til Angeltveitsjøen, parsell frå Fylkesveg 211 til avkøyringa til planområdet vere opparbeidd med fortau og køyrebreidde som synt i planen.
- 2.9.3 Skule
Før det blir igangsett arbeid innanfor området skal det ligge føre ein utbyggingsavtale. Avtalen skal regulere utbyggingstakt for heile planområdet i høve til skulekapasitet.
- Tilrettelegging av feltet kan ikkje starta før bygging av ny ungdomsskule på Ågotnes er starta opp.
- 2.9.4 Leikeplass f_BLK skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til nye bueiningar innanfor BKS1-BKS5.
- 2.9.5 Uteoppholdsareal f_BUT skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til nye bueiningar innanfor BKS4-BKS5.
- §3 Byggjeområde for frittliggande småhusbustader, FS01-07**
(pbl 1985 §25, ledd nr.1)
- 3.1 For desse områda er planen å regne for ein detaljert reguleringsplan. Planen syner tomtegrenser og byggegrenser. Byggegrensene er grenser for bygging mot veg og naboeigedom. Byggegrensa gjeld ikkje for garasjar om desse kan plasserast parallelt med veg og avkjørsel formast i tråd med vegtrafikklova.
- 3.2 Området skal nyttast til frittliggande Einebustader med tilhøyrande garasjar. Einebustadene kan ha sokkelleilighet om krav om krav til privat uteoppholdsareal og parkering kan dekkas på eiga tomt.
- 3.3 For dei einskilde felt gjeld følgjande:
- | Felt | %-BYA |
|------|-------|
| FS01 | 20 |
| FS02 | 25 |
| FS03 | 15 |
| FS04 | 15 |
| FS05 | 15 |
| FS06 | 20 |
| FS07 | 15 |
- 3.4 Det kan byggast i inntil 3 høgder, medrekna loft og sokkelhøgde/kjellar.
- 3.5 Bustadene skal ha minimum 200m2 privat uteoppholdsareal som skal ha gode tilhøve for sol og vere skjerma for vind.

- 3.6 Kvar bustad skal ha minimum 150m2 felles uteoppholdsareal.
- 3.7 I FS04 på tomt 13 og 14 skal det byggast tomannsbolig.
- 3.8 FS01 – FS07 skal følgje parkeringsnorma i Fjell kommune.
- §4 Byggjeområda for konsentrert småhusutbygging, KS01- 04**
(pbl 1985 §25, ledd nr.1)
- 4.1 For desse områda kan kommunen krevje samla detaljert plan for heile området før utbygginga kan ta til. Ein slik detaljert plan skal syne tomtegrenser, byggegrenser og utforming av dei tilhøyrande områda for Leik og Grønt, slik det framgår av §§ 7.5-6
- 4.2 Området skal nyttas til konsentrert småhusutbygging.
- 4.3 For dei einskilde felt gjeld følgjande:
- | Felt | %-BYA |
|------|-------|
| KS01 | 35 |
| KS02 | 30 |
| KS03 | 35 |
| KS04 | 35 |
- 4.4 Det kan byggjast i inntil 3 høgder, medrekna loft og sokkeletasje/kjellar.
- 4.5 Bustadene skal ha minimum 100m2 privat uteoppholdsareal som skal ha gode tilhøve for sol og vere skjerma for vind.
- 4.6 Kvar bustad skal ha minimum 150m2 felles uteoppholdsareal.
- 4.7 KS01-KS04 skal følgje parkeringsnorma i Fjell kommune.
- §5 Bygg og anlegg**
(pbl 2008 §12-5, ledd nr.1)
- 5.1 Bustader – konsentrert – småhus (BKS1-BKS5)**
- 5.1.1 Tal einingar og bruk
På felt BKS1-BKS5 kan det verte oppført konsentrerte småhus i rekkje med til saman 34 einingar på følgjande måte:
- BKS1: 7 bustader i rekkje
BKS2: 4 bustader i rekkje
BKS3: 6 bustader i rekkje
BKS4: 5 bustader i rekkje
BKS5: 12 bustader i horisontalt delte rekkjer

- 5.1.2 **Utforming**
Bygga kan ha flatt tak. Dei skal vera oppførde i tre og betong og skal vera i jord eller- eller steinfarger. Fargeval kan fråvikast om dette er i samband med å oppnå særeigen arkitektonisk kvalitet for bygningane og bustadområdet.
- 5.1.3 **Byggehøgde**
Byggehøgda kan vera maksimalt 8,5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Byggehøgda er vist på plankartet.
- 5.1.4 **Utnytting**
Maks utnytting av bustadområda er sett til følgjande:
BKS1-BKS5: % BYA = 60%.
Kvar bueining skal ha eit privat uteopphaldsareal på minimum 10 m².
- 5.2 Kommunaltekniske anlegg (f_BKT)**
- 5.2.1 **Bruk**
Felt for renovasjonsanlegg f_BKT er for postkassar og for renovasjonssystem. Renovasjonssystem skal utarbeidast i samråd med FjellVAR. Feltet er felles for busetnaden på felt BKS1-BKS5. Avfall og overskotsmateriale frå byggeprosessen skal transporterast til godkjend renovasjonsmottak.
- 5.2.2 **Skjerming**
Det kan setjast opp skjerming kring renovasjonsanlegget.
- 5.2.3 **Utforming**
Renovasjonsanlegg skal opparbeidast i samsvar med Fjell kommune sin renovasjonstekniske norm.
- 5.3 Uteopphaldsareal**
- Utforming**
- 5.3.1 Felles uteopphaldsareal f_BUT skal opparbeidast og plantast til. Det skal setjast opp benker og likande som oppfordrar til bruk. f_BUT er felles for bebruarane innanfor BKS1-BKS5.
- 5.3.2 For bustadeiningar større enn 65 m² skal det setjast av eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 100 m². For bustader mindre enn 65 m² skal det setjast eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 50 m².
- 5.3.3 Uteareala skal plasserast solvendt, ha ei funksjonell form og skjermast mot ver, vind, forureining, elektromagnetiske felt, støy og biltrafikk/trafikkfare. Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med som uteopphaldsareal.

5.4 Leikeplass (f_BLK)

- 5.4.1 **Bruk**
f_BLK skal vera felles for busetnaden på BKS1-BKS5.
- 5.4.2 **Utforming**
Leikeplassen f_BLK skal utstyrast med fleire godkjente leikeapparat, som t.d sandkasse, huske og sklie. Leikeplassen skal tilpassast og vere attraktiv for fleire aldersgrupper, også større barn. f_BLK skal opparbeidast og plantast til. Det skal setjast opp benkar og liknande som oppfordrar til bruk. Leikearealet skal vera universelt utforma. Det skal førast opp gjerde der det er over 0,5 meter høgdeforskjell til anna areal.
- 5.4.3 Leikeplassane skal ha gode tilhøve for sol, vere skjerma for vind, forureining og elektromagnetisk stråling. Leikeplassane skal ikkje vere brattare enn 1:3.

§6 Byggeområde for lavblokk B01

(pbl 1985 §25, ledd nr.1)

- 6.1 Kommunen kan krevje detaljert plan som skal syne korleis utbygginga er løyst, tilkomst, parkering samt utforming av dei tilhøyrande områda for Leik og Grønt, slik det framgår av §§ 10.5-6.
Bruk av byggeområda sine fellesareal skal då sjåast i samanheng.
Detaljplan skal syne samlestativ for postkassar og eventuelle felles oppstillingsplassar for bospann og / eller felles anordningar for resirkulasjon av avfall.
- 6.2 Området skal nyttast til terrasserte bustader.
Feltet B01 kan ha BYA=65%
Det kan byggast 18 bustader i feltet.
- 6.3 B01 skal ha minimum 10m2 privat uteopphaldsareal på balkong eller terrasse om dette ikkje er dekkja på bakkeplan. Terrassene eller balkongane skal ha gode tilhøve for sol og vere skjerma for vind.
- 6.4 Kvar bustad skal ha minimum 150m2 felles uteopphaldsareal.
- 6.5 Bustadene i B01 skal ha minimum 1,5 parkeringsplass per bueining, som skal vera dekkja på felles parkeringsplass P02.

§7 Offentleg trafikkområde, Veg 1-2

(pbl 1985 §25, ledd nr.2)

- 7.1 **Veg 1-2**

- 7.1.1 Veganlegga kan byggast ut i samsvar med tilrettelegginga av planområdet.
- 7.2 **Gang- og sykkelveg 01**
- 7.2.1 Areal skal nyttast til veg for gåande og syklande. I særskilte høve kan vegen og nyttast av kjøretøy. Gnr.23, bnr. 118 kan nytte denne vegen som tilkomstveg.
- 7.2.2 Gang- og sykkelveg skal byggjast før KS03 og/eller KS04 vert tekne i bruk.
- §8 Samferdselsanlegg og teknisk Infrastruktur**
(pbl § 12-5, 2.ledd)
- 8.1 Gangveg/gangareal (f_SGG)**
- 8.1.1 Bruk
Felt f_SGG skal opparbeidast som køyrbar gangveg. Gangvegen er felles for busetnaden på BKS1-BKS5.
- 8.1.2 Utforming
Gangveg f_SGG skal ha minimum breidd på 3 meter. Gangvegen skal ved parkeringsplass inneha bomsystem for å hindre unødvendig køyring i bustadområdet.
- 8.1.3 Tilgjenge
Gangvegen skal vera tilgjengeleg for allmenta.
- 8.2 Parkeringsplass (f_SPP)**
- 8.2.1 Felt for parkering skal etablerast som vist på plankart.
- 8.2.2 Bruk
Felt f_SPP er felles for busetnaden på BKS1-BKS5.
- 8.2.3 Utforming
Antal parkeringsplassar skal vere i samsvar med kommunale føresegner. Det er tillate å føre opp carportar innanfor f_SPP.
- §9 Spesialområde**
(pbl 1985 §25, ledd nr.6)
- 9.1 Friluftsområde, 01-03**
- 9.1.1 Det må ikkje byggast i friluftsområda. Unntak kan vera mindre bygningar og installasjonar som direkte tenar føremålet. Borns leik skal her reknast å vere del av føremålet. Slike bygningar og installasjonar må i kvart einskilde tilfelle verta godkjent av kommunen. Det kan anleggjast enkle grusa stiar i områda slik

det er vist i plankart.

9.2 Frisiktsoner

- 9.2.1 Områda skal nyttast til frisiktsone for veg. Innanfor dei regulerte frisiktsone kan det ikkje førast opp sikthindringar eller settast plantar som er høgare enn 0,5 meter over vegbana.

§10 Fellesområde

(pbl 1985 §25, ledd nr.7)

10.1 Generelt

Fellesområda skal, når ikkje anna er nemnt, Opparbeidast samstundes med dei andre tekniske anlegga i området.

10.2 Felles avkjørsel, 01 – 08 og Veg 03.

- 10.2.1 Felles avkjørsel og veg er felles for alle eigedommar som grensar til vegen.
- 10.2.2 Felles avkjørsel 07 med sideveg skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bygge- og deleløyve for brukare av denne.

10.3 Felles gangareal, 01

- 10.3.1 Felles gangareal 01 skal anleggjast som sti for gåande.
- 10.3.2 Felles gangareal 01 skal anleggjast før KS 01 og 02 vert tekne i bruk.

10.4 Felles parkering, P01 – P02

- 10.4.1 Areal avsatt til felles parkering og / eller gjesteparkering.
- 10.4.2 Parkeringsplassane skal anleggjast før byggeområda dei grensar til vert tekne i bruk.

10.5 Felles leikeareal, Leik 01,02,03,06,07

- 10.5.1 Felles leikeareal skal saman med dei avsette areal til friluftsområde utgjera eit naturbasert leikemiljø for born. Leikeplassane skal opparbeidast på forskjellig vis slik at dei samla gjev høve til eit vidt spekter av aktivitetar.
- 10.5.2 Leikeplassane skal ha gode tilhøve for sol, vere skjerma for vind, forureining og elektromagnetisk stråling. Leikeplassane skal ikkje vere brattare enn 1:3.
- 10.5.3 Leikeplassane skal anleggjast før byggeområda dei grensar til vert tekne i bruk.

10.6 Felles grøntanlegg, Grønt 01 – 03 og 08

- 10.6.1 Felles grøntanlegg skal kunne forvaltest av tilstøytande eigedomar. Det er ikkje høve til å hindre allmenn ferdsel. Oppsetting av benkar og liknande er tillete.
- 10.6.2 Felles grøntanlegg skal anleggjast før byggeområda dei grensar til vert tekne i bruk. Grønt 08 skal anleggast før B01 vert teken i bruk.

10.7 Anna fellesareal, A.F. 01 – 07

- 10.7.1 Anna fellesareal 01-07 er avsett til oppsetting av samlestativ for postkassar og eventuelle felles oppstillingsplassar for bosspann og / eller felles anordningar for resirkulasjon av avfall.
- 10.7.2 Anna fellesareal skal anleggast før byggeområda dei skal tene og grensar til vert tekne i bruk.

§11 Grønstruktur

(pbl §12-5 nr. 3)

11.1 Grønstruktur (GN)

- 11.1.1 Grønstruktur GN skal kunne forvaltest av BKS1-BKS5. Det er ikkje høve til å hindre allmenn ferdsel.
- 11.1.2 Det er tillate å leggje til rette for bruk av GN ved utsetjing av benkar og liknande, samt opparbeiding av stiar. Det er også tillate for bebruarane i BKS1-BKS5 å opparbeide parsellhagar i GN.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Tomt på Angeltveit
5363 ÅGOTNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anna Hjelle

Oppdragsnummer:

Telefon: 466 97 633
E-post: anna.hjelle@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre