

PROAKTIV

Hadlingatreet

8 tomter til salgs i barnevennlig
og solrikt område på Kyte.

KOLADIKET 8



Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



KYTE

8 tomter til salgs i barnevennlig og solrikt område på Kyte.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Koladiket 8, 5706 VOSS

Gnr./Bnr.: Gnr. 104, bnr. 129, i Voss kommune

Prisantydning: 1.010.000 - 1 050 000,-

Omkostninger: 26.340,-

Totalpris: 1.036.340,-

Boligtype: Tomt

Tomt: 747- 883 m²

INNHold

2

Nøkkelinformasjon

5

Leder/megler

7

Kontorets side

8

Nærområdet

10

Informasjon om boligen

11

Prisliste

20

Kjerneinformasjon

27

Vedlegg

48

Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

Meklar var veldig grei å arbeide med. Lett å samarbeide med og hadde god kontroll heile vegen. Flink til å koma med gode råd og veldig ryddig.

Navn: Jarle Ure

Eg er meget fornøyd med prosessen rundt boligsalet mitt. Dette er noko eg aldri har gjort før, so det var avgjerande at eg fekk god, saklig og ryddig informasjon om framgangsmåte og gjennomføring av salet. Det er ein heil del ukjente ord, uttrykk og regelverk som eg aldri har sett meg inn i. Men her fekk eg god forklaring på det eg lurte på.

Navn: Eirik Finne

Alt levert til avtalt tid. Fikk gode svar på det me lurte på. Proff avslutning og ryddig oppgjør.

Navn: Arild Nakken

Even Lindseth er ein imøtekomande og dyktig eigedomsmeklar. Me er på alle måter nøgde med jobben han gjorde for oss!

Navn: Tron Haugan

Alltid blide og hyggelege. Uansett om det er på telefon eller ved personleg møte. Hjelpsame og informerer heile vegen.

Navn: Kåre Øyeflaten

Proaktiv eiendom og Even Lindseth spesielt har gjort boligsalg til en god opplevelse. På tross av et sviktende boligmarked hold han humøret oppe og gav oss god service og hjelp gjennom hele perioden. Even er en fin fyr med de riktige verdier, samt en stor kunnskap om markedet og alt det juridiske som ligger til et boligsalg. En trygg og god megler!

Navn: Anders Frøtheim

Navn: Jan Ove Rogde Mjånes

Even Lindseth og Vossa-kontoret gjorde ein framifrå jobb ved salget av vår eigedom. Me følte oss trygge og sikre på at våre og kjøpars interesser vart godt ivaretekne.

Svært nærverande, venleg og profesjonell meklar med full kontroll på heile prosessen. Rask med tilbakemeldingar og ryddig på dokumenthåndtering

Navn: Halvard Bjørgo

Veldig hjelpsomme og hyggelige. Alltid tilgjengelig for å svare på henvendelser. Klare og tydelige svar og råd.

Navn: Kristin Merete Ryssevik

Nøgd med prosessen rundt salet av leilegheita mi, både den i forkant, undervegs og i etterkant.

Navn: Stein Bjarte Een

Megler var opptrådte meget profesjonelt. Effektiv håndtering, realistisk og tydelig på forventninger og muligheter. Megler informerte godt underveis i forhold til interessenter og muligheter. Han utviste god løsningssevne i saker som hadde med overtagelse og behov mellom kjøper og selger.

Navn: Andreas Archer Dreyer

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Megler MNEF: **Even Lindseth**



Even Lindseth
Megler MNEF
Mobil: 98 23 96 56
E-post: el@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Voss
Telefon: 56 52 19 50
Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 993 971 804

EN NY HVERDAG

Hadlingatreet

I Koladiket på Kyte ligger 8 byggetomter i et etablert og rolig boområde med eksisterende bebyggelse. Tomtene har en barnevennlig og solrik beliggenhet i et fredelig bomiljø, bare en kort kjøretur fra Voss sentrum. Med lite trafikk og naturen tett på ligger alt til rette for et godt og trygt utemiljø. Like utenfor finnes det en lekeplass og en sykkelløype for barna, og området rundt byr på gode turmuligheter året rundt. Det er kort vei til barnehage på Kløve, skole på Palmafossen og lokale fritidstilbud. Voss sentrum ligger 10-15 minutter unna med bil, der man finner et fullstendig tilbud av butikker, treningssentre, kulturtilbud og offentlig transport. Kyte ligger 350 meter over havet og kombinerer landlige omgivelser med nærhet til alle hverdagens nødvendigheter.

Megler MNEF **Even Lindseth**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Voss

Beliggenhet

I 2013 flyttet vi inn i nye, stilrene og historiske lokaler i Vangsgata 16. Et sentrumsnært og attraktivt område. Enkel adkomst, med parkering like utenfor inngangspartiet

Proaktiv Voss
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf: 55 52 19 50
E-post: Voss@proaktiveiendom.no

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap som alltid er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom, til rett kjøper.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet, mener vi er det som skaper merverdi for våre kunder. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon hver eneste gang. Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Eiendomsmegling er komplekst og balanserer mellom en del ulike fagområder. En god megler er bevisst på de viktigste økonomiske prinsippene om prisdannelse og kjenner eiendomsmarkedet i sine

områder. I tillegg er megleren juridisk skolert innenfor sitt fagfelt slik at alle relevante bestemmelser hensyntas. Megleren skal kunne mye om presentasjon og markedsføring, i tillegg til å være god på forhandlinger og forstå menneskers behov. Gode resultater kommer ikke av seg selv - det er alltid noen som skaper dem. Derfor overlater vi aldri noe til tilfeldighetene. Eiendomsmegling er verdifull rådgivning - vi skal berike våre kunder.

Vi i Proaktiv elsker Voss!



KYTE

Kommune: Voss / Område: Kyte

Beliggenhet

Kløve barnehage ligger omtrent fem minutters kjøring unna. Palmafossen skule for 1. til 7. trinn, lokale fritidstilbud og barnehagene på Voss og i Skulestadmo nås på under et kvarter.

Dagligvarehandelen gjør du enkelt på enten Palmafossen eller i Skulestadmo, som begge har et godt utvalg av butikker. Voss sentrum ligger 10-15 minutter unna med bil, der man finner et fullstendig tilbud av servicetjenester, butikker, treningssentre, kulturtilbud og offentlig transport. Kyte kombinerer slik landlige omgivelser med nærhet til alle hverdagens nødvendigheter.

Bebyggelse

Eiendommen er beliggende i etablert boligområde i nabolag hovedsakelig bestående av enebolige.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonen eller på eiendommens



OFFENTLIG TRANSPORT

Hadlingen Linje 954	2 min 0.1 km
Kløve stasjon Linje R40	3 min 2.1 km
Bergen Flesland	1 t 49 min

DAGLIGVARE

Kiwi Palmafossen	9 min
Rema 1000 Palmafossen PostNord	10 min 8 km

VARER/TJENESTER

AMFI Voss	12 min
Apotek 1 Voss Amfi	13 min

SPORT

Kløve skule Aktivitetshall	21 min 1.9 km
Raundalen Aktivitetshall, ballspill	6 min 5.8 km
SKY Fitness Voss	14 min
MOVA Vangsgata	14 min



[hjemmeside for veibeskrivelse.](#)

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

VELKOMMEN TIL KOLADIKET 8

Tomtestørrelse

24 241 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten selges som naturtomt og overtas i den stand den var ved besiktigelse. Kjøper plikter å sette seg inn i tomtens grenser på gjeldende kart i henhold til reguleringsplan, samt grensene ved besiktigelse på tomten.

Tomtens størrelse er omtrentlig angitt, og det kan derfor forekomme avvik. Det tas forbehold om endring i areal etter endelig oppmåling og fradeling.

Ved overtakelse skal tomten leveres hugget for skog og ryddet for kvist og rask. Kjøper aksepterer ryddingen ved undertegning av overtakelsesprotokoll.

Eiendommen har gjerdeplikt mot beiteareal/utmark. Gjerdeplikten skal tinglyses på eiendommen.

PRISLISTE:

29: 1 050 000 kr. (883 m²)

30: 1 010 000 kr. (747 m²)

31: 1.050.000 kr (826 m²)

32: 1.050.000 kr (826 m²)

34: 1 050 000 kr (826 m²)

39: 1 010 000 kr (800 m²)

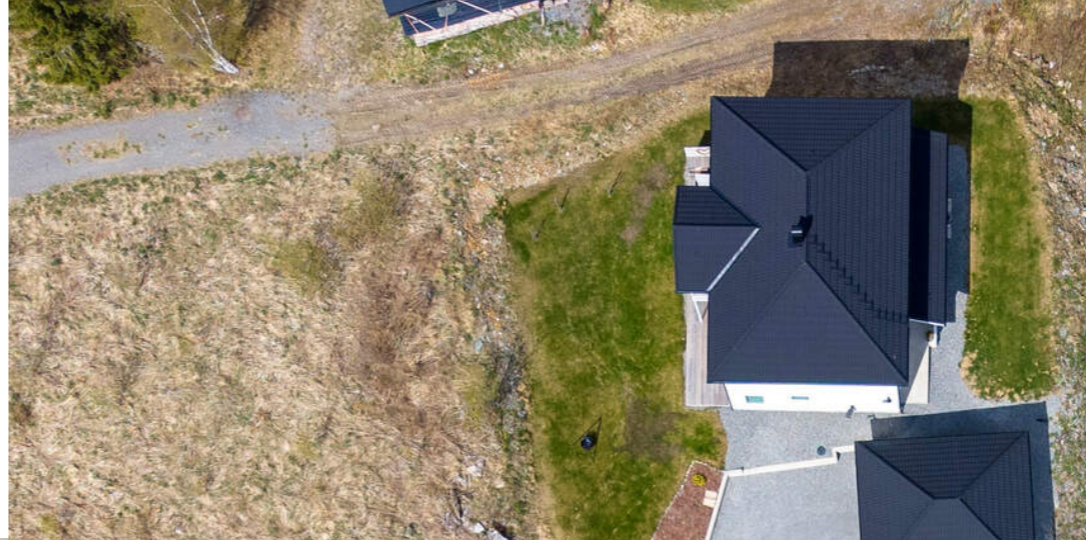
42: 1 050 000 kr (830 m²)

43: 1 010 000 kr (801 m²)



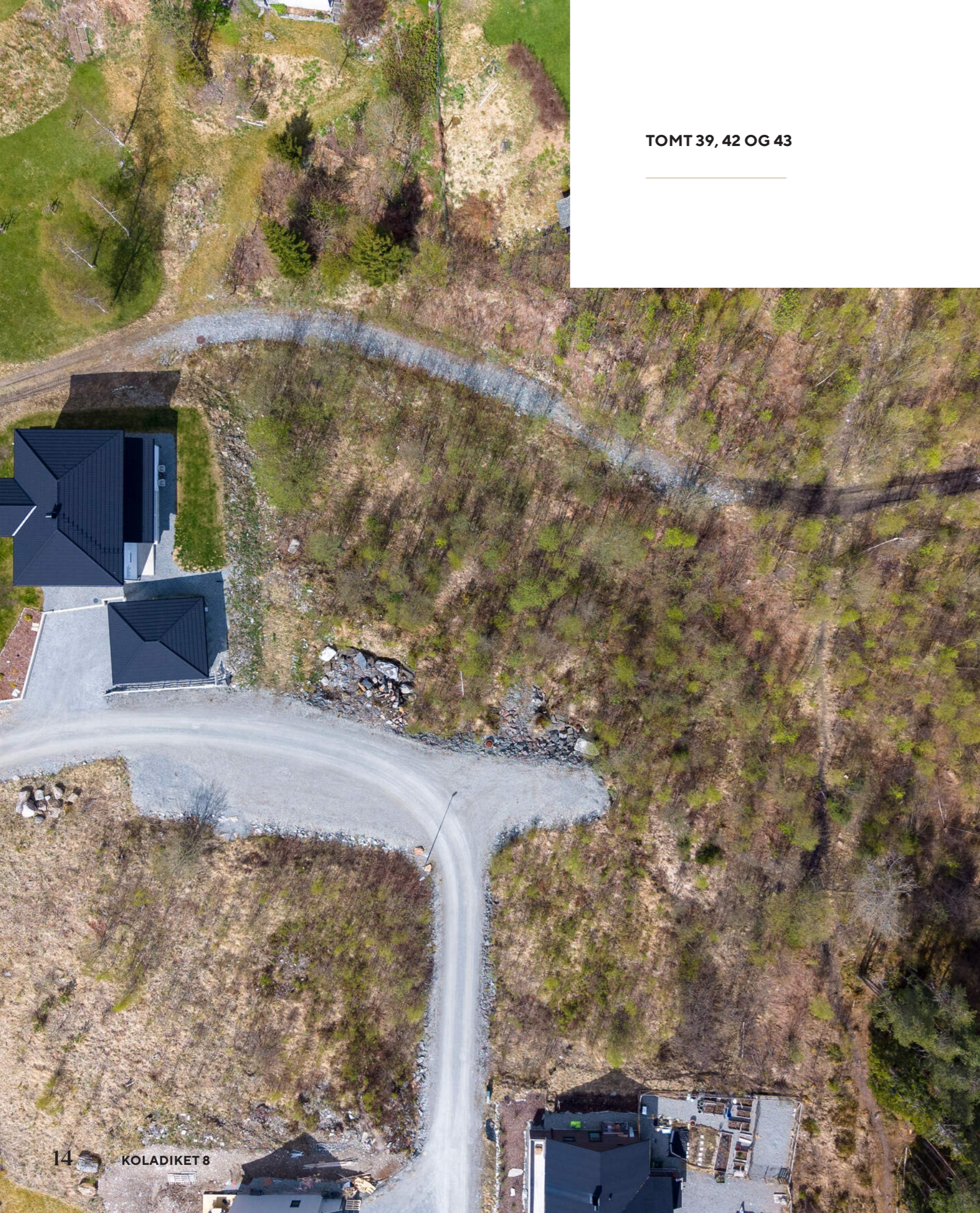


TOMT 29, 31 OG 32



TOMT 30 OG 34





TOMT 39, 42 OG 43







KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforeningen i Hadlingatreet bustadfelt. Velforeningen drifter vei (herunder grøfter til vann og avløp) og friarealer i bosetningsfeltet, inkludert oppgaver som brøyting, felles søppelskur, postkassestativ og lekeplasser. Det pliktige medlemskapet skal tinglyses på eiendommen.

Innmeldingsavgift: Kr 1 000,-
Årskontingent: Kr 2 500,- (per 2021. Årsmøte avholdes i juni).

Info formuesverdi

Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien.

Andre utgifter

I tillegg til kjøpesummen og ordinære omkostninger, påløper tilkoblingsavgift for vann og avløp til Voss herad etter gjeldende satser. Denne avgiften betales direkte av kjøper.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4621/104/129:
15.09.2014 - Dokumentnr: 777856 - Urådighet
Rettighetshaver: Jordalen Marianne
Født: 20/05-1974

Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2014 - Dokumentnr: 735775 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:3

27.10.2014 - Dokumentnr: 924962 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:130

27.10.2014 - Dokumentnr: 924966 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:131

27.10.2014 - Dokumentnr: 924973 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:132

27.10.2014 - Dokumentnr: 924977 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:133

27.10.2014 - Dokumentnr: 924979 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:134

27.10.2014 - Dokumentnr: 924982 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:135

27.10.2014 - Dokumentnr: 924985 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:136

16.04.2015 - Dokumentnr: 331150 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:137

16.04.2015 - Dokumentnr: 331154 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:138

12.06.2015 - Dokumentnr: 527731 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:139

12.06.2015 - Dokumentnr: 527752 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:140

09.12.2015 - Dokumentnr: 1155900 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:141

09.12.2015 - Dokumentnr: 1155907 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:142

09.12.2015 - Dokumentnr: 1155915 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:143

01.03.2017 - Dokumentnr: 182532 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:144

01.03.2017 - Dokumentnr: 182562 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:145

01.03.2017 - Dokumentnr: 182590 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:146

01.03.2017 - Dokumentnr: 182602 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:147

01.03.2017 - Dokumentnr: 182617 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:148

01.03.2017 - Dokumentnr: 182770 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:149

16.05.2018 - Dokumentnr: 773067 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:151

16.05.2018 - Dokumentnr: 773102 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:152

13.08.2018 - Dokumentnr: 1128621 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:153

01.01.2020 - Dokumentnr: 605557 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:104 Bnr:129

01.04.2020 - Dokumentnr: 2291623 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:154

19.10.2020 - Dokumentnr: 3192684 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:155

25.11.2020 - Dokumentnr: 3388020 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:156

06.04.2021 - Dokumentnr: 385349 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:157

18.05.2021 - Dokumentnr: 579450 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:158

18.11.2021 - Dokumentnr: 1455147 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:159

09.12.2021 - Dokumentnr: 1550288 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:160

18.02.2022 - Dokumentnr: 193918 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:161

16.05.2022 - Dokumentnr: 526114 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:162

01.06.2023 - Dokumentnr: 561398 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:163

01.06.2023 - Dokumentnr: 561423 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Kjerneinformasjon

Knr:4621 Gnr:104 Bnr:164

10.10.2024 - Dokumentnr: 2077255 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4621 Gnr:104 Bnr:165

Regulerings- og arealplaner

Tomten ligger i et regulert område. Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at hen plikter å sette seg inn i områdets reguleringsbestemmelser, herunder hva slags type bygninger som kan oppføres, samt tillatt størrelse på disse. Det henvises særskilt til punkt 3 i reguleringsbestemmelsene for Hadlingatreet bustadfelt, plan-ID 2012014.

Det foreligger en klausul på tomten om at Bystøl Entreprenør AS skal utføre grunnarbeidet på tomten til konkurransedyktig markedspris, med mindre annet er skriftlig avtalt. Dersom tomten selges videre uten at grunnarbeidet er utført, skal denne klausulen følge tomten videre og forplikte neste kjøper.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har vann og avløp lagt frem til tomtegrensen, med opparbeidet infrastruktur. Det er også tilrettelagt for strøm og bredbånd frem til tomtegrensen.

Den opparbeidede veien i Hadlingatreet - Koladiket fram til tomtegrensen skal være asfaltert når det er solgt 18 tomter i byggetrinn 2. Hadlingatreet AS dekker kostnadene med brøyting i trinn 2 inntil det er påbegynt 6 hus i dette byggetrinnet.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøper som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Onsdag, 3. juni 2026

Konsesjon

Erverv av tomten er i utgangspunktet er konsesjonsfritt, men konsesjonsfriheten er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. En unnløstelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon. Kjøper

bærer i såfall risikoen for om konsesjon blir gitt og bærer det fulle ansvar for et eventuelt økonomisk tap ved salg av eiendommen til en lavere pris enn den opprinnelige kjøpesummen. Kjøper må sende inn egenerklæring om konsesjonsfrihet.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

1 010 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

25 250,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

26 340,00 (Omkostninger totalt)

1 036 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtakelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmeidler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik brukslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må

Kjerneinformasjon

kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtakelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes

Kjerneinformasjon

også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

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.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Tilbud på lånefinansiering

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS er deleid av Voss Sparebank, og banken kan tilby gode finansielle løsninger i forbindelse med boligkjøpet. Kjøper står fritt til å benytte annen bankforbindelse enn Voss Sparebank ved kjøp av denne boligen

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 45 000 inkl. mva.

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500,00, Kommunale opplysninger kr 625,00, Kredittkostnad kr 3 000,00, Markedspakke kr 3 000,00, Oppgjørshonorar kr 6 200,00, Spørring i grunnboken kr 250,00. Sum faste vederlag kr. 13 575.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 300,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 845.

Totale kostnader kr. 14 420 pr.tomt.

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen. Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra

Dato salgsoppgave
9.6.2026

Kjerneinformasjon

gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Tomtestørrelse

24 241 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten selges som naturtomt og overtas i den stand den var ved besiktigelse. Kjøper plikter å sette seg inn i tomtens grenser på gjeldende kart i henhold til reguleringsplan, samt grensene ved besiktigelse på tomten.

Tomtens størrelse er omtrentlig angitt, og det kan derfor forekomme avvik. Det tas forbehold om endring i areal etter endelig oppmåling og fradeling.

Ved overtakelse skal tomten leveres hugget for skog og ryddet for kvist og rask. Kjøper aksepterer ryddingen ved undertegning av overtakelsesprotokoll.

Eiendommen har gjerdeplikt mot beiteareal/utmark. Gjerdeplikten skal tinglyses på eiendommen.

Prisliste:
29: 1 050 000 kr. (883 m²)
30: 1 010 000 kr. (747 m²)
31: 1.050.000 kr (826 m²)
32: 1.050.000 kr (826 m²)
34: 1 050 000 kr (826 m²)
39: 1 010 000 kr (800 m²)
42: 1 050 000 kr (830 m²)
43: 1 010 000 kr (801 m²)

Dato salgsoppgave
16.6.2026



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 27.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	129	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Koladiket 4, 5706 VOSS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

Kulturminnerapport



Eiendom	4621 104/129		
Utskriftsdato	27.05.2026	Antall datasett	4

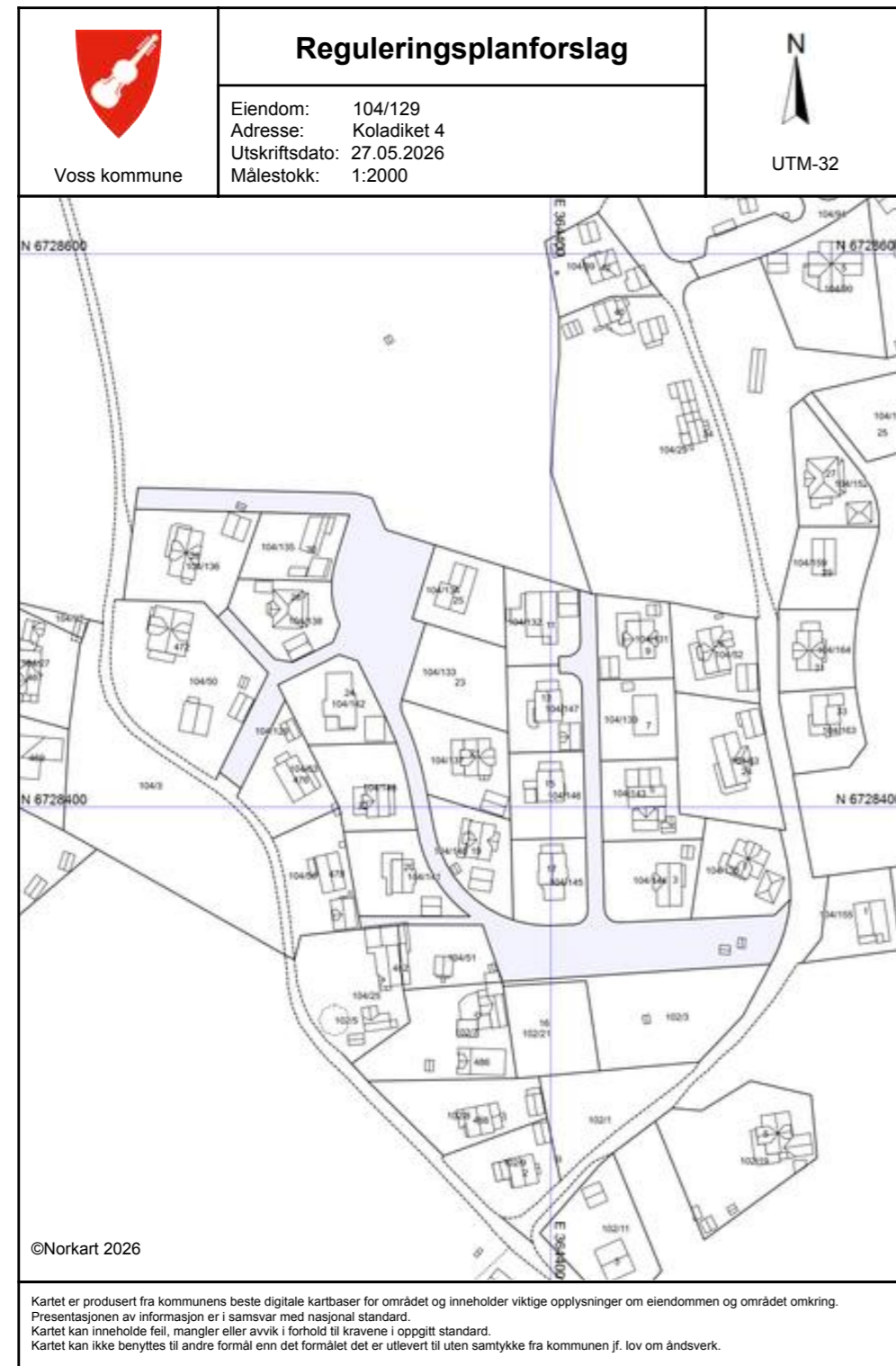
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger





Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 27.05.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	129	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Koladiket 4, 5706 VOSS								

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

<input type="checkbox"/> Kommuneplaner under arbeid	<input type="checkbox"/> Kommunedelplaner
<input type="checkbox"/> Kommunedelplaner under arbeid	<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken
<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner over bakken	<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid
<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner bunn	<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner over bakken
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner under bakken	<input type="checkbox"/> Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352019004		
Navn	Kommuneplan for Voss herad 2020-2032		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	22.10.2020		
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%20c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdatert%20r%20c3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf		
Delarealer	Delareal	24 241 m ²	
	KPHensynsonenavn	Om910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	24 241 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Delareal	262 m ²	
	KPHensynsonenavn	OM220	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	

Delareal 2 454 m²
 KPAngittHensyn Hensyn landbruk
 KPHensynsonenavn OM510

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352012014		
Navn	Hadlingatreet på Kyte, bustadfelt		
Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06.02.2014		
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/4621/dokumenter/2320/2%20F%20c3%b8resegner-14%2001%2014.pdf		
Delarealer	Delareal	1 911 m ²	
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
	Felt navn	AV	
	Delareal	34 m ²	
	RPHensynsonenavn	H_140	
	RPSikring	Frisikt	
	Delareal	112 m ²	
	Formål	Gang-/sykkelveg	
	Felt navn	f_Pgsv3	
	Delareal	1 573 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
	Felt navn	B-9	
	Delareal	4 933 m ²	
	Formål	Naturformål av LNFR	
	Felt navn	f_N1	
	Delareal	158 m ²	
	Formål	Turveg	
	Felt navn	f_T3	
	Delareal	14 m ²	
	Formål	Fortau	
	Felt navn	f_SF	
	Delareal	37 m ²	
	Formål	Fortau	
	Felt navn	f_FS	
	Delareal	1 m ²	
	Formål	Veg	
	Felt navn	o_V1	
	Delareal	216 m ²	
	Formål	Parkering	
	Felt navn	f_Pp5	
	Delareal	249 m ²	
	Formål	Parkering	
	Felt navn	f_Pp4	

Delareal	4 933 m ²
RPHensynsonenavn	H_570
Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring kulturmiljø
Delareal	2 534 m ²
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn	B-8
Delareal	2 459 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	f_L3
Delareal	830 m ²
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn	B-11
Delareal	126 m ²
Formål	Gang-/sykkelveg
Feltnavn	f_Pgsv2
Delareal	1 949 m ²
Formål	Veg
Feltnavn	f_Pv3
Delareal	801 m ²
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn	B-10
Delareal	881 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_Pp3
Delareal	1 m ²
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn	B-4
Delareal	139 m ²
Formål	Turveg
Feltnavn	f_T1
Delareal	827 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	f_L2
Delareal	179 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_Pp2
Delareal	499 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_Pp1
Delareal	1 576 m ²
RPHensynsonenavn	H_510
Sone med angitte særlige hensyn	Hensyn landbruk
Delareal	65 m ²
Formål	Friområde
Feltnavn	f_F3
Delareal	261 m ²
Formål	Friområde
Feltnavn	f_F2

Delareal	2 031 m ²
Formål	Veg
Feltnavn	f_Pv1
Delareal	1 m ²
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn	B-1
Delareal	470 m ²
Formål	Friområde
Feltnavn	f_F1
Delareal	608 m ²
Formål	Jordbruk
Feltnavn	L1
Delareal	361 m ²
Formål	Gang-/sykkelveg
Feltnavn	f_Pgsv1
Id	2012014
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	Delareal 19 m ²
	RPHensynsonenavn H_140
	RPSikring Frisikt

Reguleringsføresegner

P-ID 2012014 - Detaljreguleringsplan for Handlingatreet på Kyte, bustadfelt

Utarbeidd av Arkitektbruket ans v/ Sigbjørn Dugstad

Dato: 24.09.2013

Siste revisjon 14.01.2014 etter off. ettersyn.

Vedtatt i Voss kommunestyre: 06.02.2014, sak 16/14

Sign:.....

Arkivsak: 12/1467

Sakstittel: Detaljreguleringsplan for Handlingatreet på Kyte, bustadfelt

Planidentitet: 2012014

Saksbehandlar i Voss kommune: Magnhild Gjengedal

Sign:.....

Saksbehandling:

- Oppstartmøte 10.01.2013
- Vedtak i FPL om oppstart av detaljregulering og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn 04.04.2013, sak 14/13
- Kunngjøring om oppstart av detaljregulering og offentlig ettersyn av forslag til planprogram 07.05.2013
- Planprogram til off. ettersyn og høyring til 21.06.2013
- Vedtak i FPL om godkjent planprogram 19.09.2013, sak 71/13
- Kunngjøring om godkjent planprogram 28.09.2013
- Vedtak i FPL om utlegging av planforslag til offentlig ettersyn den 07.11.2013 sak 93/13
- Utlegging til offentlig ettersyn frå 16.11.2013 til 10.01.2014
- Vedtak i FPL om godkjent plan den 30.01.2014, sak 11/14
- Vedtak i KST om godkjent plan den 06.02.2014, sak 16/14
- Kunngjøring av godkjent plan – Hordaland avisa den 15.02.2014

Voss kommune – Vedtak dato 06.02.2014

1. Generelt

- 1.1 Plankart og føresegner utgjer til saman planen.
- 1.2 Det regulerte området er, i medhald av Plan- og bygningslova § 12, avsett til fylgjande føremål:

Busetnad og anlegg, § 12-5, 1. ledd

- Bustader - frittliggjande småhusbusetnad

- Leikeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5, 2. ledd

- Veg

- Fortau

- Gang- og sykkelveg

- Parkering

- Anna veggrunn – teknisk anlegg

Grønstruktur, § 12-5, 3. ledd

- Friområde

- Turveg

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR), § 12-5, 5. ledd

- Landbruk

- Naturføremål

Omsynssoner, § 12-6.

- Frisiktsone

- Anlegg i grunnen

- Kulturmiljø

- Landbruk

- Kjerneområde for landbruk

2. Felles føresegner :

- 2.1 Kommunen kan, når særlege grunnar talar for dette, tillata mindre endringar i reguleringsplanen og føresegnene.

Voss kommune – Vedtak dato 06.02.2014

- 2.2 Etter at planen med føresegner er stadfesta, er det ikkje høve til å gjennom- føra
private
servitutt som er i strid med planen eller føresegnene.
- 2.3 Ved søknad om løyve til tiltak, skal det leggjast fram ein plan for handtering
av overvatn. Overvatn skal i størst mogeleg grad fordrøyast på
eiga tomt, slik at avrenningsfarten ikkje vert monaleg auka for bustad-
eigedommen.
- 2.4 Byggjeavfall skal leverast til godkjend avfallsdeponi.
- 2.5 Dersom det under arbeid i feltet kjem fram uregistrerte fornfunn, må arbeidet
straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden,
jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 2.6 Yttergrensene av planområdet skal gjerdast inn med inntil 1 meter høgt
gerde. Unntaket er område for Naturføremål N1 der gjerdet skal stå i
grensa mot B6, B10 og B11.
- 3. Bygginge- og anleggsområde** (jfr. PBL § 12-5, pkt. 1 og § 12-7)
- 3.1 Byggingeområde for bustader. B1 – B11.
- 3.1.1 I planområdet er det regulert inn 43 tomter for småhus med tilhøyrande anlegg fordelt
på 11 byggingeområde.
- 3.1.2 På kvar tomt kan det førast opp eitt frittliggjande bustadhus på inntil 200 m²
BYA. Hybelhusvære kan innreiiast. Husa kan ha inntil to etasjar pluss loft.
Underetasje er medrekna i etasjetalet. Eller 2 etasjar pluss loft og
kjellar. Gesimshøgda for hovudtakflata skal ikkje overstige 6,0 meter målt i
samsvar med rettleiing til Teknisk forskrift (TEK 10). Gesims på mindre
oppbygg som arker kan gå ut over denne høgda. Maksimal mønehøgda er
sett til 8,5 meter, målt etter same regelverk. Bustadhusa skal liggja innanfor
dei viste byggingegrensene. I tillegg kan kvar tomt ha 1 stk. frittliggjande
dobbelgarasje med brutto grunnflate på inntil 50 m² BYA. Garasje skal ha
avstand minimum 1 meter til grense mot naboeigedom. Dersom garasje vert
ført opp med avstand under 4 meter til nabogrense, kviler ansvaret for å
oppfylla brannkrav på garasjeveg. Garasje med innkøyring langs tilkomstveg skal
ha avstand minimum 2 meter frå grensa mot veg. Garasje med innkøyring vinkelrett
på
tilkomstveg skal ha avstand minimum 4 meter frå eigedomsgrense mot veg.
Der garasje er del av bustadhuset går den inn i det maksimale arealet på
200 m² BYA.
På kvar tomt kan det ellers førast opp uthus med eit areal på inntil 50 m² BYA
plassert minst 4 meter frå grense mot nabotomt. Største
gesimshøgda for garasje og uthus er 3,5 meter og største mønehøgda er 5,5
meter.
- 3.1.3 På eiga tomt skal det vera 2 biloppstillingsplassar pr. hovudhusvære og
1 biloppstillingsplass pr. hybelhusvære.

Voss kommune – Vedtak dato 06.02.2014

- 3.1.4 Bygg i området skal planleggjast og førast opp med vekt på høg estetisk, funksjonell
og teknisk kvalitet.
Gavlur skal plasserast på bygningane si kortsida.
For tomtene 4, 5, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 og 20 skal møneretning på hovudtaket
liggja langs med / tilnærma langs med terrengkotane.
Bygningar på tomt 20 kan ha ei maksimal breidd på 8,0 m. Med maksimal breidd
meiner ein her bygningsbreidd inkludert mindre utbygg og altanar målt ved fundament
og på tvers av terrengkotane. Bygningsdelar kan kraga ut over denne
maksimalbreidda.
Det kan ikkje nyttast veggkledning eller taktekking av blanke/reflekterande
materialar.
Utvendig ytterveggar kan overflatebehandlast med beis eller måling i brun, svart, grå,
gul eller raud farge, eller stå utan handsaming.
- 3.1.5 Tekniske føringar i terreng i samband med tilrettelegging av feltet, som VA-
leidningar og el.kablar, kan leggjast på tilgrensande eigedomar. Fortrinnsvis
i eller nær tomtegrensa.
Skråningar og skjeringar i tilknytning til bygningar skal liggja på eiga tomt
dersom det ikkje er gjort annan avtale med tilgrensande eigarar.
Terrenget i byggingeområda skal i størst mogeleg grad behalda opprinneleg
form og vegetasjon.
Eventuelle terrengmurar skal utførast som tørrsteinmurar eller betongmurar
som er forblenda med naturstein.
- 3.1.6 Byggingesøknad skal innehalda utomhusplan og terrengsnitt i målestokk
1 : 500.
Prosjektering av situasjonsplan og kontroll av prosjektering av situasjons-
plan skal utførast av firma med godkjent ansvarsrett i tiltaksklasse 2.
Situasjonsplanen skal visa:
- plassering av hus og garasje med plan som viser tak og møneretning
- høgdeplassering av kvart hus og terrenghøgder ved inngang og rundt
bygningane
- terrengplanering og terrengmurar med høgder
- handtering av overvatn
- biloppstillingsplassar
- 3.2 Leikeplassar:
Leikeplassane f_L3, f_L2 og f_L3 nyttast til leik og rekreasjon for dei 43
bustadeigedomane i planområdet. Mindre bygningar som tener føremålet
s.s. leskur og lager for utstyr kan førast opp.
- 4. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur** (jfr. PBL § 12-5, pkt. 2 og § 12-7)
- 4.1 Køyreveggar :
Dei felles private vegane f_Pv1, f_Pv2 og f_Pv3 har regulert vegareal med
breidd 6 meter. Av dette utgjer køyrebanen 3,5 meter, skuldrane utgjer
0,25 meter på kvar side og anna vegareal utgjer 1 meter på kvar side.
Stikkvegane f_Psv1, f_Psv2 og f_Psv3 har regulert vegareal med breidd

Voss kommune – Vedtak dato 06.02.2014

5 meter. Av dette utgjør køyrebanen 2,5 meter, skuldrane utgjør 0,25 meter på kvar side og anna vegareal utgjør 1 meter på kvar side.

Grøfter, skjeringar og fyllingar kan inngå i tilgrensande reguleringsføremål. Det same gjeld for snølager.

Tilkomstvegane / stikkvegane er felles for dei tilgrensande bustad-eigedomane i planområdet. Heimelshavar til gbnr. 104/3 har bruksrett til f_Pv1 og f_Pv2.

Lemmesvegen o_V1 er regulert inn med eit vegareal frå 7 – 8 meter. Lemmesvegen har 2 busslommer innfor planområdet.

- 4.2 Gang- og sykkelveggar:
f_Pgsv1 er «snarveg» mellom bustadfeltet i vest og Kytesvegen.
f_Psgv2 knyter det planlagte feltet til eksisterande bustadfelt.
f_Psgv3 knyter B-10 til Leikeplass f_L3.
Samla vegbreidd er 4. Grøfter, skjeringar og fyllingar kan inngå i tilgrensande reguleringsføremål.
- 4.4 Busslommer og fortau:
Det skal byggjast busslommer på kvar side av Lemmesvegen.
Busslommene skal knytast til tilkomstvegane med fortau og gangfelt.
- 4.3 Gjesteparkering:
f_Pp1, f_Pp2, f_Pp3, f_Pp4 og f_Pp5 er gjesteparkeringsplassar.
I f_Pp1 og f_Pp3 kan det i tillegg vera postkassestativ og samlepass for bosscontainerar. Her kan byggjast bosskur.
- 5. Grønstruktur** (jfr. PBL § 12-5, ledd nr. 3)
- 5.1 Friområde:
f_F1 og f_F2 er friområde ved bekk gjennom området. Området kan nyttast som snølager. Området skal ha naturleg vegetasjon.
f_F3 knyter planområdet til landbruksområdet på nordsida.
- 5.2 Turveggar:
f_T1 knyter «Grimshalli» til planområdet. Er planlagt som natursti.
f_T2 og f_T3 knyter tilkomstvegane i planområdet til buførevegen i område for Naturføremål f_N1. Dei er planlagt som naturstiar.
- 6. LNFR** (jfr. PBL § 12-5, ledd nr. 3)
- 6.1 Naturføremål :
f_N1 er naturområde med gamal buføreveg. Vegetasjonen skal i utgangspunktet takast vare på, men grunneigar kan driva skjødssel og ta ut ved.
- 7. Omsynssoner** (jfr. PBL § 12-6)
- 7.1 Frisiktareal :
Områda skal sikra fri sikt ved kryssa mellom veg f_Pv1, veg f_Pv3 og Lemmesvegen o_V1. I desse areala skal det ikkje vera noko som hindrar fri

Voss kommune – Vedtak dato 06.02.2014

sikt i høgd over 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt planum.

- 7.2 Anlegg i grunnen :
Tomt 21 har hovedføringar for eksisterande VA-anlegg i grunnen.
Omynsjonen viser område der det ikkje kan førast opp bygningar eller andre tiltak i grunnen.
- 7.3 Kulturmiljø :
Gamal buføreveg. Kan nyttast som tursti.
- 7.4 Landbruk :
Buffersoner mellom bustadområde B5 og landbruksområdet.
- 8. Rekkjefylgjekrav**
- 8.1 Før det vert gjeve bruksløyve / ferdigattest til fyrste bustad i B1, B2 eller tomtene 7, 8, 9 og 10 i B3 skal Leikeplass f_L1 opparbeidast.
Før det vert gjeve bruksløyve / ferdigattest til fyrste bustad i B4, B5 eller tomtene 11, 12, 13 og 14 i B3 skal Leikeplass f_L2 opparbeidast.
Før det vert gjeve bruksløyve / ferdigattest til fyrste bustad i B6, B7, B8, B9, B10 eller B11 skal Leikeplass f_L3 opparbeidast.
- 8.2 Gang- og sykkelveggar og gjesteparkeringsplassane skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av dei interne køyrevegane.
- 8.3 Busslommer og tilhøyrande fortau skal ferdigstillast før det vert gjeve bruksløyve / ferdigattest til bustader i området.
- 8.4 Området skal sikrast med brannhydrantar. Desse skal monterast samtidig med opparbeiding av feltet.

Voss kommune – Vedtak dato 06.02.2014



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1) Område for bustader med tilhørende anlegg
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 2) Kjørebeg
	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2) Felles avkjørsel
	Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12) Bustader - frittliggjande småhus
	Leikeplass
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Veg
	Fortau
	Gang-/sykkelveg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Parkering
	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 12) Turveg
	Friområde
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik Naturformål
	Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 § 12) Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmåte
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Sikringssonengrense
	Angittomsynsgrense
	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008 Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planens avgrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtgrense
	Byggjergrense
	Regulert senterleie
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert fotgjengarafelt
	Abc Påskrift feltnavn
	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Abc Påskrift areal

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakt starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

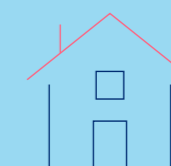
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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 garanti, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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 uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.

- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Koladiket 8, 5706 VOSS. Gnr. 104, bnr. 129, i Voss kommune, oppdragsnr.: 1140260110
Megler: Even Lindseth, mobil: 98239656, e-post: el@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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 MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontakinformasjon, 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 budgiver 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.

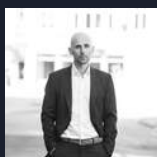
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.



proaktiv.no



Even Lindseth

Partner / Megler MNEF /
Salgsleder
982 39 656
el@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss, 56 52 19 50, voss@proaktiv.no