

An aerial photograph of a residential neighborhood. The image shows several houses with dark roofs, green lawns, and mature trees. A paved road runs through the center, with a few cars parked along the side. The overall scene is bright and sunny, with shadows cast by the trees and buildings.

PROAKTIV

Sentrumsnær tomt med god beliggenhet

Panoramautsikt over Gråsida,
Vangsvatnet og Voss sentrum

HANGURSVEGEN 44/116





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
- **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

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

TELEMARK

- **Skien**
Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



VOSS

Hangursvegen 44/116

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Hangursvegen 44/116, 5704 VOSS

Gnr./Bnr.: Gnr. 44, bnr. 116, i Voss kommune

Prisantydning: 2.000.000,-

Omkostninger: 51.350,-

Totalpris: 2.051.350,-

Kommunale avgifter: 1.540,-

Boligtype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Garasje/Parkering: Da dette er en råtomt, er det per i dag ingen parkering tilhørende tomten. Mulig å parkere i offentlig gate.

Tomt: 1062 m²

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
18	20	24	48
Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema

”

"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."

Eiendomsmeglerfullmektig:
Anders Brendehaug Østlie



Anders Brendehaug Østlie
Eiendomsmeglerfullmektig
Mobil: 99 15 11 65
E-post: abo@proaktiv.no

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

ANDERS ØSTLIE

Har du noen spørsmål innen boligkjøp eller salg? Jeg hjelper deg gjerne!

Anders Brendehaug Østlie er utdannet eiendomsmegler med en bachelorgrad fra Handelshøyskolen BI. Allerede i studietiden begynte han å jobbe som medhjelper hos Proaktiv Voss, hvor han i dag jobber som eiendomsmeglerfullmektig.

Anders er født og oppvokst på Voss, og kjenner bygden svært godt. Han er en svært positiv og organisert person med høy arbeidskapasitet. For Anders er det viktig at ingenting overlates til tilfeldighetene, og meglertjenesten han tilbyr gjennomføres på en trygg og effektiv måte. Både for kjøper og selger.

Når du velger Anders som megler, får du en lokal og engasjert fagperson som alltid jobber målrettet for å oppnå best mulig resultat.

Eiendomsmeglerfullmektig **Anders Brendehaug Østlie**

«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!



VOSS

Kommune: Voss / Område: Voss

Beliggenhet

Sentrumsnært tomt med strålende beliggenhet i et attraktivt og solrikt område på "Hangurssiden" av Voss. Panoramautsikt over Gråsida, Vangsvatnet og Voss sentrum. tomten ligger fint til i en rolig gate med lite gjennomgangstrafikk, i et trygt og barnevennlig bomiljø. Det er gangvei til Gullfjordungen barneskole og kort vei til barnehager, skoler, fritidsaktiviteter og servicetilbud i sentrum. Avstand til Vangen sentrum er 1 km, hvor man blant annet finner Voss sitt knutepunkt med gondolbane og gode kollektive løsninger, med både buss og tog som går jevnlig i retning Bergen og Oslo.

Voss som destinasjon har et bredt aktivitetstilbud med bl.a. fjellvandring og fjellklatring, jakt og fiske, rafting og elvepadling, vindtunnel, bading i elv og vann, utebasseng og Vossabadet, samt et mangfold av luftsportsaktiviteter. Bygda har et sjarmerende sentrum med et godt utvalg av butikker og



OFFENTLIG TRANSPORT

 Finne burettslag Linje 965	0 min  0 km
 Voss stasjon Linje F4, R40	7 min  0.7 km
 Bergen Flesland	1 t 38 min 

DAGLIGVARE

Bunnpris Voss Søndagsåpent	10 min  0.9 km
Kiwi Vangen	14 min 

VARER/TJENESTER

 Vangen	17 min 
 Vitusapotek Vossevangen	11 min 

SPORT

 Gullfjordungen skule Aktivitetshall, ballspill	4 min  0.3 km
 Voss folkehøgskule Aktivitetshall	7 min  0.6 km
 MOVA Vangsgata	14 min 
 SKY Fitness Voss	17 min 



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



servicetilbud. Det arrangeres en rekke velkjente festivaler og arrangement rettet mot alle aldersklasser. Mest kjent er fotballturneringen Voss Cup, Ekstremsportveko, Vossa Jazz, Smalahovesleppet og Osafestivalen. Voss har noe å tilby for alle og er definitivt en helårsdestinasjon.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Bebyggelse

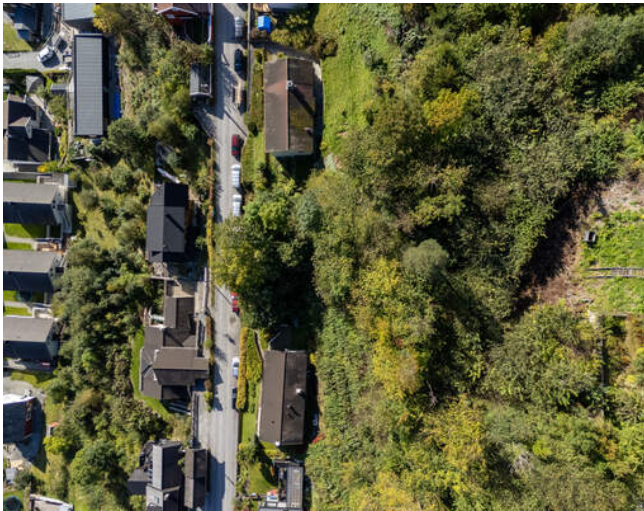
Tomten ligger i et område som i hovedsak består av eneboliger, leiligheter og rekkehus.

Adkomst

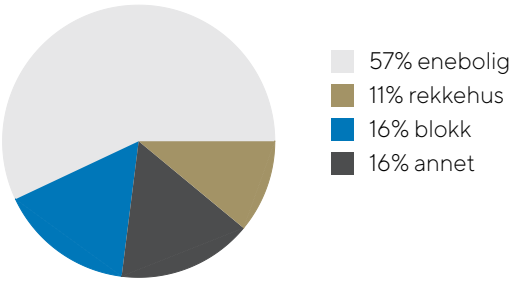
Fra Voss sentrum kjører en inn på Gullfjordungsvegen, kjør 489 m og sving så til høyre inn på Hangursvegen. Følg denne veien i 650 m og du er fremme.
Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

Parkering

Da dette er en råtomt, er det per i dag ingen parkering tilhørende tomten. Mulig å parkere i offentlig gate.



BOLIGMASSE



SKOLER

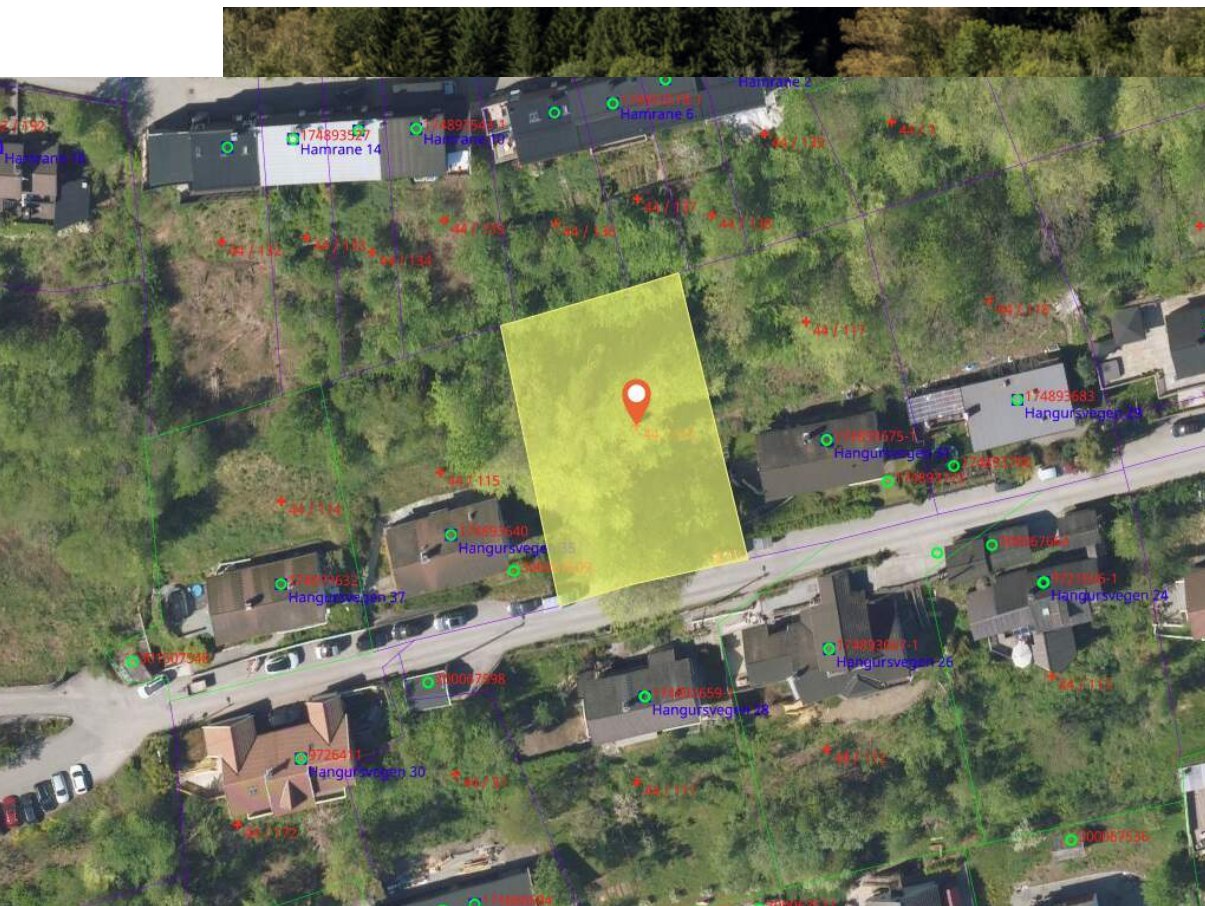
Gullfjordungen skule (1-7 kl.) 150 elever, 9 klasser	7 min 0.4 km
Vangen skule (1-7 kl.) 233 elever, 16 klasser	16 min 1.5 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 562 elever, 40 klasser	16 min 1.4 km
Voss gymnas 370 elever	20 min 1.8 km
Voss vidaregåande skule	8 min

BARNEHAGER

Rogne barnehage (1-5 år) 18 barn	16 min 1.4 km
Klausabakken barnehage (1-5 år) 127 barn	20 min 1.7 km
Voss barnehage (1-5 år) 103 barn	7 min 3.3 km









PLANTEGNINGER

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 1 062 kvm, Eierform: Eiet tomt
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for skred og støysone fra BaneNORs jernbanenett. Siden tomten ligger innenfor et skredutsatt område, kan det komme pålegg om skredfaglig vurdering ved byggesøknad.
Grenser som vises på eiendomskart er mindre nøyaktige og avvik kan forekomme ved oppmåling.

Parkering

Da dette er en råtomt, er det per i dag ingen parkering tilhørende tomten. Mulig å parkere i offentlig gate.

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 1 540 pr. år
Eiendomsskatt

Konsesjon

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Reguleringsmessige forhold

Regulert for boligformål.

Kommuneplaner

Besok 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.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdatert%20i%20tr%c3%a5d%20med%20HSTvedtak.pdf

Delarealer Delareal 243 m
KPHensynsonenavnOM220

KPStoy Gul sone iht. T-1442

Delareal 397 m

KPHensynsonenavnOM310_3

KPFare Ras- og skredfare

Delareal 666 m

KPHensynsonenavnOM310_2

KPFare Ras- og skredfare

Delareal 1 063 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Navarende

Delareal 1 063 m

BestemmelseOmradenavnYtre sentrumsavgrensing

KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses

Reguleringsplaner

Besok kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 123559001

Navn Ullestad

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 12.05.1959

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/403/reguleringsf%c3%b8resegner.pdf

Delarealer Delareal 1 058 m

Formal Boliger

Delareal 5 m

Formål Kjørevei

Eiendommens betegnelse

Gnr. 44 Bnr. 116 i Voss kommune

Vei/vann/avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
kjøper må selv etablere og søke om godkjent avkjøring til tomten fra offentlig vei.

Det foreligger en kommunal spillvannsledning av typen BET 225 mm over eiendommen se vedlagt vann- og avløpskart. .
Avstandskrav for bygg mot kommunal infrastruktur er hjemlet i TEK17 og VA-normen for Voss kommune.
Vi gjør også oppmerksom på at Voss herad stiller krav om tilkobling av vann i kum. Avløp kan kobles enten direkte på spillvannsledningen eller i kum.

Kjøper må selv legge frem og tilknytte seg til offentlig vann og avløp. Kjøper må påregne kostnader til fremføring, samt tilkoblingsavgifter etter gjeldende kommunale satser.
Kjøper av tomten må selv ta kostnad og arbeid med fremføring av EL og evt. fiber tilknytning til tomten.

Formuesverdi tomt

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

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

2 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

50 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 000 000,-))

260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

51 350,- (Omkostninger totalt)

2 051 350,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse.
Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.
Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

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. Rekvisjon 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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist

enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

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.

Nærmere info om budgiving finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges slik den fremstår med de evt. eiendeler/gjenstander som finnes på eiendommen, og vil ikke bli ytterligere ryddet i forbindelse med overtakelse.

Lov om hvitvasking

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 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.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Eier

Birte Almeland
Harald Almeland
Øystein Almeland
Kristin Almeland
Elin Almeland

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/>.

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende 40 000 kr for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 5 500-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2500,- , overtagelse kr.2 500,- og markedsføringspakke kr. 23 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse 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.

Salgsoppgave

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

Samarbeidspartnere

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: Søderberg & 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 - markeds plasser 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.

Informasjon om meglerforetaket

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS
Org.nr. 993 971 804
Ansvarlig megler: Anders Brendehaug Østlie

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners.

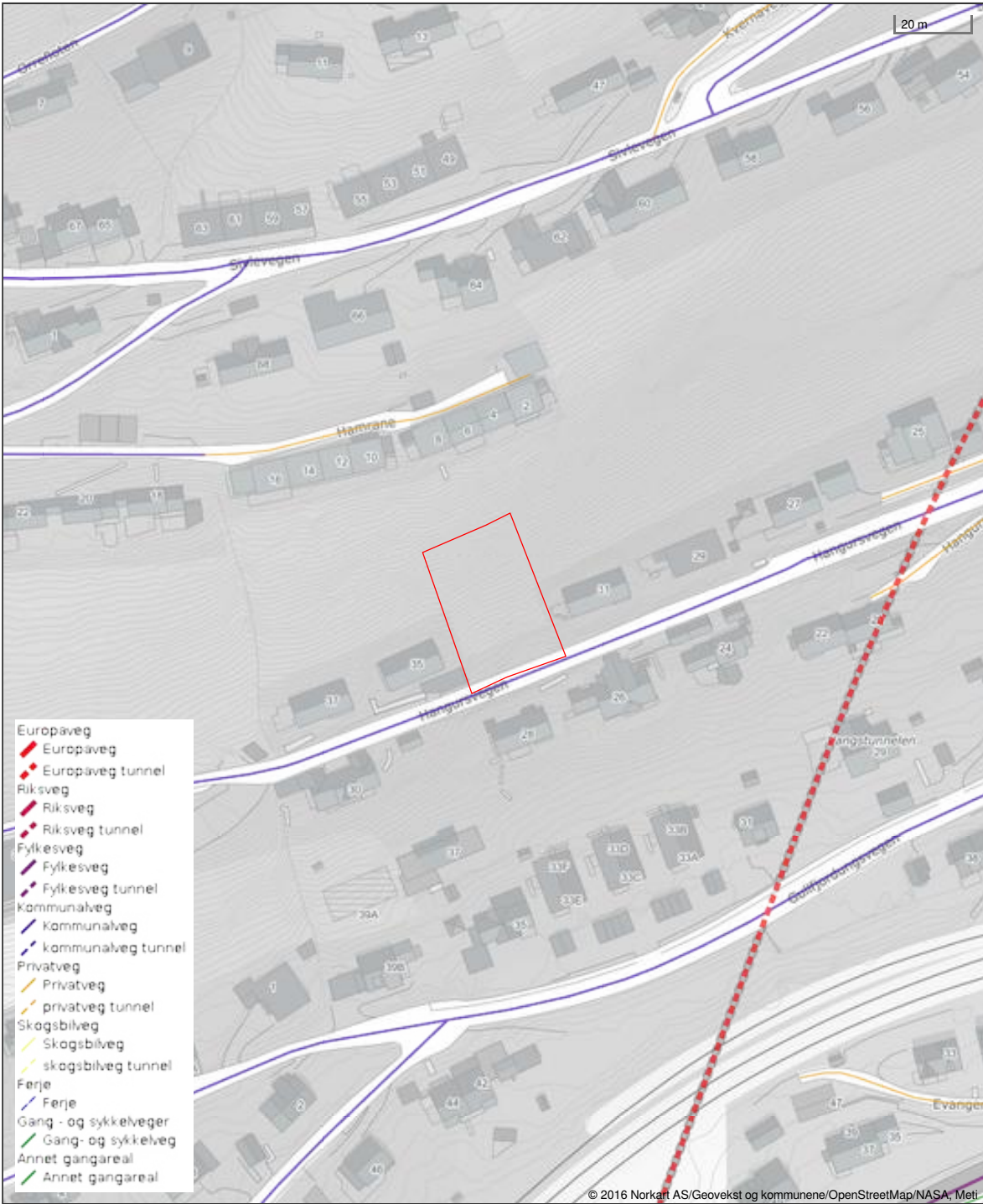
Dato salgsoppgave
8.10.2025

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Vegstatuskart for eiendom 4621 - 44/116//



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.

Skredrapport



Eiendom	4621 44/116		
Utskriftsdato	24.09.2025	Antall datasett	5

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.

4 Berørte datasett

- 1

Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- 1

Faresonekart for skred i bratt terreng
- 1

Aktsomhetskart for steinsprang
- 1

Snøskred - aktsomhetsområder

1 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 0

Snø- og steinskred - aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



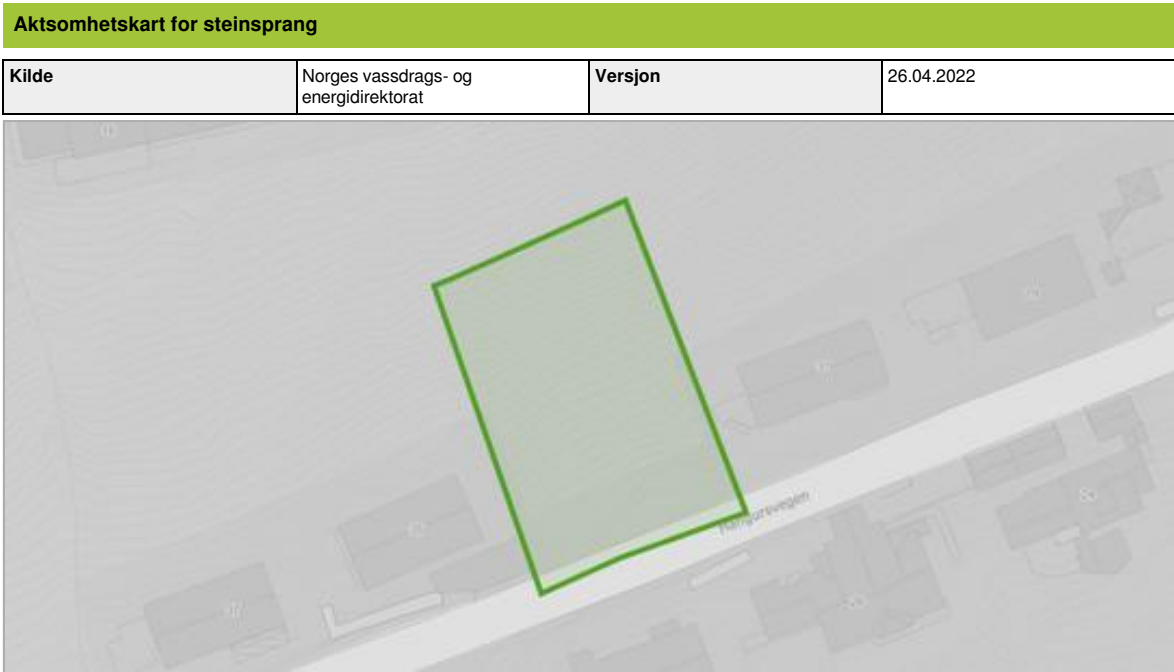
Om datasettet

Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv. rive, 6. potensielt skredareområde

Jord og flomskred aktsomhetsområder



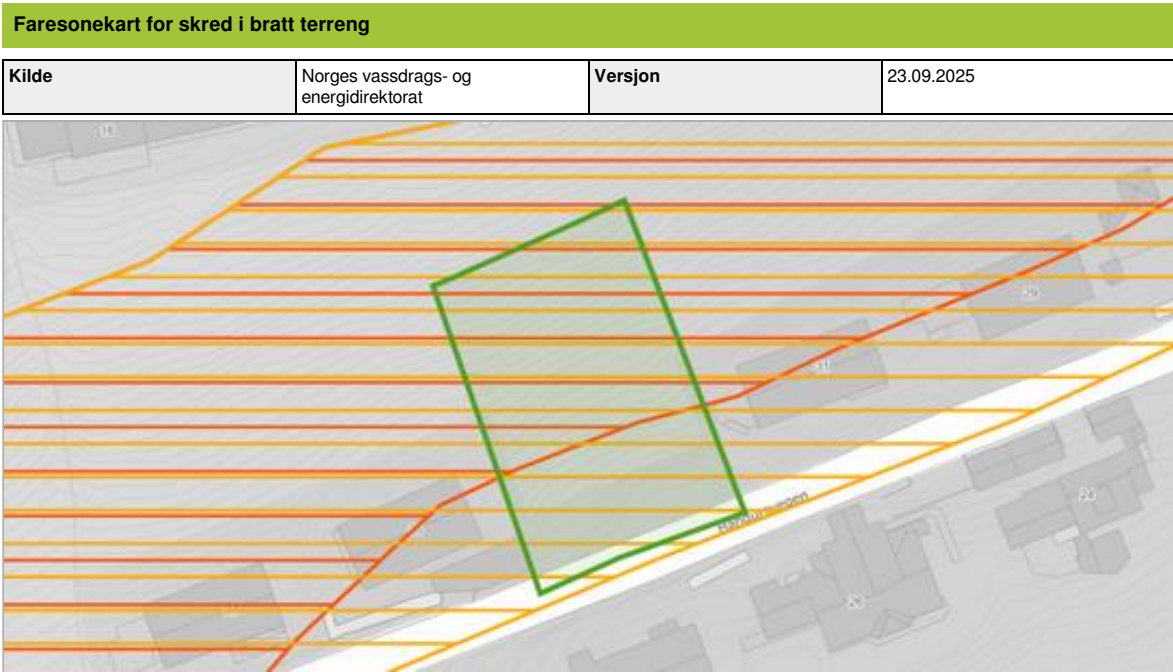
Om datasettet

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løseområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løseområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang

Steinsprang utløpsområde



Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klarert

Tegnforklaring

Skredfarezone

Skredstatistikk sannsynlighet 1000

Skredstatistikk sannsynlighet 5000

Analyseområde

Skredfaresoner avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/vestland/voss-kommune)	Rapporturl (http://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2019/eksternrapport2019_44.pdf)

Skredfaresoner

Skredsannsynlighet
1000
5000

Snøskred - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	27.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



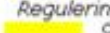
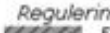
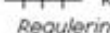
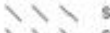
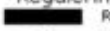
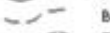
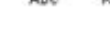
Om datasettet

Aktsomhetsområder for snøskred er en nasjonal kartserie som viser potensielt snøskredutsatte områder (aktsomhetsområder) på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle utløsningsområder og utløpsområder for snøskred. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løser helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som ut fra helning på terrenget gjenniker terrenget ved utløsning av snøskred er mulig. Fra hvert utløsningsområde er utløpsområdet automatisk beregnet. Det er ikke gjort feltarbeid ved avgrensning av områdene, og effekten av lokale faktorer (f. eks. skog, terrengdetaljer, utførte sikringstiltak o.l.) er derfor ikke vurdert. Aktsomhetsområdene gjelder ikke skredfare knyttet til sørpекred.

Tegnforklaring

Utløpsområde for snøskred
 Utløpsområde for snøskred
 Utløingsområde for snøskred
 Utløingsområde for snøskred



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)
	Område for bustader med tilhøyrande anlegg
	Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gangveg
	Jernbane
	Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)
	Friområde
	Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)
	Privat veg
	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 27)
	Felles avkjørsel
	Fellesareal for garasjer
	Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 28)
	Offentleg/Allmennyttig
	Rekkjefølgeføresegn
	Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
	Grense for rekkjefølgeområde
	Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)
	Kombinert byggje- og anleggsformål
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Trasé for jernbane
	Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone transport - Byggeforbod rundt ve
	Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
	Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmåls
	Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 § 12)
	Føresegnsområde
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Sikringssonengrense
	Støysongrense
	Angittomsynsgrense
	Føresegnsgrense
	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Faresongrense
	Formålsgrense
	Byggjegrænse
	Friskiktslinje
	Abc
	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

Vossevangen Bygningsskisse

Telefon 91

Rett kopi . Stadfest 24/8-59

Regulering av nordvestre luten av Vossevangen.
(Lekve-Ullestad-Finne).

§ 1.

Bygginga skal vera open med våningshus på ikkje over 2 fulle høgder. Uthus (garasje) skal vera i ei høgde.

§ 2.

Utstykking av einskilte tomter eller eigedom ved salg, bygsel eller festebrev må ikkje gjerast utan bygningsrådet si godkjenning.
Utstykkinga må gjerast etter ein delings- og utbyggingsplan som er godkjend av bygningsrådet. Bygningsrådet kan då krevja å få lagt fram for seg til godkjenning tomtedelings- og utbyggingsplan for eit meir fastlagt område.
For annan deling av ein eigedom vert utført, kan bygningsrådet og krevja at delings- og/eller utbyggingsplan vert innsend til godkjenning.

§ 3.

Bygningsrådet kan innanfor dei regulerte byggelinjer gjeva løyve til at huset vert plasert lenger inn på tomte enn planen viser. Det fastset og plasinga av uthusa.

§ 4.

Storleiken på våningshusa må ikkje vera over 15 % av storleiken på tomte. Gesimshøgda må ikkje vera over 7 m og mønehøgda ikkje over 9 m. For hus i ei høgde må gesimshøgda ikkje vera over 4 m.

§ 5.

Storleiken på uthus (garasje) må ikkje vera over 30 m². Uthus av aluminium eller liknande vert ikkje godkjent. Uthus (garasje) kan plaserast i nabogrense og det er høve til å byggja uthus saman i nabogrense utan brannvegg. Når arealet av slike nabobygningar vert større enn 70 m² eller skal gjeva rom for meir enn 4 bilar må dei skiljast med lovleg brannvegg.

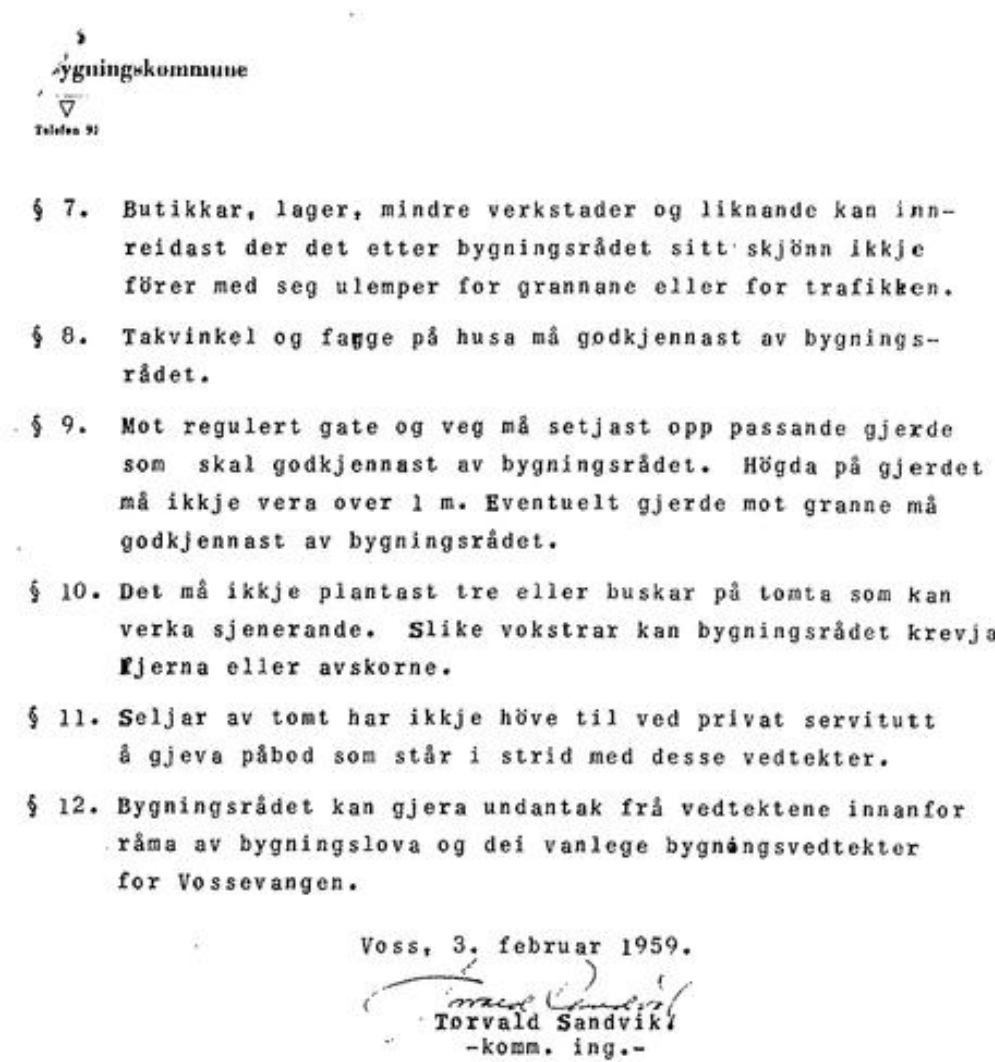
§ 6.

For einhøgda hus kan det gjevast løyve til oppbygg på tak. Nedskjeringar eller vindauga i takflate - med unntak av takluker vert ikkje tillate.

5

PROAKTIV.NO

33



Voss herad
Adresse: Postboks 145, 5701 Voss
Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 24.09.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	116	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
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ 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.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%c3%bb8resegner%20arealde%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdater%20tr%c3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf		
Delarealer	Delareal	243 m ²	
	KPHensynsonenavn	OM220	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	
	Delareal	397 m ²	
	KPHensynsonenavn	OM310_3	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	666 m ²	
	KPHensynsonenavn	OM310_2	
	KPFare	Ras- og skredfare	
Delareal 1 063 m ²			
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende			

Delareal	1 063 m ²
Bestemmelse	Områdenavn Ytre sentrumsavgrensing
KPBestemmelseHjemmel	forhold som skal avklares og belyses

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	123559001
Navn	Ullestad
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.05.1959
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/403/regulerings%c3%bbresegner.pdf
Delarealer	Delareal 1 058 m ²
	Formål Boliger

Delareal	5 m ²
Formål	Kjørevei

Naturtyper



Eiendom	4621 44/116		
Utskriftsdato	24.09.2025	Antall datasett	6

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.

1 Berørte datasett

- 1 Naturtyper i Norge - landskap

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
 - Naturtyper - Utvalgte
 - Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
 - Naturtyper på land (NiN)

Naturtyper i Norge - landskap

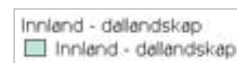
Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.09.2025
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardiserte metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring



Objekter

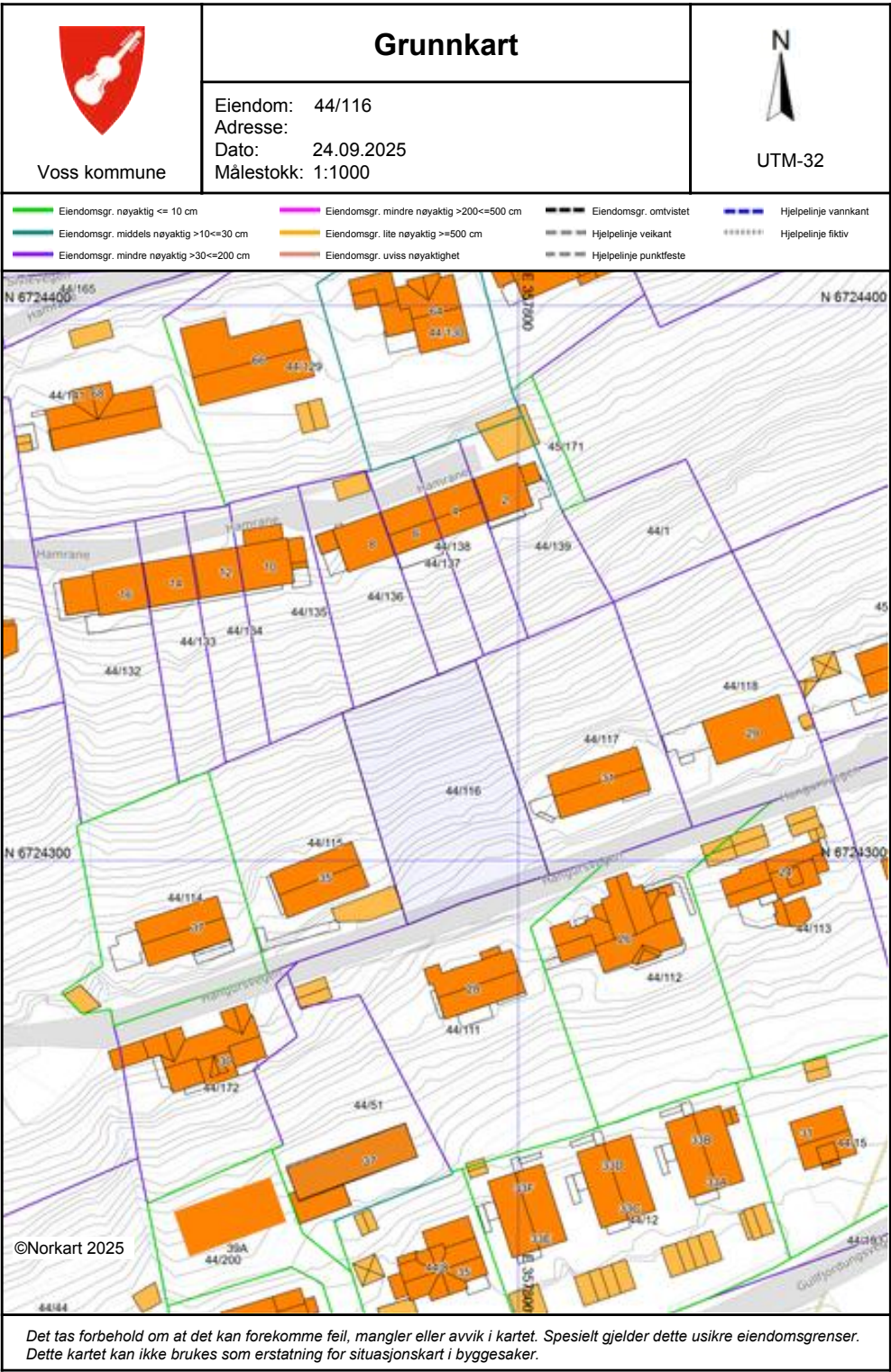
Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og tett bebyggelse

 Voss kommune	Kommuneplankart	 UTM-32
	Eiendom: 44/116 Adresse: Utskriftsdato: 24.09.2025 Målestokk: 1:2000	

©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring
<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-1)</i>
Bustader - noverande
Bustader - framtidig
Sentrumsformål - noverande
Offentleg eller privattjenesteyting - noverande
Næringsbygningar - noverande
Idrettsanlegg - framtidig
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>
Bane - noverande
<i>Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-2)</i>
Frimeråde - noverande
<i>Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv</i>
Landbruks-, natur- og friluftslivsformål samtrekk
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>
Naturområde - noverande
<i>Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11-3)</i>
Faresone - Ras- og skredfare
Faresone - Flomfare
Sikringsone - Andre sikringssoner
Støysone - Rød sone etter T-1442
Støysone - Gul sone etter T-1442
Angittomsynsone - omsyn friluftsliv
Detaljeringsone - Reguleringsplan skal framlei
<i>Kommuneplan - Feresegnsområde (PBL2008 §11-4)</i>
Feresegnsområde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008 §11-5)</i>
Faresonegrense
Sikringsonegrense
Støysonegrense
Angittomsynsgrense
Detaljeringsgrense
Bestemmelsegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>
Planområde
Grense for arealformål
Jernbane - noverande



Flom- og støysonerapport



Eiendom	4621 44/116		
Utskriftsdato	24.09.2025	Antall datasett	7

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.

1 Berørte datasett

- 1 Støysoner for BaneNORs jernbanenett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 1 Faresonekart for flom
 - 1 Støysoner Avinors lufthavner
 - 1 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- 1 Støykartlegging veg etter T-1442
 - 1 Støysoner for Forsvarets flyplasser
 - 1 Strategisk støykartlegging veg

Støysoner for BaneNORs jernbanenett

Kilde	BaneNOR	Versjon	23.09.2025
-------	---------	---------	------------



Om datasettet

Tenesta inneheld støysonekart for Bane NORs jernbanenett utarbeidd i samsvar med "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)". Støysonekarta viser berekna raud (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysoner. Støysonekarta er eit viktig grunnlag for kommunal arealplanlegging. Støysonekart vert utarbeidd for at utbyggjarar og publikum skal sjå kor støy er eit problem og derfor må være tema i nye planar. Det skal alltid gjerast mer nøyaktige støyberekningar dersom det er aktuelt med utbygging av støyømfintlig bebyggelse innanfor støysonane.

Tegnforklaring



Objekter

Kategori
G



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 boligjakten 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.

Bud og budgiving

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøvelser 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 budforhøvelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, 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 budgivingen. 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 budgiving», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Hangursvegen 4621-44/116/0/0 O, 5704 VOSS. Gnr. 44, bnr. 116, i Voss kommune, oppdragsnr.: 69250118
Megler: Even Lindseth, mobil: 98 23 96 56, 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 videreformidlet 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: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyerelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



proaktiv.no



Anders Brendehaug Østlie
Eiendomsmeglerfullmektig
99 15 11 65
abo@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Voss

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