

PROAKTIV

Tomt med nydelig utsikt

Beliggenhet i et attraktivt og
solrikt område

HAMRANE 24





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

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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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 avvike 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.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Hamrane 24, 5704 Voss

Gnr./Bnr.: Gnr. 42, bnr. 221, i Voss kommune

Prisantydning: 1.990.000,-

Omkostninger: 51.100,-

Totalpris: 2.041.100,-

Kommunale avgifter: 1.539,-

Boligtype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Garasje/Parkering: Da dette er en råtomt, er det per i dag ingen parkering tilhørende tomten.

Tomt: 1139 m²

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
18	23	52	
	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

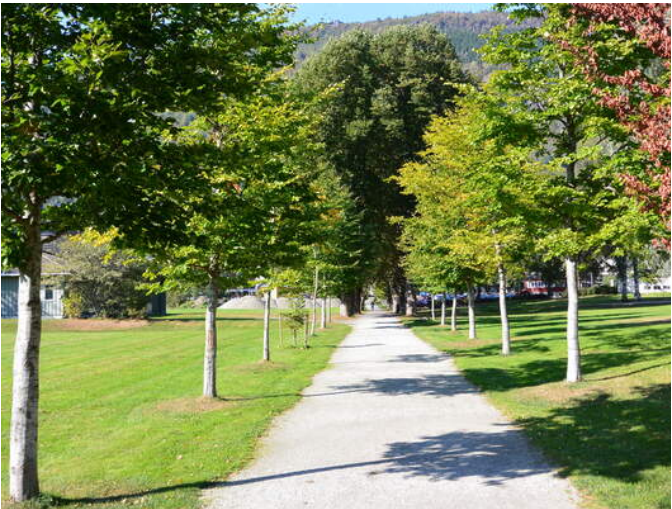
Kommune: Voss / Område: Voss

Med en ny tomt følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Tomt med strålende beliggenhet i et attraktivt og solrikt område på "Hangurssiden" av Voss. Panoramautsikt mot Gråsida, Vangsvatnet og Voss sentrum. Tomten ligger nær enden av en blindvei i et trygt og barnevennlig bomiljø. Det er gangvei til Gullfjordungen barneskole og kort vei til barnehager, skoler, fritidsaktiviteter og servicetilbud i sentrum. Avstanden til Vangen sentrum er ca. 2 km. Her finner man blant annet Voss sitt knutepunkt med gondolbanen og gode kollektivtilbud, med både buss og tog som går jevnlig til Bergen og Oslo.

Voss som destinasjon har et bredt aktivitetstilbud med bl.a. fjellvandring og fjellklatring, jakt og fiske, rafting og elvepadling, vindtunnel, Voss resort, golf, bading i elv, vann og Vossabadet, samt et mangfold av luftsportsaktiviteter. Bygda har et sjarmerende sentrum med et godt utvalg av butikker og servicetilbud. Det arrangeres en rekke velkjente festivaler og



OFFENTLIG TRANSPORT

🚏 Hamrane Linje 964	2 min 🚶 0.1 km
🚏 Voss stasjon Linje F4, R40	14 min 🚶 1.3 km
✈️ Bergen Flesland	1 t 36 min 🚗

DAGLIGVARE

Nærbutikken Vangsgata Dyrdal Mat	15 min 🚶
Bunnpris Voss Søndagsåpent	17 min 🚶 1.5 km

VARER/TJENESTER

📺 Vangen	21 min 🚶
📺 Vitusapotek Vossevangen	15 min 🚶

SPORT

⚽ Gullfjordungen skule Aktivitetshall, ballspill	7 min 🚶 0.6 km
⚽ Voss folkehøgskule Aktivitetshall	10 min 🚶 0.9 km
🏊 MOVA Vangsgata	18 min 🚶
🏊 SKY Fitness Voss	22 min 🚶



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.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



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



Bebyggelse

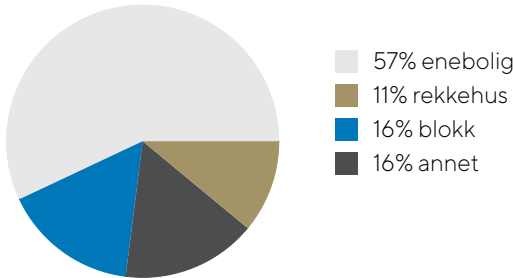
Tomten ligger i et etablert boligområde

Adkomst

Fra Voss sentrum kjører du opp Ringheimsvegen ca. 650 meter og tar til høyre inn på Sivlevegen. Kjør videre ca. 1,3 km og ta til venstre inn på Hamrane. Følg veien 130 meter. Tomten ligger på høyre side. Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.



BOLIGMASSE

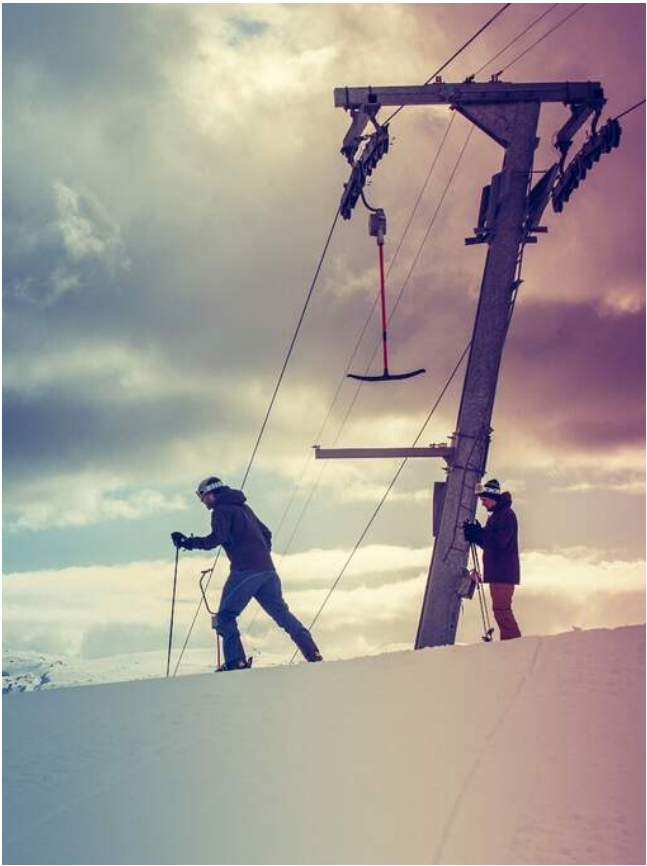


SKOLER

Gullfjordingen skule (1-7 kl.) 150 elever, 9 klasser	9 min 0,6 km
Vangen skule (1-7 kl.) 233 elever, 16 klasser	20 min 1,9 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 562 elever, 40 klasser	20 min 1,8 km
Voss gymnas 370 elever	7 min 2,6 km
Voss vidaregåande skule	6 min

BARNEHAGER

Rogne barnehage (1-5 år) 18 barn	18 min 1,7 km
Klausabakken barnehage (1-5 år) 127 barn	20 min 1,8 km
Hagahaugen barnehage (1-5 år) 29 barn	3 min 2,5 km









[illegible]

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

Marit G Soltveit Støle
Svein Karsten Støle

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 på 50 000 kr for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 13 500,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2500,-, overtakelse 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 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.

Salgsoppgave

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

Informasjon om meglerforetaket

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

Dato salgsoppgave
4.8.2025

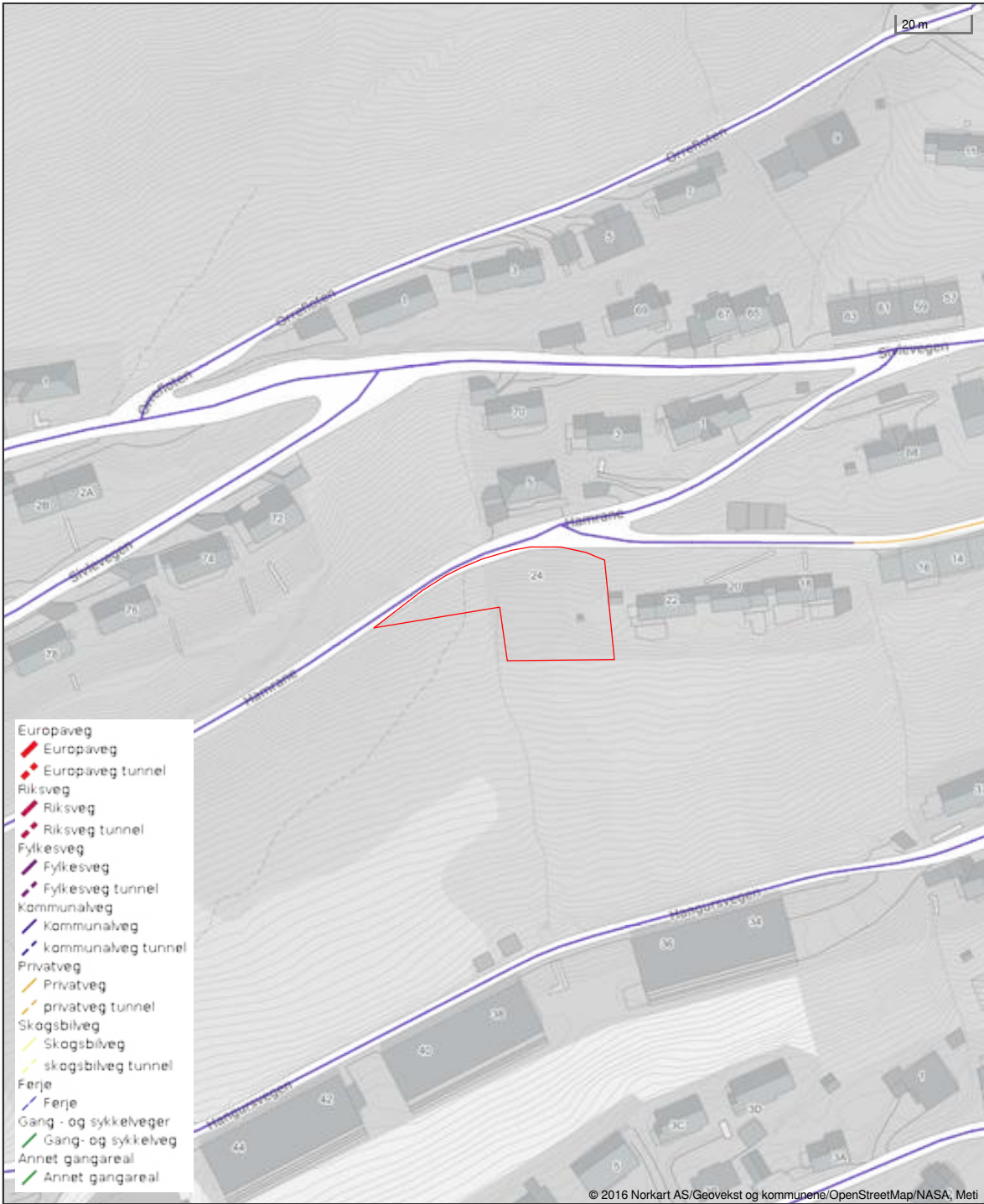
VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Vegstatuskart for eiendom 4621 - 42/221//

Utskriftsdato: 24.04.2025



Skredrapport

Eiendom	4621 42/221		
Utskriftsdato	24.04.2025	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

Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- 1

Snøskred - aktsomhetsområder
- 1

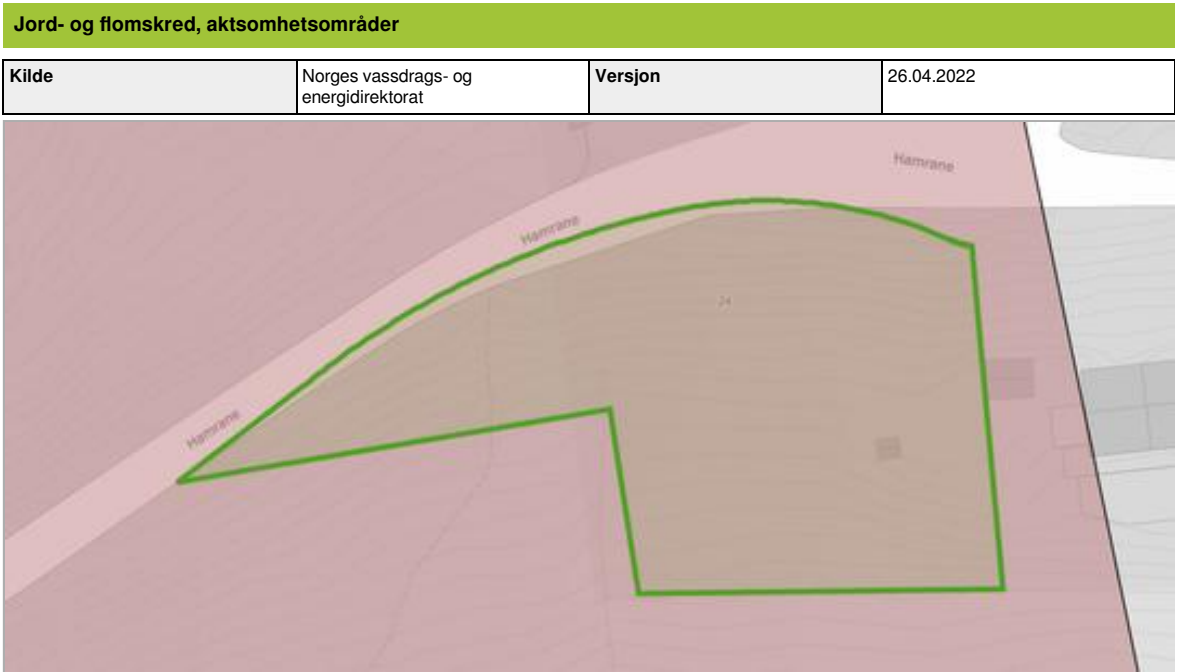
Skredfaresoner
- 1

Steinsprang, aktsomhetsområder

1 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 1

Snø- og steinskred - aktsomhetsområder



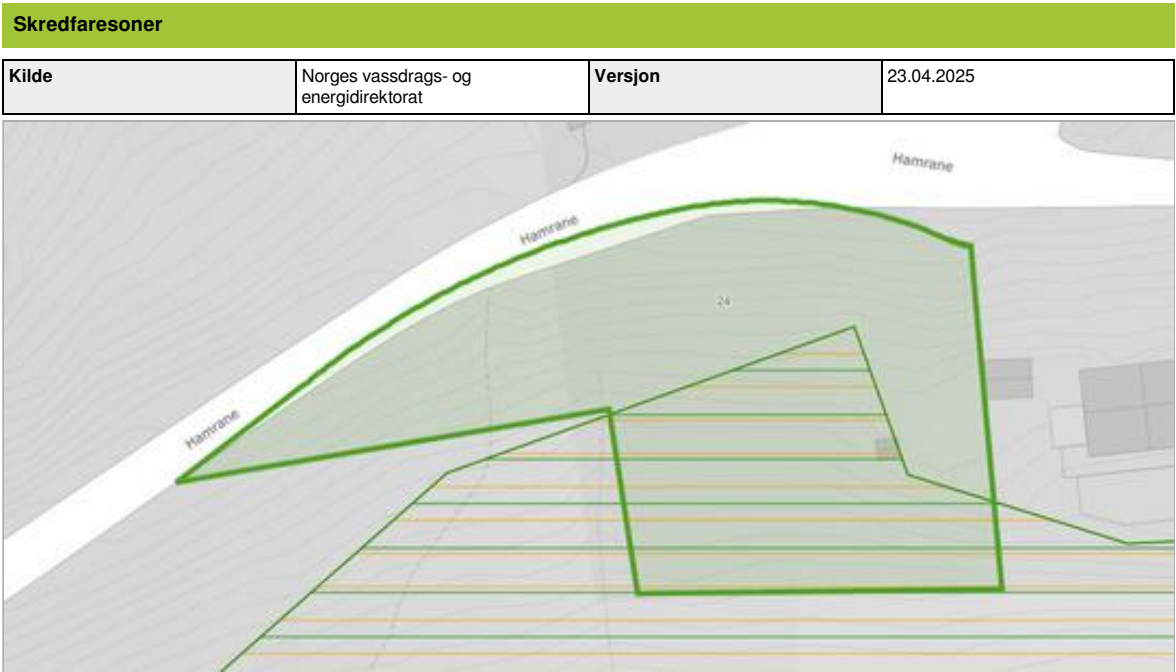
Om datasettet

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. nve_6_potensielt skredfare område

jord og flomskred aktsomhetsområder



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

Skredfarezone 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	

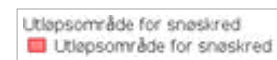
Snøskred - aktsomhetsområder			
Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	27.04.2022

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 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. Aktskhetssområdene er identisert ved bruk av en datamodell som ut fra helning på terrenget gjenkjenner terreng der 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. Aktskhetssområdene gjelder ikke skredfare knyttet til sorpeskred.

Tegnforklaring

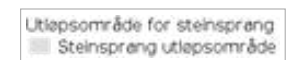


Steinsprang, aktsomhetsområder			
Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022

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 oppmerksomt 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. Analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhet av en datamodell som gjenkjenner mulige løseområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av

Tegnforklaring



Arkitektbruket ans

Føretaksregisteret NO 974 346 990 MVA
Sivilarkitektar mnal Uttrågt. 20 Postboks 123 5701 Voss Fax 56 51 66 33

Voss, den 16.12.05
Arkiv:prosjekt/diverse/støle/tomt1

Voss kommune

Vedr. søknad om deling av eigedom gnr. 42, bnr.190 - Hamrane 22.
Tiltakshavar: Svein Karsten Støle og Marit Grethe Soltveit Støle.

Viser til vedlagt skisseframlegg til deling av eigedomen i 2 tomter.
Framlegget er vist med tilkomst over gbnr. 43/109 - eigar Finne Burettslag.
Garasje er plassert nær avkøyrsla frå Hamrane. Den køyrbare tilkomstvegen frå garasje til bustad er vist med ein stigning på 1:5,5. Skal tilkomsten flatast ut må avkøyrsla frå Hamrane flyttast lenger ned. Ved cote 149 er stigninga stipulert til 1:12.
Kraftlinja som går over tomta skal, iflg. Voss Energe, etter planen fjernast innan 2 år.
Bekken i tomtegrensa ligg i røyr under Hamrane. Tilkomstvegen krev at røyrsystemet vert gjort lenger.

Arkitektbruket ans
v/ Sigbjørn Dugstad
sivilarkitekt mnal

Sigbjørn Dugstad Knut Myklebust Ingebrigt Nesheim Ole Kristian Skorve
Tlf. 56 51 23 55 Tlf. 56 51 03 74 Tlf.56 51 07 48 Tlf. 56 51 29 50



Marit og Svein Støle
Hamrane 22

5700 VOSS

Vår ref Etat/ avd. Saksbeh Ark. Dykkar ref. Dato
06/1261-5 UTV GOP GBNR 42/190 27.11.2006

FRÅDELINGSLØYVE - FRÅDELING TIL BUSTAD - GNR. 42 BNR. 190

Saksnr D FPL 473/06

Gnr/Bnr.: 42/190
Eigar: Marit og Svein Støle
Kjøpar: Ikkje opplyst

1. Søknaden gjeld:

Søknaden gjeld frådeling til ny bustadtomt frå gnr. 42 bnr. 190, Hamrane 22.

2. Planstatus:

Parsellen som er søkt frådelt, ligg i område regulert til bustadføremål i reguleringsplan for Gullfjordungen.

3. Vurdering av søknad

3.1. Fråsegner

Søknaden er oversendt Voss Energi AS som i skriv dat. 21.11.06, har gjeve følgjande uttale:

"Syner til tilsendt frådelingssøknad til ny bustadtomt frå gnr.42 bnr. 190 i Voss kommune.

Voss Energi AS kan stadfesta at høgspenlinja over denne tomta skal demonterast. Arbeidet med dette er planlagt utført i fyrste halvår av 2007.

Byggegrenser mot denne linja vil følgeleg opphøyra når denne linja er demontert."

Adr.: Uttrågt. 9 Telefon: E-postadr.: postmottak@voss.kommune.no Bankgiro: Foretaksnr.
Postboks 145 Sentralbord 5651 9400 Nett-adr.: www.voss.kommune.no 8200 06 90100 960 510 542
5701 VOSS Saksbeh. 5651 9625 Telefaks: 5651 9651

3.2. Vurdering av søknaden i høve plan- og bygningslova

Eigedomen ligg i område regulert til bustadføremål i reguleringsplan for Gullfjordungen. Frådeling til bustad er såleis vera i samsvar med arealdisponeringa.

I samband med delesøknaden er det fremja eit forprosjekt frå arkitekt, som viser mogeleg opparbeiding og byggjing på tomta. Tomta er bratt og krevjande og ein påpeikar allereie no at prosjektering av tiltak på på tomta vert plassert i tiltaksklasse 3.

Plasseringa av garasjen er ikkje vurdert i denne frådelingssaka.

Teknisk eining i kommunen har i skriv dat. 01.09.06 gjeve avkøyrsløyve til den omsøkte tomta. Ein viser også til fråsegna frå Voss Energi AS som er referert under pkt. 3.1 i saksutgreiinga.

Omsøkte frådeling føreset bruk av areal på gnr. 42 bnr. 109 (vegtilkomst). Dersom dette arealet skal frådelast, må heimelshavar (Finne borettslag) fremja eigen søknad på dette. Alternativt må det framleggjast ein bruksrettsavtale for dette arealet. Tilhøve kring dette arealet må avklarast før kartforretning på omsøkte parsell kan avsluttast.

Søknaden vert godkjend.

Vedtak

Ein viser til saksutgreiinga.

I medhald av § 93 i plan- og bygningslova, vert det gjeve løyve til frådeling av parsell på om lag 860 m2 med desse atterhald og merknader:

1. Frådelingsløyvet etter plan- og bygningslova er gjeve i samsvar med kart dat. 27.11.06.
2. Kartforretning kan ikkje avsluttast før det ligg føre frådelingsløyve på vegareal frå gnr/bnr 42/109, ev. må det framleggjast ein bruksrettsavtale for arealet som omfattar gnr/bnr 42/109. Ein viser til saksutgreiinga.
3. Saksbehandlingsgebyr skal betalast.
4. Er ikkje kartforretning avslutta innan 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort, jfr. Plan- og bygningslova § 96.

Vedtaket etter plan- og bygningslova (pbl) kan påklagast etter § 15 i pbl og forvaltningslova § 28. Eventuell klage må framsetjast skriftleg til kommunen innan 3 veker etter at melding om vedtaket er motteke, jfr. forvaltningslova § 29.

Med helsing

Geir Ove Pedersen
saksbehandlar

Vedlegg: Kart dat. 27.11.06

Kopi til: Møtebok for utvalet
Voss Energi AS, Postboks 205, 5702 VOSS
Finne borettslag, postboks 7280, 5020 BERGEN

**VOSS KOMMUNE**
Kommunalavdeling for utviklingArkitektbruket ans
Postboks 123

5701 VOSS

Vår ref
06/14 - 13942/06Etat/ avd.
UTVSaksbeh
GOPArk.
L40

Dykkar ref.

Dato
11.07.2006**VEDK. FRÅDELING AV BUSTADTOMT - GNR. 42 BNR. 190**

Viser til Dykkar førespurnad gjeldande ev. frådeling av bustadtomt frå gnr. 42 bnr. 190, Hamrane 22. Etter førebels vurdering kan vi gje fylgjande tilbakemelding;

Eigedomen Dykkar ligg i område regulert til bustadføremål i reguleringsplan for Gullfjordungen. Frådeling til bustad vil såleis vera i samsvar med arealdisponeringa.

Som ein del av frådelingssøknaden må det søkjast om ny avkøyrslø frå kommunal veg, sjå vedlegg. Det vil vera avgjerande for delesøknaden at avkøyrsla tilfredstiller gjeldande tekniske krav, og dette må illustrerast og visast som ein del av søknaden.

Vi seier oss lei for at det har teke ei tid før De har fått denne skriftlege tilbakemeldinga.

Med helsing

Geir Ove Pedersen
saksbehandlar

Vedlegg: Søknadsskjema for frådeling og ny avkøyrslø

Kopi til: Marit Grethe Soltevi Støle, Tvildesvegen 16 A, 5700 VOSS
Svein Karsten Støle, Hamrane 22, 5700 VOSSAdr.: Uttrågt. 9
Postboks 145
5701 VOSSTelefon:
Sentralbord 5651 9400
Saksbeh. 5651 9625
Telefaks: 5651 9651E-postadr.: postmottak@voss.kommune.no
Nett-adr.: www.voss.kommune.noBankgiro:
8200 06 90100Foretaksnr.
960 510 542



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

Utskriftsdato: 24.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	221	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hamrane 24, 5704 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 UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Tegnforklaring
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1) Område for bustader med tilhøyrande anlegg Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1) Kjøreveg Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1) Gangveg Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1) Friområde Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1) Fellesareal for garasjer Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1) Offentleg/Allmennytig Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007 Regulerings- og utbyggingsplanområde Planen si avgrensing Formålsgrænse Byggjegrænse



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 24.04.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	221	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hamrane 24, 5704 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	
☐ 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

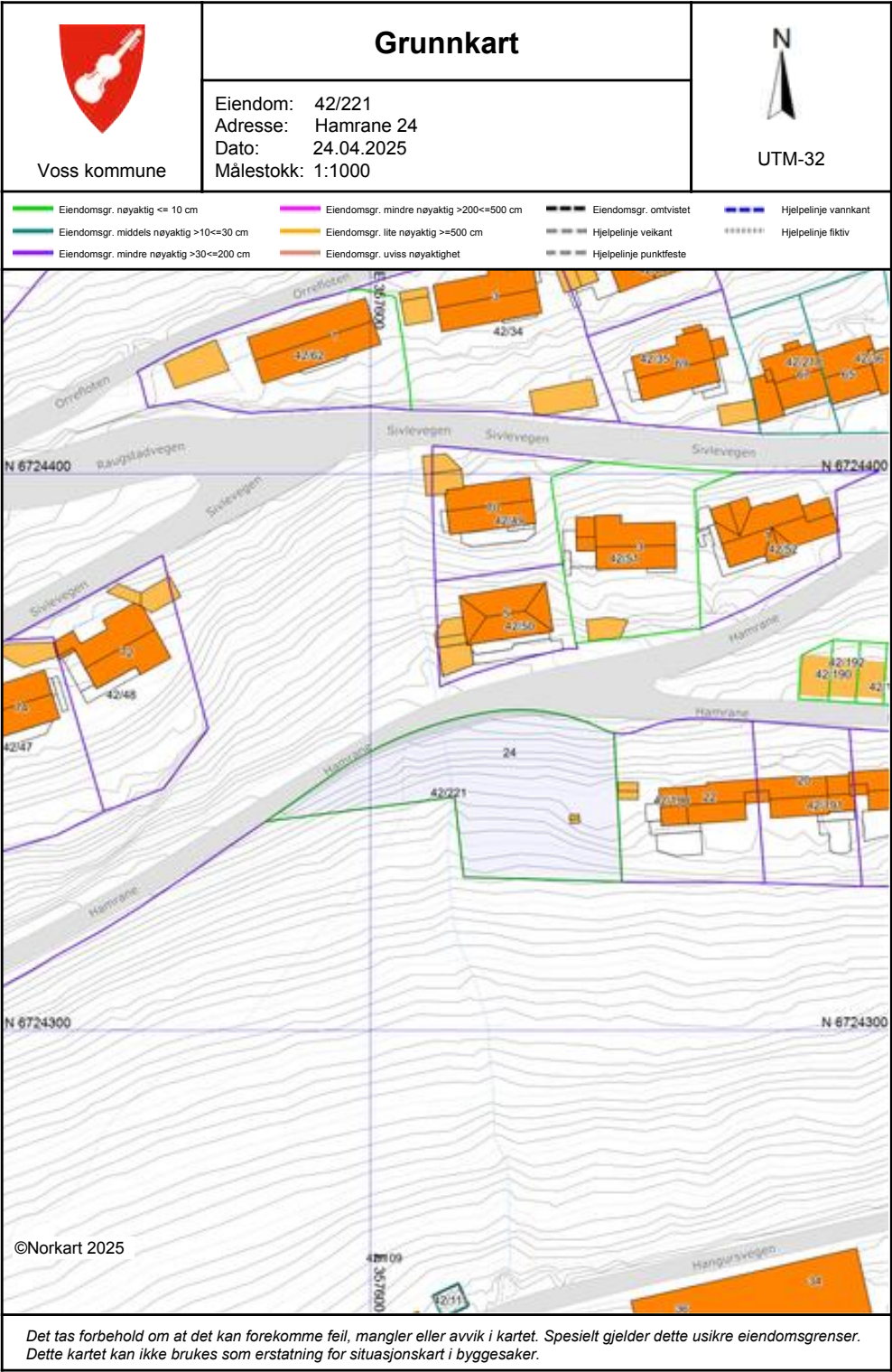
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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%BBresegner%20arealde%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdater%20%20tr%C3%A5d%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 1 139 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 139 m ² BestemmelseOmrådenavn Ytre sentrumsavgrensing KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses
	Delareal 440 m ² KPHensynsonenavn OM310_2 KPFare Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	123587012
Navn	Gulthordungen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.02.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/730/F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal Formål 1 001 m² Boliger
	Delareal Formål 82 m² Gangvei
	Delareal Formål 55 m² Kjørevei



Utskriftsdato: 24.04.2025



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 24.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	221	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hamrane 24, 5704 VOSS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 539,99 kr
Sum	1 539,99 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eigedomsskatt generell	220000 PROM	7,00 kr	1/1	0 %	1 540,00 kr	513,33 kr
				Sum	1 540,00 kr	513,33 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

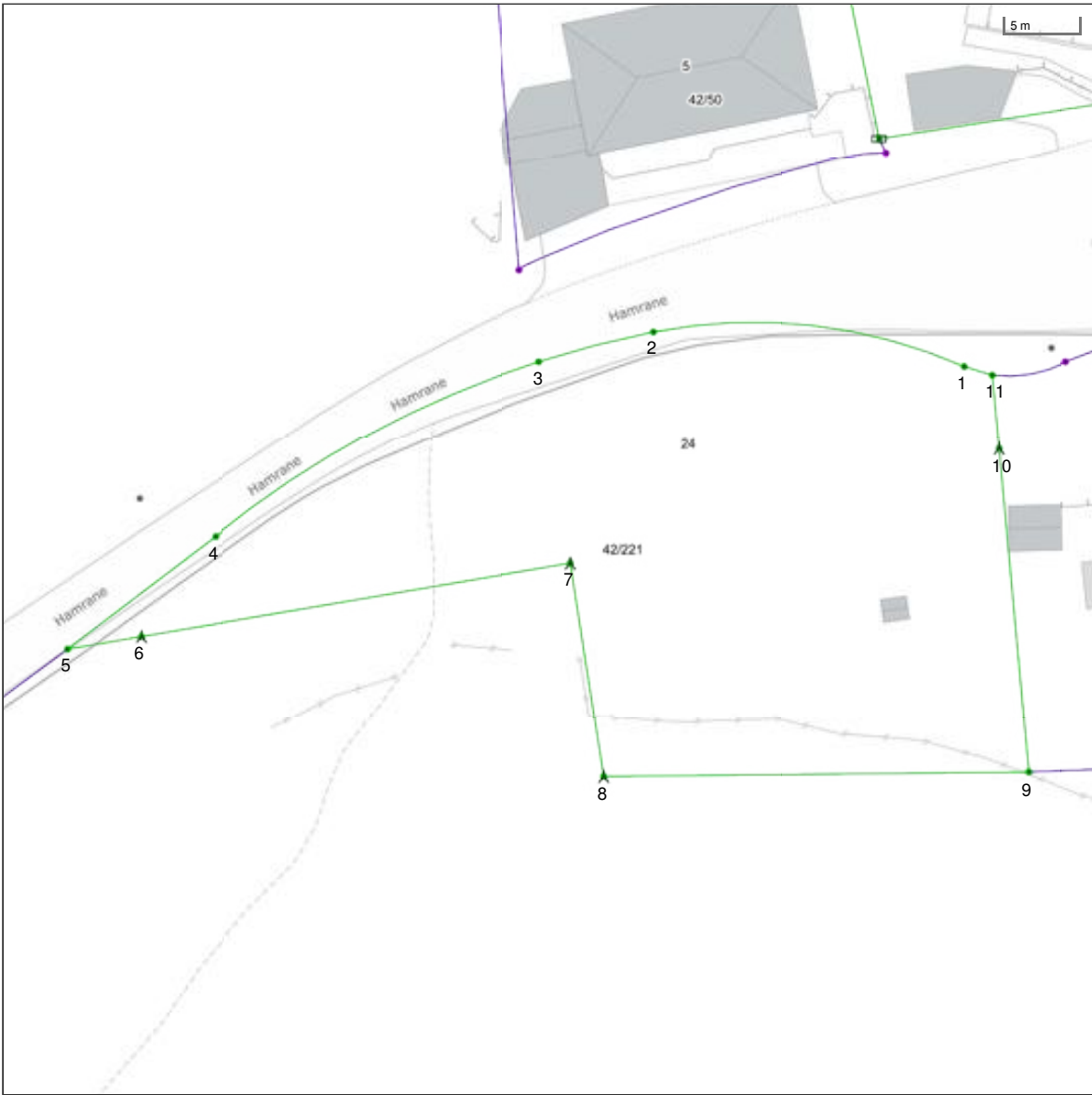
Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Eiendomskart for eiendom 4621 - 42/221//

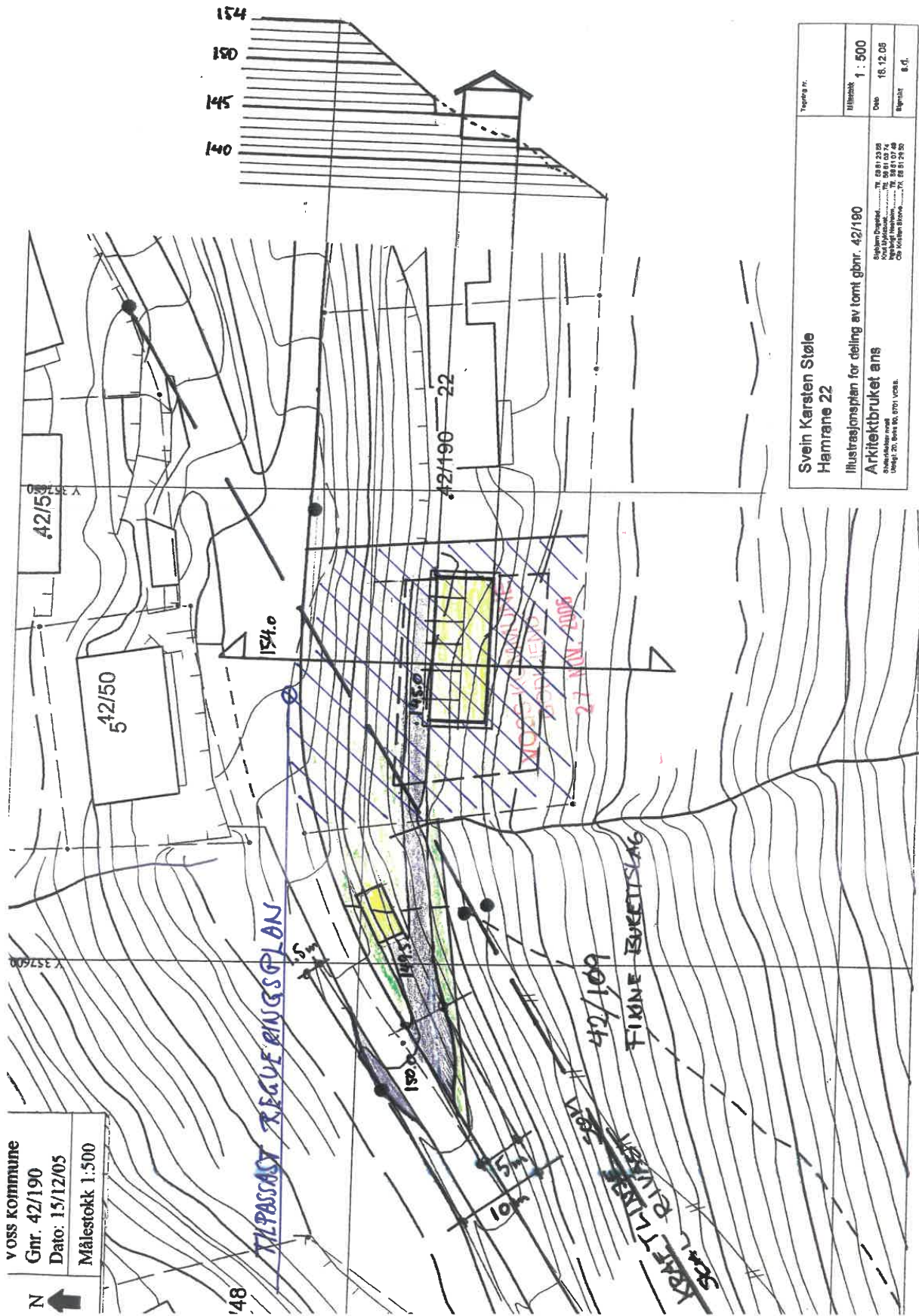


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omrisset	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 139,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6724342,184713455	Øst	357613,295	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6724354,1	357642,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,97	16,99
2	6724357,23	357621,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,32	35,49
3	6724355,55	357613,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,91	73,09
4	6724344,66	357591,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,92	67,92
5	6724337,57	357581,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,40	
6	6724338,21	357586,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	5,00	
7	6724341,95	357615,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	29,28	
8	6724327,55	357616,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,50	
9	6724326,72	357645,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	28,50	
10	6724348,45	357644,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	21,76	
11	6724353,45	357643,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,01	





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 nærområdet

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 boligkjøpforsikring

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.



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillings-løsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 500

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 16 900

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

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 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 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:

Hamrane 24, 5704 Voss. Gnr. 42, bnr. 221, i Voss kommune, oppdragsnr.: 69250076
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