

PROAKTIV



TOMT YTRE ARNA-VEGEN



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

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

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no
- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no
- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no
- ### OSLO
- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

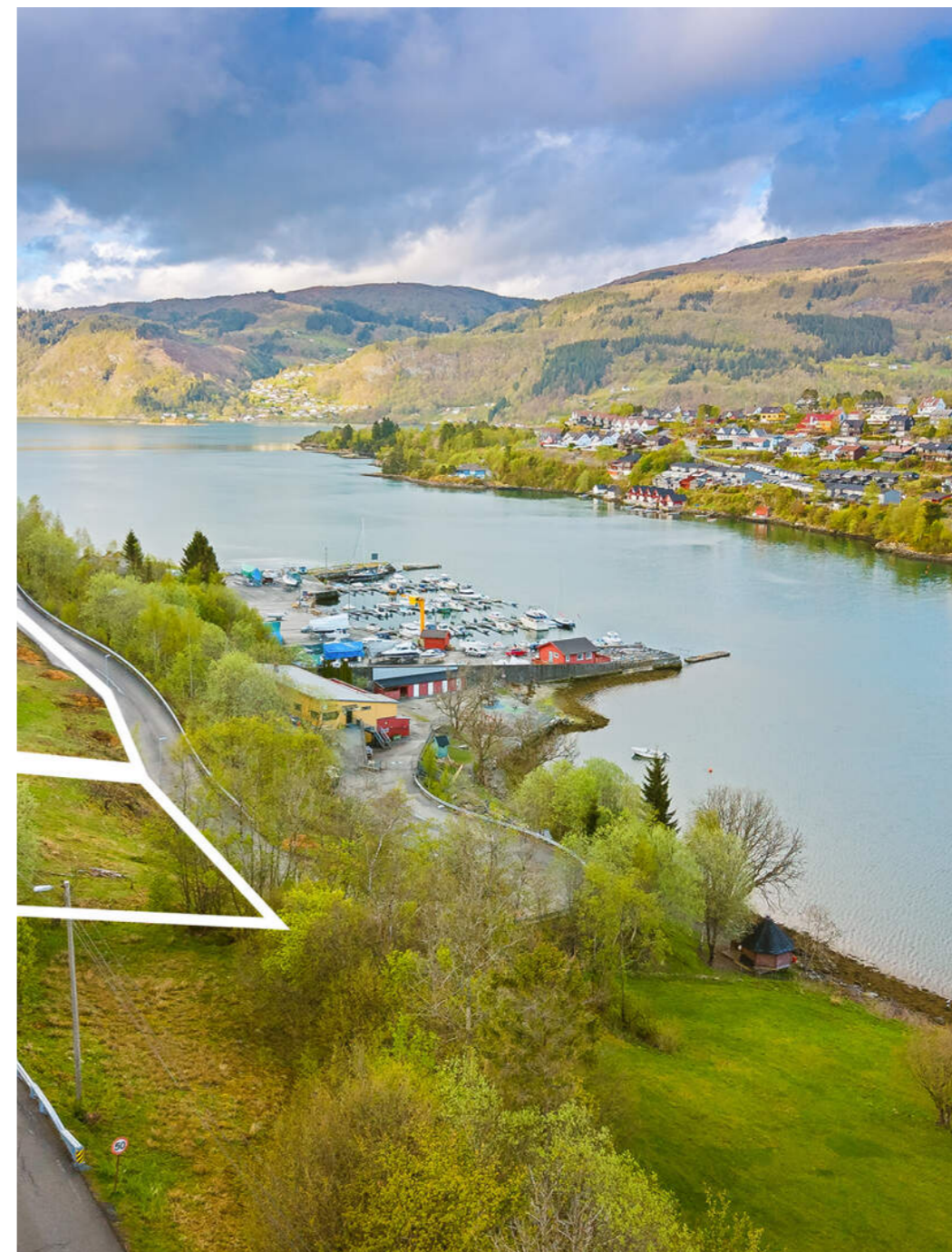
- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no
- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

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

ØSTFOLD

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



FESTTANGEN

To sjønære tomter ved Festtangen i Arna | Samlet areal 2 109,9 m² |
Nydelig utsikt og solrikt

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tomt Ytre Arna-vegen, 5265
YTRE ARNA

Gnr./Bnr.: Gnr. 302, bnr. 709, i Bergen
kommune

Prisantydning: 1.950.000,-

Omkostninger: 67.740,-

Totalpris: 2.017.740,-

Boligtype: Tomt

Tomt: 2109,9 m²

INNHold

2 Nøkkelinformasjon	4 Leder/megler	5 Kontorets side	6 Nærområdet
20 Kjerneinformasjon	29 Vedlegg	30 Egenerklæring	50 Basiskart
56 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."



Kim Stavang Olsen
Partner / Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 976 76 303
E-post: kso@proaktiv.no

AVDELING: Proaktiv Arna & Åsane

EN NY HVERDAG

Kim Stavang Olsen startet sin karriere som eiendomsmegler i 2006, og med snart 20 år i bransjen har han erfaring og kompetanse de færreste kan måle seg med.

Kim er bosatt i Arna og kjenner bydelen som sin egen bukselomme. Han tør påstå at han er den meglere som har solgt flest boliger i Arna gjennom tidene, en posisjon han har fortjent gjennom år med tilstedeværelse, tillit og ekte engasjement for lokalmiljøet.

Det er ikke tilfeldig at Kim er en av de best likte meglere hos sine kunder, og at han gjennom årene har mottatt priser som årets megler, årets leder og høyest kundetilfredshet. Han strekker seg alltid seg det lille ekstra.

Partner / Eiendomsmegler MNEF
Kim Stavang Olsen

”

Kundene skal sitte igjen med en følelse av trygghet gjennom hele prosessen.



Proaktiv Arna & Åsane

Kundene våre kan forvente høy faglig kompetanse, tett oppfølging og et ekte engasjement. Med høy grad av tilgjengelighet og ærlighet. Vi er proaktiv på dine vegne.

Beliggenhet

Hjertelig velkommen til oss i nye, fine lokaler i Myrdalsvegen 22, sentralt i Åsane. Bare 1 min gange fra Horisont kjøpesenter.

Du finner oss i 2. etg. Det er gode parkeringsmuligheter like utenfor inngangen og heis i bygget.

Hjertelig velkommen.

Proaktiv Arna & Åsane
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
T: 475 06 911
E: arna.aasane@proaktiv.no

Til sammen har de over 37 års erfaring fra eiendomsmeglerbransjen, og har gjennom årene opparbeidet seg bred og solid kompetanse på tvers av ulike roller. De har jobbet som både salgsledere, fagansvarlige og ansvarlige meglere, i tillegg til å ha hatt ansvar for opplæring og utvikling av nyansatte.

Kundene deres er det viktigste de har. De skal alltid være en god investering som skaper verdi. De ønsker at kundene skal sitte igjen med en følelse av trygghet gjennom hele prosessen, og oppleve at de virkelig har gjort det lille ekstra.

Gode resultater kommer ikke av seg selv. Det er alltid noen som skaper dem. Riktig tilnærming til den faglige biten og en gjennomarbeidet presentasjon er avgjørende for å skape interesse og oppnå best mulig pris.

Meglerne i Arna & Åsane jobber alltid målrettet for å finne riktig kjøper til riktig hjem, og de har alltid tid til kundene sine.

De overlater ingenting til tilfeldighetene, og det er heller ikke tilfeldig at kundene velger de om og om igjen.



ARNA

Kommune: Bergen / **Område:** Arna

Med en ny bolig 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

Tomtene ligger i Ytre Arna i rolige omgivelser med nærhet til sjø og natur. Området er etablert og familievennlig, bestående hovedsakelig av eneboliger. Eiendommen er nærmeste nabo til populære Festtangen barnehage og Arnavågen.

Det er kort vei til dagligvare, kollektivtransport og øvrige servicetilbud. Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 200 meter unna med forbindelse mot Arna og Bergen sentrum. Arna stasjon ligger ca. 4 minutter unna med bil, hvor toget tar deg til Bergen sentrum på kort tid. Øyrane Torg med et bredt utvalg av butikker ligger også en kort kjøretur unna.

Området byr på gode turmuligheter i både fjell og fjøre. Det er kort vei til idrettsanlegg og treningssentre, samt både barne-, ungdoms- og videregående skole.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Ytre Arna gard Linje 28	2 min 🚶 0.2 km
🚗 Arna stasjon Linje F4, L4, R40	4 min 🚗 2.7 km
🚗 Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	22 min 🚗 22.5 km
✈️ Bergen Flesland	34 min 🚗

DAGLIGVARE

Coop Prix Ytre Arna Post i butikk, PostNord	3 min 🚗 2.2 km
Rema 1000 Øyrane Torg	4 min 🚗

VARER/TJENESTER

📦 Øyrane Torg	4 min 🚗
🏪 Boots apotek Arna	4 min 🚗

SPORT

🏀 Gamleveien nr.23 i Arna Ballspill	18 min 🚶 1.5 km
🏀 Tuftedalen Ballspill	5 min 🚗 2.9 km
🏊 Aktiv365 Arna	8 min 🚗
🏊 Arna Treningssenter	8 min 🚗

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



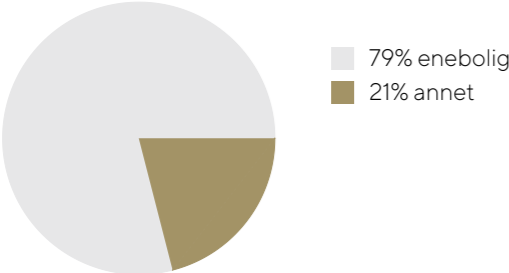
Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningskilt under annonserte visninger.

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



BOLIGMASSE













KJERNEINFORMASJON

TOMTESTØRRELSE

Samlet 2 109 m²

Beskrivelse av tomt

Bnr. 709: 1100,1m²
Bnr. 708: 1009,8m²

Diverse

VA:
Hjemmelshaver (avg iver) av eiendom gbnr. 302/13, erklærer herved at fradelt tomt, eiendom gbnr skal ha rett til å legge, ha liggende, samt vedlikeholde nødvendig infrastruktur for vann og avløp over avgivers eiendom i henhold til skissert løsning på vedlagte situasjonsplan.

VEI:
Hjemmelshaver (avgiver) av eiendom gbnr. 302/13 erklærer herved at fradelt tomt, eiendom gbnr 302/709 skal ha rett til å bruke deler av avgivers eiendom til avkjørsel, som illustrert på situasjonsplan. Mottageren av rettigheten må dekke sin del av vedlikehold og drift knyttet til avkjørselen
Dette skal tinglyses som heftelser på avgivereiendommen gbnr. 302/13

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/302/709:

01.12.1827 - Dokumentnr: 900037 - Utskifting
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1850 - Dokumentnr: 900017 - Bestemmelse om vannrett
Avtale om kjøp av jordstykke.
Rettighetshaver P. Jebsen.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1853 - Dokumentnr: 900031 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:5
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1869 - Dokumentnr: 909875 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:5
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1881 - Dokumentnr: 900106 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:2
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1888 - Dokumentnr: 926985 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:3
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1892 - Dokumentnr: 900276 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:21
Bestemmelse om grustak
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

17.05.1900 - Dokumentnr: 900164 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:25
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1901 - Dokumentnr: 900156 - Utskifting
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1903 - Dokumentnr: 910341 - Utskifting
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1905 - Dokumentnr: 901094 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:27
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om grustak
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1915 - Dokumentnr: 903802 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:33
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1918 - Dokumentnr: 900893 - Utskifting
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1919 - Dokumentnr: 910247 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:37
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:38
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.08.1921 - Dokumentnr: 911695 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:40
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.1921 - Dokumentnr: 911696 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:41
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1922 - Dokumentnr: 911580 - Utskifting
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1922 - Dokumentnr: 911581 - Utskifting
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1922 - Dokumentnr: 911582 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:43
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1924 - Dokumentnr: 901185 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:45
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1926 - Dokumentnr: 901296 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:47
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1927 - Dokumentnr: 901410 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:48
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1928 - Dokumentnr: 901408 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:49
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1928 - Dokumentnr: 901409 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:50
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

Kjerneinformasjon

02.09.1929 - Dokumentnr: 910169 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:51
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:52
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:53
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om beiterett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1930 - Dokumentnr: 901431 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:55
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1930 - Dokumentnr: 901432 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:56
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1931 - Dokumentnr: 990147 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:57
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1931 - Dokumentnr: 990148 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:58
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1932 - Dokumentnr: 911561 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:59
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:60
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:61
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:62
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1932 - Dokumentnr: 911562 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:63
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:64
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1932 - Dokumentnr: 911563 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:65
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:66
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:67
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.1933 - Dokumentnr: 901243 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:68
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.1934 - Dokumentnr: 906055 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:69
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.1934 - Dokumentnr: 906056 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:70
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1934 - Dokumentnr: 906057 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:71
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:72
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:73
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1934 - Dokumentnr: 906058 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:74
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.1934 - Dokumentnr: 906059 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:78
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1934 - Dokumentnr: 906038 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:79
Jfr. ekspropriasjonsskjønn av 27/6-1834.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.1935 - Dokumentnr: 910424 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:78
Bestemmelse om vannrett
Overført fra bnr. 82.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1936 - Dokumentnr: 200900 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:85
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1936 - Dokumentnr: 201816 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:91
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1936 - Dokumentnr: 202741 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:88
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1936 - Dokumentnr: 202743 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:89
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1937 - Dokumentnr: 200122 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:93
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1937 - Dokumentnr: 200379 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:92
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.1937 - Dokumentnr: 201036 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:97
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.1937 - Dokumentnr: 202039 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:98
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1937 - Dokumentnr: 202287 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:103
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1937 - Dokumentnr: 203205 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:105
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1938 - Dokumentnr: 200609 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:107

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:108
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Jfr. dnr. 200610/38.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1938 - Dokumentnr: 203270 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1939 - Dokumentnr: 200036 - Elektriske kraftlinjer
Best. om fri grunn m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1939 - Dokumentnr: 200280 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:112
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1939 - Dokumentnr: 200336 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:111
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.1939 - Dokumentnr: 200549 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:110
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1940 - Dokumentnr: 201312 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:1
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.1940 - Dokumentnr: 201436 - Rettsbok
Dom ang. gnr. 302, bnr. 77's vannrettigheter
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.1940 - Dokumentnr: 201437 - Skjønn
Vedr. utkalkning av vann fra en elv til vannforsyning for Statens husindustriskole
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

Kjerneinformasjon

16.09.1940 - Dokumentnr: 201550 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:131
Erstasjonsgrunn til Staten v/Landbruksdep. m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1941 - Dokumentnr: 202711 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.1942 - Dokumentnr: 202312 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:113
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.1946 - Dokumentnr: 201512 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:185
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

07.08.1946 - Dokumentnr: 202042 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:183
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1947 - Dokumentnr: 202118 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:198
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1948 - Dokumentnr: 200707 - Skjønn
Best. om erstatning av grunn.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1950 - Dokumentnr: 204662 - Utskifting
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.1951 - Dokumentnr: 203089 - Utskifting
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.1953 - Dokumentnr: 907074 - Elektriske kraftlinjer
Haus Elektrisitetsforsynings høgspente linenett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1958 - Dokumentnr: 995559 - Elektriske kraftlinjer
HAUS ELEKTRISKE FORSYNINGS HØGSPENTE LINENETT

(TILLEGG)
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1969 - Dokumentnr: 201198 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:489
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1976 - Dokumentnr: 990127 - Elektriske kraftlinjer
OVERFØRINGSLINJER OG KABLER I BERGEN
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1976 - Dokumentnr: 23947 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1980 - Dokumentnr: 21527 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:53
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.1981 - Dokumentnr: 18097 - Bestemmelse om bebyggelse
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1981 - Dokumentnr: 9249 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver Statens vegvesen v/vegsjefen i Hordaland
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1986 - Dokumentnr: 26785 - Erklæring/avtale
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1992 - Dokumentnr: 21253 - Rettsbok
Grensegangssak A503
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.2000 - Dokumentnr: 34967 - Erklæring/avtale
BNR. 128 ER UTGÅTT SOM SAMMENFØYET MED
(tilbakeført)
FLG. BNR.: GNR. 302 BNR. 1, 12, 13, 14, 15, 17, 18 OG 20.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2004 - Dokumentnr: 42328 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:683
Best. om veg, om tilknytning for 3 parseller, om rettigheter og plikter vedr. fellesanleggene, m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2005 - Dokumentnr: 3307 - Bestemmelse om vannledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Rettighetshaver: VEIDEKKE EIENDOM AS org.nr. 936 946 34821
1345
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.2005 - Dokumentnr: 17941 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:53
Rett til å foreta påkobling på etablert kloakkledn. som eies av bnr. 683.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.2021 - Dokumentnr: 666595 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:689
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2023 - Dokumentnr: 963034 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:706
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2023 - Dokumentnr: 963091 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:706
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.2025 - Dokumentnr: 1568615 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13

23.12.2025 - Dokumentnr: 1568745 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

23.12.2025 - Dokumentnr: 1568745 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:13
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert.
Kommuneplan:
PlanID: 65270000
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2018
Ikrafttråd: 19.06.2019
Dekningsgrad: 100%
Arealformål i kommuneplanen er bebyggelse og anlegg med dekningsgrad 97%, og LNF med dekningsgrad 3%.

Hensynssone - landskap i kommuneplanen:
Funksjonell strandsone
Dekningsgrad: 100%.

Hensynssone faresone i kommuneplanen:
Aktsomhetsområder forsteinsprang, jord- og flomskred og snøskred
Dekningsgrad: 55,1%

Vei/Vann/Avløp

Adkomst via offentlig og privat veg.
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett eller privat nett.

Vei, strøm, vann og avløp ligger rett ved tomtegrensen.

Radonmåling

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

Offentligrettslig pålegg

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

Grunnboksdato

Fredag, 8. mai 2026

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes når boligen(e) er ferdigstilt. De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER**Omk. kjøper beskrivelse**

1 950 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
48 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

49 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
67 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

1 999 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 017 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik 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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

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

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

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

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-

nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**Overtakelse**

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

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

Budgivning

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

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

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Kjerneinformasjon

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løøsøre

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

Eier

Fridtjof Nævdal Thomsen

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,30% av salgssum. I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 500,00, Kommunale opplysninger kr 6 900,00, Markedspakke kr 24 900,00, Oppgjørshonorar kr 7 500,00, Tilretteleggingsgebyr kr 15 900,00, Visning (pr. stk. / pr. time) kr 2 950,00. I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Fotograf drone kr 3 900,00, Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 300,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 4 745. Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet, har Megler kun krav på påløpte utlegg og andre kostnader. I tillegg til ytterligere avtalte utlegg, vederlagselementer etc. som er avtalt underveis i oppdragsgjennomføringen. Dette gjelder så lenge provisjonsbasert eller fastpris vederlag er avtalt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: 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 - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger

får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

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

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

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

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Gjensidige

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

Informasjon om tomten

Adresse (må fylles ut)

Postadresse (må fylles ut)

Bruksenhetsnummer

Tomtestørrelse (Må fylles ut)

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Planer og godkjenninger

1 Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensning**2 Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? (Må fylles ut)**

- Ja
 Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

3 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser**4 Foreligger det heftelser på eiendommen? (Må fylles ut)**

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nabolaget, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
 Nei

Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt**5 Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nabolaget? (Må fylles ut)**

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nabolaget, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
 Nei

Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp**6 Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? (Må fylles ut)**

- Ja
 Nei

7 Har tomten privat brønn og/eller septik? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
 Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Bergen

Dato: 11.05.2026

Sign: 

Vedlegg 1: Medselgere

Medselger 1

E-postadresse medselger 1

Telefonnummer medselger 1

Medselger 2

E-postadresse medselger 2

Telefonnummer medselger 2

Medselger 3

E-postadresse medselger 3

Telefonnummer medselger 3

Vedlegg 1

Gjensidige 

Vedlegg 2: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

4. Ser fjell i nedre del av tomt 302/709 hvor det også er en overvannskum. 302/709 har rett til å anlegge vei, vann og avløp over 302/708. Det gjøres oppmerksom på at spillvannsrør fra Ytre Arna-vegen 51 krysser tomt 302/708.
6. Tilknytning til kommunalt vann og avløp skjer via privat fellesledning som ligger frem til tomtegrense. Det er anlagt felles pumpestasjon for spillvann nede ved sjøen. (Se kart)

Vedlegg 2

Gjensidige 

«Nelly» fra ABCHUS. Moderne bolig med 160 m² bruksareal (BRA).
Nelly for skrå tomt – Romslig og god plass – ABChus | ABChus



Figur 4 - Forslag til delte tomt og plassering ny bebyggelse.

Tomtene vil ligge under kommuneplanens arealdel og vil ikke berøre kommuneplan.

AREALBEREGNINGER BEBYGD AREAL (BYA)

Tomt 1	1250 m²
BRA Bolig	160 m ²
Parkeringsplass x 2	36 m ²
Sum	196 m²
Utnyttet %-BYA (196 / 1250)	15,6 %BRA
Tomt 2	1250 m²
BRA Bolig	160 m ²
Parkeringsplass x 2	36 m ²
Sum	196 m²
Utnyttet %-BYA (196 / 1250)	15,6 %BRA



BERGEN
KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

Fridtjof Nævdal Thomsen
Ytre Arna-Vegen 8
5265 YTRE ARNA

Vår referanse: DELE-2025/14390-6
Saksbehandler: Vivian Adlandsvik Skaflestad
Epost: VivianA.Skaflestad@bergen.kommune.no
Dato: 12.11.2025

Deres referanse:

Tillatelse til opprettelse og endring av eiendom

Eiendom : Gnr 302 Bnr 13
Adresse : Ytre Arna-vegen 8
Tiltakets art : Søknad om opprettelse og endring av eiendom
Hjemmelshaver/
søker : Fridtjof Nævdal Thomsen / ANODE CONSULT AS

Vi viser til søknad mottatt 04.07.2025 og tilleggsdokumentasjon mottatt 17.10.2025.

- Søknaden gjelder:**
 - Fradeling av to boligparseller fra gnr 302, bnr 13.
- VEDTAK**

Det gis tillatelse til:

 - Fradeling av to boligparseller fra gnr 302, bnr 13.
- 2.1 Nye grenser**

Nye grenser er godkjent som vist på vedlagt vedtakskart datert 05.11.2025 i målestokk 1:1000 med saksnummer DELE-2025/14390. De nye grensene mot Ytre Arna-vegen må fastsettes i samarbeid med Bymiljøetaten på oppmålingsforretningen.
- 2.2 Atkomst og avkjørsel**

Bymiljøetaten har i vedtak datert 16.05.2025 med saksnummer 2025/143249 godkjent utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til eiendommen, jf. veglova §§ 40 til 43. Vilkår og krav i vedtaket skal etterkommes, jf. plan og bygningslovens § 27-4.
- 2.3 Vannforsyning og avløp**

Bergen Vann har gitt uttalelse datert 09.10.2025 med saksnummer 2025/246144. Vilkår og krav stilt i uttalelsen skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
- 3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET**

Under følger punktvis vår begrunnelse for vedtak som oppsummeres til slutt.

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

PROAKTIV.NO

3.1 Planstatus

Eiendommen er ikke regulert.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse og anlegg i øvrig byggesone og den ligger innenfor hensynssonene H310 Aktsomhetsområde for steinsprang, jord og flomskred og snøskred og H550 funksjonell strandsone. Videre ligger deler av eiendommen innenfor gul støysone.

3.2 Nabovarsling

Søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

3.3 Atkomst og avkjørsel

Søker har dokumentert at det foreligger tinglyste erklæringer og erklæringer som kan tinglyses som sikrer lovlig atkomst, jf. plan- og bygningsloven § 27-4. Erklæringer som ikke er tinglyst skal tinglyses når eiendommene opprettes i grunnboken.

3.4 Vann og avløp

Søker har dokumentert at det foreligger erklæringer som kan tinglyses som sikrer lovlig rett til vann og avløp, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2. Erklæringer som ikke er tinglyst skal tinglyses når eiendommene opprettes i grunnboken.

3.5 Kvikkleire

Søker har redegjort for at området ikke har kvikkleire ved fotodokumentasjon.

3.6 Støy

Søker har redegjort for støyproblematikken og viser til at uteoppholdsarealene ligger utenfor gul støysone.

3.7 Andre uttalelser eller vedtak

Bymiljøetaten har gitt dispensasjon for plassering av bygning innenfor byggegrense mot vei datert 16.05.2025:

Vedtak – dispensasjon fra byggegrense

Etter Bymiljøetatens vurdering vil tiltaket ikke berøre veginteressene på en måte som er til hinder for vegvedlikeholdet eller eventuell fremtidig vegutvidelse.

I henhold til delebert fullmakt og med hjemmel i veglova § 30, dispenserer Bymiljøetaten fra lovens byggegrense på følgende vilkår:

- Ingen deler av bygg på tomt 1 skal komme nærmere midten av kommunal veg enn ca. 8,2 meter, mens ingen deler av bygg på tomt 2 skal komme nærmere midten av kommunal veg enn ca. 11,0 meter. Dette slik innsendt situasjonsplan mottatt 25.03.2025 viser. Dersom byggene senere ønskes plassert nærmere kommunal veg Ytre Arna-vegen enn i denne godkjenningen, vil det kreve et nytt vedtak fra Bymiljøetaten om dispensasjon fra byggegrense.
- Tiltaket skal ikke komme i konflikt med frisiktsoner til vegkryss eller egen avkjørsel.
- Det kan ikke rettes erstatningskrav mot vegholder ved eventuell skade på tiltaket forårsaket av vegvedlikeholdet, herunder brøyting, som følge av at tiltaket blir bygget nærmere kommunal veg enn gjeldende byggegrense.
- Utførende skal ha godkjent arbeidstillatelse fra Bymiljøetaten (jf. veglova §§ 32 og 57) med tilhørende arbeidsvarsling før arbeid med oppføring av tiltaket kan starte, dersom dette er aktuelt.
- Dersom tiltaket medfører vesentlige terrengingrep som berører kommunal veg er tiltakshaver og ansvarlig utførende ansvarlig ved eventuelle skader på kommunal veg, herunder vegmurer, jf. veglova §§ 57 og 58.

Lovhjemmel for vedtak – dispensasjon fra byggegrense

Etter veglova § 29 andre ledd, fastslås hovedregelen for byggegrensens utstrekning til 15 meter fra midten av kommunal veg, dersom byggegrensen ikke er regulert i kommune- eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven.

Eiendommen ligger i et uregulert område. Det aktuelle tiltaket ønskes gjennomført innenfor lovens byggegrense på 15 m og krever dispensasjonsvedtak fra Bymiljøetaten etter veglova § 30.

3.8 Oppsummering/Konklusjon

Eiendommen er ikke regulert.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse og anlegg i øvrig byggesone.

Fagetaten gir tillatelse til fradeling av to parseller til bolig.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Vivian Å. Skaflestad

saksbehandler

Lars Ove Olafsson

Harnes

konstituert seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere
ANODE CONSULT AS

Langnesvegen 12 6409 MOLDE

Kopi til
Sentralarkivet (Arbeidssted)
Fridtjof Nævdal Thomsen

Postboks 7700 5020 BERGEN
Ytre Arna-Vegen 8 5265 YTRE ARNA

Generelle bestemmelser:

Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Tillatelse til tiltak faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering (matrikkelloven) innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedsregistrering
Din sak på internett	Du kan få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom dersom du logge deg på "Din side" med nettadresse: www.bergen.kommune.no/dinside

Orientering om rett til å klage på vedtaket:

Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700,5020 BERGEN.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Informasjon om videre saksgang i kommunen.

Dersom dere har rekvirert oppmålingsforretning i søknaden: Deres rekvisisjon av oppmålingsforretning oversendes sammen med tillatelsen til oppmålingsmyndighetene. Nytt saksnummer og saksbehandler kan dere finne på internett på "Innsyn byggesak" på www.bergen.kommune.no/innsynpb

Dersom dere ikke har rekvirert oppmålingsforretning i søknaden: Dere må selv rekvirere oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, ellers faller tillatelsen bort.

Kommunens tidsfrister:

Denne informasjonen redegjør for lovpålagte tidsfrister og standard saksbehandlingsforløp hos oppmålingsmyndigheten.

Matrikelloven § 35 samt matrikkelforskriftens § 18 fastsetter tidsfrister for behandling av ulike søknadstyper. Hovedregelen er at tidsfrister skal følges og at fristen avbrytes dersom saken ikke er komplett. Den tiden det tar søker/hjemmelshavere/andre involverte parter å komplettere og supplere saken, må derfor legges til den forventede saksbehandlingstiden.

SAKSTYPE:	TIDSFRIST:
Saker med delingstillatelse: Fristen løper fra det tidspunktet saken er mottatt oppmålingsmyndigheten og tillatelsen foreligger.	16 uker
Vintertid i alle saker jf. gebyrregulativets § 4.8: Tidsfristen løper ikke i perioden 15. desember til 1. mars.	

Bergen kommune har som målsetting å gjennomføre oppmålingsforretningene innen den fristen som er gitt i matrikelloven.

Saksbehandling av rekvisisjonen av oppmålingsforretningen i kommunen:

Når saken er fordelt til en landmåler vil landmåleren gjennomgå saken. Er saken komplett vil de involverte partene bli innkalt til oppmålingsforretning for den aktuelle enheten.

Oppmålingsforretningen går ut på å klarlegge og beskrive grenser og retter til fast eiendom, for å gi nødvendig dokumentasjon for matrikkelføring og tinglysning. Dersom det foreligger eller dukker opp mangler ved saken, vil søker/hjemmelshavere/andre involverte parter få underretning om dette og gitt en frist til å rette mangelen. Dersom manglene ikke blir rettet innen fristen, vil saken kunne bli arkivert uten videre behandling.

Gebyr:

Behandling av rekvisisjon av oppmålingsforretningen er belagt med gebyr. Når oppmålingsforretningen er avholdt, eller saken blir arkivert uten videre behandling, fastsettes det et gebyr i henhold til gebyrregulativ vedtatt av Bergen Bystyre.

Generell info:

Alle saker som behandles ved etaten kan følges på internett på www.bergen.kommune.no For tilgang til å se dokumenter og kommentere i saker som gjelder din eiendom må du logge inn på "din side" på www.bergen.kommune.no/dinside

Fridtjof Nævdal Thomsen
Ytre Arna-Vegen 8
5265 YTRE ARNA

Vår referanse: 2025/246144-2
Saksbehandler: Trine Sunde
Dato: 9. oktober 2025
Deres ref.: Daniel Ødegård

Uttalelse fra Bergen Vann i forbindelse med deling av grunneiendom Gnr 302 bnr 13 Ytre Arna-vegen 8

Vi viser til søknad om uttalelse i forbindelse med deling av eiendom, mottatt 01.10.2025.

Opplysninger om kommunal vannforsyning og avløpssituasjon i området:

Vann: Området forsynes med et statisk trykk på kote 150 m.o.h.

Det ligger en kommunal Ø 250-300 mm vannledning i duktilt støpejern i Arnavegen.

Avløp: Avløpet i området føres til Garnestangen kommunale avløpsrensaneanlegg.

Det ligger en kommunal Ø 300 mm felles avløpsledning (spillvann + overvann) i betong i Vestlivegen, over vågen.

Overvann: Overvannsproblematikken skal løses ved lokal overvannshåndtering.

Det er også etablert privat VA-ledningsnett i området. Vedlagte ledningskart viser kommunalt VA-ledningsnett og deler av privat ledningsnett i området.

Bergen Vann har ingen merknader til delingen. Det kan påregnes tilknytningsrett til offentlig vann- og avløpsnett for ny bolig.

Før det søkes om rammetillatelse/tillatelse til tiltak til bygningsmyndigheten for bygging, må det innhentes uttalelse ved rammesøknad/forhåndsuttalelse fra Bergen Vann for tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg. Søknad om uttalelse ved rammesøknad/forhåndsuttalelse skal inneholde:

- Utfylt søknadsskjema: *Søknad om forhåndsuttalelse for private VA-anlegg.*
- Komplette planer for det utvendige ledningsanlegget inklusiv overvannshåndtering.
- Eventuelle tinglyste erklæringer for tilknytningsrett, solidarisk drift og vedlikehold og rett til å legge / ha ledninger over annen eiendom.

Uttalelsen fra Bergen Vann gjelder i 3 år fra utstedelsesdato.

Denne uttalelsen vedlegges delingssøknaden til bygningsmyndigheten.

Med hilsen
Bergen Vann

Solveig Hovland - fagansvarlig
Trine Sunde - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg: VA-ledningskart

Kopi til: ANODE CONSULT AS, Bergen Vann gebyr



PLANINFORMASJON
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 302/709/0/0
Utlistet 04. mai 2026

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomsten av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
6504619572	Grunneiendom	0	Ja	1 099,7 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	97,0 %
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	3,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	55,1 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
16060000	21	ARNA. KDP YTRE ARNA	3	199701838

Andre opplysninger

Skrevet ut 04. mai 2026



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. *Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



Kommuneplanens arealdel

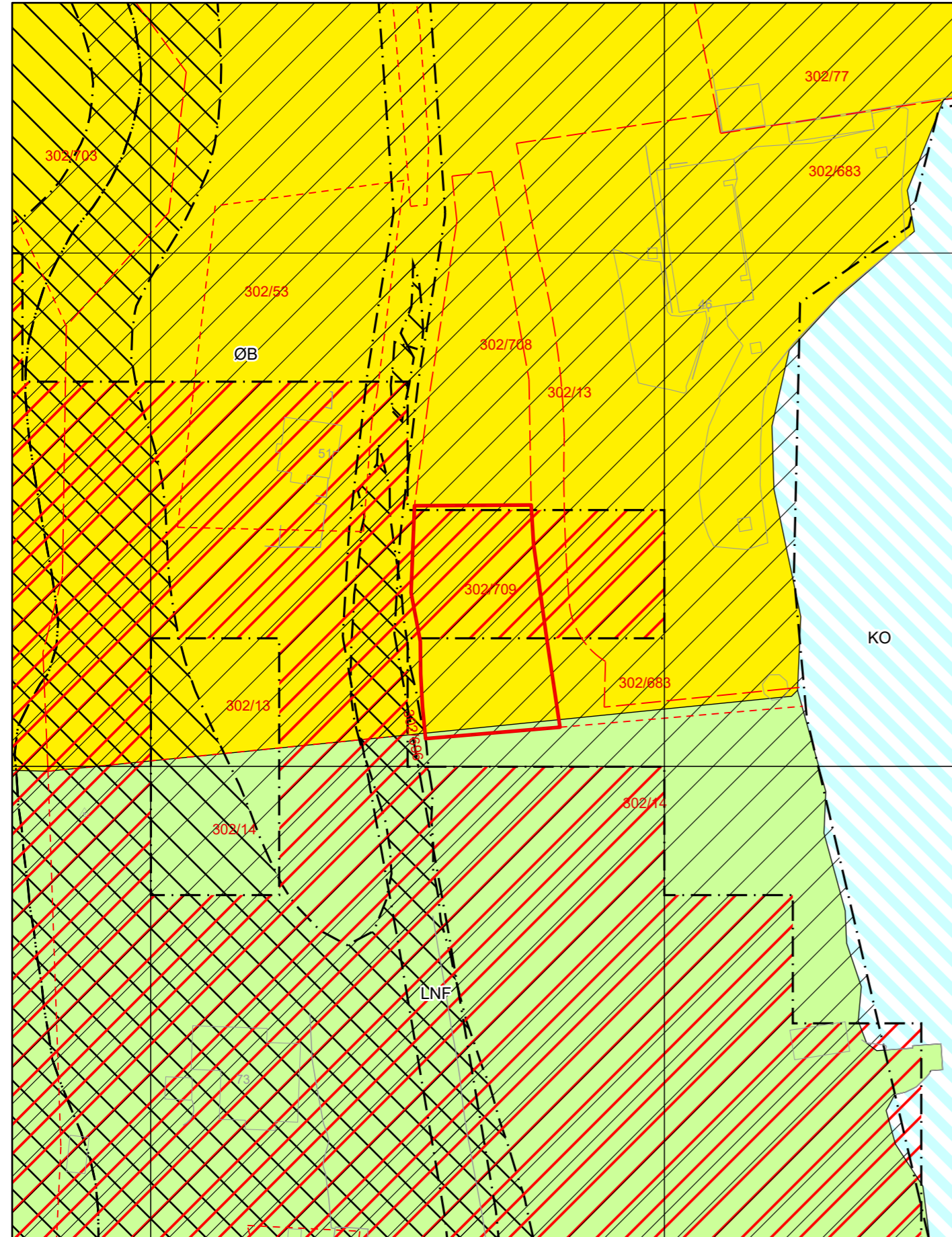
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 302/709
Dato: 04.05.2026 Adresse: Ingen adresse



BERGEN
KOMMUNE

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan

- Arealformålgrense
- Angitthensyn kulturmiljø
- Angitthensyn landskap
- Faresone
- Støysone gul
- Støysone rød

KPA2018 Arealformål

- Øvrig byggesone
- LNF
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag

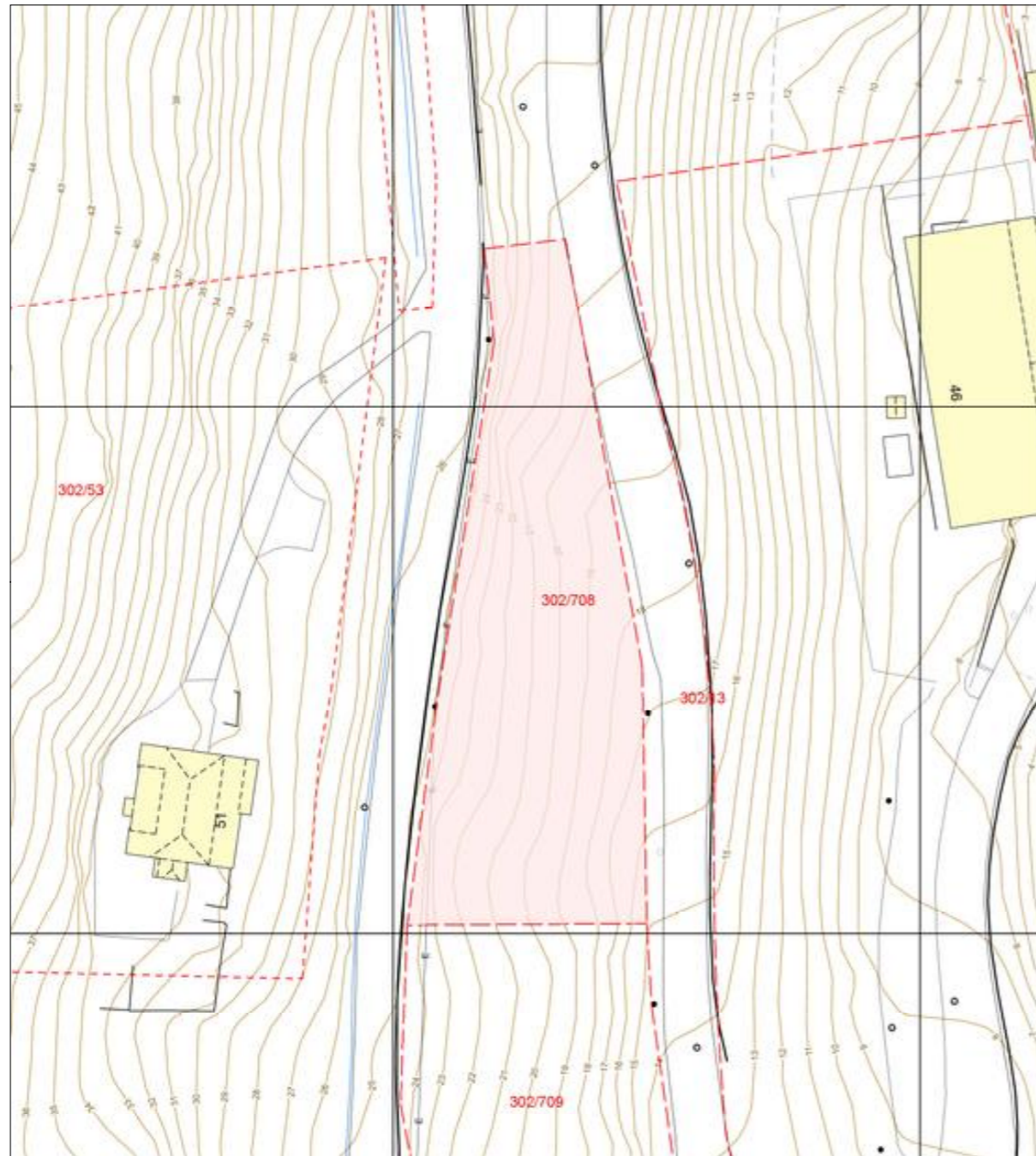


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 12.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 302/708/0/0
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse



- | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| —•— Eiendomsgrense - sikker | --- Registrert tiltak anlegg | ⊙ Allé | • Mast |
| - - - Eiendomsgrense - usikker | □ Kulturminne | ••• Hekk | • Skap |
| ■ Bygning | --- Gangveg og sti | • EL belysningspunkt | — Høydekurve |
| ▨ Registrert tiltak bygg | --- Traktorveg | ⚡ EL Nettstasjon | • Fastmerker |
| ■ Fredet bygg | ⊙ Innmålt Tre | ○ Ledning kum | |

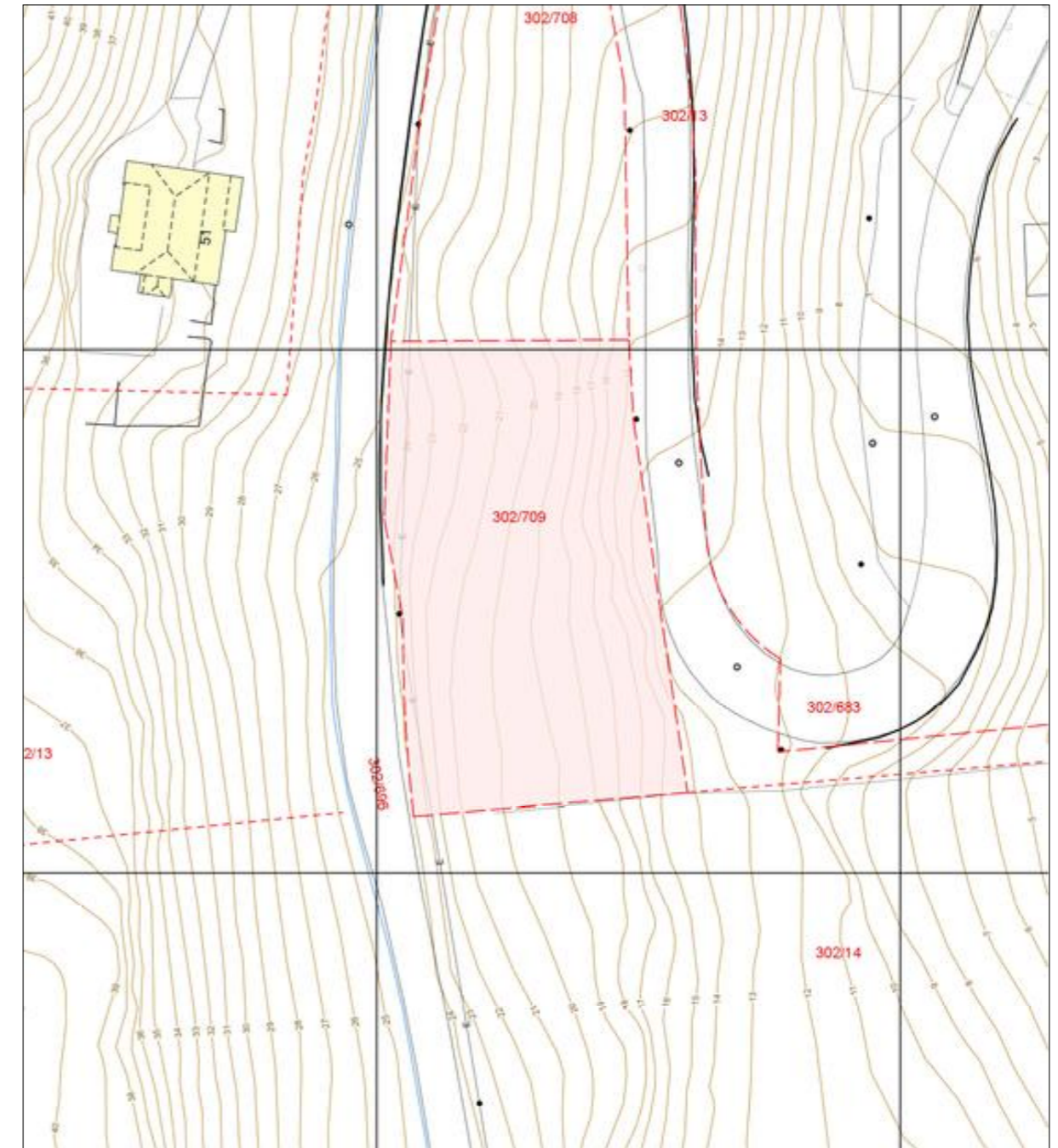


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 04.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 302/709/0/0
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse



- | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| —•— Eiendomsgrense - sikker | --- Registrert tiltak anlegg | ⊙ Allé | • Mast |
| - - - Eiendomsgrense - usikker | □ Kulturminne | ••• Hekk | • Skap |
| ■ Bygning | --- Gangveg og sti | • EL belysningspunkt | — Høydekurve |
| ▨ Registrert tiltak bygg | --- Traktorveg | ⚡ EL Nettstasjon | • Fastmerker |
| ■ Fredet bygg | ⊙ Innmålt Tre | ○ Ledning kum | |

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

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

1. Før boligjakt starter

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

2 Forberedelser før visning

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

3. Gjør deg kjent i nrområdet

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

4. Få avklart hvor mye du kan låne

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

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Fordeler

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

Forsikringen har ikke et tak

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

Den gir deg en ekstra trygghet

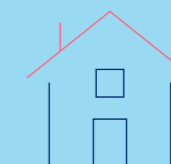
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Tomt Ytre Arna-vegen, 5265 YTRE ARNA. Gnr. 302, bnr. 709, i Bergen kommune, oppdragsnr.: 1150260021
Megler: Kim Stavang Olsen, mobil: 97676303, e-post: kso@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE 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 videreført til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

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

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.


2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



 proaktiv.no



Kim Stavang Olsen
Partner / Eiendomsmegler
MNEF
976 76 303
kso@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Arna & Åsane
Myrdalsvegen 22, 5130 NYBORG, 475 06 911, arna.aasane@proaktiv.no