

& AURSNES
PARTNERS

04

Velkommen til Reitehaugvegen 16

06

Nøkkelinformasjon/Megler

13

Eiendommen

18

Tekniske dokumenter



REITEHAUGVEGEN 16

Tomten har en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet i Vikedalen. Reitehaugvegen er en stille og rolig gate uten gjennomgangstrafikk - perfekt for barnefamilien! Fra eiendommen kan man nyte flott utsikt mot Sykkylvsfjorden og fjellene rundt. Populære Vikedalen Barnehage ligger kun 500 meter unna og barneskolen på Vik finnes også innen gangavstand. Et mangfold av turmuligheter like utenfor med blant annet flotte grusveier til Høyset eller videre til Gimsdalen. Skulle en ønske større utfordringer kan Aurenakken, Borgundkollen eller Gimsdalstinden være gode alternativer. I underkant av 3 km til Aure sentrum med de fleste sentrumsfasiliteter.

REITEHAUGVEGEN 16

Prisantydning	550 000
Omkostninger	27 570
Totalpris	577 570
Eierform	Selveier
Eiet tomt	1120 m2



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF

45 22 48 64 / garli@aurnespartners.no

**& AURSNER
PARTNERS**

Skulegata 9 6230 Sykkylven









EIENDOMMEN

Beregnet total kostnad

550 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 650,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 550 000,-))

13 820,- (Omkostninger totalt)

563 820,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Løpende kostnader

Det betales ingen kommunale avgifter på eiendommen per i dag, da eiendommen ikke er tilknyttet avløp/renovasjon. Sykkylven Energi sine gebyrsatser for 2022 følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Det må påregnes både kommunale avgifter og eiendomsskatt når eiendommen blir bebygget.

Adkomst

Tomten har adkomst fra Reitehaugvegen.

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Tomten ligger i område som er regulert til boligformål hvor det skal oppføres frittliggende eneboliger med mønetak i inntil to høyder, ihht. reguleringsplan for området Vikedalen 2. Reguleringsplanen følger som vedlegg til salgsoppgaven, se denne for ytterligere informasjon. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Det er mottatt nabovarsel for bygging av enebolig over to plan vest for eiendommen. Nabovarsel følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Vei/vann/avløp

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei.

Det må påregnes tilknytningsgebyr for vann og avløp. Det må også påregnes tilknytningskostnader for elektrisitet, dette er av Sykkylven kommune stipulert til cirka kr. 27 000,-.

Selger opplyser at refusjon for teknisk anlegg er innbetalt til Sykkylven kommune, jf. vedlagte dokument.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til garli@aurnespartners.no eller SMS: 45 22 48 64 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få

utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte takstrappport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Nåværende eier har gitt tillatelse til naboeiendommen (17/280) til å oppføre hagestue cirka 1 meter fra tomtegrensen til denne eiendommen.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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 opp til 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Adresse og matrikkel

Reitehaugvegen 16, 6230, Sykkylven, Gnr. 17 bnr. 295 i Sykkylven kommune

Oppdragsnummer

21-21-0098

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, takstrappport, mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aursnes & Partners Sykkylven sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER



Norsk takst

RAPPORTANSVARLIG:
Helsem Byggeneste AS
Per Arne Helsem
Bygdavegen 247, 6200 STRANDA
Tlf: 90760155
E-post: pah@helsem.net

VERDITAKST TOMT



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring
Vår ref.

Reitehaugvegen 16, 6230 SYKKYLVEN
Gnr. 17 Bnr. 295 Fnr. 0
Sykkylven
Anne Lisbeth Strøm Brunstad
29.10.2019
4372

Tomteareal:
Normal markedsverdi:

1 133 m²
kr 700 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon.

VERDITAKST TOMT



Norsk takst

1. Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Reitehaugvegen 16	Gnr. 17	Bnr. 295	Fnr. 0
Postnr. 6230	Poststed SYKKYLVEN	Kommune Sykkylven	Område/bydel
Rekvirent Anne Lisbeth Brunstad			
Hjemmelshaver(e) Anne Lisbeth Strøm Brunstad			
Tilstede/opplysninger gitt av Kun takstrann Per Arne Helsem			Besiktigelsesdato 29.10.2019

2. Premisser - Generelle opplysninger

Takstoppdraget er utført av en uavhengig takstmann, som er sertifisert for oppdraget gjennom Norsk takst, og som følger de etiske reglene som er fastsatt for medlemmene.

Jeg har ikke foretatt noen form for grunnundersøkelser. Tomten er kun visuelt besiktiget fra Reitehaugvegen.

Oppdraget er å fastsette en verdi på den ubbygde, men byggeklare tomta.
Tomta ligger på sydvest siden av Reitehaugvegen, og er den nest siste tomten på nedsiden av Reitehaugvegen.

Kunden / rekvirenten skal lese gjennom takstdokumentene før bruk, og må ta kontakt med meg (undertegnede), hvis det blir oppdaget feil som bør rettes, eller manglende opplysninger som bør tilføyes.

Er rapporten er eldre en 6 mnd., bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

3. Områdebeskrivelse - Beliggenhet

Tomta ligger i ett etablert boligområde.
Den sydvest vente beliggenheten gir fri utsikt mot Sykkylvsforden i vest og mot Blindheim mot sydvest.
Fra tomta er det ca. 700 til barnehagen i Vikedalen.
Fra eiendommen er det kort vei til turmuligheter både sommer og vinter.
Tomten ligger nær enden av boligvegen, noe som gir lite trafikk forbi eiendommen.

4. Reguleringsmessige forhold - Miljø

Tomten er omfattet av reguleringsbestemmelsene for Viekalen II, i Sykkylven kommune.
Tomten er regulert til fritliggende boliger.
Som det går fram av byggesaker i nabolaget, har det vært praktisert en utnyttingsgrad på 25% BYA.
Reguleringsforskriftene og kopi av reguleringskart legges ved taksten.
Det vises også til Sykkylven kommune sine hjemmesider, der en kan finne relevant kartmateriale på digitalt format.
<https://www.sykkylven.kommune.no/>

Dette gir 283 m² til bebyggelse

VERDITAKST TOMT



5. Tomten

Tomteareal (m²) 1132,8	Type tomt Festet <input type="radio"/> Punktfestet <input type="radio"/> Eiet <input type="radio"/>	
Festetidens utløpsår kr	Årlig festeavgift kr	Bortfesterers navn

Kommentarer vedrørende festekontrakt

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten ligger som nummer to fra enden av Reitehaugvegen og på sydvestsiden av den.

Guri Astri Brunstad (som representerer hjemmelshaver) opplyser at tilknytningsavgifter for vann- og avløps, samt veirefusjon er betalt til det offentlige.

Det naturlige terrenget på tomte er mot sydvest. Jeg har kun inspisert tomten visuelt, og ikke foretatt noen grunnundersøkelse. På befaringsdagen var tomten dekket av ett tynt snølag. På tomten vokser det noe løvskogkritt.

Ledningsnett for vann- og avløpsnett er lagt fram til tomtegrensen mellom bnr. 296 og 295. Sjå vedlagte kart fra Sykkylven Energiverk.

Spesielle forhold

Av situasjonskartet, og av innhentede opplysninger hos bygplanavdelingen i Sykkylven kommune, er bebyggelse på nabotomta gbn 17/280 (Reitehaugvegen 14) plassert nærmere nabogrensen enn 4 m.

Fra rekvisenten (Anne Lisbeth Brunstad), er det gitt tillatelse til å sette opp ett tilbygg (hagestue) til garasjen med en avstand på 1 m til byte. Bygningen kan ikke være innredet for varig opphold av mennesker.

Taksten legger til grunn at nabo, eier av gnr. 17 bnr.280, må bekoste eventuelle brannsikringsiltak på sine bygninger/bygningsdeler, som kommer til å få en mindre avstand en 8 m til bebyggelse på gnr. 17 bnr. 295. (Reitehaugvegen 16)

6. Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Heftelser:

Det er innhentet ubekreftet grunnboksinformasjon ved elektronisk oppslag i databasen for Statens kartverk.

Det er ikke vist noen tinglyst heftelser, som anses å ha betydning for verdifastsettelsen, og taksten er avgitt under disse forutsetningene.

Servitutter:

Det er innhentet ubekreftet grunnboksinformasjon ved elektronisk oppslag i databasen for Statens kartverk.

Det er ikke vist noen tinglyst servitutter, som anses å ha betydning for verdifastsettelsen, og taksten er avgitt under disse forutsetningene.

7. Markedsanalyse

Som et utgangspunkt i vurderingen har jeg undersøkt hva ubebygde tomter har blitt solgt for i perioden 2016 til 2019. Det er ca.10 tomter som har vært med i vurderingsgrunnlaget, der følgende forhold har vært med i vurderingen av denne tomten.

- Beliggenhet i forhold til sentrum, skole og barnehagetilbud.
- Tomtestørrelse og utviklingsmuligheter
- Utnyttingsgraden som er praktisert i område.
- Utsikt og lysforhold

Den fastsatte tomteverdien er satt til det beløp som jeg etter beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved ett åpent og fritt salg i dagens marked.

8. Verdikonklusjon

Normal markedsverdi: kr 700 000

VERDITAKST TOMT



9. Underskrifter

Sted/Dato Stranda / Sykkylven 16.desember 2019	Takstingeniør
--	--------------------------

10. Dokumentkontroll

Fremlagt:

Situasjonskart, reguleringsforskrifter, reguleringskart, NVE rassonekart, kart over vann- og avløpinstallasjoner i grunnen, naboerklæring byggeavstand og kartskisse.

Vedlagt:

Situasjonskart, reguleringsforskrifter, reguleringskart, NVE rassonekart, kart over vann- og avløpinstallasjoner i grunnen, naboerklæring byggeavstand og kartskisse.

Erklæring

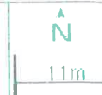
Underteikna, Anne Lisbeth Brunstad, eigar av 17/295, erklærer med dette at det er greitt at Mari Ann Ekornåsvåg og Kjetil Kolås, eigarar av 17/280, kan setje opp eit tilbygg (hagestove) til garasjen på eigedomen sin langs same line, og i same avstand frå bytet mot min eigedom (ca 1 m) som garasjen. Plan over tilbygget er vist på framlagde teikningar, og eg har ingen merknader til desse.

Sykkylven, 21.08.2014

Anne Lisbeth Brunstad

Kartutskrift

Målestokk 1:500





MÅLEBREV J nr 115/81

Oppmålingsmakt i (kommune) Sykkylven Målebrev nr 25/82

Målebrev over — G nr 17 B nr 295 Fester

Brukenavn **DAGBOKFØRT** *nr. 233*
2805382 09523
SOFENSKRIVEREN I NORDRE SUNNMØRE
Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, vart det den —
Dato 21.10.82

halde —
Utgreie om forretnings Delingsforretning med kartforretning over parsell av br.nr.3.

Forretninga vart rekvirert av —
Rekvirert Per P. Brunstad

Styrar ved forretninga var —
Styrar Torleif Hole

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboieigedommane går fram av målebrevskartet.

Sykkylven, den 21.12.1982.

Harald Sandal *Torleif Hole*
Harald Sandal tekn. sjef Torleif Hole oppm.ingeniør
Sakshandsamar

Tinglysing **DAGBOKFØRT** 2805382 09523
SOFENSKRIVEREN I NORDRE SUNNMØRE
Dagbokstempel Tinglysingstempel

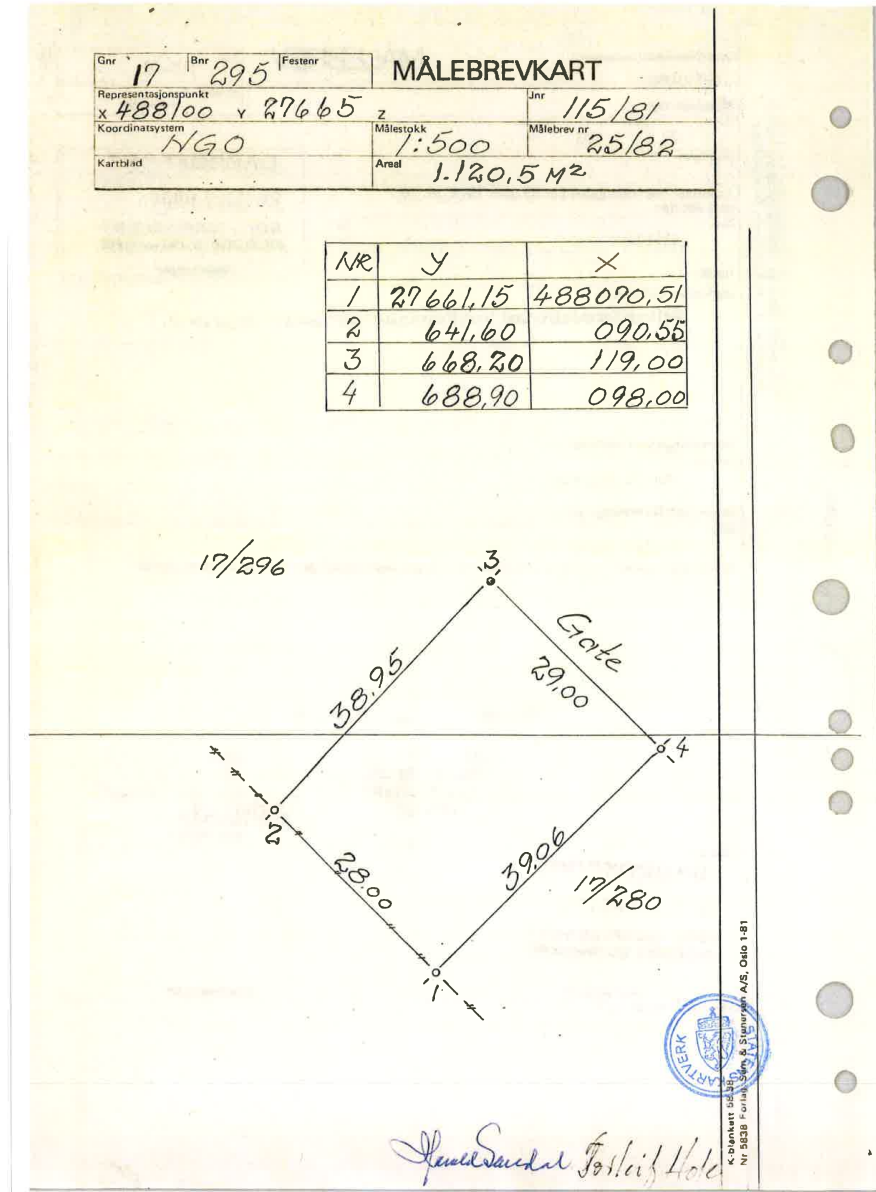
Påteikningar (rettingar o. l.)

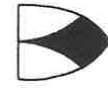
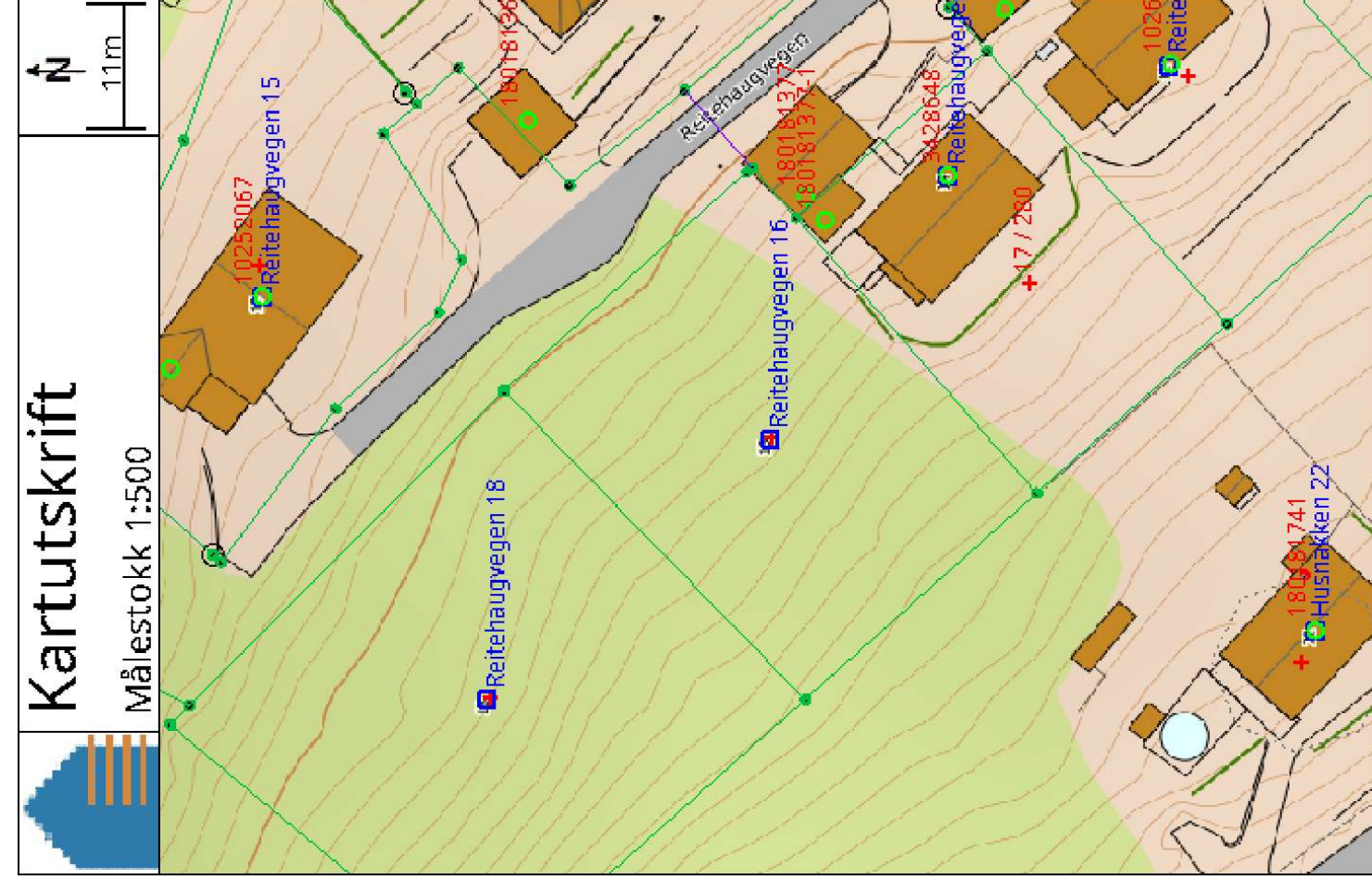
Kommunalforvaltninga - Oppmålingskontrollen
utarbeidd av Norske Kommunes Sentralforbund

Rettkopi bekreftef
Anders Ditlev

STATENS KARTVERK

© Statens Kartverk 1981. Forretningsplaner, Etablerte kommuneforretninger AS, Oslo
Brevkopierte brukte både som original og uttrykk av målebrev.





SYKKYLVEN KOMMUNE

6230 Sykkylven

Dykkar ref.:

Vår ref. kvs

Arkivnr.:613

27.06.00

Anne Brunstad
Guri Brunstad Breiteig

VEDKOMANDE TOMTENE 55 OG 56 I VIKEDALEN 2

Det vert vist til tidlegare korrespondanse om denne saka, sist til brev herifrå av 9.10.1981 og 13.10.1982.

Vi kan med dette stadfeste at refusjon for tekniske anlegg for desse to tomtene er betalt i samband med at grunneigaren fekk oppgjør sin del av byggefeltet.

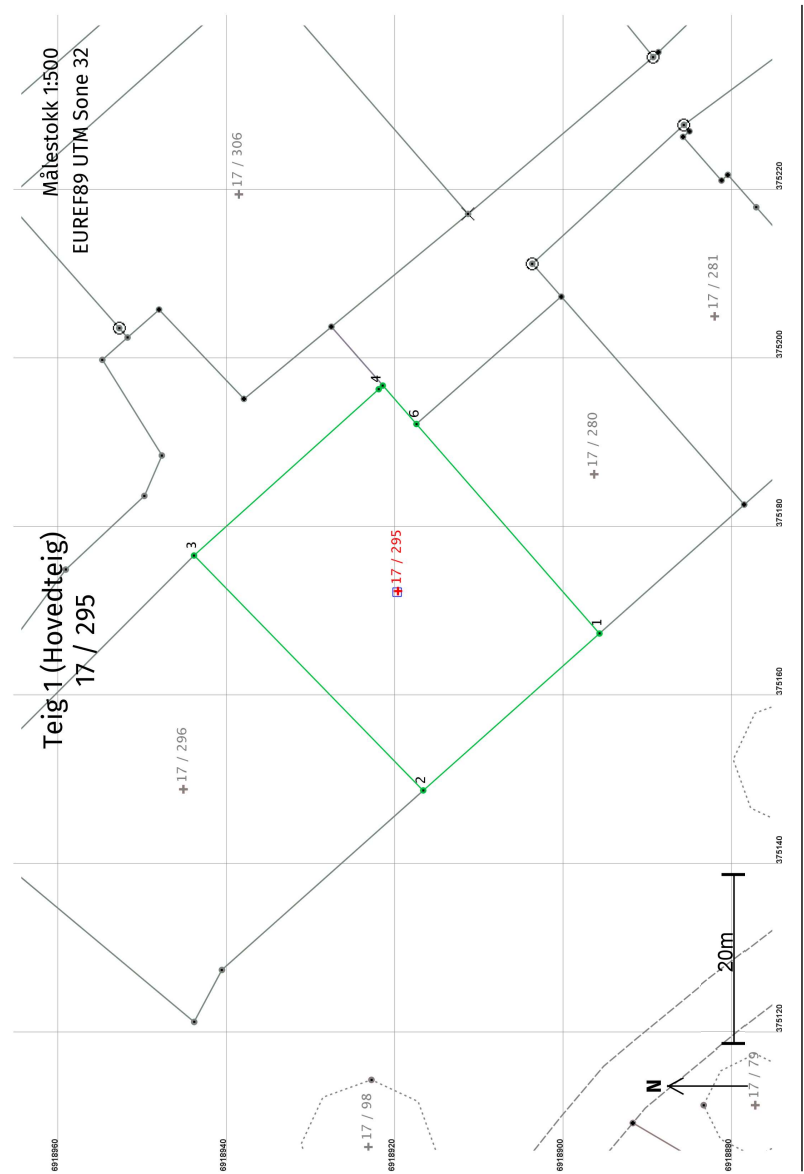
Då vart det trekt frå kr. 43.000 pr. tomt, som den gongen var full refusjon for tekniske anlegg.

Helsing

Erling Solsletten
Erling Solsletten
rådmann

Kristin Vik Sætre
Kristin Vik Sætre
konsulent

Kopi:
Kommunekassa
Teknisk avdeling



Side 5 av 6

07.10.2021 09:57

Areal og koordinater

Areal: 1132,8
 Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6918920 Øst: 375172

Grensepunkt / Grenselinje		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeformasjon		Målemetode		Nøyaktighet (SD i cm) Radius	
Løpnr	Nord	Øst	Ukjent	10 Terrengmålt	14		
1	6918896,13	375167,23	27,99	10 Terrengmålt	14		
2	6918917,04	375148,62	38,94	10 Terrengmålt	14		
3	6918944,24	375176,48	29,48	10 Terrengmålt	14		
4	6918922,33	375196,20	0,65	10 Terrengmålt	14		
5	6918921,84	375196,63	6,06	10 Terrengmålt	14		
6	6918917,85	375192,07	33,00	10 Terrengmålt	14		

Side 6 av 6

07.10.2021 09:57

REGULERINGSFØRESEGNER FOR OMRÅDET VIKEDALEN II, SYKKYLVEN KOMMUNE

§ 1

Begrensning av planen Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.

Innanfor denne grensa skal bygningar plasserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinjer som er fastsett i desse føresegnene.

§ 2

Arealbruk etter §25, §26 i bygn. lova. Arealbruken innan planen er delt i følgjande område:

- Byggeområder: Bustader U=0.1-0.15 (§25)
Bustader U=0.15-0.4
Offentlege bygningar
- Trafikkområder: Vegar (§25)
Portau
Gangveggar
- Friområde: Turveg (§25)
Park
Leikeområde

§ 3

Bustadområda.

Type bebygg. Bustadane skal vere frittliggande einestader. I område B1 og B2 kan det førast opp rekkehus, terrassehus o.l.

Tak. Alle frittliggande einestader skal ha mønetak.

Inntil 2 høgder. Bustadane kan oppførast i inntil 2 høgder. (Jfr. byggeføreskr. Kap. 26 pkt.21).

Garasje Der garasjeplassering er vist på reguleringsplanen er plasseringa retningsgjevande. Bygningsrådet kan tillate ei anna plassering dersom topografi, planløsning og omsynet til naboar tilseier det.

Garasje kan berre byggjast i ei høgd med grunnflate ikkje over 50 m². Plassering av garasjen skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld og om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.

Oppstillingsplass for bil. Kvar bustad skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn eller på fellesareal.

Takvinkel. Bygningsrådet kan krevje at ein innan same området har same takvinkel.

Form, farge, materiale. Ved handsaming av byggemeldinga skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk.

Vegetasjon. Det skal ved plassering av bustad, garasje og gjerde leggjast vekt på å verne vegetasjon og naturlege terrengformasjonar.

Om ny planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsrådet si meining ikkje er til hinder for avkjørsel til offentleg veg.

§ 4

Område for offentlege bygg.

Skule/dag-institusjon. Det er innan planområdet avsett areal for skule eventuelt daginstitusjon/barnehage.

Plassering av bygningar, samt parkeringstilhøve, inngjerding m.v. skal avgjerast av bygningsrådet.

§ 5

Friareal.

Byggearbeid innan friarealet. Innan friarealet kan oppførast bygg eller konstruksjonar som har med leik, idrott eller sport å gjere. Det skal spesielt leggjast vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.

Bygningsrådet skal i kvart einskilt høve godkjenne byggearbeidet.

§ 6

Trafikkområde.

Reguleringsline. Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrense for vegmark. Nødvendig areal til skjering og fylling kjem på tomtemark.

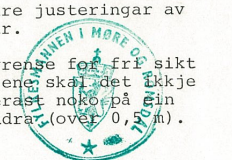
Gangveggar. Det er i planen innregulert ein del gangveggar.

Bygningsrådet kan tillate mindre justeringar av vegliner for gang og køyreveggar.

Siktretkantane. Det er i planen vist minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5 m).

§ 7

Private servitutter. Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med reguleringsføresegnene.

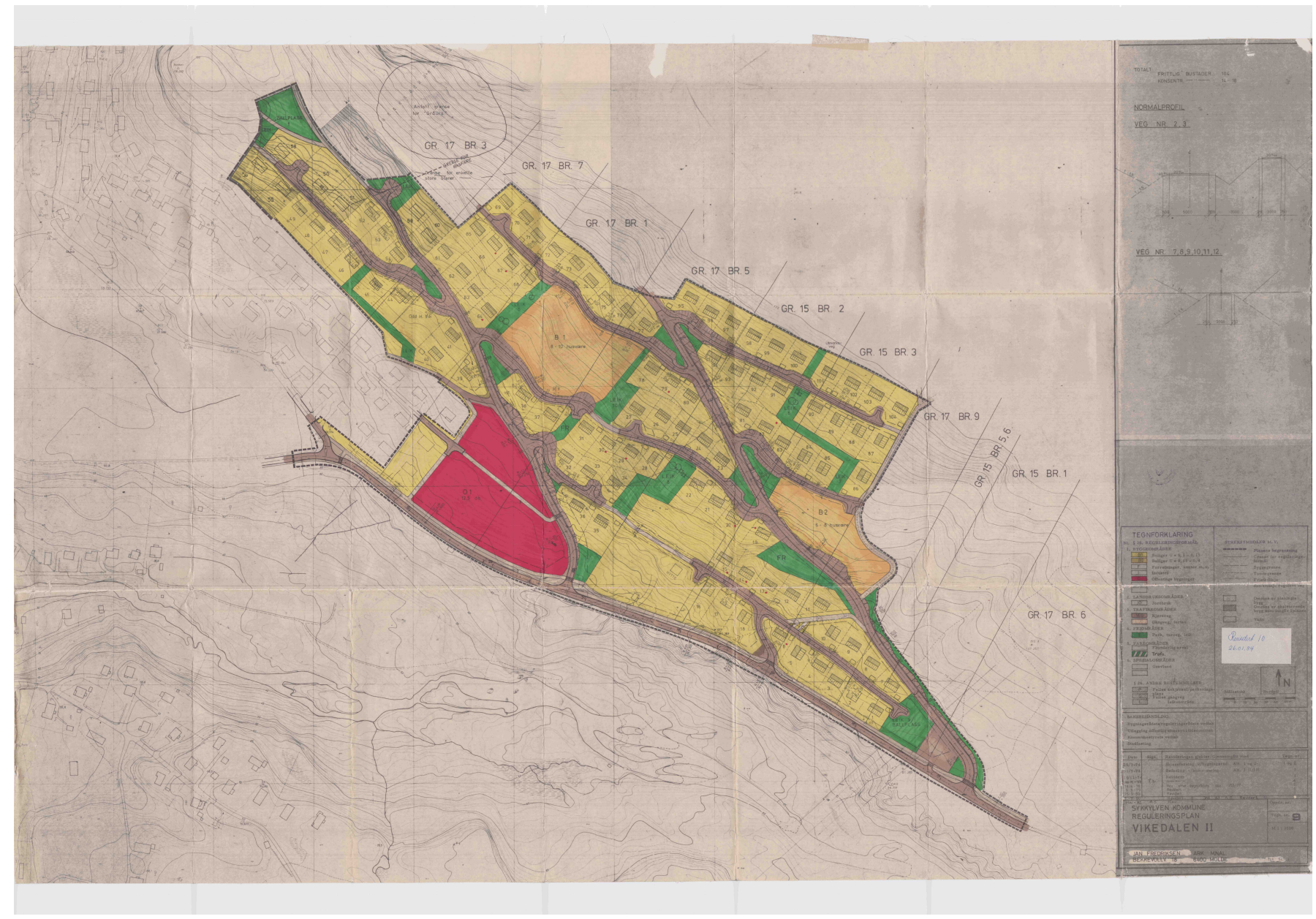




Elliv Berdal
Stadestua i Molde, 15.05.1951

Mindre vesentlige unntak fra disse foresøgnene
entlegge unntak der sørlige grunnar tilseter det, lillatst
av bygningrådet. Alle unntak må vere innan
ramma av bygninglova og bygningssvedtekte for
kommunen.

§ 8





Innsending:

Svar på nabovarsel byggkvalitet

1. Utfylling
2. Signering og innsending
3. Kvittering

Oversikt - skjema og vedlegg
HovedskjemaSkjema: **Svar på nabovarsel**

Om skjema Hjelp

Velg side

i

skjemaet

ved å

klikke på

sidenavn

under

Skjema

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



Direktoratet for

Her er det planer om å bygge, rive eller endre

Prosjektnavn: Reitehaugvegen 18

Adresse: Reitehaugvegen 18, 6230 Sykkylven

Kommune: Sykkylven

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festnr.:	Seksjonsnr.:
17	296	0	0

Nabovarslet er mottatt av

Eier/fester av naboeiendom: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Adresse: Reitehaugvegen 16, 6230 Sykkylven

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festnr.:	Seksjonsnr.:

https://www.altinn.no/Pages/ServiceEngine/FormsEngine/FillInForm.aspx?ReporteeElementID=634855584

1/2

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.



Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Kommune:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festnr.:	Seksjonsnr.:
Reitehaugvegen 18, 6230 Sykkylven	Sykkylven	17	296	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål: Bolig

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det søkes om oppføring av ny enebolig med innebygd garasje.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

Beskrivelse:

Det søkes her dispensasjon fra § 3 i reguleringsføresegnene for området Vikedalen II, Sykkylven kommune på punkt "Tak." Det står her at alle frittliggende tak skal ha mønetak. Vi søker med dette om dispensasjon til å få bygge bustaden med flatt tak med parapet rundt hele huset. Takkonstruksjonen vil bli oppbygd med kompaktisolasjon med fall ut mot sidene, bakover og med utvendig takrenner.

Begrunnelse:

Det søkes dispensasjon fra krav til takform. Det er gitt dispensasjon for flatt tak på på flere hus som er under den samme reguleringsplanen. Vi mener at de også i denne saken kan gis dispensasjon fra taktype i bestemmelsene.

Vi mener at planens overordnede intensjoner fortsatt ivaretas, og man holder seg innenfor øvrige bestemmelser mht. utnyttelse, mønehøyde mm. Vi kan heller ikke se at dette vil ha noen negative konsekvenser for naboer eller andre berørte, og mener derfor at det etter en samlet vurdering av ovennevnte forhold vil være en klar overvekt at argumenter for en innvilgelse av av denne dispensasjonssøknaden., og håper på en snarlig/positiv behandling.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Kommunedelplanen for Sentrum - Ikorntes

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan rettes til

Kontaktperson: ENTREPRENØREN AS, Sivert Skarbø Øren

E-post: sivert@entris.no

Telefon: 92685206

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: ENTREPRENØREN AS

Organisasjonsnummer: 924868252

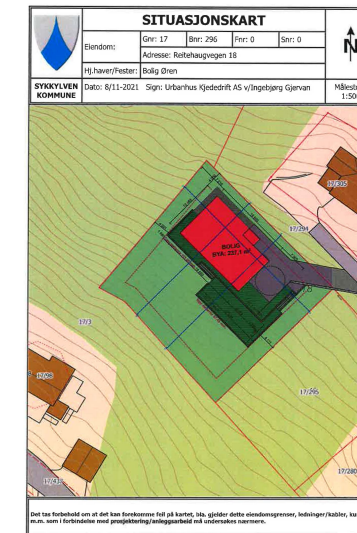
Telefon: 92685206

E-post: sivert@entris.no

Postadresse: Pilgata 10 , 6230 SYKKYLVEN

Nabovarslet er signert av

SIVERT SKARBØ ØREN på vegne av ENTREPRENØREN AS



URBANHUS

Urbanhus Kjedetrif AS

Urbanhus Kjedetrif AS
Kjedetrifgata 22
0150 Oslo
Orgnr: 91779166

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD

Eier: ANNE LISBETH STRØM BRUNSTAD



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkianlegg 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 løse eller fastmontert kjøkkenøy.

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

9. AVTREKKSVENTIL av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonanlegg, 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen slik, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr., og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i rett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjennummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeidlerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøper. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



EIENDOM NORGE

eiendomsmeidlerforbundet.no

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Les grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningsskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningsskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillte de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
NorskTakst.no
NEF.no
Forbrukerradet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1. november 2021

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 21210098

Adresse: Reitehaugvegen 16, 6230 Sykkylven

Betegnelse: GNR 17, BNR 295 i Sykkylven kommune

Gis herved bud stort kr.

skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR./STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

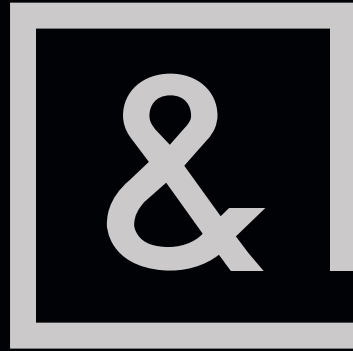
--	--

Aursnes & Partners, Sykkylven Tlf: 461 13 000

Salgsoppgaven er opprettet 28.03.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**AURSNESE
&
PARTNERS**



PARTNERS.NO