& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

STORENG 114

# INNHOLD


04
Velkommen til Storeng 114

06
Nøkkelinformasjon/Megler

12
Beliggenhet

14
Plantegning

18
Eiendommen

26
Tekniske dokumenter






# STORENG 114

Velkommen til Storeng 114. En ny og stor hytte som er under bygging på Storeng, like utenfor Burfjord.  Hytta er forventet ferdigstilt i 4.kvartal 2022.

Storeng er et idyllisk hyttefelt, kort vei fra sjøen. Det går bilvei (grusvei) frem til hytta. Skuterløype 11 i Kvænangen starter fra hyttefeltet. Det er skiløype i Burfjord. Kvænangen og Langfjord er også et populært område for toppturer. Kommunen har mange poplulære perleturer.

Det er kun ca. 8 km. til Burfjord, som er kommunesenteret i Kvænangen. I Burfjord er det bl.a. nærbutikker, cafè, bensinstasjon og Byggtorget Materialhandel.

Kort fortalt:
- Helt ny hytte.
- Bilvei helt frem.
- Innlagt vann, avløp og strøm
- 2 innholdsrike etasjer.
- bad og ekstra toalett
- Selveiet tomt på 1.095 kvm.
- Lave kjøpsomkostninger pga. at det kun betales dok. avgift av tomteverdi.

Velkommen på visning!

# STORENG 114

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **3 290 000** |
| Omkostninger | **11 369** |
| Totalpris | **3 301 369** |
| P-rom | **120 m2** |
| Bruksareal | **124 m2** |
| Soverom | **3** |
| Bad | **1** |
| Eierform | **Selveier** |
| Byggeår | **2022** |
| Eiet tomt | **1095 m2** |






**Lars Erik Bjørn**

Eiendomsmegler MNEF

91 59 82 89 / bjorn@partners.no





**Mia Benedicte Lund**

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

41 45 20 78 / lund@partners.no


& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

Markedsgata 21-25 9505 Alta








Illustrasjon av stue (avvik kan forekomme)



Illustrasjon av loftstue (avvik kan forekomme)




GEBERIT











# BELIGGENHET

Fra hytten er det utsikt mot Kvænangstidene. Her er man omgitt av vakker natur med muligheter både til fjell og sjø, hele året. Det er fine turforhold i Kvænangen for skiturer om vinteren, gåturer og turstier om sommeren. Scooterløype går like forbi hyttefeltet. Det er ca. 9 km til Burfjord med bl.a. butikker, bensinstasjon, skole, barnehage og offentlige kontorer.

AREAL

# PLANTEGNING



# INNHOLD

1.etg: Stue/kjøkken, bad, 3 soverom, gang: 84 Kvm.
Loft: Loftsstue, loftsrom og toalett: 36 kvm.

Bod med utvendig adkomst



| | |
|---|---|
| **P-ROM** | **120 M²** |
| **BRA** | **124 M²** |

& PARTNERS EIENDOMSMEGLING

Storeng 114







Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt.feil.

BOLIG

# EIENDOMMEN

**Beskrivelse av prosjektet**
Velkommen til Storeng 114 - en prosjektert fritidsbolig i vakre Storeng i Kvænangen kommune. Fra hytten er det utsikt mot Kvænangstindene. Her er man omgitt av vakker natur med muligheter både til fjell og sjø hele året. Det er fine turforhold i Kvænangen for skiturer om vinteren eller gåturer og turstier om sommeren. Scooterløype går forbi hyttefeltet.

Råbygget på hytten er ferdig, og hytten vil bli innredet med stue/kjøkken, 3 soverom og bad i hovedetasjen. I tillegg er det en hems med bl.a. wc og loftstue. Ved inngangspartiet er det utebod.

Hytten vil bli innredet i god standard, med kjøkken fra Drømmekjøkkenet, Jøtul vedovn og gulvvarme i flere rom.

Her har du mulighet for en rask levering av en helt ny hytte!

**Prosjektet / selskapet / eiendommen**
Storeng 114 er en del av et nyetablert hytteområde hvor det blir bli lansert 13 hytter og tomter for salg. Kjøper må derfor regne med at det vil bli byggeaktivitet i nærområdet.

**Forventet fremdrift**
Hytten er forventet ferdigstilt 4. kvartal 2022.

**Eierform**
Selveier

**Adkomst**
Adkomst via kommmunal vei til gruset privat vei gjennom hyttefeltet. Det er p.t. ikke tinglyst veirett, men dette vil bli gjort. Det vil være selgers ansvarlig å tinglyse veirett.

**Byggemåte og standard**
Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Se ellers leveransebeskrivelse som er vedlagt i salgsoppgaven.

**Areal**
Primærrom: 120 kvm, Bruksareal: 124 kvm
1.etasje:
BRA: 88
P-rom: 84. P-roms inkluderer:  Entrè/ gang, stue/kjøkken, 3 soverom og bad

Loft:
BRA: 36
P-rom: 36: P-rom inkluderer: Loftsrom

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregleне i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert 12.08.2021. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor hyttas omsluttede vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

**Tomt / tomteareal**
Eiet tomt på ca. 1.095 kvm. Hytten vil få et uteområde som er grovplanert, ikke opparbeidet, slik det fremkommer ved kjøpers besiktigelse.

**Parkering**
Det er bilvei helt frem til hytta, og mulighet for parkering på egen tomt.

**Tilvalg**
Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Selger opplyser at det ikke vil være mulig å foreta endringer og tilvalg på byningdeler/innreding som allerede er ferdigstilt.

**Utenomhusarealer**
Hytten vil få et uteområde som er grovplanert, slik det fremkommer på visning.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt. Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

**Velforening**
Dersom en rasjonell forvaltning av hyttefeltet eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere hyttelforening eller lignende som kjøper skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

**Adgang til utleie**
Det vil bare foreligge en bruksenhet for hytten.

**Forsikring**
Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra og med overtagelse må kjøper selv tegne forsikring og innbo/løsøreforsikring.

**Pengeheftelser**
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 spesifikasjon av disse.

**Vei/vann/avløp**
Vann tilkoblet kommunalt vannverk. Avløp tilkoblet felles septiktank for hyttene i feltet. Eiendommen har adkomst via privat vei. Det vil bli tinglyst veirett til eiendommen. Vannavgift faktureres kvartalsvis av Kvænangen kommune.

**Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser**
1898/900096-1/97 Utskifting
20.06.1898
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

1947/2994-1/97 Utskifting
04.12.1947
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

1961/906086-1/97 Elektriske kraftlinjer
26.01.1961
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

1970/3017-1/97 Erklæring/avtale
10.09.1970
Avståelse av grunn/rettigheter til veg/havneanlegg/ledninger m.v.
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/904953-1/97 Elektriske kraftlinjer
26.01.1972
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/5791-1/97 Erklæring/avtale
31.10.1975
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelse om radio/TV anlegg
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/3654-1/97 Jordskifte
09.03.2006
Grensegangssak
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/279455-4/200 Bestemmelse om veg
08.04.2008
rettighetshaver:Knr:5429 Gnr:12 Bnr:51
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/279455-5/200 Bestemmelse om vannrett
08.04.2008
rettighetshaver:Knr:5429 Gnr:12 Bnr:51
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/279455-6/200 Bestemmelse om kloakkledn
08.04.2008
rettighetshaver:Knr:5429 Gnr:12 Bnr:51
Overført fra: 5429-12/56
Gjelder denne registerenheten med flere

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler.På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn.Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann.

**Formuesverdi**
Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se http:/www.skatteetaten.no for nærmere informasjon..
Formuesverdien er ikke fastsatt p.t. da hytten p.t. ikke har blitt bygget ferdig. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell der man tar hensyn til om det er primærbolig eller sekundærbolig. Se www.skattetaten.no for ytterligere informasjon om dette.

**Reguleringsmessige forhold**
Eiendommen ligger i område med "reguleringsplan for Simonsen Gårdsferie". Reguleringsplanen er vedlagt i salgsoppgaven.

**Offentlige forbehold**
Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Eiendommen er i en hensynssone "Hensyn landbruk", hensynsonenavn "H510_2"

**Konsesjon / odel**
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

**Omkostninger**
3 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
199,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
10 000,- (Dokumentavgift (basert på tomteverdi kr. 400.000,-))
---
11 369,- (Omkostninger totalt)
---
3 301 369,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Dokumentavgift beregnes ut fra andel tomteverdi/hele kjøpesummen. Pris for tilkoblingsgebyr for TV/bredbånd avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg til ovennevnte omkostninger.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

**Estimerte felleskostnader**
Felles kostander for hytteområdet må dekkes av hytteeierne. Dette kan være f.eks. snebrøyting, vedlikeholdt av vei og tømming av septik.

**Kommunale avgifter**
Kr. 4.913 pr. år pr. 2022. Kommunale avgifter inkluderer vann og renovasjongebyr (standard abonnement), og gjelder for 2022. Feiegebyr vil tilkomme. Avvik kan forekomme, og vil avhenge av forbruk.
Avgift for tømming av septiktank vil bli fakturert av Avfallsservice AS. Abbonnement er kr. 590,- pr. år 2022. Tømming av septiktank skjer hvert 4. år.
Abbonnement for hytteronvasjon kr. 1.181 pr. 2022.
Dette fatktureres av Avfallsservice AS

**Oppgjør**
Kjøpesum + omkostninger skal være innbetalt til eiendomsmeglers klientkonto to dager før overtakelsen, samt eventuelle tillegg for tilvalg gjort etter kontraktsinngåelse. Innbetaling skal være synlig og tilgjengelig på meglers klientkonto senest

overtakelsesdagen.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til hytten være overført kjøper, jf. bustadsføringslova.

**Budgivning**
- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

**Garantier**
Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntrer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntrer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

**Salgsbetingelser**
Ved salg til forbruker selges hytten iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve hytte til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales at eiendommen likevell selges etter bustadoppføringslova. Dersom eiendommen er ferdigstilt ved budaksept reguleres handelen av avhendingslova.

Det forutsettes at hjemmelsdokument tinglyses på ny eier.

**Forbehold om realisering av prosjektet**
Selger tar ingen forbehold ang. bygging av hytta. Men tar forbehold om at ev. stiftelse av hytteforening, tinglysning av nødvendige rettigheter etc. vil kunne skje på et senere tidspunkt.

**Ferdigattest**
Selger skal fremskaffe ferdigattest for hytten. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en tid etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse ved midlertidig brukstillatelse anbefaler eiendomsmegler anbefaler at kjøper vurderer å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarene forventet kostnad med å ferdigstille eiendommen.

**Salg av kontraktsposisjon**
Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 25.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte prosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

**Avbestilling**
Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

**Overtagelse**
Hytten planlegges ferdigstilt i 4.kvartal 2022. Avtalt overtagelse vil bli spesifisert i kjøpekontrakten mellom partene. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse av prosjektet meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

**Energimerking**
Fritidsboligen er ikke energimerket da dette ikke er et krav for fritidsboliger av denne størrelse.

**Bustadoppføringslova**
Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

**Kjøpsbetingelser**
Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og

eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

**Kjøpers undersøkelsesplikt**
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

**Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse**
Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel - selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

**Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler**
Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren kunne miste sin rett til utbedring. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

**Forsinkelse kjøper**
For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

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

**Kjøpekontrakter**
Avtale om kjøp av hytten forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontraktsom følger som vedlegg til salgsoppgaven.

**Budregler**
Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

**Øvrige forbehold**
Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er  vvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.
"Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført. Overtagelse av fellesareal skal gjennomføres med sameiets styre."

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.
Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

"Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.
Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse."

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

**Oppvarming**
Stålpipe og montert vedovn Jøtul F167 BP sort lakk. Varmekabel i gulv på bad, gang stue/kjøkken og WC.

**Arealbekreftelse**
Areal er hentet fra bygningstegninger, og ikke kontrollmålt av megler.

**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.

**Adresse og matrikkel**
Storeng 114, 9161, Burfjord, Gnr. 12 bnr. 63 i Kvænangen kommune

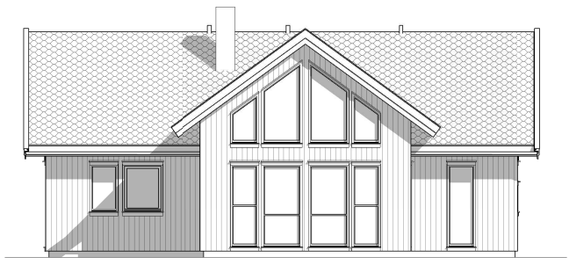
**Eier/utbygger**
Materialhandelen as, org.nr. 976 691 490*.
*Selger er i ferd med å opprette et nytt selskap for salg av hytteområdet. Dette selskapet er ikke opprett p.t. Eier/utbygger kan bli endret inn salg.

**Oppdragsnummer**
89-22-0053

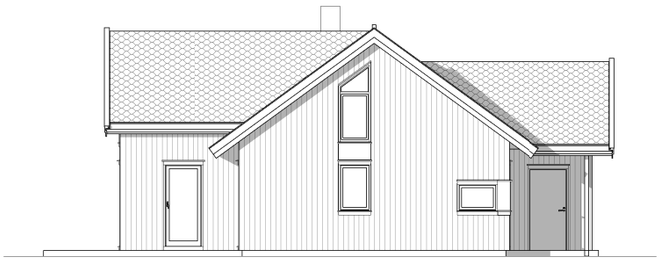
**Behandling av personopplysninger**
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger 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.

BOLIG

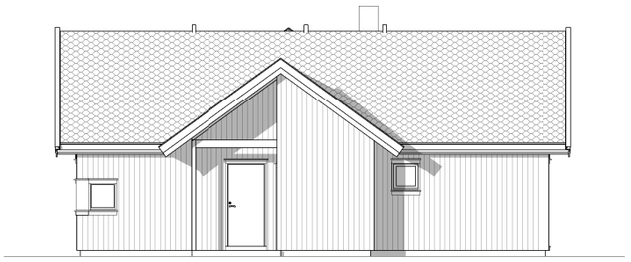
# TEKNISKE DOKUMENTER



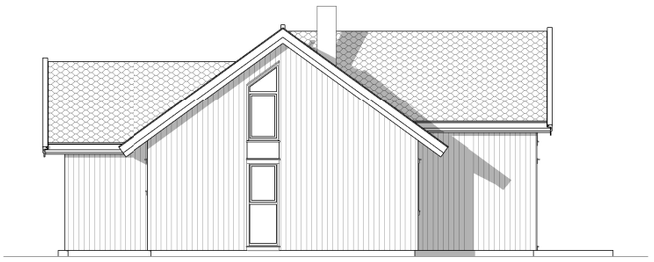
Fasade 1



Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4

BYGGEMELDINGSTEGNING

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER

MEDLEM: Materialhandelen AS

TILTAKSHAVER: | G.nr/B.nr:

BYGGEPLASS: | KOMMUNE:

| REV. | DATO | REVISJON | SIGN. |
|---|---|---|---|
| B | 17.08.21 | Endret takvinkel fra 34gr til 36gr | MR |
| A | 12.08.21 | Kundetilpasset | MR |

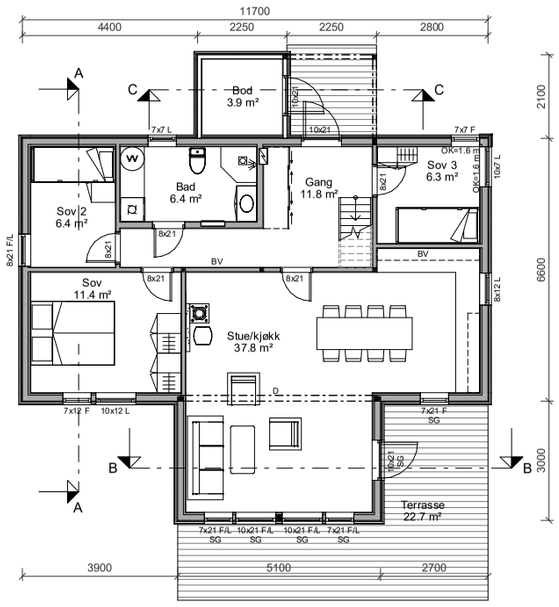
TEGN. INNHOLD: Fasader | FORMAT: A3 | MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **Bersagel 2 omtegnet** | PROSJEKT NR: **20211166**

ARKITEKT: | DATO: 08.07.21 | TEGN: YN | REV: B | TEGN.NR: **F40.01**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Fasade 3




Fasade 4

Fasade 2

**MERKNADER:**

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.

- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- Gesims og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 25cm under ferdig støpt plate.
- Målsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.

- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.

- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- Evt. snøfangere monteres iht. Sintef bfs detaljblad 525.931

- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.

**Ved tilgjengelig bolig:**
- Trinnfri adkomst til sportsbod.
- Vridere (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0,8 – 1,2 m i fra gulv.

**Dimensjonerende forutsetninger:**
- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lystransmisjon beregnet med LT=0.7

Arealtabell (BYA)

| Areal netto | Areal (m²) |
|---|---|
| 101.5 | 102 |

Arealtabell (BRA) Byggemelding

| Etasje: | Beskrivelse: | Areal (m²) |
|---|---|---|
| Plan 01 | 1.Etasje | 83.8 |
| Plan 01 | Bod | 3.9 |
| | | 87.6 |
| Plan 02 | Loft | 36.3 |
| | | 36.3 |
| Totalt Areal: | | 123.9 |

**Symbolforklaring:**
- ➡ = Rømningsvei
- ⊕R = Radonpunkt
- BV = Bærevegg
- D = Drager
- SD = Synlig Drager
- DIM = Drager i møne
- SG = Sikkerhetsglass

Fasade 1

BYGGEMELDINGSTEGNING

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER

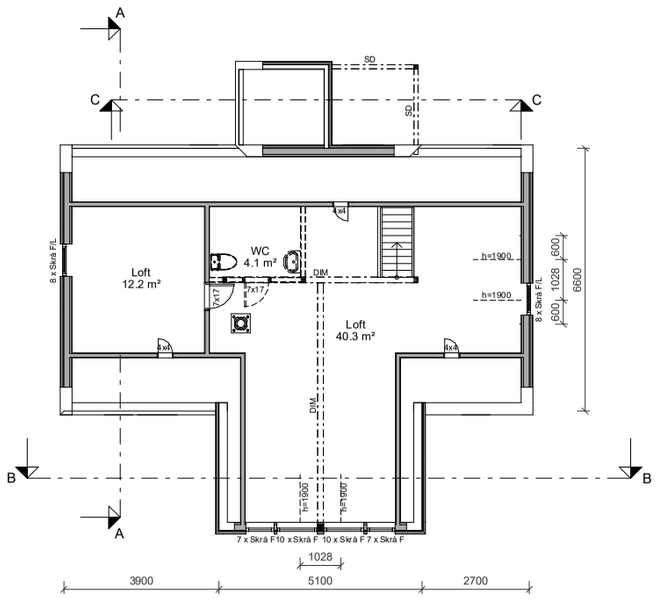
| MEDLEM: Materialhandelen AS | |
|---|---|
| TILTAKSHAVER: | G.nr/B.nr: |
| BYGGEPLASS: | KOMMUNE: |

| REV. | DATO | REVISJON | SIGN. |
|---|---|---|---|
| B | 17.08.21 | Endret takvinkel fra 34gr til 36gr | MR |
| A | 12.08.21 | Kundetilpasset | MR |

| TEGN. INNHOLD: Plan 01 | FORMAT: A3 | MÅLESTOKK: 1 : 100 |
|---|---|---|
| PROSJEKT: Bersagel 2 omtegnet | | PROSJEKT NR: 20211166 |
| ARKITEKT: | DATO: 08.07.21 / TEGN: YN / REV: B | TEGN.NR: P20.01 |

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Fasade 3




Fasade 4

Fasade 2

MERKNADER:

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.

- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- Gesims og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 25cm under ferdig støpt plate.
- Målsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.

- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.

- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- Evt. snøfangere monteres iht. Sintef bfs detaljblad 525.931

- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.

Ved tilgjengelig bolig:
- Trinnfri adkomst til sportsbod.
- Vridere (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0,8 – 1,2 m i fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:
- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lystransmisjon beregnet med LT=0.7

Arealtabell (BYA)

| Areal netto | Areal (m²) |
|---|---|
| 101.5 | 102 |

Arealtabell (BRA) Byggemelding

| Etasje: | Beskrivelse: | Areal (m²) |
|---|---|---|
| Plan 01 | 1.Etasje | 83.8 |
| Plan 01 | Bod | 3.9 |
| | | 87.6 |
| Plan 02 | Loft | 36.3 |
| | | 36.3 |
| Totalt Areal: | | 123.9 |

Symbolforklaring:
- ➡ = Rømningsvei
- ⊕R = Radonpunkt
- BV = Bærevegg
- D = Drager
- SD = Synlig Drager
- DIM = Drager i møne
- SG = Sikkerhetsglass

Fasade 1

BYGGEMELDINGSTEGNING

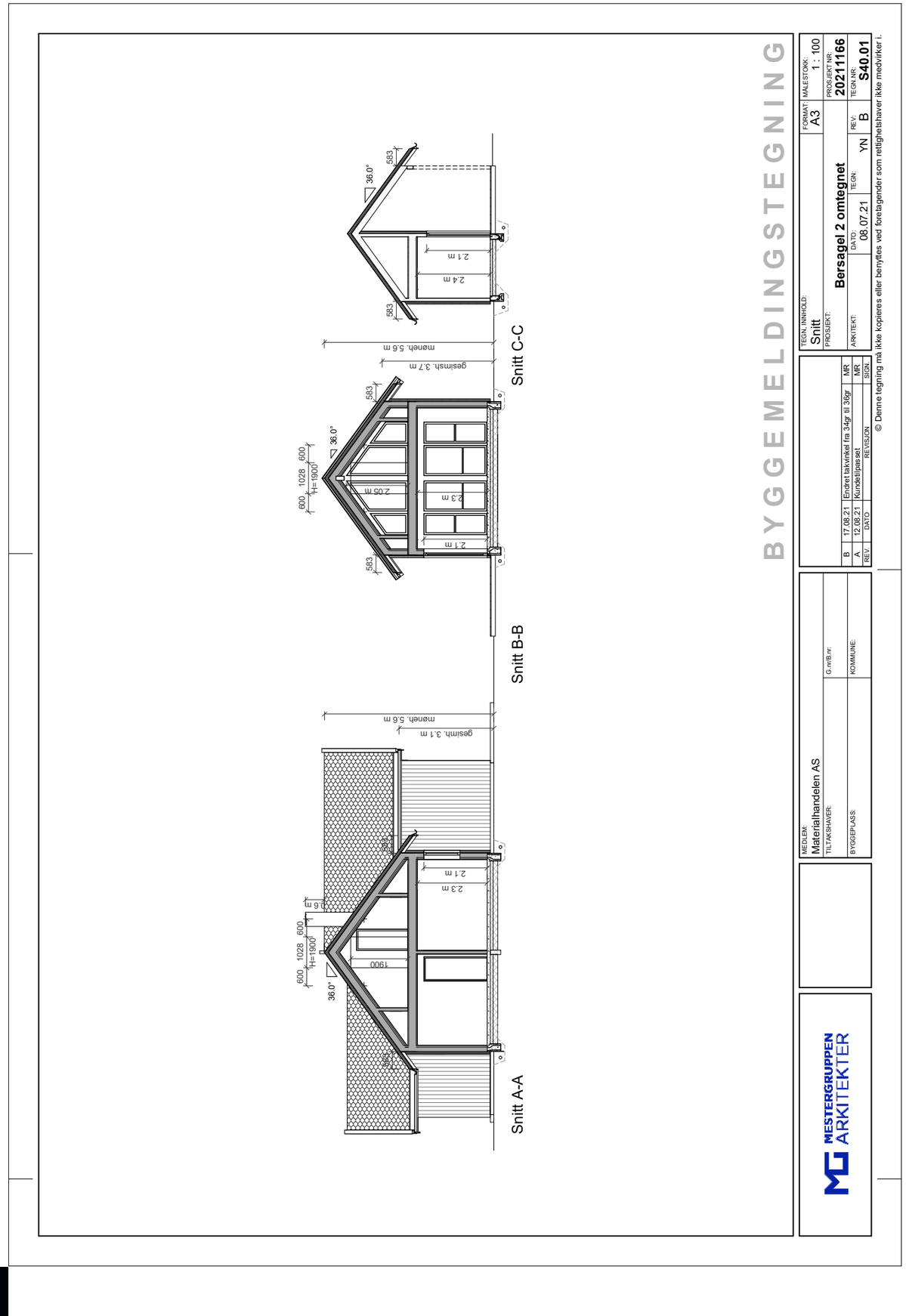
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER

| MEDLEM: Materialhandelen AS | |
|---|---|
| TILTAKSHAVER: | G.nr/B.nr: |
| BYGGEPLASS: | KOMMUNE: |

| REV. | DATO | REVISJON | SIGN. |
|---|---|---|---|
| B | 17.08.21 | Endret takvinkel fra 34gr til 36gr | MR |
| A | 12.08.21 | Kundetilpasset | MR |

| TEGN. INNHOLD: Loft | FORMAT: A3 | MÅLESTOKK: 1 : 100 |
|---|---|---|
| PROSJEKT: Bersagel 2 omtegnet | | PROSJEKT NR: 20211166 |
| ARKITEKT: | DATO: 08.07.21 / TEGN: YN / REV: B | TEGN.NR: P20.02 |

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.






SYSTEMHUS

# STANDARD
# LEVERINGSBESKRIVELSE

| | |
|---|---|
| Kjøper: | **Materialhandelen AS** |
| Adresse: | Strandveien 19, 9161 Burfjord |
| Hyttetype: | Bersagel 2 omtegnet |
| Byggeplass: | Storeng 114 5429-12/63, Kvænangen |

## GENERELT

Denne beskrivelse angir det generelle leveringsomfanget for Systemhus av typen:
**Bersagel 2 omtegnet**
**Pipe/Ildsted**
Stålpipe og montert vedovn Jøtul F167 BP sort lakk
**Overtakelse/ ferdigattest/energiattest**
Ved overtakelse er alle parter i byggesaken ansvarlig for at alle fagområder er ferdig og kvalifiserer for ferdigattest. Hytten ventes ferdistilt i fjerde kvartal 2022.
Selger tar en byggvask på hytta før overtakelse. Byggvask er ikke å påregne som ferdig rundvask. Det må påregnes at kjøper må vaske over hytta før innflytting.

## GRUNNARBEID

Avrettet med shingel og støpt ringmur fra Bewi. Fylt opp og isolert med 30 cm isopor og ca 10 cm betong. Det er støpt ned varmekabel i stue, gang og bad. Radonsperre er lagt i grunn.

## TØMRERARBEIDER / MATERIALER

**Etasjeskille / gulv**

Sponplater gulv på loft, fuktbestandig sponplater på WC, gulvbjelker, 200 mm mineralullisolasjon.

Membran, underlagsplate magnaboard og våtromsbelegg på gulv på WC på loft.

Fliser på gulv i gangen i 1.etasje og på bad i 1.etasje.
Pergo laminat type Lillehammer. Farge Pure mist oak i 2.etasje og Pure brown oak i 1.etasje.

**Yttervegger i tre**

**Yttervegger i boligrom:**
Focus mdf veggplater 11 mm på soverom i fargene Earth og Pepper. Diffusjonstett plast, bindingsverk, totalt 200 mineralullisolasjon,
vindtette plater/ vindsperre, utlekting og utvendig beiset bordkledning. Utvendig asfaltplate

**Yttervegger i våtrom:**
I yttervegg i våtrom benyttes Fibo baderomsplater i fargen Cracket cement.

**Utvendige vegger i isolert bod:**
Bindingsverk, vindtett plate, utlekting og utvendig bordkledning. På veggene er det Focus mdf veggplater i fargen hvit.

Stående kledning utvendig med fals. Ett strøk ferdigbeis.

**Yttertak**

**Over boligrom:**
Takverk, mineralullisolasjon, krysslekting, vindskier. Alsvåg takpanne i farge sort matt

**Stigetrinn/ takstige/feieplattform** på tak til pipe tilpasset tekkingstype.
**Utvendig terrasse**





**Utvendige terrasse på bakkeplan:**
Spaltegulv med underliggende bjelker lagt på bakken

**Himling**

**I boligrom, kjellerrom ,skrå og flat loftshimling og innvendige boder:**
Panel i tak på kjøkken/stue, soverom og loft. På bad er det Huntonit panelbord. På WC loft er det panel hvitbeiset.
**Himling utvendig bod:**
Huntonit takplater

**Innvendige vegger**

**Ikke bærende skillevegger:**
Bindingsverk, 100 mm mineralullisolasjon, panel eller MDF veggplater.

**Bærevegger:**
Bindingsverk, 100 mm mineralullisolasjon, panel eller MDF veggplater.

**Våtrom:**
I våtrom benyttes Fibo baderomsplater i fargen Cracket cement.

**Skillevegg i utvendig bod:**
Bindingsverk kledd med Focus MDF veggplater.

**Vinduer**

Vinduer leveres av Norgesvinduet. Det er 3-lags glass i fargen hvit. Utvendig kondens kan forekomme på moderne vinduer med gode isolasjonsegenskaper.
Dette er et tegn på at moderne vinduer isolerer godt. Kondensen vil normalt forsvinne i løpet av få timer.

**Ytterdører**

Utvendige dører leveres av Harmonie. Dovre hvit som hoveddør og Dovre tett som boddør.

**Balkongdør :**
Balkondør Norgesvinduet med 3-lags glass

**Innvendige dører**

**Innvendige dører:**
Harmonie massiv line 3 farge hvit med fkr dørvrider. Harmonie massiv line 3 med glass mellom gang/stue.

**Listverk/ foringer**

**Gerikter, tak og gulvlister:**
Gerikter, taklister leveres hvitmalt i glatt utførelse med synlig spikring. Gulvlister leveres i mdf i samme farge som gulvet. I gang er det gulvlist i hvitmalt glatt med synlig spikring.

**Foringer** til dør og vindu i isolerte trevegger leveres i ferdig behandlet.

**Trapp - loftsluke - inspeksjonsluke**

**Trapp:**
Trapp fra Solli trappefabrikk. Komplett i kvistfri furu. Trinn beiset gråbrun og lakkert, resten av trapp hvitmalt S0502Y.

**Inspeksjonsluker:**
Det leveres 570x730 mm inspeksjonsluker hvitmalt.

## KJØKKEN - GARDEROBE - BAD

**Kjøkkeninnredning**

Kjøkken leveres av Drømmekjøkkenet. Se tegning

**Hvitevarer:**
Ventilator Røroshetta Crystall F1140

Koketopp IKB64301FB indusjon

Kombiskap innbygging LNT3LF18SR

Oppvaskmaskin innbyggning EES47310L

Høyskapsovn multifunksjon BMP6000M

**Baderomsinnredning:**
Baderomsinnredning leveres av rørlegger. 80 cm sort baderomsiinredning på bad i 1.etasje.
Servant for vegg 56x42 cm på WC 2.etasje.

## BLIKKENSLAGERARBEIDER

**Takrenner** med nedløpsrør leveres i sort metall.

**Beslag / takhatt**
Spillblikk, overgangsbeslag og underbeslag til takhatter.
Nødvendige dør - og vindusbeslag i trevegger.

## RØR - OG SANITÆRARBEIDER

**Utstyr**

**Servant** kfor vegg 56x42cm hvit med ettgreps servantbatteri monteres på WC i 2.etasje.
**Toalett**
Veggklosett med innebygget sisterne og hardplastsete på bad i 1.etasje og WC i 2.etasje.

**Kran og avløp for vaskemaskin.**
**Blandebatteri til kjøkkenbenk.**
Kran for kjøkkenbenk med høy tut tilkoblet oppvaskmaskin

**Varmtvannsbereder**
Varmtvannsbereder 200 liter

**Dusj**
Vikingbad dusjdører rett hjørne 90x90 på bad i 1.etasje. Leveres med termostatkran for dusj og dusjsett.

## ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Varmekabel i gulv på bad, gang stue/kjøkken og WC.





# Innholdsfortegnelse

Reguleringsbestemmelser ..... 2
§ 1 Byggeområde ..... 2
§ 2 Bevertning ..... 4
§ 3 Spesialområde ..... 4
§ 4 Fellesområde, parkering ..... 4
Reguleringsplankart, Simonsen Gårdsferie, vedlegg ..... 5
1 Planbeskrivelse ..... 6
1.1 Beskrivelse av planområdet ..... 6
1.2 Målsetting ..... 6
1.3 Beskrivelse av reguleringsplanen ..... 6

# REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Simonsen Gårdsferie, gnr.12 bnr.7 og19 i Kvænangen kommune. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på økonomisk kartverk i målestokk 1: 2000.

Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

*** Byggeområder**
- Område for bolig
- Område for fritidsbebyggelse
- Bevertning

*** Offentlige trafikkområder**
- Kjøreveg

*** Landbruksområder**
- Annet landbruksområde

*** Spesialområder**
- Privat veg
- Campingplass
- Friluftsområde
- Annet spesialområde, område for bobil

*** Fellesområder**
- Felles parkering
- Fellesareal for lek

## § 1 BYGGEOMRÅDE

Det er i dag 6 utleieenheter, 1 resepsjon/servicebygg med utendørs badestamp, 1 bolig og 4 driftsbygninger (fjøs, garasje, uthus og stall) samt lekehus, skur for søppel, grillhus og et lite gåsehus innenfor planområdet.

### *Fritidsbebyggelse område A*

* Det er avsatt 15 tomter for fritidsbebyggelse.

**Utforming**
* Det kan bare oppføres fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus med totalt bruksareal inntil 100 kvm. inkl. uthus.
* Det kan oppføres uthus med grunnflate inntil 20 kvm.
* Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet form, materialvalg og farge.
* Tak skal utføres om saltak, med takvinkel mellom 27 grader og 35 grader tilpasset hyttas form.
* Høyde på grunnmur og hytte skal holdes så lav som mulig. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terrenget er 30cm i flatt terreng og 1m i hellende terreng.
* Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.





* Bebyggelsens gesimshøyde over grunnmur eller pilarer skal ikke overstige 250 cm. for hytte og 230 cm. for uthus.
* Største tillate mønehøyde skal ikke overstige 450 cm. for hytte og 390 cm for uthus.

**Plassering**
* Hytter og uthus skal tilpasses terrenget, plasseres lavt i terrenget, og det skal etterstrebes å unngå planering av tomta.

**Materialbruk og farger:**
* Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området og derfor skal det benyttes materialer som har samhørighet med de naturlige omgivelser (tre, naturstein, skifer etc.).
* Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått, rødt etc.)
***** Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.
* Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge.

**Terreng og vegetasjon:**
* Møneretningen skal følge kotene i terrenget.
* Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendige terrenginngrep skal repareres slik at naturpreget gjenopprettes. Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrepet henlegges på steder der de ikke virker skjemmende på omgivelsene.

**Tekniske løsninger:**
* Det skal føres strøm frem til tomtene.
* Vann og avløp skal tilknyttes kommunalt ledningsnett.

### *Område for utleieenheter, Felt 1, 2, 3, 4 og 5*

**Felt 1:** Her er det 4 utleieenheter i dag. Feltet planlegges utbygd til å romme totalt 12 utleieenheter.

**Felt 2.** Avsatt til 8 utleieenheter. Det er også tenkt på muligheten for å bygge utleieenheter som utvendig ser ut som gammer eller lignende.

**Felt 3.** Feltet er avsatt til 6 utleieenheter og som har en stor del av fasaden av stein.

**Felt 4**. Feltet er avsatt til 11 utleieenheter. Byggene utformes som melkespann, melkesil og lignende. Byggene vil bli opptil 4 etasjer, og hvert bygg vil romme inntil 3 utleieenheter.

**Felt 5.** Feltet er bebygd med en rorbu/hytte. Det er planlagt å føre opp 4 rorbuer/hytter til på området, som står i stil med den allerede eksisterende rorbu.

For øvrig avklares størrelse og utforming på utleieenhetene for felt 1 – 5 i byggesøknaden/meldingen.

## § 2 BEVERTNING

* Bygningens størrelse og utforming avklares i byggesøknaden. Det oppføres en nettstasjon med følgende mål 250x250x250 cm. Bygninger som skal oppføres i dette område må ha en avstand fra nettstasjonen på 5 meter og dette fra lengsutstikkende bygningsdel.

## § 3 SPESIALOMRÅDE

*Privat veg:*
Vegen inn i området skal ikke være bredere enn 3m. Privat veg v/FP3 har felles adkomst til tomtene T1 til T15.

*Friluftsområde:*
I strandsonen skal det ikke settes opp bygg eller installasjoner som kan være til hinder for allmennhetens frie ferdsel.

Det skal være flere grønne lommer i tilknytning til caravanplasser og utleieenhetene. Det vil også bli tilrettelagte lekeplasser i tillegg til den ene som i dag finnes på området

*Camping:*
Området skal normalt være et friluftsområde, men skal kunne brukes til camping/bobiler ved spesielle tilstellinger (treff og lignende) Grillplass skal kunne bygges på området

*Område for bobiler:*
* Avstanden mellom område avsatt til bobiler og område for utleiehytter skal min være 15m.
* Spikertelt tillates ikke oppført.

## § 4 FELLESOMRÅDE

*Område for parkering:*
FP-1 skal benyttes av besøkende til området
FP-2 skal benyttes av brukerne av småbåthavna
FP-3 skal brukes av besøkende til snøskuterløype nr 9 i Kvænangen som starter her. Plassen skal også brukes til dagsbesøkende på anlegget

*Kulturminner:*
* Tiltakshaver har meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2. ledd, til å orientere kulturvernmyndighetene, dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.



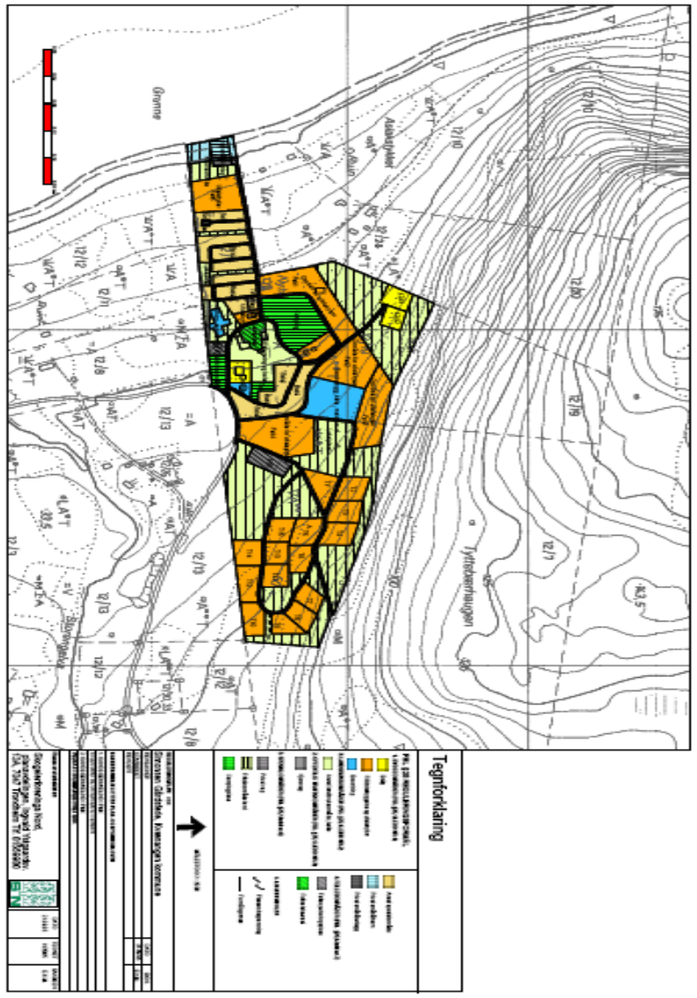




**Reguleringsplanen godkjent**

**Sted_____Dato_____**

## REGULERINGSPLANKART, SIMONSEN GÅRDSFERIE, VEDLEGG



# 1 PLANBESKRIVELSE

## 1.1 Beskrivelse av planområdet

Simonsen Gårdsferie ligger i sin helhet som en del av arealet på eiendommen gnr.12 bnr.7 og 19 i Kvænangen kommune, 8 km fra Burfjord og 9 mil fra Alta.

Størrelsen på gårdsbruket er totalt ca. 500 daa. Primærproduksjonen er i dag turisme, med hovedvekt på utleiehytter og camping. I dag er det bygd 6 utleiehytter samt et fellesbygg. I tillegg er det avsatt et beiteareal til lama og geiter som en del av gårdsferietilbudet.

Oppstart av planarbeidet er annonsert i avisa Nordlys.

## 1.2 Målsetting

1. Planen skal fremme en bedre utnytting av utmarksressursene på eiendommen.
2. Planen skal utarbeides for å imøtekomme etterspørselen etter overnatting og opplevelsestilbud i Kvænangen kommune.

## 1.3 Beskrivelse av reguleringsplanen

Det henvises til reguleringsbestemmelser og plankart i målestokk 1:2000.

Omtrent halvparten av arealet som er avsatt til utleieenheter og bobil/camping er i dag dyrket mark. Gårdsdriften er i ferd med å avvikles og melkekvoten på bruket er solgt fra 01.01.2006. Det vil satses mer på turisme; overnatting, kurs/konferanse og aktiviteter for å skape et godt miljø og en stabil heilårlig drift. Det tas sikte på å tilrettelegge for utbygging av flere utleieenheter og tilrettelegging for flere bobilturister.

En del av utleieenhetene vil ha en særegen utforming, og dette vil bidra til å gi Simonsen Gårdsferie et eget uttrykk og en egen identitet. Dette vil virke som god markedsføring og vil gi økt turisttrafikk og på sikt bidra til å sikre en stabil helårig drift.

I tillegg til utleieenheter vil det også legges til rette for salg av hyttetomter øst for gården. Arealet som avsettes til fritidsbebyggelse ligger delvis i skogterreng og delvis på dyrket mark. Øst og nord for planområdet er det et stort friluftsområde. Det dyrkede arealet består av svært steinrik mark som det er svært vanskelig å snu med plog. Området er dyrket med bulldoser. Tomtene gir lett tilgjengelighet både til sjø og fjell. Snøscuterløype nr 9 i Kvænangen ligger helt inntil feltet. Det vil også være mulig å benytte seg av tilbud og aktiviteter hos Simonsen Gårdsferie.

Ved sjøen er det foreslått avsatt et areal til småbåthavn som skal benyttes av Simonsen Gårdsferie til båtutleie og guidede båtturer på Kvænangen. Småbåthavna vil også være tilgjengelig for hytteeierne etter avtale med Simonsen Gårdsferie.

Det er avsatt to områder for servicebygg og lignende. Servicebygg 1 er frem til januar – 06 i bruk som driftsbygning for melkeproduksjon. Det vil bli vurdert mulighetene for å bygge denne om til sanitæranlegg for bobilplassene vest for bygningen. Det vil også vurderes å benytte bygget til aktivitetsrom, pub, servering, overnatting og andre formål i forbindelse med turisme. Servicebygg 2 skal bygges for å romme servicetilbud for turister, kafé, møterom og lignende.

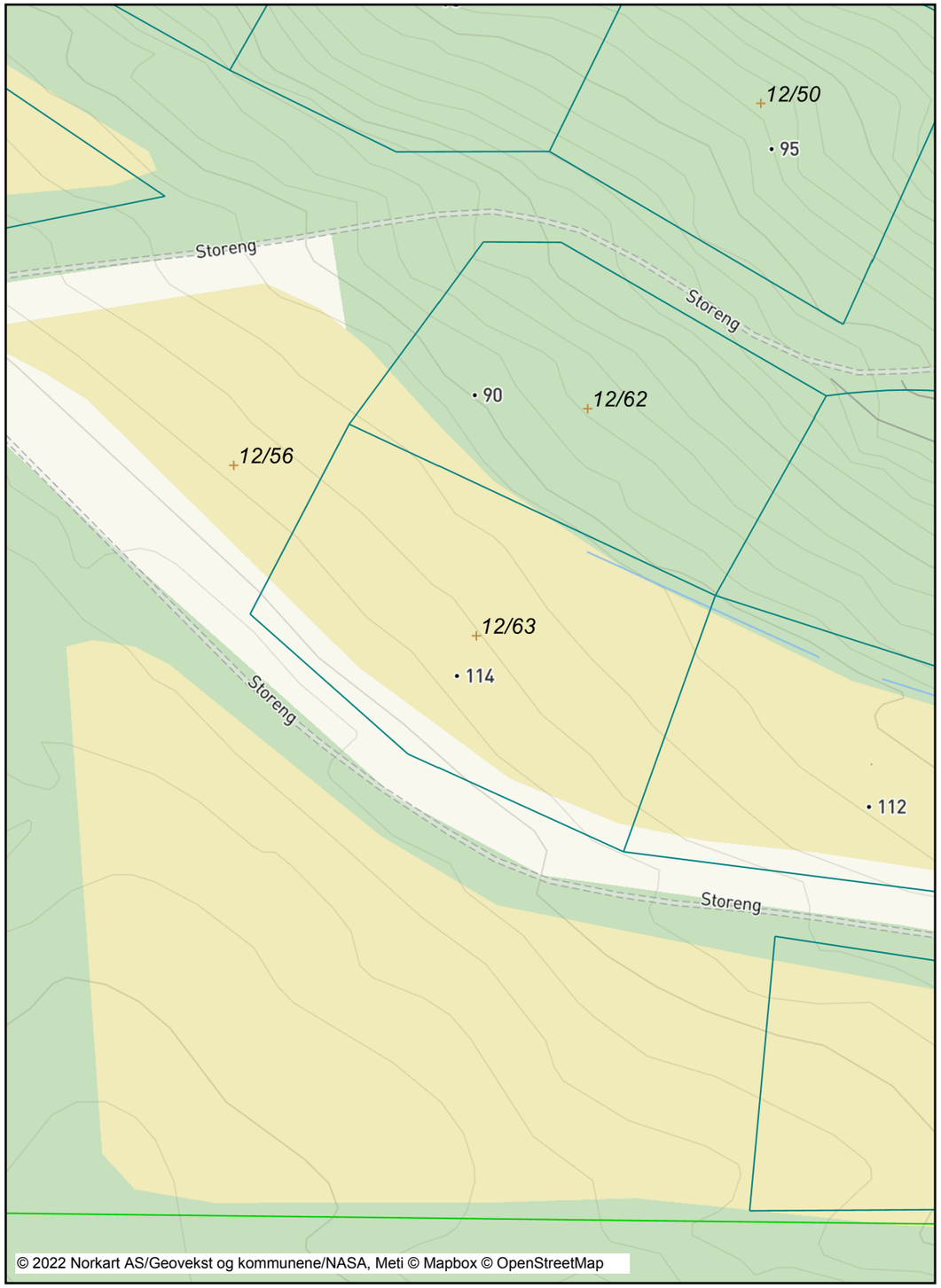




Veg, vann kloakk samt fellesparkering skal være ferdig utbygd før byggetillatelse kan gis. Sørligste tilknyttingspunkt/krysset mellom kommunal veg Storenga og E6 utbredes til gjeldene vegnormal før planlagt utbygging i henhold til reguleringsplanen iverksettes. En betydelig økning av snøskutertrafikken over E6 vil kunne medføre at Statens vegvesen kan komme til å kreve planfritt kryssing av snøskuterløype 9 på Storengeiet. Denne kostnaden må eier av anlegget bekoste.

**Utskrift fra Norkart AS kartklient**

Dato: 10.06.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 35N




**Tegnforklaring**

*Matrikkelkart*
- Grunneiendom
- Festegrunn
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

*Bygninger*
- Grunnmur
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru
- Bygningsbru

*Adresser*
- Abc Matrikkeladresse
- Abc Gateadresse

Matrikkelrapport MAT0011

# Matrikkelbrev

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5429 - KVÆNANGEN
Gårdsnummer: 12
Bruksnummer: 63

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.05.2022 kl. 09:15
Produsert av: Dag Åsmund Farstad - 5429
Attestert av: Kvænangen kommune

**Orientering om matrikkelbrev**
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev



## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | |
| Etableringsdato: | 11.08.2021 |
| Skyld: | 0 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Nei |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 12 / 63 | 1 095,8 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 976691490 | MATERIALHANDELEN AS | | Strandveien 19<br>9161 BURFJORD | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 7782307 | 767682 | | 1 095,8 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 12.03.2021 | Tinglyst | 11.08.2021 | hagewill | 11.08.2021 |
| Oppmålingsforretning | 21/105 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 5429 - 12/56 | −1 095,7 |
| Mottaker | 5429 - 12/63 | 1 095,8 |
| Berørt | 5429 - 12/51 | 0 |
| Berørt | 5429 - 12/62 | 0 |

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse | Status | Tinglysing / Endret dato | Matrikkelføring Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 12.03.2021 | Tinglyst | 11.08.2021 | hagewill | 11.08.2021 |
| Oppmålingsforretning | 21/105 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 5429 - 12/56 | -993,3 |
| Mottaker | 5429 - 12/65 | 993,3 |
| Berørt | 5429 - 12/51 | 0 |
| Berørt | 5429 - 12/62 | 0 |
| Berørt | 5429 - 12/63 | 0 |
| Berørt | 5429 - 12/64 | 0 |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn / Adressetilleggsnavn | Adressekode / Kildekode | Adressenr / Koord.syst. / Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Storeng | 1044 | 114 | | | | | Nei |
| | | | | | Grunnkrets | 0203 | ALTEIDET | |
| | | | | | Stemmekrets: | 3 | ALTEIDET | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 33 | | Kirkesokn: | 11040601 | Kvænangen | |
| | | | 7782303 | 767681 | Postnr.område: | 9161 | BURFJORD | |
| | | | | | Tettsted: | | | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten



**Bygningsnr:** 300 958 887
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7782308 Øst: 767677
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 160 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | 15.09.2021 |
| Bruksareal annet: | 123,9 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | 15.09.2021 |
| Bruksareal totalt: | 123,9 | Avløp: | Privat kloakk | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | 163 | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 163 | | | | |
| Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Alternativt areal 2: | 0 | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 123,9 | 123,9 | 0 | 163 | 163 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

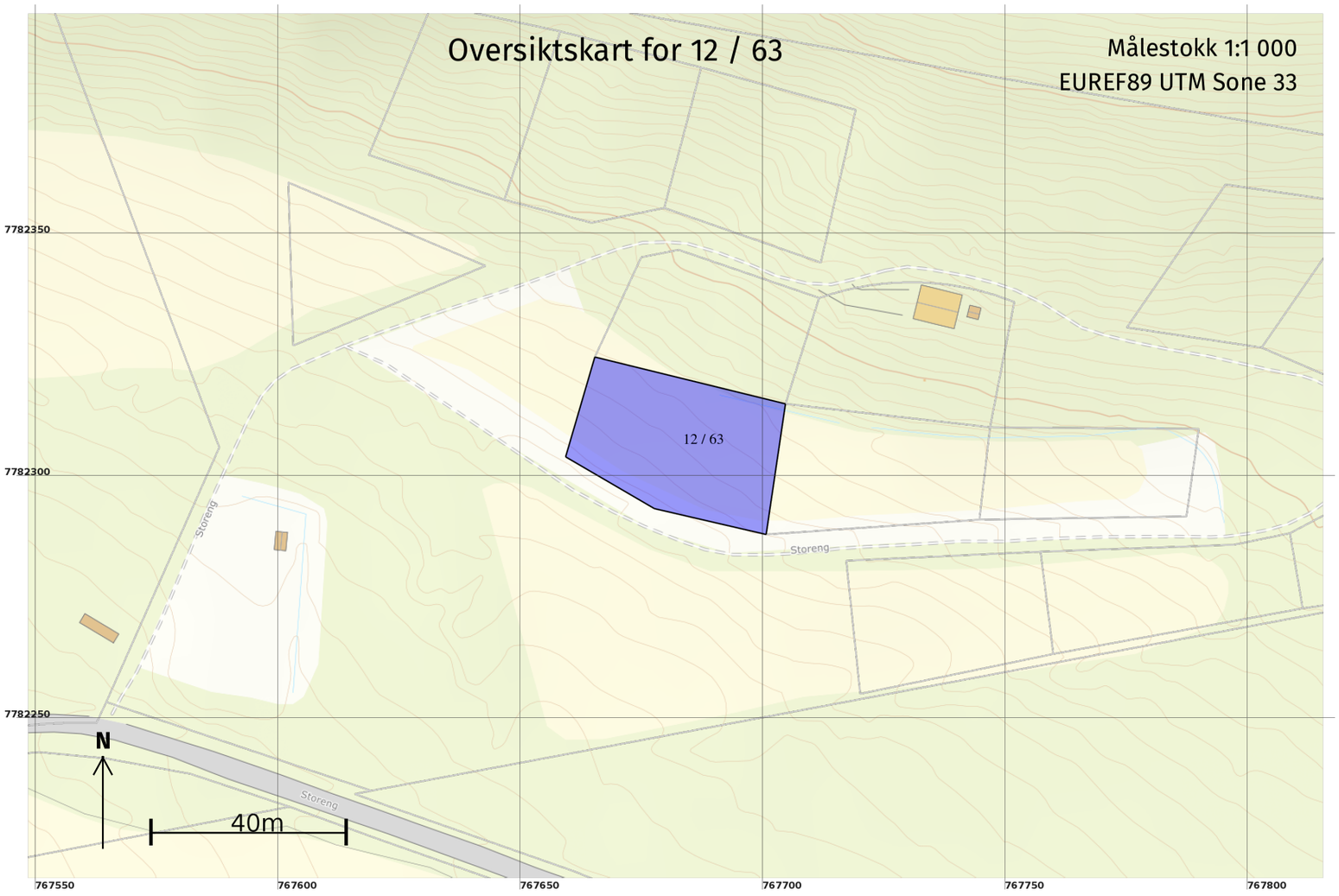
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1044 Storeng 114 | H0101 | Fritidsbolig | 123 | 5 | Kjøkken | 1 | 2 | 12/63 |

### Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | 976691490 | MATERIALHANDELEN AS | | Strandveien 19<br>9161 BURFJORD |

## Oversiktskart for 12 / 63

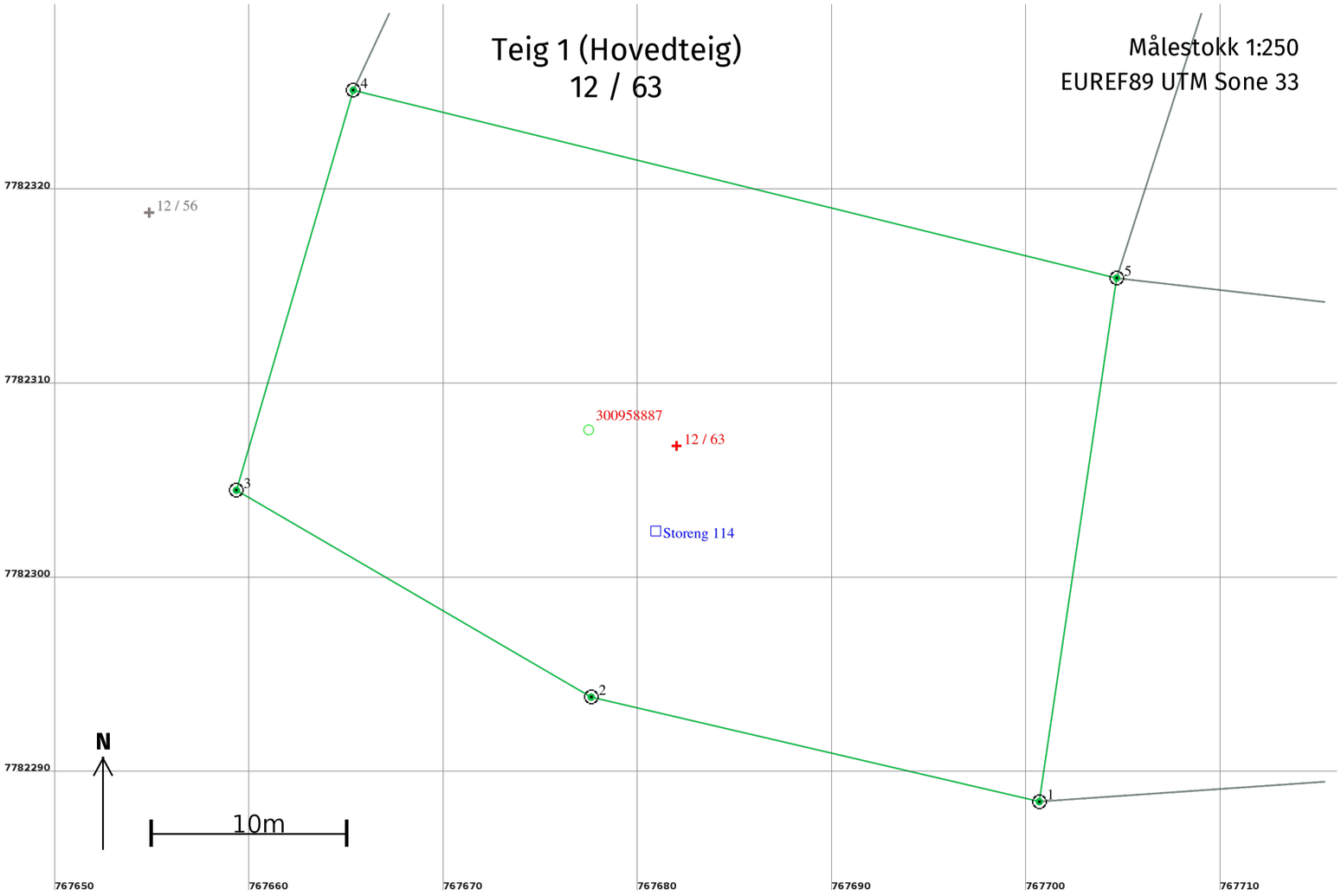
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33






## Teig 1 (Hovedteig)
12 / 63

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



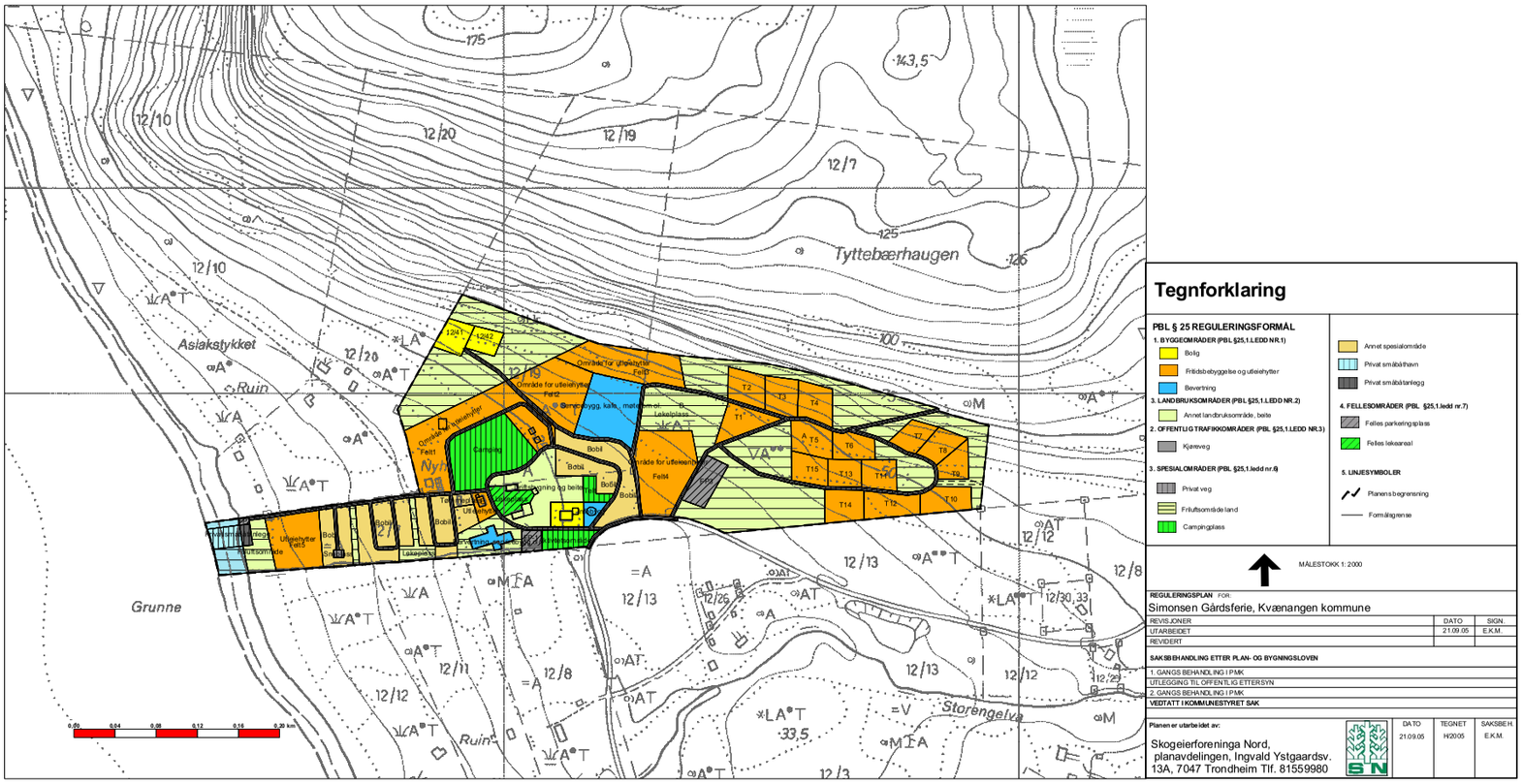
## Areal og koordinater

**Areal:** 1 095,8 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7782307 **Øst:** 767682

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7782288,67 | 767700,65 | Jord 23,67 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 14 | |
| 2 | 7782294,05 | 767677,60 | Jord 21,13 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 14 | |
| 3 | 7782304,70 | 767659,35 | Jord 21,46 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 14 | |
| 4 | 7782325,30 | 767665,36 | Jord 40,44 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 14 | |
| 5 | 7782315,63 | 767704,63 | Jord 27,25 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 13 | |



# 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 avhending av fast eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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.** AVTREKKSVIFTER 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, 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/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.

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

# Hyttepakken



**Hva inneholder hyttepakken?**
Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard hytteforsikring avhengig av hyttens eierform. Selve hytteforsikringen 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 hytten din, 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.

**Hytteforsikring**
Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

**Skadedyr**
Vi hjelper deg hvis du får skadedyr eller insekter som veggdyr, kakerlakker, stokkmaur m.m. i hytten din. Med Super innboforsikring tar vi hånd om hele denne proses- sen for deg.

**Verdibevis**
Selges eiendommen med verdibevis på bad, tak eller drenering, vil du ved kjøp av boligkjøperpakken få dekket reparasjon av Våtrom, Yttertak og Drenering hvis det er utett. Verdibeviset er gyldig i fire år forutsatt at kunden til enhver tid har boligen forsikret i If

**Når gjelder forsikringen?**
Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. 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 450 kroner.

**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 Hyttepakken:**

| | |
|---|---|
| Hytte med andelsnummer | 6 850 kroner |
| Hytte med seksjonsnummer | 7 650 kroner |
| Hytte med eget gnr/bnr | 9 900 kroner |

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

Om du har spørsmål til hyttepakken
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 Eiendomsmeglerforbund 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 forbrukerkjøpere. 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. Kjøpere 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 kjøpere kan ha mindre forventinger 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
Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges 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.
- Lese 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 bygningskyndige – 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?

- Lese 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 boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer 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 bygningssakkyndige 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 tilfredsstiller de nye kravene.*

## Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

Forbrukerrådet.no

EiendomNorge.no

*Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021*



# Forbrukerinformasjon
# OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

### GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

**Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no**

# BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

**Oppdragsnr:** 89220053
**Adresse:** Storeng 114, 9161 Burfjord
**Betegnelse:** GNR 12, BNR 63 i Kvænangen 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: .....

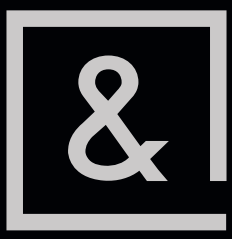
STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

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

Partners Eiendomsmegling, Alta Tlf: 784 03 500

Salgsoppgaven er opprettet 22.08.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& PARTNERS EIENDOMSMEGLING



PARTNERS.NO