

& AURSNE
PARTNERS



TOMT INDREBØ (GLOMSETVEGEN)

04

Velkommen til Tomt Indrebø (Glomsetvegen)

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

24

Eiendommen

30

Tekniske dokumenter



TOMT INDREBØ (GLOMSETVEGEN)

Aursnes & Partners v/Vegard Lianes presenterer en stor tomt beliggende like sør for Valle, med panoramautsikt mot Storfjorden og strandlinje. Tomteområdet er regulert for 6 eneboligtomter, friluftsområde og felles lekeområde. Svaberg og bademulighet langs nederste delen av tomten og flotte turmuligheter på bla. Merafta. Det er ca. 20 km til Amfi Moa som tilbyr alt av servicefasiliteter, 7 km til Digernes Næringspark, 400 m til nærmeste busstopp "Indrevik øst" og 1,8 km til Kiwi Vallekrysset.

I henhold til reguleringsplan kan det oppføres boliger med gesimshøyde inntil 7 meter og mønehøyde inntil 9 meter. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning, naturlig fargebruk, naturmaterialer i bygning og bevaring av eksisterende vegetasjon. Garasje kan oppføres med gesimshøyde inntil 4 meter og mønehøyde inntil 7 meter. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser, inklusiv eventuell garasje, pr. boenhet på eiendommen.

**TOMT INDREBØ
(GLOMSETVEGEN)**

Prisantydning	3 000 000
Omkostninger	88 820
Totalpris	3 088 820
Eierform	Selveier
Eiet tomt	16774 m2



Vegard Solem Lianes

Eiendomsmegler

92 81 18 28 / vegard@eursnespartners.no



Notenesgata 12 6002 Ålesund















BELIGGENHET

Tomten ligger fint til på nedsiden av Glomsetvegen hvor man har panoramautsikt over Storfjorden. Svaberg og bademulighet langs nederste delen av tomten og flotte turmuligheter på bla. Merafta. Det er ca. 20 km til Amfi Moa som tilbyr alt av servicefasiliteter, 7 km til Digernes Næringspark, 400 m til nærmeste busstopp "Indrevik øst" og 1,8 km til Kiwi Vallekrysset.





Indrebø

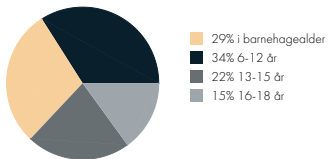
Offentlig transport

📍 Indrevik øst	5 min 🚶
Linje 15	0.4 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	41 min 🚗

Skoler

Valle skule (1-7 kl.)	5 min 🚶
99 elever, 6 klasser	2.2 km
Skodje ungdomsskule (8-10 kl.)	12 min 🚶
206 elever, 12 klasser	9 km
Borgund vidaregåande skole	18 min 🚶
730 elever, 54 klasser	19.2 km
Spjelkavik videregående skole	19 min 🚶
492 elever	19.3 km

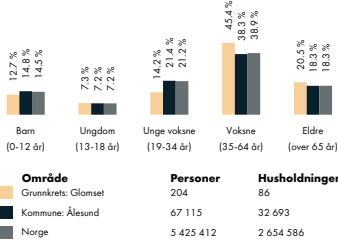
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	52%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Valle barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
51 barn	2.2 km
Plasebakken barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
73 barn	7.1 km
Prestemarka barnehage (0-5 år)	11 min 🚶
72 barn	8.6 km

Dagligvare

Kiwi Vallekruset	23 min 🚶
Coop Extra Digernes	8 min 🚶

Sport

🏃 Gymsal ved Valle skule	5 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	2.3 km
🏃 Skuleplassen ved Glomset skule	5 min 🚶
Ballspill	2.9 km
🏊 Fysiotrimmen	14 min 🚶
🏊 Aktiv Trening Flisnes	16 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokaliteter er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aurnes & Partners, Ålesund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokaliteter er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aurnes & Partners, Ålesund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

75 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 000 000,-))

12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

88 820,- (Omkostninger totalt)

3 088 820,- (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.

Adkomst

Tomten ligger ca. 1,8 km sør for Kiwi Vallekrysset. Det vil bli skiltet med Aursnes & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Byggemåte

Det står oppført et større bygg og to mindre bygg på øvre del av eiendommen. Ingen av byggene er beboelig og alle er å anse som rivingsobjekter.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ingen ferdigattest eller brukstillatelse for byggene som ligger plassert på denne eiendommen. Byggene er ikke beboelig og ansees som rivingsobjekt.

Barnehage / skole i området

Barnehager i området:

Valle barnehage (0-5 år) 2.2 km

Plassebakken barnehage (0-5 år) 7.1 km

Prestemarka barnehage (0-5 år) 8.6 km

Skoler i området:

Skodje barneskule (1-7 kl.) 8.4 km

Møre barne- og ungdomsskule Skodje (1-10 kl.) 10.6 km

Stette Montessoriskule (1-7 kl.) 11.5 km

Skodje ungdomsskule (8-10 kl.) 9 km

Borgund vidaregåande skole 19.2 km

Spjelkavik vidaregåande skole 19.3 km

Formuesverdi

Det var ikke mulig å innhente formuesverdi for denne boligen.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. Det er tegnet inn 2 boliger på øverste del av tomten og 4 boliger på oversiden hyttene. Se vedlagt kart i salgsoppgaven. For å kunne bygge slik området fremstår i dag er det avhengig av at det kan bli gitt dispensasjon fra

reguleringsbestemmelsene knyttet til opparbeiding av gang/sykkelvei til Valle.

Dersom man søker om dispensasjon fra ovennevnte bestemmelse og søker kommunen om å sette opp en erstatningsbolig på B1, vil det være muligheter for et positivt vedtak. Det står i dag en bolig som er ubeboelig og ansees som et rivingsobjekt, denne vil eventuelt kunne rives og erstattes med en ny bolig i området B1.

Bygningene skal plasseres innenfor de gitte byggegrenser. Plassering og møneretning skal fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

Boligene kan oppføres med gesimshøyde inntil 7 meter og mønehøyde inntil 9 meter.

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning, naturlig fargebruk, naturmaterialer i bygning og bevaring av eksisterende vegetasjon.

Tomtene i område B2 kan ikke bebygges før kraftlinje er omlagt.

Garasjeplassering skal vises på byggemelding for bolighuset selv om garasjen skal bygges senere.

Garasjene kan oppføres med gesimshøyde inntil 4 meter og mønehøyde inntil 7 meter.

Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser, inklusiv eventuell garasje, pr. boenhet på eiendommen.

Biloppstillingsplassene skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding.

Det går frem av godkjenningsvedtaket at før boligområdet kan bygges ut må feltet vere tilknyttet gang

og sykkelvei fram til eksisterande gang og sykkelvei på Valle.

Nabotomt (Glomsetvegen 163) gnr. 512 bnr. 34 har eksklusiv bruksrett til friareal på ca. 400 kvm som mot deres tomt grenser i vest. Se vedlagt avtale i salgsoppgaven eller ta kontakt med megler for mer informasjon.

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Ingen kjente.

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Skjønn
Dagboknummer: 1898/900038-1/58
Tinglyst: 01.04.1898

Erklæring/avtale
Dagboknummer: 1910/900095-1/58
Tinglyst: 07.11.1910
Grensegangssak

Utskifting

Dagboknummer: 1930/900340-1/58
Tinglyst: 14.04.1930

Utskifting
Dagboknummer: 1931/900321-1/58
Tinglyst: 09.03.1931

Elektriske kraftlinjer
Dagboknummer: 1931/900322-1/58
Tinglyst: 06.07.1931

Erklæring/avtale
Dagboknummer: 1964/102764-1/58
Tinglyst: 05.06.1964
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Bestemmelse om veg
Dagboknummer: 1966/104757-1/58
Tinglyst: 09.09.1966
Rettighetshaver:Knr:1507 Gnr:512 Bnr:18

Rettighet
Dagboknummer: 1976/105294-17/58
Tinglyst: 01.09.1976
Rettighetshaver:ÅLESUND KOMMUNE
Org.nr: 920415288

LEIEAVTALE
BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
GRUNN TIL NEDLEGGING AV RØRLEDNING

FESTERETT FOR BESTANDIG
Gjelder denne registerenheten med flere

Bestemmelse om veg
Dagboknummer: 1985/102338-1/58
Tinglyst: 10.04.1985
Rettighetshaver:Knr:1507 Gnr:512 Bnr:8

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknummer: 1994/2789-1/58
Tinglyst: 28.02.1994
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: Skodje Kommune

Bestemmelse om veg
Dagboknummer: 2000/13534-2/58
Tinglyst: 17.10.2000
Rettighetshaver:Knr:1507 Gnr:512 Bnr:33
Rettighetshaver:Knr:1507 Gnr:512 Bnr:34
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett

Rettigheter på andre eiendommer

Rettigheter på 1507-512/18
Rettigheter i eiendomsrett

Bestemmelse om vannrett

Dagboknummer:1966/100368-2/58
Tinglyst: 21.01.1966
Rettighetshaver:Knr:1507 Gnr:512 Bnr:3
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om veg

Rettigheter på 1507-512/18
Rettigheter i eiendomsrett

Bestemmelse om veg
Dagboknummer:1989/103124-1/58
Tinglyst: 28.04.1989
Rettighetshaver:Knr:1507 Gnr:512 Bnr:3

Vei/vann/avløp

Tilknyttet privat vei i henhold til informasjon fra Ålesund kommune. Det ligger offentlig vannledning langs øverste del av vegen. Eksisterende nærliggende boliger er tilknyttet privat avløp. For mer informasjon angående å tilknytte seg offentlig avløpsnett og nærmeste tilknytningspunkt, ta kontakt med Ålesund kommune.

Offentligrettslig pålegg

Ingen kjente.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i

innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

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 eller SMS: 92 81 18 28 . 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 innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. 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.

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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 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. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Tomt Indrebø (Glomsetvegen), 6260, Skodje, Gnr. 512 bnr. 3 i Ålesund kommune

Eier

Trehus Søvik AS

Oppdragsnummer

141-23-0005

Meglers vederlag

Megleropplysninger Ålesund Kommune (Kr.6 387)
Visninger pr. stk. (Kr.1 875)
Meglerprovisjon (forutsatt salgssum: 3 000 000,-) (Kr.40 000)
Oppgjør (Kr.5 000)

Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.194)
Servitutter (Kr.172)
Tilrettelegging (Kr.10 000)
Markedspakke (Kr.16 900)
Totalt kr. (Kr.80 528)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest 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 Ålesund 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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgspoppgaven

Meglerfirma	Aursnes & Partners Eiendomsmegling AS		Oppdragsnr.	141230005	
Adresse	"Indreba"				
Postnr.	6260	Sted	Skodje		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2009	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?			Polise/avtalenr		
Selger 1. Fornavn		Ettemavn	Trehus Søvik AS		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjkt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- ☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader i boligen?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Plan med byggeklausul
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei☐ Ja☒ Vet ikke

Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei☐ Ja☒ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringselendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukertell, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
<https://buysure.no/boligselgerforsikring>

☐

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringselendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

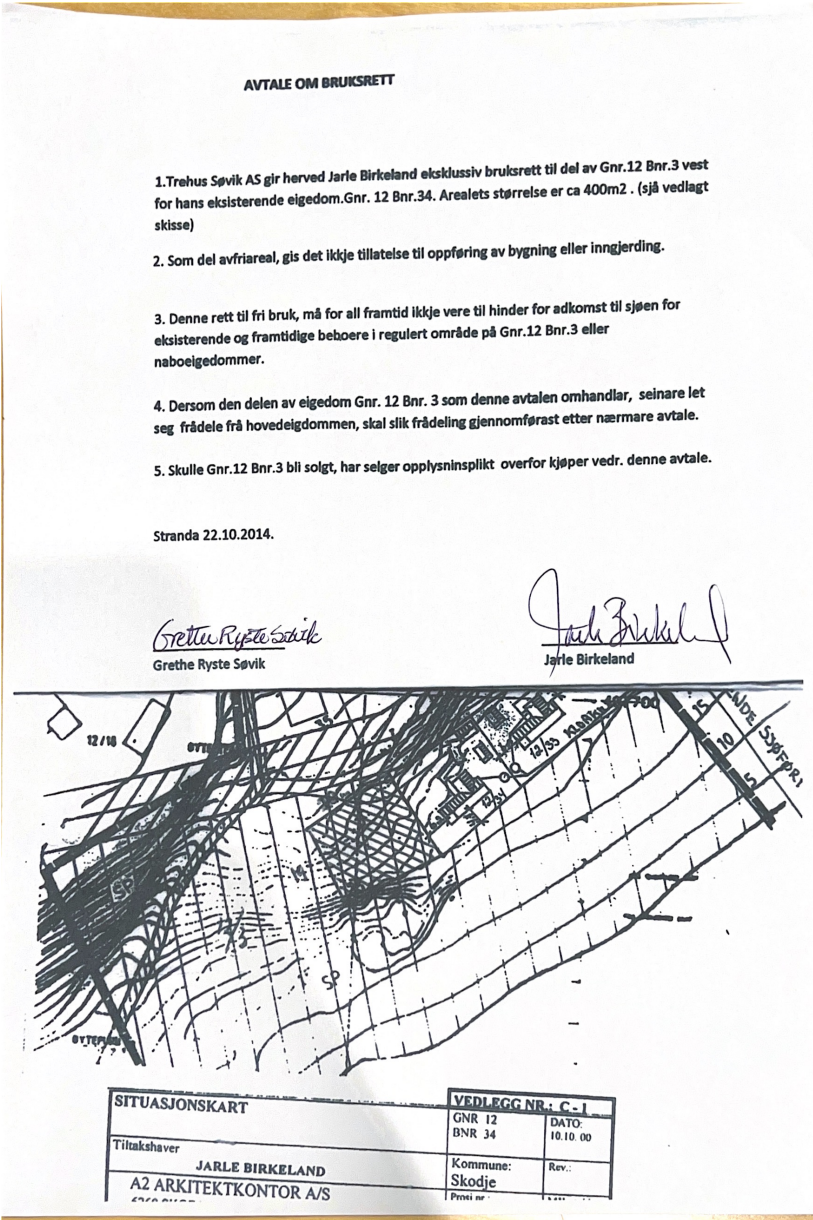
☒

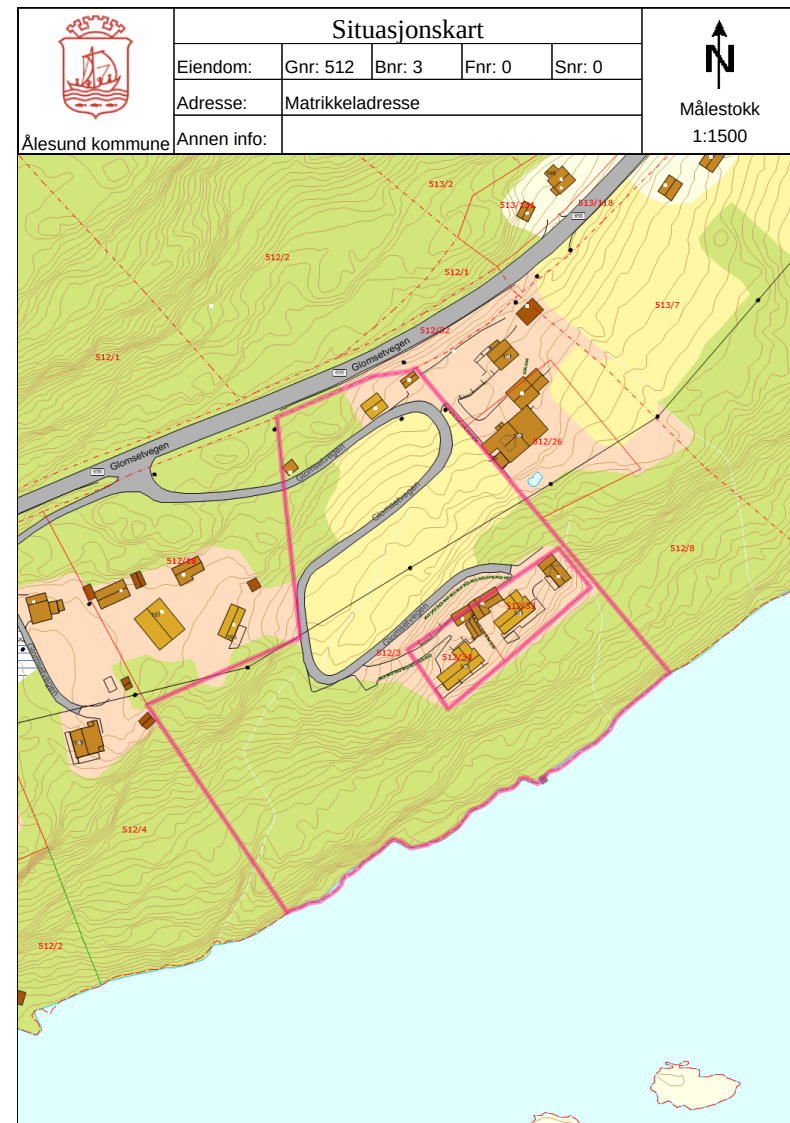
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 14/04/2023 15:43:24 (EES-versjon: 2)





Tegnforklaring		
Matrikelnummer	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Husnummermedbokstav	Husnummer
Bygningspunkt	Mast	Gatelys (belysningspunkt)
 Luftledning trase	 Grenslinje-Nøyaktig måling	 Teiggrense generert
 Grenslinje-Skissenøyaktighet	 Teiggrense fiktiv	 Grenslinje omtvistet
 Hekk	 MurFrittstående	 AnnetGjerde
 Murl.Oddrett	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant Annen Bygning	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Veranda	 Bolig
 Fiskeri og landbruk	 Fritidsbolig	 Garasje og uthus
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Vegkant annet vegareal avgrensning
 Vegkantavkjørsel	 Traktorveg midtlinje	 Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn
 Vegrekkeverk	 Traktorvegkant	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Veg	 Innsjøkant
 Høydekurve 1m Ålesund	 Elv og bekk	 Innsjø
 Eiendomsteig	 Kai og brygge	 Kystkontur
 Myr	 Dyrka mark	 Havflate
 Skog	 Bebygd område	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

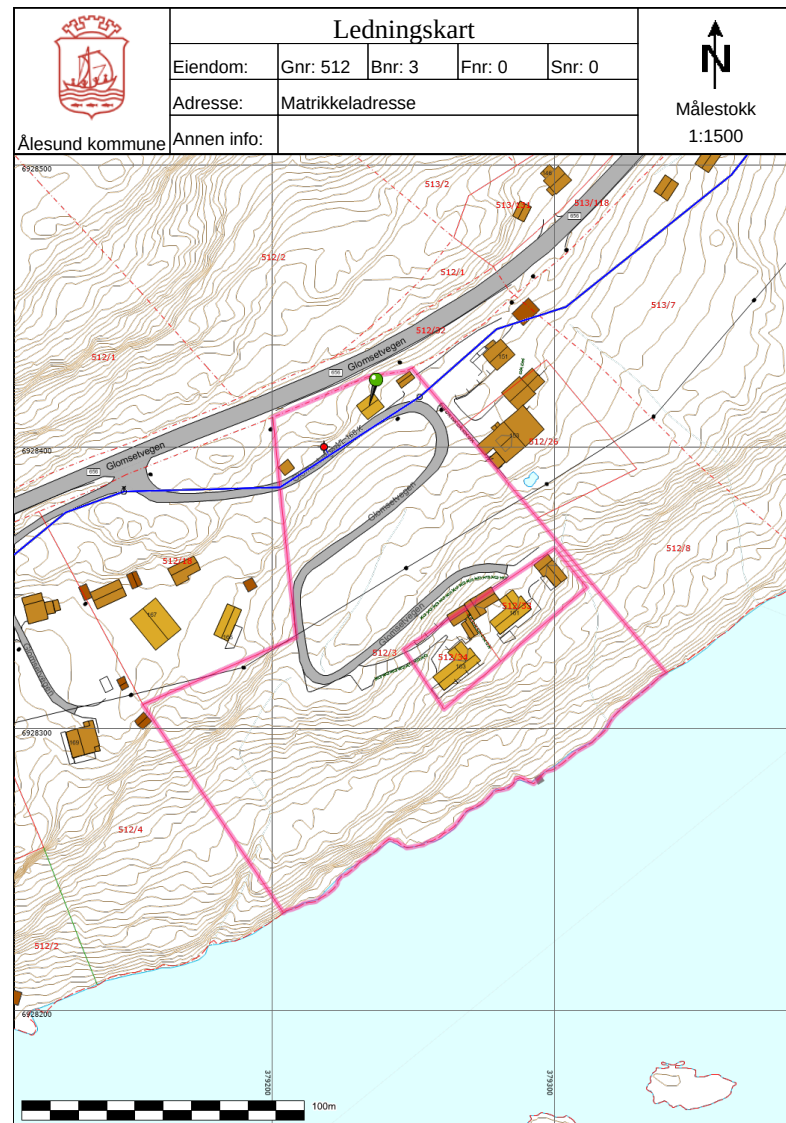
 Euopa-Riksveg	 Fylkesveg	 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg	
 Traktoveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant	 Kum	 Pumpestasjon	 Renseanlegg
 Sandfangskum	 Slamavskiller	 Slamavskiller	 Stuk	 Stuk
 AvløpFelles	 Drenslledning	 Overvannslledning	 Spillvannslledning	 Trekkør
 Vannledning	 Datakabel	 Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
 Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektsansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B Barnehage BS Brannstasjon O Deponi G Gravsted H Sykehus K Kontor F Forretning	N Næring / Håndverk / Lager PF Plasskrevende varer P Parkering O Omsorgssenter S Skole T Terminal



Tegnforklaring		
Matrikelnummer	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Husnummermedbokstav	Husnummer
Mast	Gatelys (belysningspunkt)	Luftledning trase
Grenslinje-Nøyaktig måling	Teiggrense generert	Grenslinje-Skissenøyaktighet
Teiggrense fiktiv	Grenslinje omtvistet	Hekk
MurFrittstående	AnnetGjerde	MurLoddrett
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant Annen Bygning
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Veranda	Bolig	Fiskeri og landbruk
Fritidsbolig	Garasje og uthus	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel
Traktorveg midtlinje	Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn	Vegrekkverk
Traktorvegkant	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Veg	Innsjøkant	Høydekurve 1m Ålesund
Elv og bekk	Innsjø	Elendomsteig
Kai og brygge	Kystkontur	Havflate

Tegnforklaring for kartypen VEGADKOMST

 Euopa-Riksveg	 Fylkesveg	 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg	
 Traktovog midtlinje			

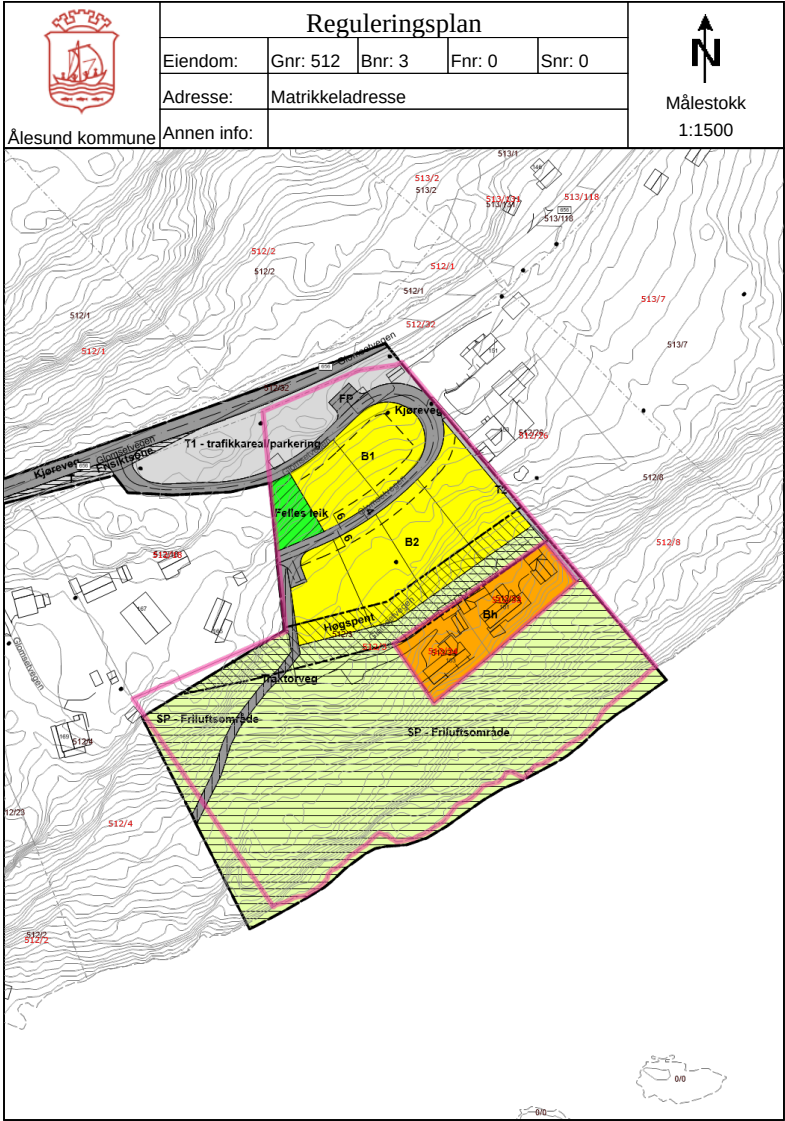
Tegnforklaring Vann og Avløp
 Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant	 Kum	 Pumpestasjon	 Renseanlegg
 Sandfangskum	 Slamavskiller	 Slamavskiller	 Sluk	 Sluk
 AvløpFelles	 Drensledning	 Overvannsledning	 Spillvannsledning	 Trekkør
 Vannledning	 Datakabel	 Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

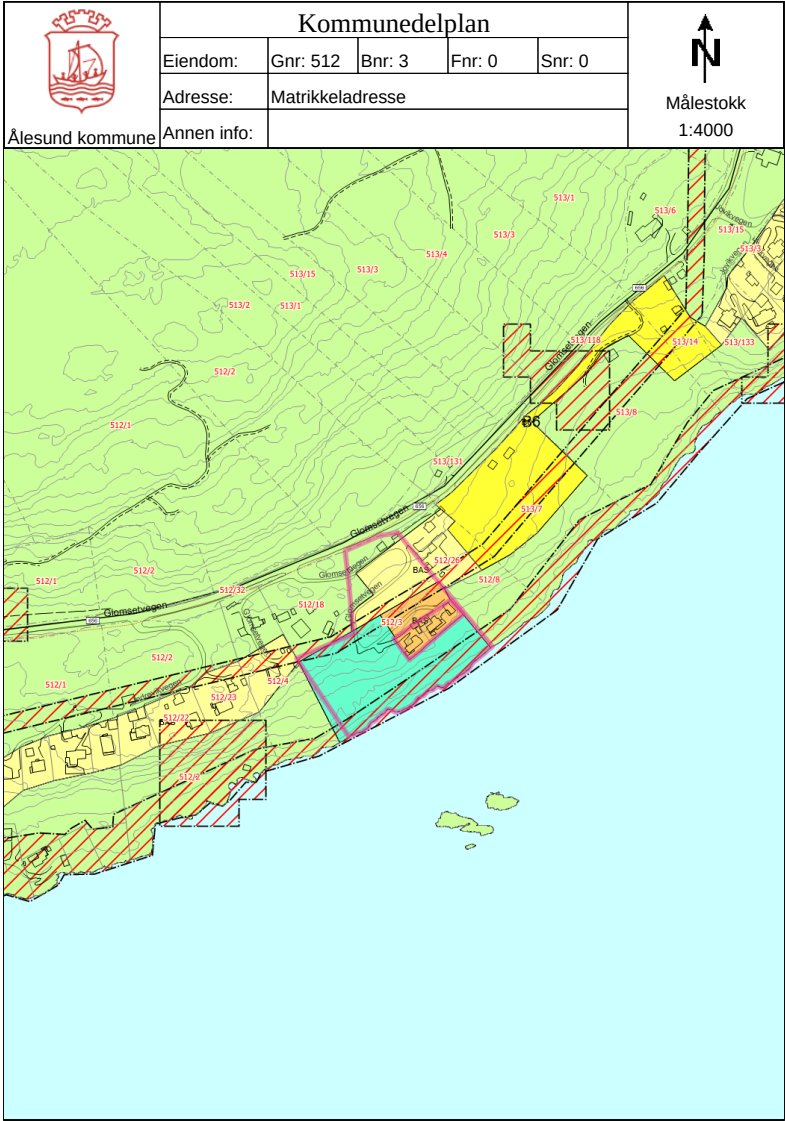
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.



Tegnforklaring		
Matrikelnummer		Traktorveg
Fylkesveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.
Husnummer		AnnetGjerde
MurFrittstående		AnnetVegarealAvgrensning
GateLys (belysningspunkt)		Vegdekkekant
VegkantAvkjørsel		MøneLinje
TakOverbyggKant		Eiendomsgrænse generert
Eiendomsgrænse_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrænse fiktiv
FiktivAvgrensningForAnlegg		KaiBryggeKant
Takkant		Bygningslinje
Høydekurve 1m Ålesund		Innsjøkant
RpOmråde vedtatt - på grunnen		RpFareGrænse
RpFormålgrense		Regulert tomtgrense
Regulert senterlinje		Frisiktlinje
Måle- og avstandslinje		Frisiktsone ved veg
Boligområde		Fritidsbebyggelse
Annen veggrunn		Gangveg
Friluftsområde		Felles parkeringsplass
		Fylkesveg
		Husnummermedbokstav
		MurLoddrett
		Mast
		Vegrekkeverk
		Mønelinje
		Eiendomsgrænse generert
		Annet gjerde
		Veranda
		Taksprang
		RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
		RpGrænse
		Byggegrænse
		Regulert kant kjørebane
		Høyspenningsanlegg
		Kjøreveg
		Privat veg
		Felles lekeareal

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
	Euopa-Riksveg
	Fylkesveg
	Kommunal veg
	Privat veg
	Offentlig gang og sykkelveg
	Kommunal gang og sykkelveg
	Privat gang og sykkelveg
	Traktoveg midtlinje
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
	VAPåskrift (1:1.000)
	Hydrant
	Kum
	Pumpestasjon
	Renseanlegg
	Sandfangskum
	Slamavskiller
	Slamavskiller
	Sluk
	Sluk
	AvløpFelles
	Drensledning
	Overvannsledning
	Spillvannsledning
	Trekkør
	Vannledning
	Dataabel
	Gassledning
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.	
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.	
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Tegnforklaring		
Sti	Traktorveg	Fylkesveg
Fylkesveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..	AnnetVegarealAvgrensning
Vegdekkekant	Vegrekkeverk	TakOverbyggKant
Eiendomsgrænse_nøyaktigh<15	Eiendomsgrænse generert	Eiendomsgrænse_nøyaktigh>15
Eiendomsgrænse fiktiv	Veranda	Takkant
Høydekurve 5m Ålesund	Innsjøkant	Kommunegrense
KpOmråde kommunedelplan gjeldende	Fjernveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
Farled - Nåværende	Grense for arealformål	Grense for faresoner
Ras- og skredfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Boligbebyggelse
Fritidsbebyggelse	Boligbebyggelse	Blågrønnstruktur
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
Euopa-Riksveg Fylkesveg Kommunal veg Privat veg	
Offentlig gang og sykkelveg Kommunal gang og sykkelveg Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
VAPÅskrift (1:1.000)	Hydrant
Kum	Pumpestasjon
Renseanlegg	
Sandfangskum	Slamavskiller
Slamavskiller	Sluk
Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning
Drensledning	Overvannsledning
Spillvannsledning	Trekkør
Vannledning	Datakabel
Gassledning	
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.	
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.	
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

Skodje kommune
6260 SKODJE

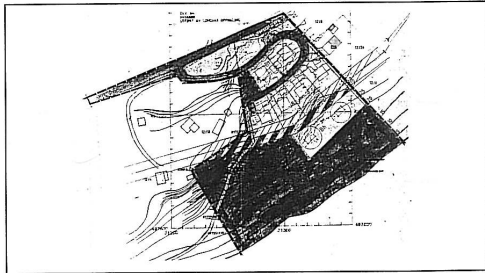
Reguleringsplan for

INDREBØ

Skulekrins : Svorta
Kommune : 1529 Skodje
Karteikning : 9401r
Arkiv : L12

REGULERINGSFØRESEGNER

Dataarkiv : N:\DATA\TEK\FØRESEGN\INDREBO.RF



Desse reguleringsføresegnene gjeld for ein del av gnr. 12 bnr. 3 som vist på tilhøyrande plankart (9401r), og avgrensa av fylkesvegen mot nord, gnr. 12 bnr. 8 og 26 mot aust, sjøen mot syd og gnr. 12 bnr. 4 og 18 samt avkøyringa mot vest.

Planen er utarbeidd av A2 Arkitektkontor A/S.

---ooo000ooo---

Handsama i HTS bygningsrådet : 10.11.93
Vedteken i HTS bygningsrådet : 16.03.94
Godkjent av kommunestyret : 28.06.94
Endringar godkjent :

- REGULERINGSFØRESEGNER FOR INDREBØ -

VEDTAK I KOMMUNESTYRET 28.06.94:

Kommunestyret har vurdert dei innkomne fråsegnene og vedtek at reguleringsplanen for Indrebø g.nr. 12, b.nr. 3, med endringar av 18.02.94, vert godkjend med følgjande tillegg i reguleringsføresegnene:

Før bustadfeltet kan utbyggjast, skal feltet vere tilknytt gang- og sykkelveg fram til eksisterende gang- og sykkelveg på Valle.

DET REGULERTE OMRÅDET ER VIST MED REGULER-
INGSGRENSE PÅ PLANEN. AREALET INNENFOR
REGULERINGSGRENSE ER REGULERT TIL:

I - BYGGEOMRÅDER.

B1-B2 - Boligområder.
Bh - Hytter, fritidsbebyggelse.

II - LANDBRUKSOMRÅDER.

III - TRAFIKKOMRÅDER.

Kjøreveier.
Gangvei.
T - Trafikkareal.

IV - FRIOMRÅDER.

V - FAREOMRÅDE.

Høyspenningsanlegg.

VI - SPESIALOMRÅDER.

Traktorvei.
SP - Frilutsområde

VII - FELLESOMRÅDER.

Felles lekeområder.
Felles parkeringsplass.

- REGULERINGSFØRESEGNER FOR INDREBØ -

I - BYGGEOMRÅDER.

B1 og B2, -Boligområder.

a) Bygningene skal plasseres innenfor de gitte byggegrenser. Plassering og møneretning skal fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

b) Boligene kan oppføres med gesimshøyde inntil 7 meter og mønehøyde inntil 9 meter.

c) Det skal legges vekt på god terrengtilpassing, naturlig fargebruk, naturmaterialer i bygning og bevaring av eksisterende vegetasjon.

d) Tomtene i område B2 kan ikke bebygges før kraftlinje er omlagt.

e) Garasjeplassering skal vises på byggemelding for bolig- huset selv om garasjen skal bygges senere.

f) Garasjene kan oppføres med gesimshøyde inntil 4 meter og mønehøyde inntil 7 meter.

g) Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser, inklusiv eventuell garasje, pr. boenhet på eiendommen. Biloppstillingsplassene skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding.

Bh. - Hytter, fritidsbebyggelse.

h) På områder for dette formål skal det kun oppføres bygninger som er beregnet for fritidsbruk, ikke permanent bolig.

i) Bygningene skal plasseres innenfor de gitte byggegrenser. Plassering og møneretning skal fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

j) Bygningene kan oppføres i inntil 1 etasje over terreng. Kjeller kan bygges dersom dette ikke fører til terrenginn- grep, for eksempel i naturlige kløfter i terrenget. Fundamentering skal skje direkte på stabil grunn, med søyler eller krypkjeller. Hyttene kan plasseres på tomta i flere bygningsenheter,

- REGULERINGSFØRESEGNER FOR INDREBØ -

anekser, boder, og liknende, dersom dette gir en bedre tilpassing til terrenget. Bygningene kan oppføres med gesimshøyde inntil 3,5 meter og mønehøyde inntil 5 meter. Det skal ikke plasseres mer enn en hytteenhet pr. tomt. Situasjonsplan for utnyttelsen av den enkelte tomt skal forelegges bygningsrådet til godkjenning ved søknad om oppføring av bebyggelse.

k) Det skal legges vekt på god terrengtilpassning, naturlig fargebruk, naturmaterialer i bygningene og bevaring av eksisterende vegetasjon. Det skal ikke settes opp gjerder eller annen form for hinder mellom tomtene.

Felles for B1, B2 og Bh :

l) Tekniske anlegg som vei, vann og kloakk skal være utbygd og godkjent før utparsellering av tomtene kan foretas. Tekniske planer for avløp skal samlet forelegges bygnings- rådet til behandling. Sanitæravløpsvatn skal tilkobles felles avløpssystem fra B1, B2 og Bh. Boligene/hyttene skal for- synes med vann fra offentlig vannverk.

m) Fri ferdsel i 100-metersbeltet over bebyggelsesområdene Bh skal ikke hindres, (med gjerder o.l.). Friluftsområdet langs strandkanten skal være sammenhengende.

II - LANDBRUKSOMRÅDER.

III - TRAFIKKOMRÅDER

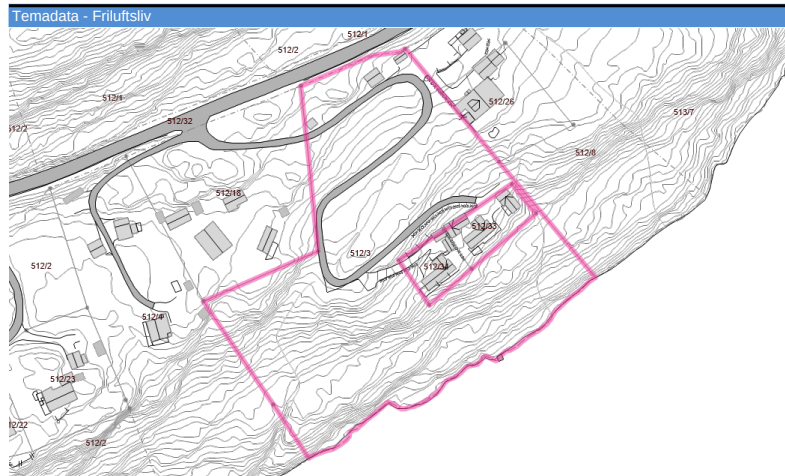
I trafikkområdet skal det anlegges :

Kjøreveier.
Gangveier.

Kjøreveier.

a) Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og -fyllinger skal søkes be- plantet eller behandlet på annen måte.

- REGULERINGSFØRESEGNER FOR INDREBØ -

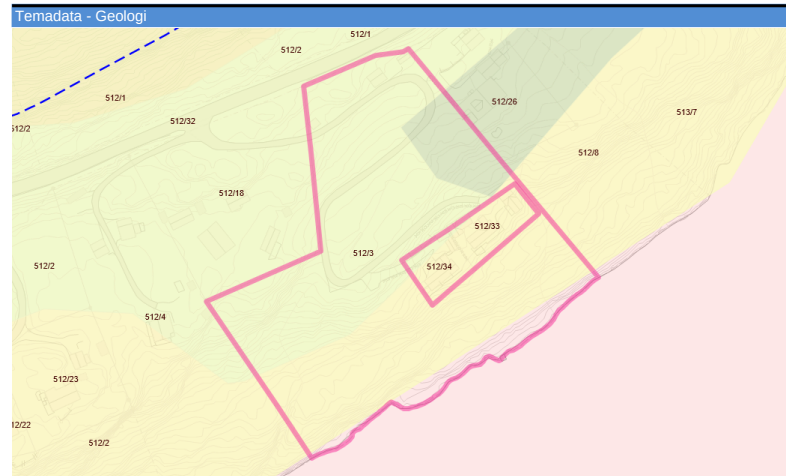


Utfartsområde

Ingen treff i temadatabas

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde	Førtute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Nærutrereng
Leke- og rekreasjonsområde	Grønkorridor	Marka
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Jordbrukslandskap	Uttarsområde
Store turområder med tilrettelegging	Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder
Andre friluftslivsområder	Bestemmelsesområde marka	



	Marin grense, modellert		Radon aktsomhet - Moderat til lav		Løsmasser - Tynn morene
	Løsmasser - Marin strandavsetning		Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke		Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
	Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert				

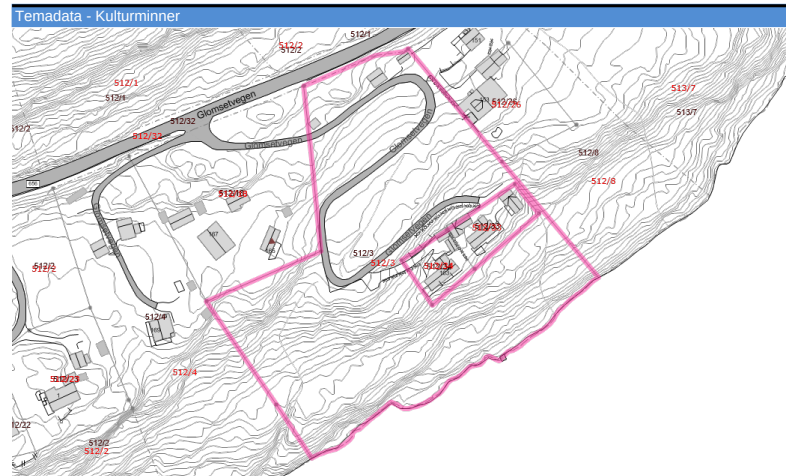
Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		15730.16m ²
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		1307.97m ²
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		8465.21m ²
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	1	x		7001.33m ²

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNØmråde ref punkt, Løsmasse	LGNØmråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelsesrett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)

Side 6 av 17

Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning	Radon aktsomhet - Særlig høy	Radon aktsomhet - Høy
Radon aktsomhet - Usikker	Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene
Løsmasser - Tynn morene	Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelevsetning
Løsmasser - Brestjø - innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvitringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)		



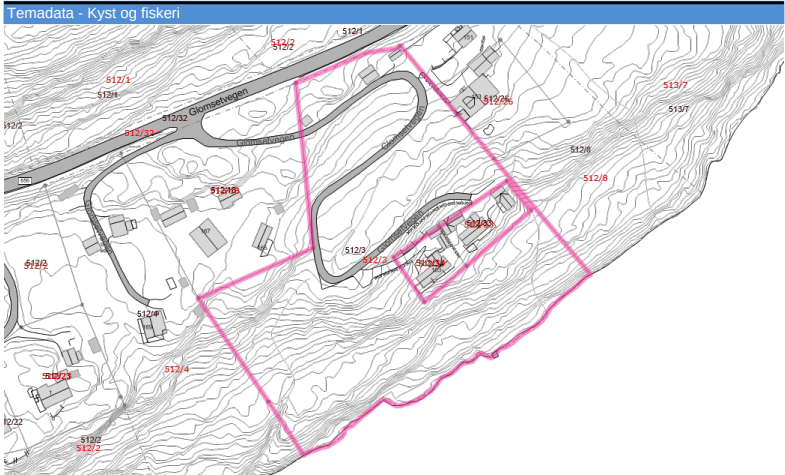
▲ SEFRAK-bygninger ■ Enkelttminer - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke ■ Lokaltitet - Vernet el. uavklart

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

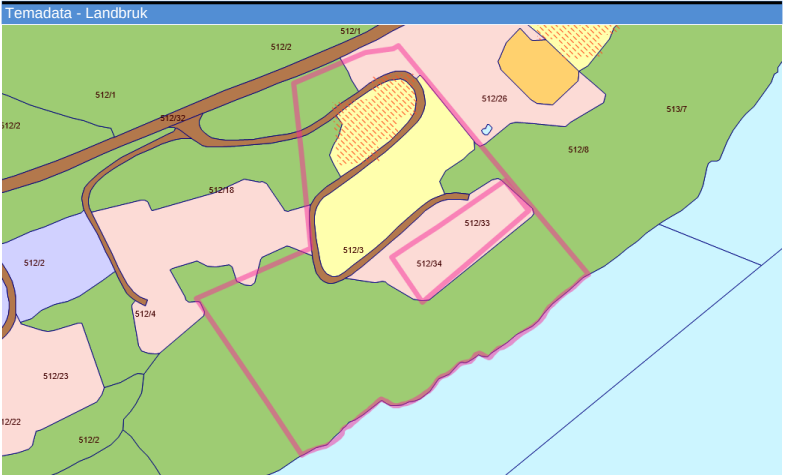
SEFRAK-bygninger	Fredete bygninger	Enkeltninner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning
Enkeltninner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke	Enkeltninner - Ikke fredet	Enkeltninner - Fredningssak pågår
Enkeltninner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet/ fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet	Lokalitet - Fredet	Lokalitet - Vernet el. uavklart
Lokalitet - Tidligere frede	Lokalitet - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner
Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer

Side 8 av 17



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:		
Korallrev	Akvakulturlokaliteter - alle	Fiskeriplasser - Aktive redskap
Fiskeriplasser - Passive redskap	Gyteområder	Oppvekst - beiteområder
Låssettingsplasser		

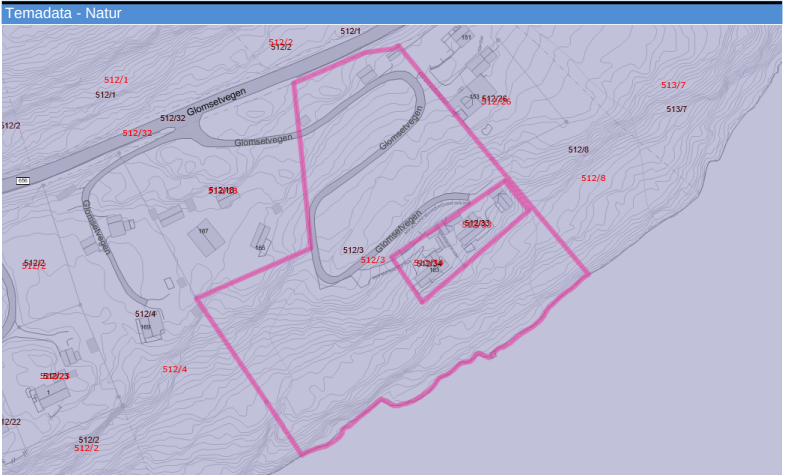


Dyrkbar jord	Bebygd	Samferdsel
Fulldyrka jord	Innmarksbeite	Skog
Myr	Vann	

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dyrkbar jord	1	x		1095.44m ²
Dyrkbar jord - Ikke endret	1	x		1095.44m ²
Bebygd	3	x		1345.67m ²
Samferdsel	1	x		790.74m ²
Innmarksbeite	2	x		3869.3m ²
Skog	3	x		10722.64m ²
Vann	1	x		46.17m ²

Tema uten treff:		
Vernskog	Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig
Reindrift - Beitehagegjerde	Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro
Reindrift - Trasé for motorisert ferdsl	Reindrift - Båtttransport for rein	Reindriftsanlegg generelt
Reindrift - Merkegjerde	Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slagt)
Reindrift - Feltslakteanlegg	Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue
Reindrift - Mye brukt teltplass	Reindrift - Gamme	Reindrift - Nautslager
Reindrift - Trekklei	Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense
Reindrift - Reinbeiteområde	Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde
Reindrift - Restriksjonsområde	Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde
Reindrift - Sekundærområde	Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei
Reindrift - Oppsamlingområde	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II

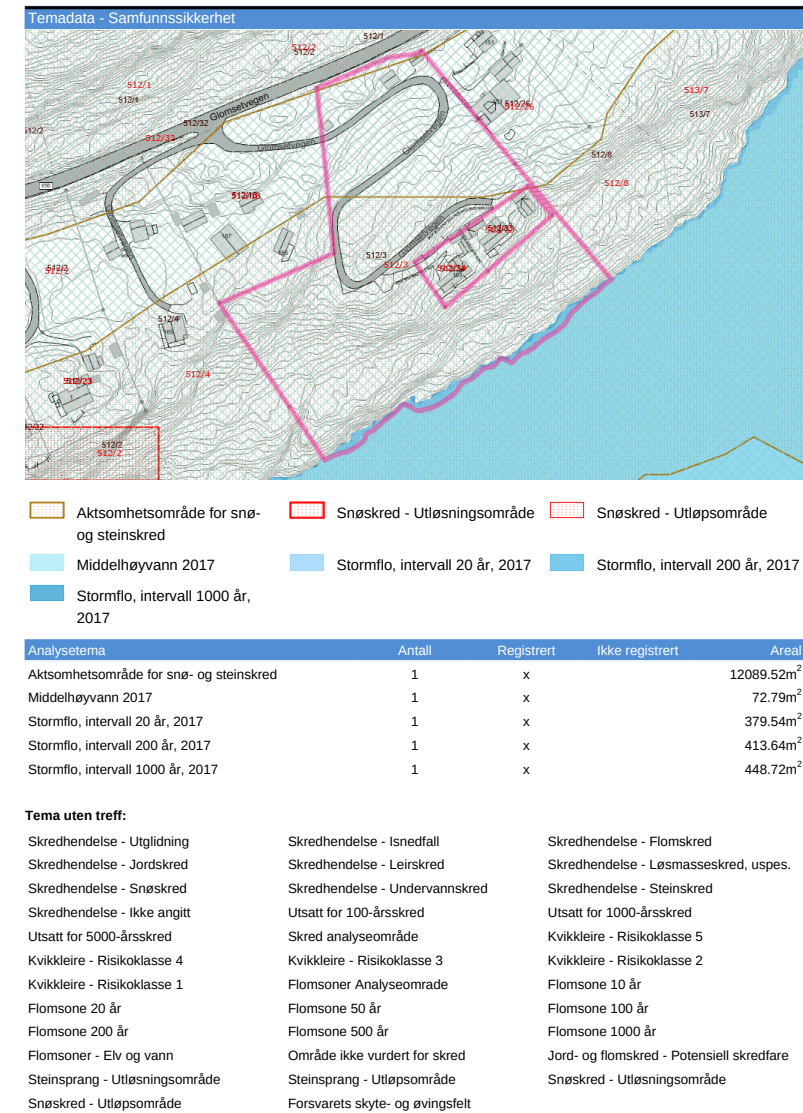
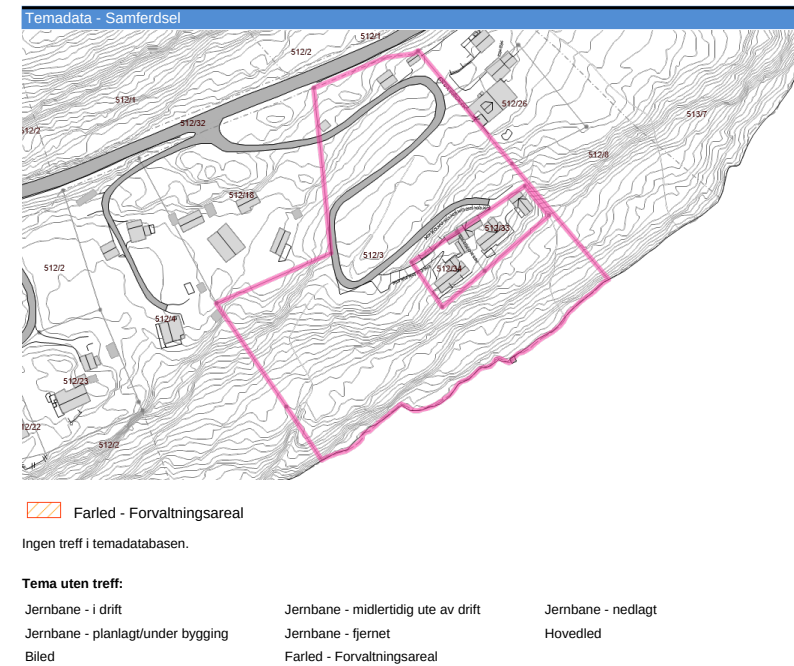
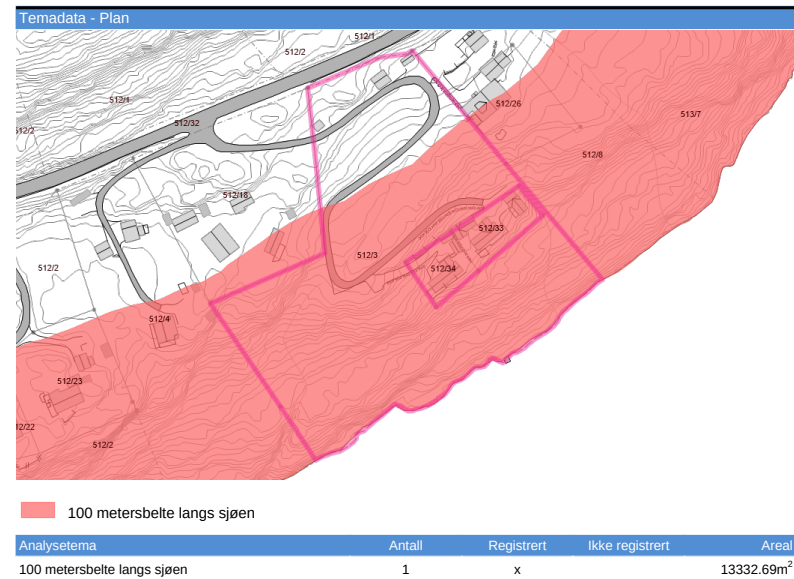
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II	Dyrkbar jord - Endret etter 2008
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet
Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	



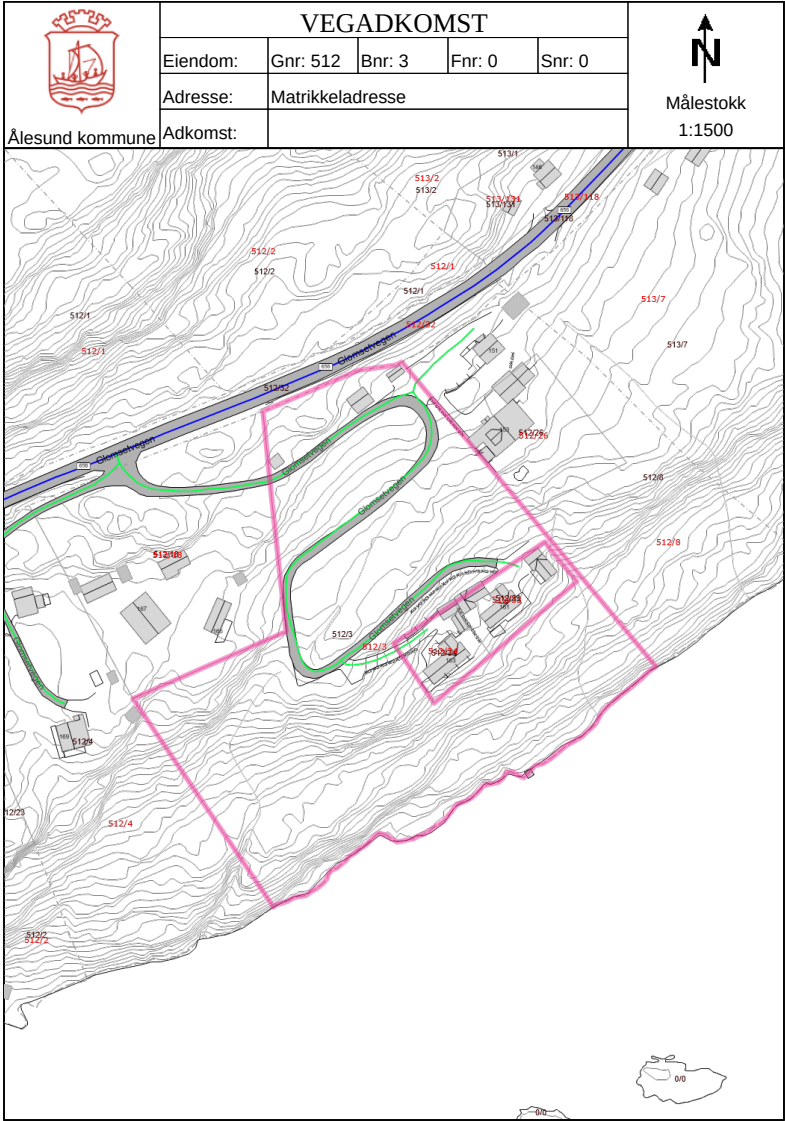
Vassdragsområde	Kystlandskap	Artsforekomster
-----------------	--------------	-----------------

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		16774.51m ²
Kystlandskap	1	x		16774.51m ²

Tema uten treff:		
Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Prioriterte arter, økologiske funksjonsområder (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Trua arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)
Ansvarsarter (punkt)	Prioriterte arter (punkt)	Fredete arter (punkt)
Fredete arter (flate)	Prioriterte arter, økologiske funksjonsområder (flate)	Prioriterte arter (flate)
Spesielle økologiske artsformer (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Trua arter (flate)
Ansvarsarter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)	Verneplanområde for vassdrag
Sidenedbørfelt	Nedbørfelt	Innenlandslandskap
Marine landskap	Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig
Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturtyper - Kystlynghei	Naturtyper - Kalklindeskog
Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker	Naturtyper - Slåttemyr
Naturtyper - Slåttemark	Naturvernomsråder - Nasjonalpark	Naturvernomsråder - Natursreservat
Naturvernomsråder - Landskapsvernomsråder	Naturvernomsråder - Marint verneomsråder	Naturvernomsråder - Artsfredning
Naturvernomsråder - Annen fredning	Foreslåtte naturvernomsråder	INON - >=5 km fra inngrep
INON - 3 - 5 km fra inngrep	INON - 1 - 3 km fra inngrep	Artsforekomster



Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1507	512	3	0	0	1	16774.51m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig					2	37.38m ²
Våninghus som benyttes som fritidsbolig					1	49.13m ²
Garasje, uthus, anneks til fritidbolig					2	25.54m ²
Enebolig m/hybel/sokkelleil.					1	0.17m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag					Nåværende	1679.71m ²
Fritidsbebyggelse					Nåværende	1459.92m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone					Nåværende	0.00m ²
Boligbebyggelse					Nåværende	3336.55m ²
Grønnstruktur					Nåværende	10298.33m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal		
1529R26	Reguleringsplan for del av gnr.12 bnr.3 Indrebø	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	16528.64m ²		
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Boliger						4183.53m ²
Gangvei						135.76m ²
Felles lekeareal						303.24m ²
Privat vei						291.00m ²
Friluftsområde (på land)						10096.50m ²
Kjørevei						787.54m ²
Felles parkeringsplass						69.66m ²
Annen veigrunn						661.40m ²



Tegnforklaring		
Matrikelnummer	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Husnummedbokstav	Husnummer
 Kjøreveg	 Kjøreveg	Eiendomsteig
 Traktorveg midtlinje	 Traktorveg midtlinje	 Udefinert bygning
 Kystkontur	 Elv og bekk	 Traktorveg
 VegkantAnnetVegareal	 Vegrettverk	 AnnetVegarealAvgrensning
 Vegdekkekant	 VegkantAvkjørsel	 MøneLinje.
 TakOverbyggKant	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1	 Eiendomsgrense fiktiv	 FiktivAvgrensningForAnlegg
 KaiBryggeKant	 Hekk	 MurFrittstående
 AnnetGjerde	 MurLoddrett	 Takkant
 Veranda	 Bygningslinje	 Taksprang
 Bygning	 Veg	 Kai
 Høydekurve 1m Ålesund	 Innsjøkant	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg

Fylkesveg

Kommunal veg

Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg

Kommunal gang og sykkelveg

Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)

Hydrant

Kum

Pumpestasjon

Renseanlegg

Sandfangskum

Slamavskiller

Slamavskiller

Sluk

Sluk

AvløpFelles

Drensledning

Overvannsledning

Spillvannsledning

Trekkør

Vannledning

Datakabel

Gassledning

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B

Barnehage

BS

Brannstasjon

O

Deponi

G

Gravsted

H

Sykehus

K

Kontor

F

Forretning

N

Næring / Håndverk / Lager

PF

Plasskrevende varer

P

Parkering

O

Omsorgssenter

S

Skole

T

Terminal

07.03.2023 12:50:26 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 3 av 3

SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 512

Bnr: 3

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: 6260 SKODJE

Hj.haver/Fester:

TREHUS SØVIK AS, Kyrkjegata 5, 6200 STRANDA

Dato: 27/2-2023

Sign:

Målestokk

1:1000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

56

57

Egne notater Tomt Indrebø (Glomsetvegen)



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

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- 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. AVTREKKSIFTER 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. medfølgjer. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer monteret i sokkel medfølgjer 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, lekstue, lekstativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel 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.



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 din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte sakskomkostninger. 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 kontraktmøtet og i ett 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-/aksjesnummer	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 Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

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!



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, eiendomsmeplers beskrivelse i salgsprospektet 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 bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige 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 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 tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseiernes.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om tilstandsrapporten
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 Forbrukerbudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms- meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeplerforbund, 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.

For 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. For 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, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nærværende 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 annon- serte 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, bud- givere 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 be- krefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot- tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en bud- runde 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 eien- dom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet inn- holdet 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 budgi- ver 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 med- fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 141230005

Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Tomt Indrebø (Glømselvegen), 6260 Skodje

Betegnelse: GNR 512, BNR 3 i Ålesund 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 besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

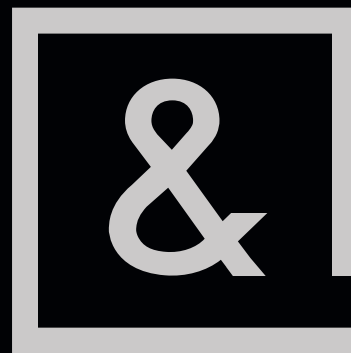
ADR: POSTNR/STED:

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.NO