



LOKALMEGLEREN
PARTNERS



INNSVATNET 355 OG 356

04

Velkommen til Innsvatnet 355 og 356

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Bilder innsvatnet 355

16

Bilder innsvatnet 356

24

Eiendommen

29

Tekniske dokumenter



INNSVATNET 355 OG 356

Velkommen til Storholmen ved Innsvatnet i Sandvika og de siste 2 ubebygde tomtene i hele området (Innsvatnet 355 (B12) og 356 (B13)). Tomtene har en flott beliggenhet "høyt" i terrenget på Storholmen, med gode solforhold og utsyn mot vannet og Skardfjellet. Hyttefeltet er låst med bom, og det er opparbeidet bilvei frem til felles parkeringsplass ca. 100-150 meter fra tomtene. Det kan også søkes om å etablere anleggsvei fram til tomtene ved oppføring av hytter.

Utmerket beliggenhet på Storholmen i Sandvika med flott utsikt mot Skardfjellet og delvis Innsvatnet. Fantastiske jakt/fiske- og turområder i umiddelbar nærhet. Milevis med oppkjørte skiløyper/løypenett i umiddelbar nærhet - både opp til Heggli fjellet/Høgfjellstøtta, rundt omkring i Sandvika og opp mot Finnvola, Bellingen/Gamma til Vera. Avstander med bil: Verdal 40 min, Levanger 45 min, Steinkjer og Åre ca 1 time.

Øvrig nyttig info:

- Tilrettelagt / klart for både EL, vann og avløp.
- Tomtene er punktfestet, bruksareal ca. 1.000 kvm pr. tomt. Grunneier er Statskog.
- Vedrørende mulighet for hogst av trær for eksempelvis forbedret utsikt har grunneier vært positiv til dette tidligere, mot vederlag for selve tømmeret. Konferer grunneier ved ønske om dette.

INNSVATNET 355 OG 365

Prisantydning	850 000 pr. tomt
Omkostninger	4 842 pr. tomt
Totalpris	854 842 pr. tomt
Festet tomt	Punktfeste 1 mål pr



Petter Røstad Olsen

Eiendomsmegler MNEF / Prosjektansvarlig

99 56 02 98 / petter.rostad.olsen@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Jernbanegata 9 L 7650 Verdal

BILDER INNSVATNET 355







Innsvatnet 355

Høyde over havet

430 m



Offentlig transport

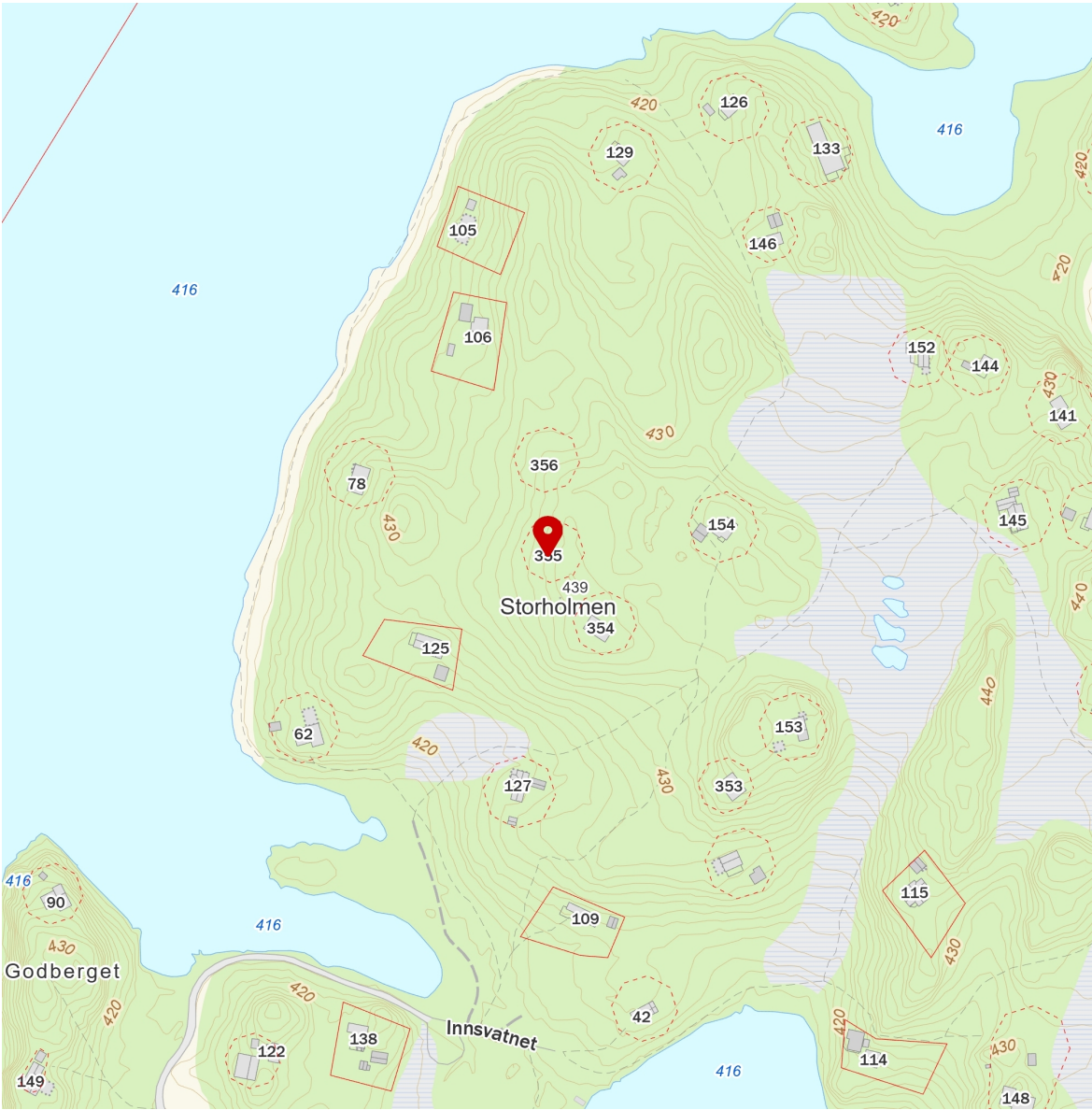
✈ Trondheim Værnes 1 t 32 min 🚗

Avstand til byer

Verdalsøra	44 min 🚗
Levanger	50 min 🚗
Steinkjer	1 t 9 min 🚗
Trondheim	2 t 3 min 🚗

Sport

🏠 Garnes skole
Aktivitetshall, fotball 28 min 🚗
30 km



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 kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Verdal 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 kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Verdal 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

BILDER INNSVATNET 356







Innsvatnet 356

Høyde over havet

428 m



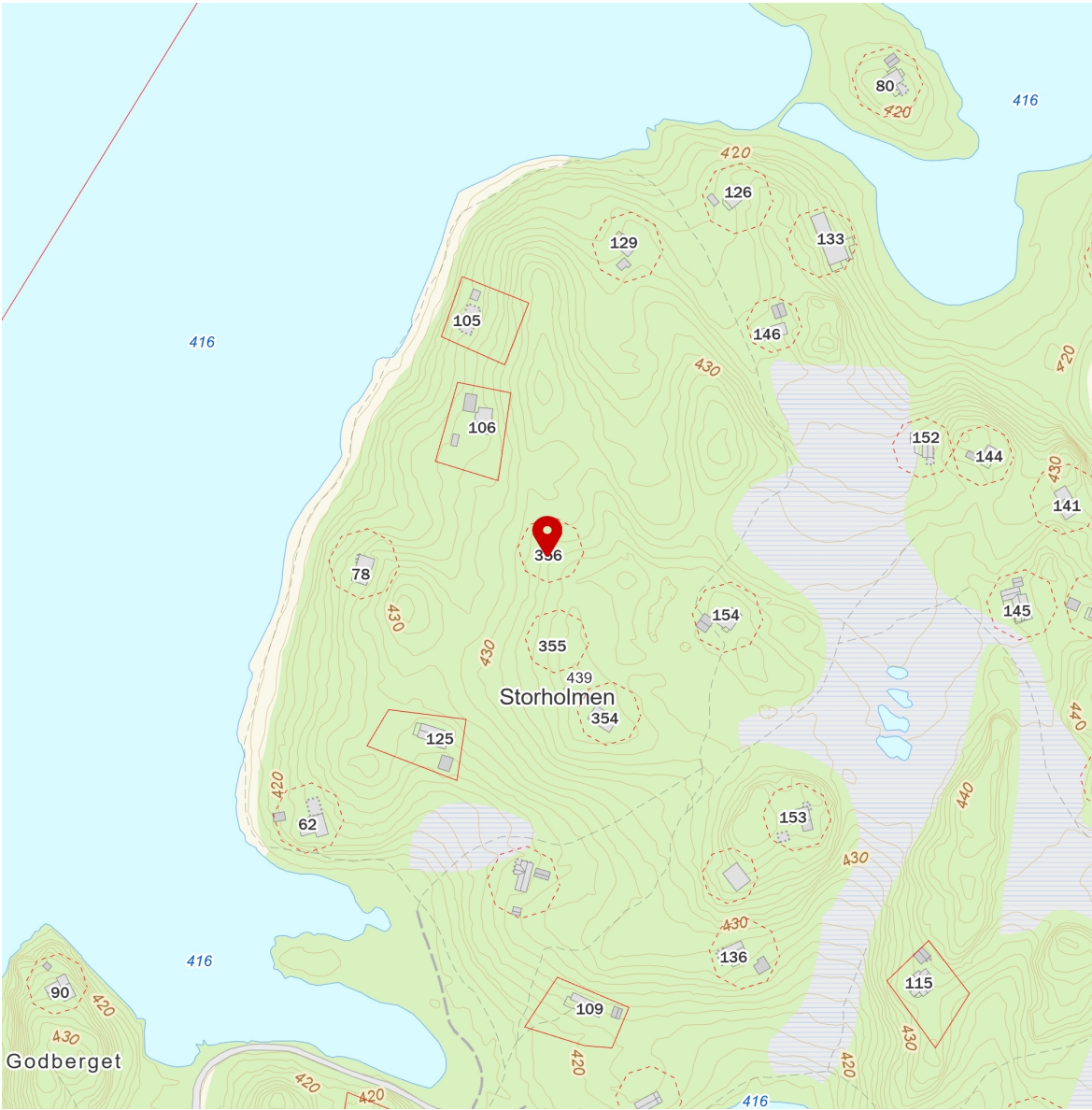
Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 1 t 31 min 🚗

Avstand til byer

Verdalsøra	44 min 🚗
Levanger	50 min 🚗
Steinkjer	1 t 9 min 🚗
Trondheim	2 t 3 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 kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Verdal 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 kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Verdal 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 pr. tomt

850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

3 500,- (Overføring av feste)

4 842,- (Omkostninger totalt)

854 842,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Løpende kostnader pr. tomt

Pr år:

Inns Hytteforening kr. 350,-

Storholmen Drift SA kr. 4.750,-, inkluderer bl.a. drift,

vedlikehold veg, bom, tømning av septik,

løypekjøring, vann og avløp.

Festeavgift kr. 6.720,-

Eiendomsskatt tomt: kr. 440,-

Tillegg for renovasjon påløper når tomtene er bebygd, og naturligvis forsikring av bygget, strømkostnader, ev. TV / internett, økt eiendomsskatt etc.

Selgers egenerklæringsskjema (gjelder begge tomtene)

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

Pkt. 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, Ingen kjennskap eller kunnskap om forhold ut over det som er offentlig tilgjengelig informasjon."

Pkt. 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)?
"Veistubb fra siste parkering til hytte tilhører feste nr 354. Festenr 355 og 356 har betalt anleggsbidrag for etablering av vei opp til øverste parkering og har bruksrett til veien og parkeringsplassen."

Fullstendig og detaljert egenerklæring ligger vedlagt i prospekt.t vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Formuesverdi

Det er ikke fastsatt likningverdi på tomten.

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

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

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse.

Reguleringsplan for Storholmen Hyttefelt

Plan id: 2012009.

Vedtatt 29.04.2013.

Reguleringsbestemmelsene er sist revidert 21.10.2019 samt iht. vedtak 14.01.20 og 15.06.21.

Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Det ble i 2022 avholdt et oppstartsmøte mellom Statskog og Verdal kommune vedr. oppstart av planarbeid for Storholmen-området. Formålet er å legge til rette for naust/båtopplag samt vurdere veg- og stiadkomster og mulighetene for supplerende tomter for fritidsbebyggelse. For nærmere informasjon om dette se <https://www.verdal.kommune.no/nyheter/varsel-om-oppstart-av-planarbeid-storholmen.5081.aspx> eller ta kontakt med Verdal kommune / Statskog.

Konsesjon / odel

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må søkes av kjøper.

Ingen odel.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser for Innsvatnet 355

2018/691726-2/200 Festekontrakt - vilkår
25.04.2018 21:00
gjelder fra dato: 15.03.2018
TOMTEVERDI: NOK 100.000
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 5.800
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
til andre enn næstående jf, lov om løysingsrettar § 8
Bestemmelser om bebyggelse innen 5 år
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/691726-3/200 Bestemmelse om gjerde
25.04.2018 21:00
Gjelder feste

Tinglyste rettigheter og forpliktelser for Innsvatnet 356

2018/691828-2/200 Festekontrakt - vilkår
25.04.2018 21:00
gjelder fra dato: 15.03.2018
TOMTEVERDI: NOK 100.000
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 5.800
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier til andre enn næstående jf, lov om løysingsrettar § 8
Bestemmelser om bebyggelse innen 5 år
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/691828-3/200 Bestemmelse om gjerde
25.04.2018 21:00
Gjelder feste

Vei/vann/avløp

Privat vei, vann og avløp.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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: 99 56 02 98 . 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

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt før bud inngis. Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

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

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

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader 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 egedomsskatt 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

Innsvatnet 355, 7660, Vuku, Gnr. 234 bnr. 1 Fnr. 355 i Verdal kommune

Innsvatnet 356, 7660, Vuku, Gnr. 234 bnr. 1 Fnr. 356 i Verdal kommune

Eier

Pål Hofstad

Oppdragsnummer

72-23-0049 / 72-23-0050

Meglernes vederlag

Det er avtalt fast pris på vederlag tilsvarende kr.40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget av "tomt 1". I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.15.000,-, oppgjørshonorar kr.4.900,-, oppdragsgebyr kr.1.500,-, visninger kr.2.000,- og markedsføringspakke kr.13.900,-. For salg av "tomt 2" er det avtalt provisjon kr. 25.000,- + oppgjør kr. 4.900,-. Meglerforetaket har i tillegg krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

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 Lokalmegleren &Partners avd Verdal 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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Lokalmegleren NT AS	Oppdragsnr.	72230049
Adresse	Innsvatnet 355		
Postnr.	7660	Sted	Vuku
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		n.a.	Polise/avtalennr
Selger 1 Fornavn	Pål	Etternavn	Hofstad
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
		n.a.	

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 tettesjikt/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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader 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 utført 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 samsvarserklæring 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, tømrerarbeid 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

Ingen kjennskap eller kunnskap om forhold ut over det som er offentlig tilgjengelig informasjon.

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

Veistubb fra siste parering til htte tilhører feste nr 354. festenr 355 og 356 har betalt anleggsbidrag for etablering av vei opp til øverste parkerin og har bruksrett til veien og parkeringsplassen.

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 næringseiendom
- 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 brukerfeil, 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: 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 næringseiendom, 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: 19/02/2023 10:32:44 (EES-versjon: 2)

Oppdragsnr 72-23-0049 Ansvarlig megler Petter Røstad Olsen Telefon 99 56 02 98 Vår dato 17.02.2023

Kontraksnummer
630280

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse: Innsvatnet 355, 7660 Vuku
Selger(e): Pål Hofstad
Matrikkel: Gnr. 234 Bnr. 1 Fnr. 355 i Verdal kommune

Vi henvender oss til grunneier for å avklare forhold rundt festekontrakten.

Vennligst fyll ut og returner til petter.rostad.olsen@partners.no

Årlig festeavgift	Kr. 6720	Forfallsdato: januar
Restanse festeavgift	Kr. —	
Festeavgift ajour, betalt for år	2023	
Neste regulering av festeavgift	1.1.2024	
Festekontrakt utløper dato	varighet innh. videre	
Rett til fornyelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Reguleres iht. konsumprisindeks?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Kreves det samtykke fra bortfester på skjøtet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Er det ønskelig å benytte forkjøpsretten?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Mulighet for innløsning av festetomten?	Det er ikke innløsningsrett på Statsallmenning	
Eventuelle øvrige kjente forhold av betydning for eiendommen	Festet er tinglyst	
Ved gebyr for overføring av festekontrakt, vennligst opplys gebyrets størrelse og kontonummer for innbetaling	Kr. 3500	Kontonummer: Vi sender faktura
Har grunneiere BankID for e-signatur på skjøtet?	Nei	
Mobil og e-post grunneiere (samtlige):	Navn: Mona Mikulautsch Mobil: — E-post: mona@statskog.no	

Statskog SF
Postboks 174
2402 ELVERUM

LOKALMEGLEREN NT AS
JERNBANEGATA 9 I, 7650 VERDAL
TELEFON: 93 43 63 00 FAKS:
ORG. NUMMER: 996956512MVA LOKALMEGLERENPARTNERS.NO

1. Eiendommen

Tomt nr. 12 på Storholmen hyttefelt - gitt festenr. 355

Gjelder fra
15.03.2018

Gjelder til og med
Inntil videre

Årlig leie kr
5 800

Kommunenr.
5038

Gnr.
234

Bnr.
1

Kommunenavn
Verdal
Festenr.
355

Seksjonsnr.

Eiendommens adresse
Innsvatnet 355, 7660 Vuku

Rettighetsid
7030741

Beskaffenhet
Ubebygd

Tomteverdi ved avtaleinngåelse kr
100 000

2. Bortfester

Statskog SF - Org. nummer: 966056258

3. Parter

Fødselsnummer

Leietaker:

samtykke, herunder justering av festeavgiften.

8.2 Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret. Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnelig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar, i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvert tiende år kan bortfester kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien, under forutsetning av at dette er i samsvar med den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning.

8.3 Kontraktsforutsetninger

Avtalen er betinget av at nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon.

Unnlatelse av å bebygge tomten innen 5 år etter avtaleinngåelse innebærer mislighold, som kan føre til heving av kontrakten.

8.4 Drift av felles infrastruktur

Fester plikter, praktisk og økonomisk, å bidra til etablering og drift av felles tiltak, som veier, vannforsyning mv., i området. Dette kan eksempelvis skje ved deltakelse i eller overfor egnet sammenslutning (velforening eller annet), som har eller får slikt ansvar.

8.5 Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester straks gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnummer/organisasjonsnummer og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikt til å betale festeavgiften, jf. lov om tomtefeste § 17 fjerde ledd.

Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av sakskostnader ved overføringen av festeretten.

8.6 Tinglysing, offentlige pålegg og gebyr

Bortfester sørger for tinglysing av kontrakten. Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal bortfesteres saksomkostninger og alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for matrikulering, dokumentavgift og tinglysing, dekkes av fester.

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak/anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon mv., plikter fester å iverksette og dekke kostnadene.

8.7 Skatter og avgifter

Fester har ansvar for alle skatter og avgifter som påløper i forbindelse med festetomten.

9. Kart

10. Underskrifter

Denne avtalen er skrevet i 2 eksemplarer.

Dato,

[Redacted signature]

For Leietaker

[Redacted signature]

Returadresse:

Statskog SF, Postboks 174, 2402 Elverum

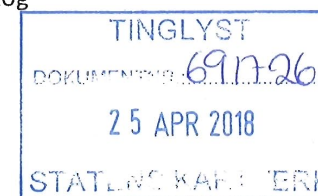
Dato, 23.04.2018

[Redacted signature] Statskog SF

For Utleier

Statskog SF - Org. nummer: 966056258

Statskog



[Handwritten signature] Bente Amundsen

For matrikkelenhet:

Kommune: 1721 - VERDAL
Gårdsnummer: 234
Bruksnummer: 1
Festenummer: 355

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.07.2013 kl. 12:45
Produsert av: Ola A. Skrove
Attestert av: Verdal kommune

[Signature] Ola A. Skrove
INNHERRED SAMKOMMUNE
Plan/Byggesak/oppmåling

Orientering om matrikelbrev

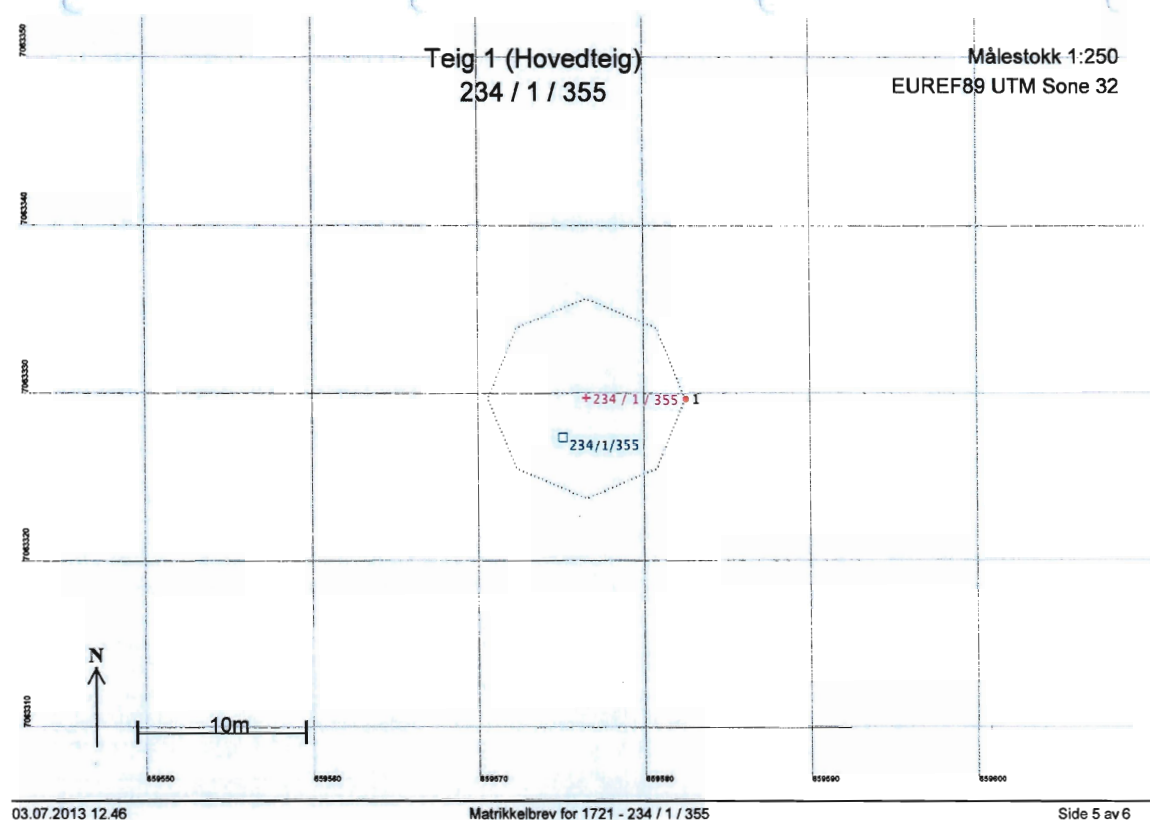
Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Adresser							
Adresstype	Adressetilleggsnavn	Gårdsnr	Bruksnr	Festnr	Undernr	Krets	
Matrikeladresse		234	1	355	0	Grunnkrets	0607 SUL
						Valgkrets:	12 INNDAL
						Kirkesogn:	09090102 Vuku
						Postnr. område:	7660 VUKU
						Tettsted:	



Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Festegrunn
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny festegrunn

INNHERRED SAMKOMMUNE 2013/3366-15
28 JUNI 2013 Løpenummer for forretning: 601464512
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing			
Organisasjonsnr	Navn	Adresse	
938587418	VERDAL KOMMUNE	Postboks 24, 7651 VERDAL	

Rekvirent(er) av forretning				
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
966056258	Statskog SF		Postboks 63 Sentrum, 7601 NAMSOS	

Avgivereiendom(mer)			
Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1721	234	1	

Ny matrikkelenhet			
Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1721	234	1	355

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

TINGLYST
DOMINANT 515616
24 JUNI 2013
STATENS KARTVERK
Anne Luthers Johansen

Vedtatt: 29.04.2013
Dato for siste «mindre endring»: 15.03.2022

REGULERINGSPLAN FOR STORHOLMEN HYTTEFELT

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID: 2012009

Reguleringsbestemmelsene er sist revidert 21.10.19 samt iht. vedtak 14.01.20 og 15.06.21.

Vedtatt av Verdal kommunestyre 29.04.2013, sak 31/13, og vedtatt endret flere ganger:

Mindre endring vedtatt av kommunestyret 27.10.2014, sak nr. 88/14.
Endringen gjelder: Oppretting av to festetomter og bestemmelse om maks BYA.

Mindre endring vedtatt av Komité plan og samfunn 27.10.2015, sak 71/15.
Endringen legger til rette for vann- og avløpsanlegg innenfor området.

Mindre endring vedtatt av Komité plan og samfunn 14.03.2017, sak 23/17.
Endringen gjelder: Flytting av tre festetomter, og endring av maks tillatt mønehøyde.

Endring iht. pbl § 12-14 vedtatt av Komité plan og samfunn 22.05.2018, sak 49/18.
Endringen gjelder flytting av hyttetomt B10 og B16, endring av mønehøyde og takvinkel samt innføring av gesimshøyde.

Endring iht. pbl § 12-14 vedtatt av Komité plan og samfunn 20.08.2019, sak 52/19.
Endringen gjelder ny veg f_SV8, ny p-plass f_SPP9, justering av eksisterende veg f_SV3, flytting/justering av p-plass f_SPP8, samt flytting av to punktfester for hytter (BFR167 og BFR189).

Endring iht. pbl § 12-14 vedtatt av Utvalg plan og samfunn 14.01.2020, sak 07/20.
Endringen gjelder Sandvikodden: Ny kjøreveg (f_SV9), flytting av en p-plass (f_SPP6), to nye p-plasser (f_SPP12 og 13), avkjørsel til hyttetomt 186.

Endring iht. pbl § 12-14 vedtatt av Utvalg plan og samfunn 15.06.2021, sak 57/21.
Endringen gjelder veger Storholmen vest: Videreføring av vegene f_SV5 og f_SV6.
Ny veg f_SV10. Supplering av reguleringsbestemmelsene.

Endring iht. pbl § 12-14 vedtatt av Utvalg plan og samfunn 15.03.2022, sak 17/22.
Felles veg f_SV10 er supplert med veg til hytte BFR189 og bestemmelse 3.2.1 er supplert.

1 GENERELT

1.1 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Fritidsbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg (naust / båtopplag)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 pkt 2)

- Veg
- Parkeringsplasser

Landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift (§12-5 pkt 5)

- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5 pkt 6)

- Friluftsområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (flyte- brygge)

2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune og Sametinget varsles umiddelbart, jfr. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

2.2 Byggegrense

Byggelinje er med grunnlag i vegloven § 29 2. ledd satt til 50 m.

2.3 Natur / miljø

Spredning av fremmede arter skal unngås.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL:

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fritidsbebyggelse

- Bygninger skal plasseres som vist på plankartet. Midtpunkt på angitt tomt skal ligge innenfor hovedbygningens yttervegger.
- Hyttetomt skal avgrenses til 1 dekar.
- Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet. Bebyggelsen skal oppføres i en etasje, og kan ha samlet maksimalt bebygd areal (BYA) = 120 m² pr. hytteenhet. Innenfor arealgrensen på 120 m² bebygd areal, tillates i tillegg til hytte også uthus og anneks. Hytte og anneks/uthus danner en hytteenhet, og avstanden mellom bygningene skal ikke overstige 4 m.
- Anneks kan ha maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².

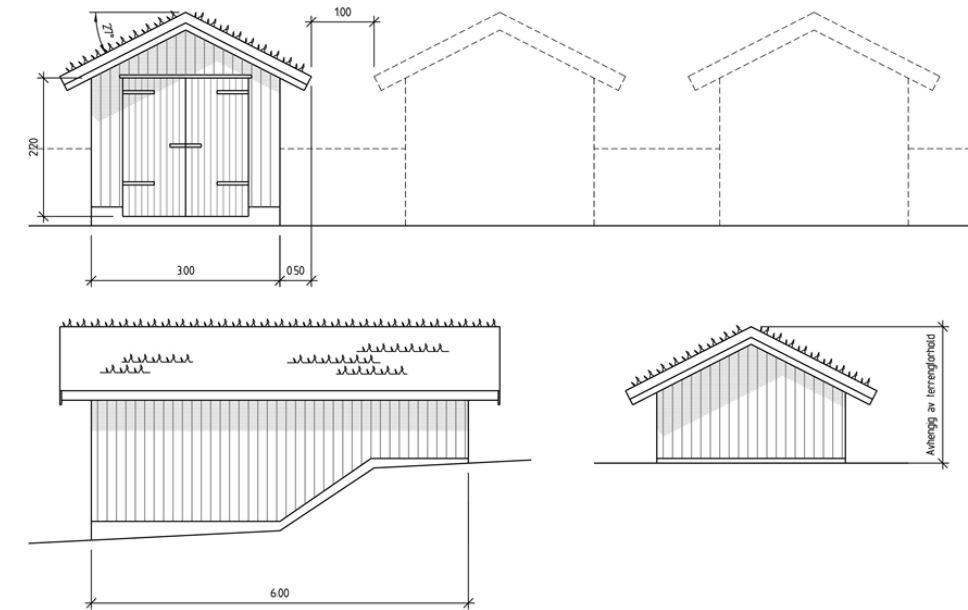
- Uthus kan ha maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
- I tillegg til totalt bebygd areal på 120 m², kan terrasser tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
- Bebyggelsen skal ha saltak mellom 20° og 36°, ligge lavest mulig i terrenget med størst tillatte grunnmur- eller pilarhøyde på 60 cm i flatt terreng og 100 cm i skrånende terreng.
- Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

3.1.2 Båtopplag

Området skal benyttes til langtids båtopplag. Det tillates ikke oppført bygninger i området.

3.1.3 Naust

- Naustområder kan ha maksimalt bebygd areal (BYA) = 270 m².
- I område «Naust 1» og «Naust 2» kan det bygges inntil 30 naust, 15 i hvert område.
- Naustene skal oppføres med en enkel bygningskropp med saltak. Naustene skal ha maks mønehøyde 3,3 m, maks gesimshøyde 2,2 m og takvinkel på 27°. De skal ha maks lengde 6 m og bredde 3,0 m. Utførelse er vist i tegning.
- Naustene skal plasseres i terrenget slik at de blir minst mulig synlig for bakenforliggende bebyggelse og friluftsområder.
- Naust innenfor område «naust 1» tillates oppført i strid med byggegrensen langs Fv. 72.



3.1.4 Terrengtilpasning / vegetasjon

- Plassering og utforming av hyttene og naustene skal best mulig underordnes naturpreget i området.
- Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
- Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta.

3.1.5 Gjerder

- For å bevare utmarkskarakteren og sikre fri ferdsel er det forbudt å gjerde inn tomter.

3.1.6 Flaggstenger, parabolantennar ol.

- Flaggstenger er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å plassere parabolantennar slik at de blir estetisk skjemmende.

3.1.7 Infrastruktur

Vann, avløp

- Det tillates tilrettelagt for vannforsyning for hyttene i området.
- Hytter skal ikke tilknyttes vannforsyning før godkjent avløpsløsning er etablert.
- Utslipp av avløp skal under ingen omstendigheter føre til utslipp i Innsvatnet.

- Som privet i hyttene på holmen skal benyttes biologisk komposteringsklosett.

Strøm

- Det tillates ikke luftspenn for elkraft i planområdet.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Veg / parkeringsplasser

Planlagte veger skal bygges på en mest mulig skånsom måte slik at påvirkningen på omkringliggende natur blir minst mulig. Avbøtende tiltak skal gjennomføres for å forhindre avrenning til vassdraget under anleggsfasen, samt sikre vanngjennomstrømming for å unngå at hydrologien i myrområdene endres. For alle typer infrastrukturtiltak bør det legges til rette for revegetering ved at øverste lag torv/matjord skaves av, mellomagres og legges tilbake der dette er hensiktsmessig.

Se kart som viser hytteeiendommer og tomtenummer.

- Parkeringsplassene P1, P2, P3 og P9 og vegene fram til P3 og P9 er felles for hytteeiendommene på Storholmen med tomter nummer 101 – 149, nr 161 – 164, nr 155 og nr 167 og 189.
- Parkeringsplass P4 og vegen fram til P4 er felles for hytteeiendommene med tomter nr 165-166 og 168 – 171.
- Parkeringsplass P7 og vegen fram til P7 er felles for hytteeiendommene med tomter nr 196-199.
- Parkeringsplass P8 og vegen fram til P8 er felles for hytteeiendommene med tomter nr 150 – 154.
- Parkeringsplass P5, P6 og P12 er felles for hytteeiendommene på Sandvikodden med tomtenummer 182-183, 185-186, 188-192, 195 og 200-201.
- Parkeringsplass P13 er felles for hytteeiendommene på Sandvikodden med tomtenummer 181, 193 og 194.
- Parkering skal kun skje på angitt sted, og i tilknytning til angitt veg.
- Hver eiendom har 1 parkeringsplass pr. hytte for helårsbruk. Dette kan utvides til 1,5 parkeringsplasser pr. hytte for vinterbruk/brøyting på frosset mark.
- Ved etablering av veg f_SV8 og parkeringsplass P9 skal det etableres stikkrenner som sikrer drenering ned til myra.
- Ved omlegging av vegen f_SV3 skal gammel veg over stranda fjernes fullstendig for å tilrettelegge for tilbakeføring til naturlig situasjon.
- Ved etablering av veg f_SV9 må det etableres stikkrenner under veien for å lede vann fra myrene i den naturlige fallretningen. Drenering av veg må begrenses myrområdene ikke tørker ut.

- Ved etablering av veg f_SV10 og strekningen fram til BFR167 og strekningen fram til BFR189 skal det settes inn stikkrenner for å opprettholde vannflyten i forbindelse med myra. Veg f_SV10 skal legges skånsomt i terrenget og avbøtende tiltak skal gjennomføres for å forhindre avrenning til vassdraget under anleggsfasen.
- Det er ikke tillatt å anlegge nye veger og parkeringsplasser ut over det som er anmerket på plankart.
- Avkjørsler fra Fv 72 må utformes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43. Frisiktlinje er med grunnlag i dette satt til 4*120 m.
- Før det tillates oppført ny fritidsbebyggelse i planområdet skal de 2 adkomstene inn til området fra Fv. 72 utbedres i henhold til vegnormal 017 og være godkjent av Statens vegvesen.

3.3 Landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift

3.3.1 Friluftsområde

I friluftsområdene skal skog- og terrengbehandling ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi. Det kan opparbeides stier gjennom forsiktig rydding. De stiene som er avmerket på plankartet som hovedadkomststi kan opparbeides med dekkmateriale av grus/bark og en bredde av inntil 1,5 meter.

I henhold til Vannressurslovens § 11 skal det langs bredden av vassdrag opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Dette gjelder spesielt arealet mellom felles veg f_SV10 og Innsvatnet.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

3.4.1 Friluftsområde

Området skal benyttes til alminnelig ferdsel på Innsvatnet i hht. gjeldende regelverk. Det tillates ikke langtids båttopplag i området, se eget formål.

3.4.2 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

Området skal benyttes til flytebrygge for båt og bading.

3.4.3 Rekkefølgebestemmelser

Inntil godkjent avløpsanlegg er bygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.

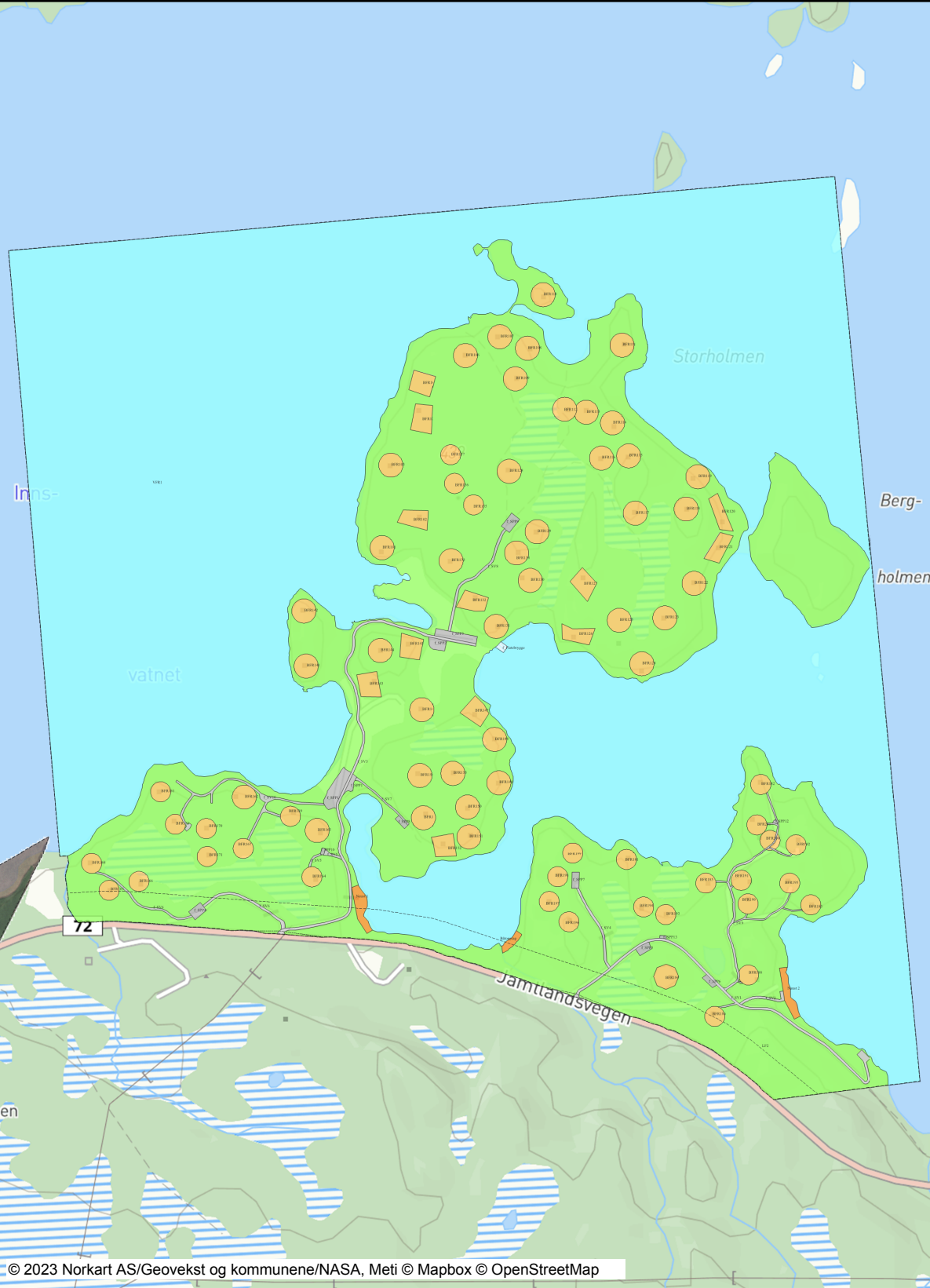


Innsvatnet 355

Dato: 17.02.2023

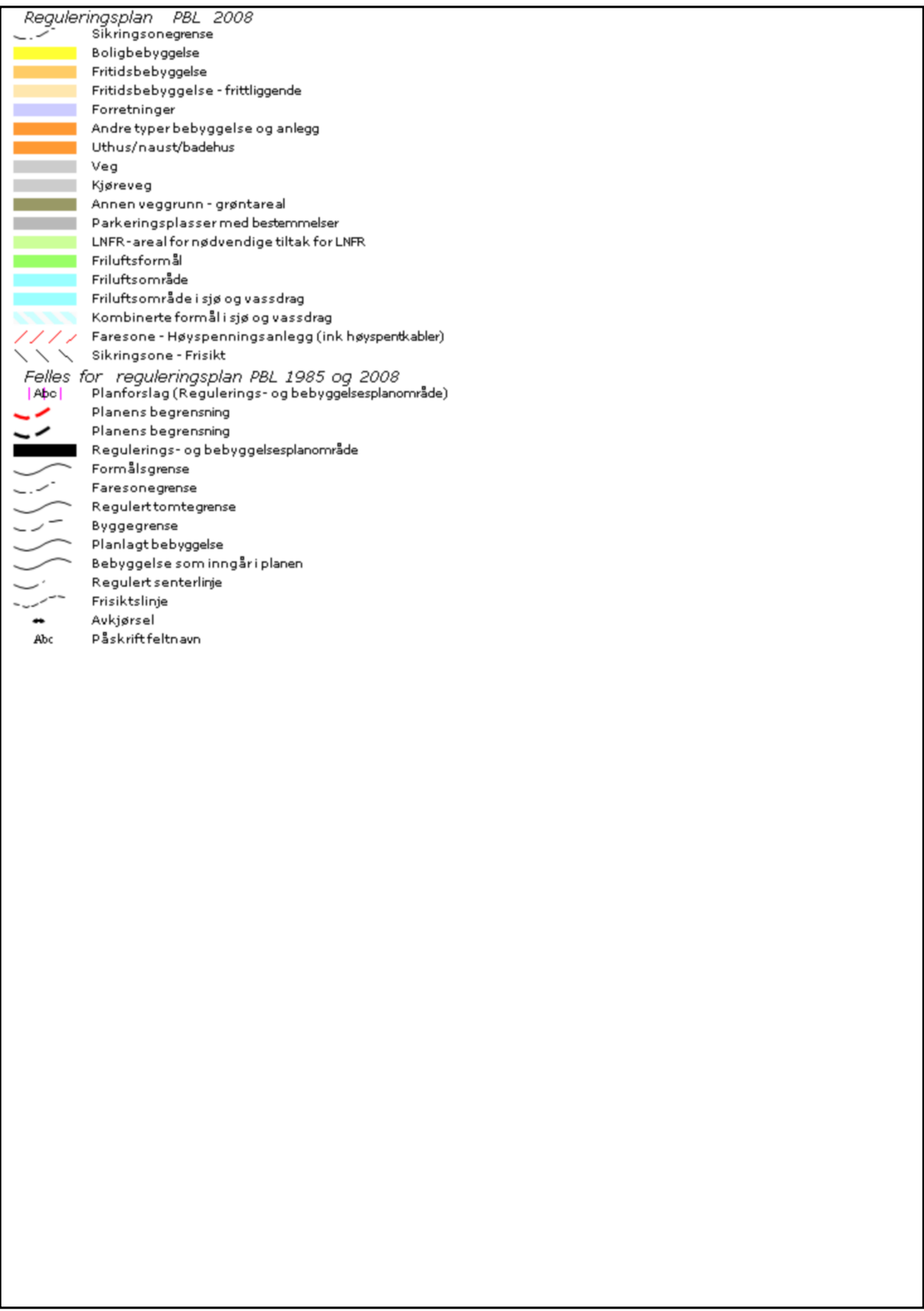
Målestokk: 1:7500

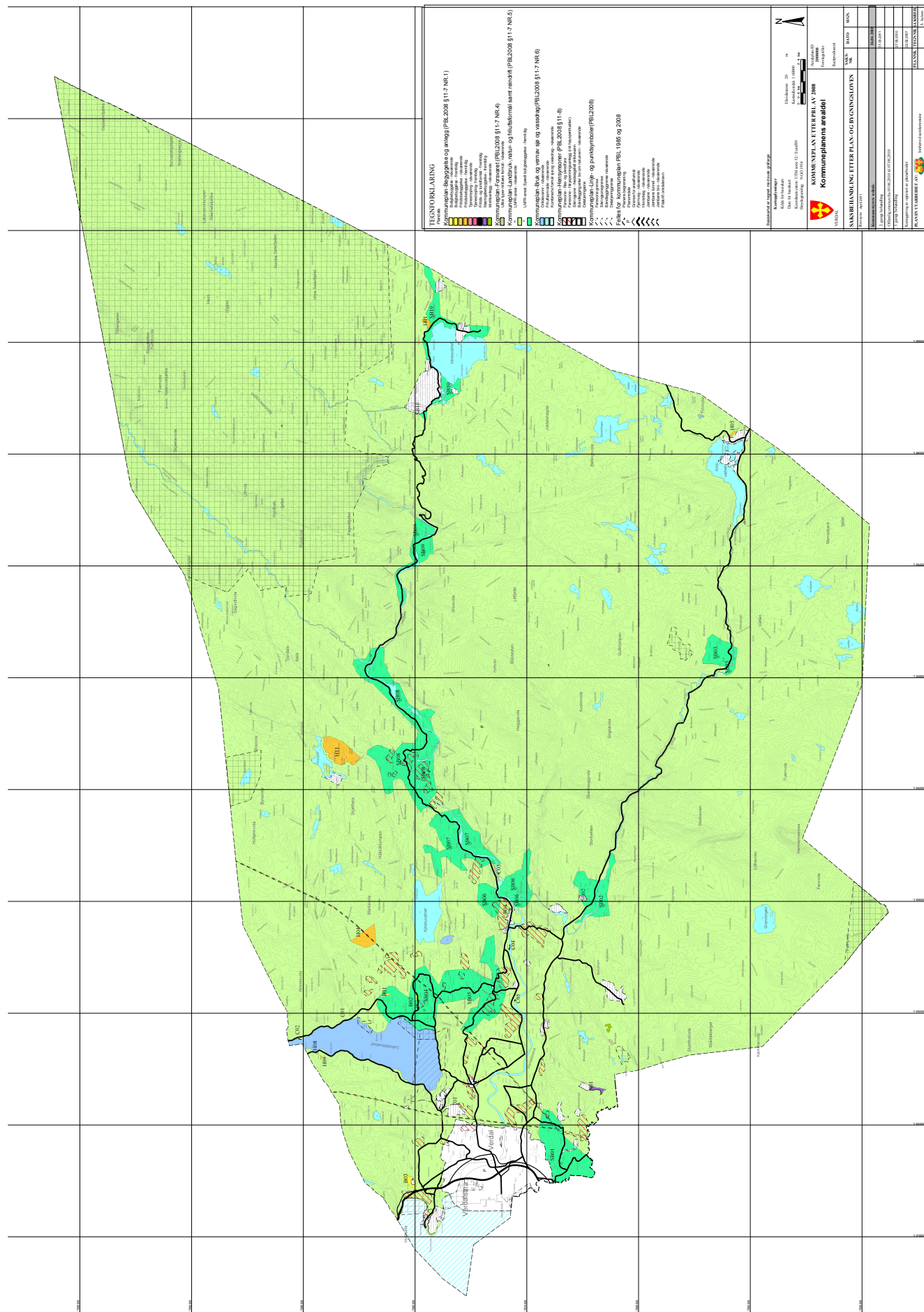
Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring





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, finansierungsplan, 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 annonse 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 bekræfte 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 72230049 / 72230050

Adresse: Innsvatnet _____ 7660 Vuku

Betegnelse: GNR 234, BNR 1, fnr _____ i Verdal 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:

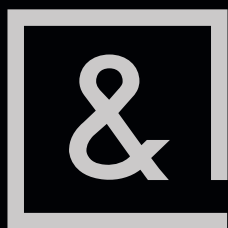
HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Lokalmegleren & Partners, Verdal Tlf:

Salgsoppgaven er opprettet 22.02.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





LOKALMEGLERENPARTNERS.NO