

& AURSNE
PARTNERS

FJORDVEGEN 22E

04

Nøkkelinformasjon/Megler

16

Beliggenhet

18

Eiendommen

23

Tekniske dokumenter

FJORDVEGEN 22E

Prisantydning	2 500 000
Omkostninger	63 670
Totalpris	2 563 670
Eierform	Selveier
Eiet tomt	773 m2



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF
45 22 48 64 / garli@eursnespartners.no



Skulegata 9 6230 Sykkylven





Velkommen til Fjordvegen 22E - et perfekt sted for å bygge drømmeboligen!

EIENDOMMEN

Fjordkrona ligger ytterst på Aursneset med panoramautsikt fra Sykkylvsfjorden i sør til Storfjorden i nord. Tomt nr. 5 i feltet ligger med Storfjorden som nærmeste nabo - her er det fantastiske utsiktsforhold og sol fra tidlig på dag til sent på kveld.

Tomten er ferdig klargjort med vei, vann, avløp og elektrisitet til tomtegrense og er derfor å anse som byggeklar.

På tomten har det blitt utført/skal utføres følgende arbeider som er inkludert i kjøpesummen:

- Opparbeiding av hustomt, utlagt plan ca 10 cm under soler.
 - Rigging og drift
 - Avrensking mold
 - Graving av tomt for eneboligen
 - Utlegging av overskuddsmasser
 - Oppfylling med stein og pukk til 10 cm fra underkant soler og komprimering
 - Grovplanering med maskin på berørte markareal
- Sprengningsarbeid på tomten
- Oppstillingsplass og vei med pukkbelag, sør for boligen 200 kvm
- Graving av grøft for vann, overvann og spillvann
- Graving av grøft for strøm og fiber
- Rør og deler, alt utvendig
 - Avløpsledning til tilkobling fra ringmur, stakegren, inkl. rør og deler.
 - 1 stk samlelum 400mm for staking og spyling av overvann
 - Vannledning med tilkobling og stoppekran
 - Trekkerør til kabelskap 4 stk 75 mm trekkerør
 - Sandfangkum på oppstillingsplass, 1 stk.

Tilfylling til grunnmur og opparbeidelse av grøntareal/trafikkareal på tomten er ikke inkludert i kjøpesummen.

Tomtefeltet vil få asfalterte veier, gatelys og egen lekeplass i tillegg til den populære lekeplassen som ligger like ved feltet. Om du tar beina fatt ligger fergekaien i kort gangavstand via den nye gangveien som går fra boligfeltet. Området består hovedsakelig av eneboligbebyggelse med et stort antall barnefamilier.

Her ligger alt til rette for at barnefamilien skal kunne trives.

Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon!



Som samtlige tomter i boligfeltet ligger tomt nr. 5
nydelig til.



Tomten er ferdig opparbeidet og klar for din enebolig.



Tomten er tilrettelagt med vann, avløp, elektrisitet og fiber til tomtegrense.



Fra tomten er det fantastisk utsikt inn Storfjorden...



og samtidig mot vest mot Ålesund. Her er det fantastiske solforhold gjennom hele dagen.





BELIGGENHET

Tomten har en unik beliggenhet i nytt byggefelt på Aursneset med fantastisk utsikt mot både Sykkylvsfjorden og Storfjorden. Fra tomten er det svært gode solforhold fra tidlig på dag til sent på kveld. I underkant av 5 minutters kjøring til sentrum med de fleste servicetilbud/fasiliteter og flere fritidstilbud.

En kort spasertur tar deg til fergekaien via den nye gangveien som går fra boligfeltet. Er du på jakt etter mer spektakulære turmål finnes dette også like utenfor inngangsdøren.

Boligfeltet vil inneholde ny lekeplass, samtidig som den flotte lekeplassen med zipline, lekestativer og fotballbane finnes like bortenfor.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

63 670,- (Omkostninger totalt)

2 563 370,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

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

Løpende kostnader

Det betales ingen kommunale avgifter på eiendommen per i dag, da eiendommen ikke er tilknyttet avløp/renovasjon. Sykkylven Energi sine gebyrsatser for 2023 følger som vedlegg i salgsoppgaven.

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

Adkomst

Tomten har enkel adkomst fra Fjordvegen.

Formuesverdi

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

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

Regulering

Tomten ligger i område som er regulert til boligformål hvor det skal oppføres frittliggende småhus, ihht. detaljreguleringsplan for Fjordkrona på Aursneset. BYA for tomten er 35%. Hver boenhet skal ha oppstillingsplass til 2 biler på egen grunn. Frittliggende garasje kan føres opp i 1 etasje med grunnflate inntil 50 kvm. Takform skal være flatt tak eller pulttak. Tillatt gesimshøyde er 7,1 meter. Tillatt gesimshøyde for pulttak er 8,1 meter. Boligen kan oppføres med inntil to boligetasjer over terreng og en boligetasje i underetasje. Bygningens høyde skal måles fra overkant gulv i 1.etasje ved beregning av tillatt gesimshøyde.

Reguleringsplanen følger som vedlegg til salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Vei/vann/avløp

Tomten er ferdig opparbeidet og klar for tilknytning av vann, avløp, elektrisitet og fiber.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

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

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

Budgivning

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

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

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

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

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, 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.

Meglere uavhengighet

Det opplyses om at megler har relasjon til oppdragsgiver, men relasjonen er ikke i strid med god meglerskikk.

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 hvis 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 eieendomsskatt 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

Fjordvegen 22E, 6230, Sykkylven, Gnr. 1 bnr. 152 i Sykkylven kommune

Eier
Hjemmelkompaniet AS v. Knut Henning Aursnes

Oppdragsnummer
21-23-0031

Meglere vederlag
Markedspakke (Kr.7 500)
Meglerprovisjon (Kr.35 000)
Oppgjør (Kr.5 000)
Tilrettelegging (Kr.2 500)
Totalt kr. (Kr.50 000)

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 Sykkylven sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

For matrikkeleining:

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN	Utskriftsdato/klokkeslett:	24.08.2022 kl. 07:25
Gardsnummer:	1	Produsert av:	Sindre Brunvold - Sykkylven
Bruksnummer:	152	Attestert av:	Sykkylven kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype: Grunneigedom

Bruksnamn:

Etableringsdato: 23.08.2022

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunnar: Nei

Er seksjonert: Nei

Det er ikkje registrert bygg på matrikkeleininga.

Arealrapport

Tekst

Utrekna areal for 1 / 152

Areal

Kommentar

773,1 m2

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		240183	AURSNEs HANS ERIK	H0101	LANGERUDSVINGEN 22 1187 OSLO	1 / 1

Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6922350	373531		773,1 m2	

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		
	Annan referanse		
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	06.07.2022	Tinglyst	brunsind 23.08.2022
Oppmålingsforretning	22/512	Rolle	Arealendring
		Avgjevar	1528 - 1/1 -773,2
		Mottakar	1528 - 1/152 773,1
		Berørt	1528 - 1/153 0

Landmålarnummer

Namn

000043

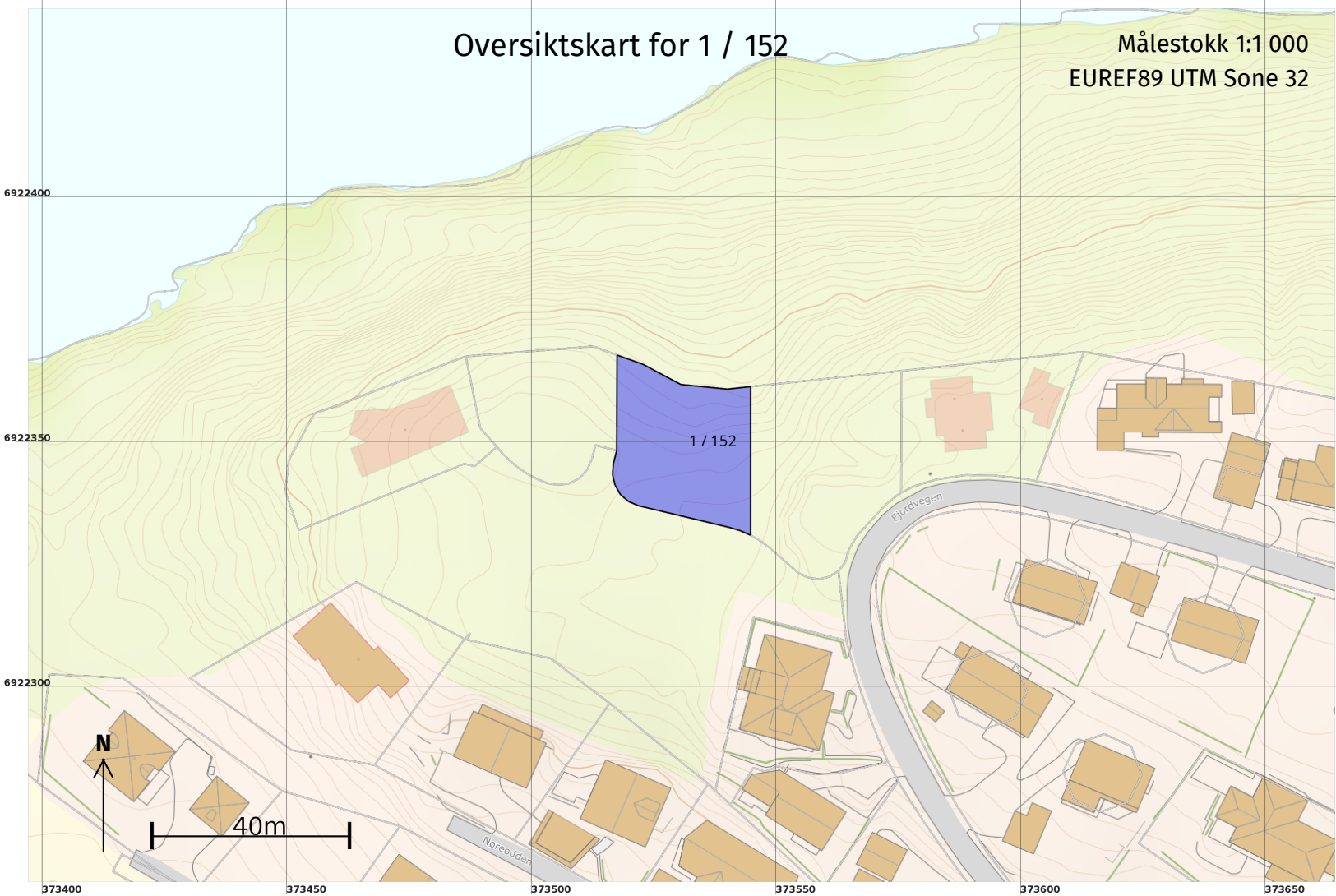
Håkon Kvile

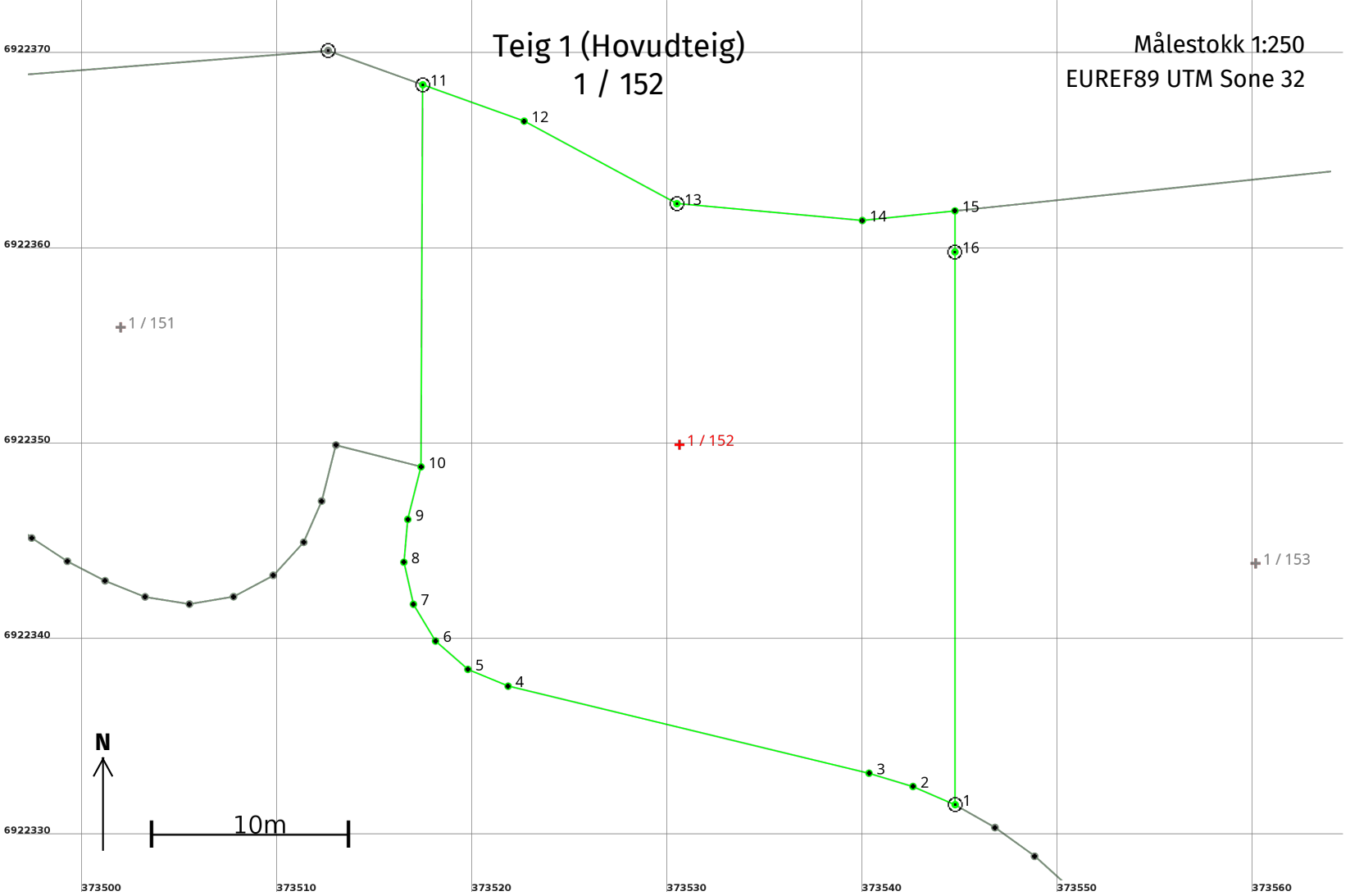
24.08.2022 07:25

Matrikelbrev for 1528 - 1 / 152

Side 2 av 7

Forretningar der matrikkeleininga er berørt							
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)						
	Annan referanse						
Opprett ny grunneigedom ved frådelling	06.07.2022	Tinglyst		23.08.2022	brunsind	23.08.2022	
Oppmålingsforretning	22/512	Rolle	Matrikkeleining		Arealendring		
		Avgjevar	1528 - 1/1		-671,6		
		Mottakar	1528 - 1/151		671,6		
		Berørt	1528 - 1/152		0		
Landmålnummer	Namn						
000043	Håkon Kvile						



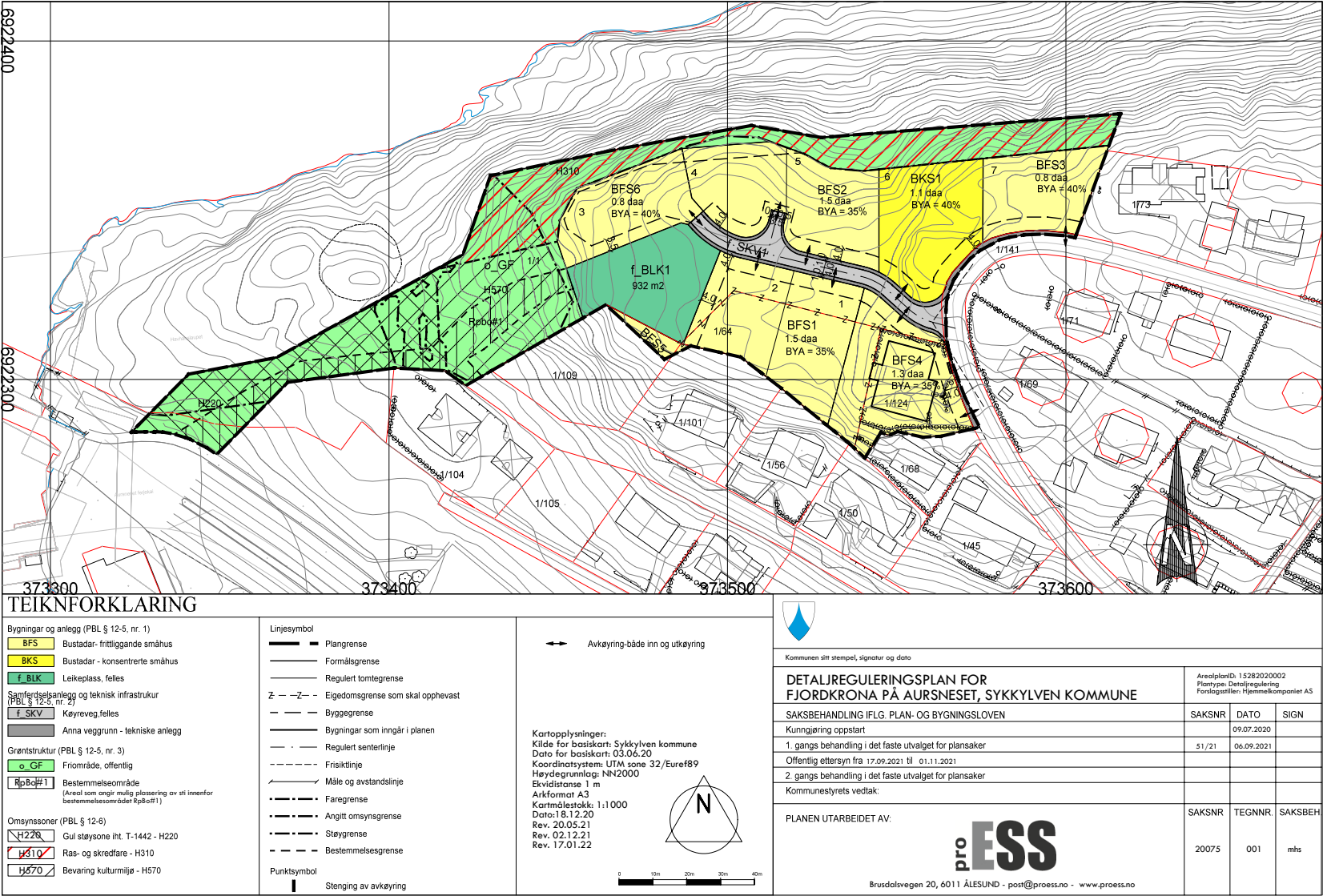


Areal og koordinatar

Areal: 773,1 Arealmerknad: Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6922350 Aust: 373531

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6922331,71	373544,74	Jord	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
2	6922332,64	373542,58	2,35	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
3	6922333,32	373540,33	2,35	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
4	6922337,77	373521,85	19,01	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
5	6922338,63	373519,79	2,23	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
6	6922340,08	373518,13	2,20	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
7	6922341,96	373517,00	2,19	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
8	6922344,11	373516,51	2,21	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
9	6922346,30	373516,71	2,20	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
10	6922348,99	373517,39	2,77	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
11	6922368,53	373517,48	19,54	Jord	Offentleg godkjent grensemerke	5
12	6922366,67	373522,67	5,51	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
13	6922362,45	373530,49	8,89	Jord	Offentleg godkjent grensemerke	5
			9,54			

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Grensepunkttype /	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6922361,59	373539,99	4,77	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
15	6922362,08	373544,73	2,10	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
16	6922359,98	373544,73	28,27	Jord Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	



FØRESEGNER TIL DETALJREGULERINGSPLAN
FOR
FJORDKRONA PÅ AURSNESET, SYKKYLVEN KOMMUNE

§ 1. Generelt

Føresegnene gjeld for området som er merka med plangrense på plankart datert 18.12.2020, siste revisjon 17.01.22. Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt av Plan og bygningslova med forskrifter, samt eventuelle vedtekter til Plan og bygningslova vedteke av kommunestyret.

Området skal disponerast til fylgjande føremål.

1. Bygningar og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)

- Bustadar, frittliggande småhus (BFS)
- Bustadar, konsentrerte småhus (BKS)
- Leikeplass, felles (f_BLK)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)

- Køyreveg, felles (f_SKV)
- Anna veggrunn – tekniske anlegg

3. Grøntstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

- Friområde, felles (o_GF)
- Bestemmelsesområde (RpBo) Areal som angir mulig plassering av sti innanfor bestemmelsesområdet RpBo#1)

4. Omsynssoner (pbl § 12-6)

- Gul støysone – H220
- Ras- og skredfare – H310
- Bevaring kulturmiljø - H570

§ 2 Fellesføresegner

2.1- Plassering og definisjonar:

Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggegrenser. Utandørs trapp og takutstikk kan plasserast utanfor regulert byggegrense. Støttmur kan plasserast utanfor regulert byggegrense og i nabogrense der terrengtilhøva krev dette. Takterrasse over toppetasje er tillate for område der dette er spesifisert i føresegnene. Bygningar som er berekna for å gi periodevis opphald, som til dømes hagestue eller liknande, skal plasserast 4 meter frå tomtgrense dersom det ikkje ligg føre samtykke til nærare plassering frå grunneigar av nabotomt.

2.2 - Parkering

Kvar buening skal ha oppstillingsplass for 2 bilar på eigen grunn. Frittliggande garasje kan førast opp i 1 etasje med grunnflate inntil 50 m2. Bygningen skal vere

tilpassa bustadhuset når det gjeld materialval, form og farge. Parkeringsplassar kan plasserast utanfor regulert byggegrense. Frittliggande garasje/bod kan plasserast utanfor regulert byggegrense mot veg med avstand inntil 3 meter frå formålsgrense dersom innkøyring er parallell med veg. Tilsvarande kan garasjar plasserast utanfor regulert byggegrense inntil 1 meter frå formålsgrenser som ikkje er grense mot vegareal.

2.3 - Bygningar si form, plassering, materialbruk og farge:

Ved søknad om tiltak skal en sjå til at bygningar innanfor same område får ei samsvarande og harmonisk utforming med omsyn til materiale og farge. Skjemmande farger er ikkje tillate. Tillaten grad av utnytting vert oppgjeven som bygd areal i % av tomtarealet, %.BYA.

Bygningar skal høgdeplasserast slik at 1. etasje er plassert maksimalt + 50 cm høgare enn veghøgde ved tilkoplingspunkt for avkøyring.

2.4 - Kommunaltekniske anlegg:

Innanfor byggeområdet kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretingar der dette er nødvendig. Frittståande bygningar skal tilpassast stadens bygningar med omsyn til form og farge.

2.5 - Automatisk freda kulturminne:

Dersom ein under arbeid i området kjem over noko som kan være automatisk freda kulturminne, plikter ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovas § 8 andre ledd.

2.6 - Arealstørrelse på felles og privat uteoppfallsareal:

Felles og/eller privat uteareal på balkong/veranda/takterrasse, inkludert uteareal med takoverbygg, skal leggst til grunn ved berekning av uteareal. Maks stigningsgrad for areal som kan reknast som uteoppfallsareal skal være 1:3.

2.7 - Fundamenteringstekniske spørsmål og lokalstabilitet av skråningar skal

vurderast og ansvarsbeleggst i samband med detaljprosjektering.

2.8 - Tilkomstveg:

Avkøyringspiler viser kva veg eigedomen skal ha tilkomst frå. Nøyaktig plassering av avkøyring skal avgjerast i byggesøknad.

2.9 - Sikring av uteoppfallsareal:

Sidan byggeområdet grenser til bratt terreng, skal det ved opparbeiding sikrast at uteareal som kan føre med seg fare for skade ved fall, blir sikra med gjerde i forbindelse med opparbeiding av bustadareal. Tellande for slik vurdering skal være både hellingsgrad og lengde/strekning for mogeleg fall.

§ 3 Bygningar og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)

Føresegnene legg til rette for at alle nye bygg skal ha mogelegheit for lik etasjehøgde. For å skilje kva bygg som kan ha ein etasje over veghøgde og kva bygg som kan ha to etasjar over veghøgde har ein angitt lik tillate gesimshøgde for alle bygg, men stiller forskjellege krav til kvar gesimshøgde skal målast frå. Ved eventuelle nivåforskjeller på planet som skal leggst til grunn ved berekning av høgde, skal lågaste plan for etasjen leggst til grunn.

Måling av høgde på tomter som er tilrettelagt for 2 etasjer + underetasje:

For tomter der det er tillate med underetasje i tillegg til planet som skal leggst til grunn, skal høgde målast frå hovudingangsplanet, og lågaste plan skal då telje som underetasje. Dersom bygning i tillegg har underetasje, skal høgde målast frå lågaste plan for etasjen som skal leggst til grunn.

3.1 - Bustadar, frittliggande småhus (BFS1-BFS2)

Innanfor områda kan det førast opp einebustadar med tilhøyrande anlegg som garasje, bod og liknande. Takform skal vere flatt tak eller pulttak. Prosent bygd areal kan vere maks 35%. Tillate gesimshøgde for flate tak er 7.1 meter. Tillate gesimshøgde for pulttak er 8.1 meter. Ved etablering av pulttak skal maksimal høgde for lågaste gesims være 7.1 meter.

Tomt 1 og 2:

Bustadhus kan førast opp med inntil 2 etasjar over terreng. Bygninga si høgde skal målast frå overkant golv i 1. etasje ved berekning av tillaten gesimshøgde.

Tomt 4: Bustadhus kan førast opp med inntil 2 bustadetasjar over terreng.

Underetasje kan etablerast i tillegg dersom bygget blir plassert slik at terrenget ligg til rette for dette. Bygninga si høgde skal målast frå overkant golv i 1. etasje ved berekning av tillaten gesimshøgde.

Tomt 5: Bustadhus kan førast opp med inntil 2 bustadetasjar over terreng og 1 bustadetasje i underetasje.

Bygninga si høgde skal målast frå overkant golv i 1. etasje ved berekning av tillaten gesimshøgde.

3.2 - Bustadar, frittliggande småhus (BFS3)

Tomt 7: Innanfor området kan det førast opp frittliggande småhus, dvs einebustad eller tomannsbustad med tilhøyrande anlegg som garasje, bod og liknande. Takform skal vere flatt tak eller pulttak. Prosent bygd areal kan vere maks 40%. Tillate gesimshøgde for flate tak er 7.1 meter. Tillate gesimshøgde for pulttak er 8.1 meter. Ved etablering av pulttak skal maksimal høgde for lågaste gesims være 7.1 meter.

Bustadhus kan førast opp med inntil 2 etasjar over terreng og 1 etasje i underetasje. Takterrasse over toppetasje er tillate. Bygninga si høgde skal målast frå overkant golv i 1. etasje ved berekning av tillaten gesimshøgde.

3.3 - Bustadar, frittliggande småhus (BFS4)

Innanfor området kan det førast opp frittliggande småhus i inntil 3 bustadetasjar inkludert underetasje, første etasje og loftsetasje, samt tilhøyrande anlegg som garasje, bod og liknande. Prosent bygd areal kan vere maks 35%. Tillaten takform er valmtak. Tillaten mønehøgde er 9.0 meter målt frå gjennomsnittleg terreng. Eksisterande avkøyring til Fjordvegen i nordaustleg del av området, merka i plankartet med juridisk punkt «Stenging av avkøyring», skal fysisk stengast når ny avkøyring frå f_SKV1 er etablert. Eksisterande avkøyring merka med juridisk punkt «Avkøyring-både inn og utkøyring» skal vidareførast.

3.4 - Bustadar, frittliggande småhus (BFS5)

Føresegner for «Reguleringsplan Aursnes vest» skal gjelde.

3.5 - Bustadar, frittliggande småhus (BFS6)

Tomt 3:

Innanfor området kan det førast opp einebustad med tilhøyrande anlegg som garasje, bod og liknande. Takform skal vere flatt tak eller pulttak. Prosent bygd areal kan vere maks 40%. Tillate gesimshøgde for flate tak er 7.1 meter. Tillate gesimshøgde for pulttak er 8.1 meter. Ved etablering av pulttak skal maksimal høgde for lågaste gesims være 7.1 meter.

Bustadhus kan førast opp med inntil 2 etasjar. Ein av etasjane skal vere underetasje.

Bygninga si høgde skal målast frå overkant golv i underetasje ved berekning av tillaten gesimshøgde.

3.6 - Bustadar, konsentrerte småhus (BKS1)

Innanfor BKS1- tomt 6, kan det førast opp konsentrerte småhus for inntil 4 bueningar med tilhøyrande anlegg som garasje, bod og liknande. 2-mannsbustad er også tillate. Takform skal vere flatt tak eller pulttak. Prosent bygd areal kan vere maks 40%. Tillate gesimshøgde for flate tak er 7.1 meter. Tillate gesimshøgde for pulttak er 8.1 meter. Ved etablering av pulttak skal maksimal høgde for lågaste gesims være 7.1 meter

Bustadhus kan førast opp med inntil 2 bustadetasjar over terreng og 1 etasje i underetasje. Takterrasse over toppetasje er tillate. Bygninga si høgde skal målast frå overkant golv i 1. etasje ved berekning av tillaten gesimshøgde.

3.7 - Felles leikeplass (f_BLK1).

Opparbeiding av leikeplassen skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr fra Barne- og familiedepartementet. I tillegg gjelder Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), kap. 8 Uteareal og plassering av byggverk.

Det skal etablerast tilkomst til leikearealet med maksimal stigningsgrad 1:15. Del av leikeplassen skal opparbeidast som nærleikeplass med minimum sandkasse, benk, noko fast dekke jamfør krav til universell utforming og minimum 3 leikeapparat. Eitt av leikeapparata skal vere balanseapparat som skal vere tilpassa dei minste barna. Det skal etablerast grasdekke på området. Der det er hensiktsmessig, skal eksisterande vegetasjon vidareførast. Regulert areal skal sikrast med gjerde mot veg

og skråningar. Det skal etablerast gangsti med universell utforming og 1.8 m breidde fram til eit eigna utsiktspunkt som skal plasserast innanfor formålet. Gangstien skal vidareførast innanfor området i retning mot ferjekaia, då med inntil 1.6 m breidde og tilpassast eksisterande terreng.

Det er elles tillate å sette ut egna utstyr innanfor området i regi av grendelaget. Søknad om tiltak skal innehalde utomhusplan som viser planlagt opparbeiding og plassering av utstyr/leikeapparat.

Arealet er felles for alle bueiningar innanfor planområdet. I tillegg skal arealet være felles for alle som ønsker å ta del i bruk og vedlikehald av leikeplassen.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)

4.1 - Køyreveg, felles (f. SKV)
f_SKV1 skal opparbeidast i 4 meter køyrebanebreidde pluss 0,5 meter vegskulder på kvar side + eventuell breiddeutviding i kurver. Vegen er felles for alle som har sin tilkomst frå vegen. I tillegg kan vegen nyttast av allmenta som skal bruke leikeplassen f_BLK og planlagt turveg mellom f_SKV1 og ferjekaia. Terrengarrondering kan skje på tilgrensande tomtareal.

§ 5 Grøntstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

5.1 - Friområde, offentlig
Arealet kan nyttast av allmenta. Sjå også §6.2, Bevaring kulturmiljø H570.

5.2 - Bestemmelsesområde (RpBo)
Innanfor formålet kan det etablerast tursti. Turstien skal strekke seg mellom ferjekaia og f_BLK1. Den skal tilpassast terrenget og etablerast som grusa sti med breidde på 1.6 m. Det er tillate å etablere belysning langs gangstien. Ved eventuell framtidig etablering av belysning, skal denne plasserast og utformast slik at lysforureininga til omgjevnadane blir minst mogleg.

Stien kan nyttast av allmenta. Innanfor formålet kan det etablerast tursti frå vegen Nøreodden og fram til og med turstien som skal etablerast mellom ferjekaia og f_BLK1.

§ 6 Omsynssoner (pbl § 12-6)

6.1 - Frisikt H140
Innanfor frisisiktsone skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande vegars nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikt er ikkje tillate. Høgstamma trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisisiktsone, dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisisiktsone. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.

6.2 - Ras og skredfare H310
Innafor faresone H310 er det definert areal som ikkje er vurdert konkret i forhold til skredfare. Aktsomhetssone for skredfare er derfor lagt inn som faresone i plankartet. Innenfor denne sona er det forbod mot byggjetiltak.

6.3 - Bevaring kulturmiljø H570

Gjeld omsynssone (vernesone) rundt gravrøysa, ID 60620. Innanfor området skal den naturlege vegetasjonen takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme verneområde eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

§ 7 - Rekkefølgeføresegner

7.1 - Infrastruktur:

Det kan ikkje gis bruksløyve for nye bustadar før tilkomstveg fram til aktuell bustad er opparbeida.

7.2 - Felles leikeareal

Før det gis bruksløyve for nye bustadar innanfor planområdet, skal det dokumenterast at del av f_BLK1 som skal nyttast som nærleikeplass er ferdig opparbeida og inngjerding er utført jf. § 3.7.

7.3 - Opparbeiding av tursti

Før det gis bruksløyve for nye bustader innanfor planområdet skal tursti mellom f_SKV1 og ferjekaia innanfor RpBo#1 og f_BLK1 vere ferdig opparbeida.

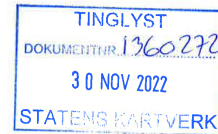
7.4 - Stenging av eksisterande avkøyrring

Før det gis bruksløyve for ny avkøyrring til BFS4 frå f_SKV1, skal eksisterande avkøyrring som er merka i plankartet med juridisk punkt «Stenging av avkøyrring» stengast med fysisk sperre.

Ålesund, 18.12.2020, rev. 20.05.21, rev. 23.08.21, rev. 02.12.21, rev. 17.01.22
proESS AS



Innsender iht. folgebrev/
Innsender ikke oppgitt
097 305620
org.nr./fødselsnr.



ERKLÆRING OM RETT TIL Å ANLEGGE TEKNISKE ANLEGG OG RYDDING AV SKOG

Eier av gnr. 1, bnr. 1 i 1528 Sykkylven kommune, Hans Erik Aursnes, personnummer 241083 49198, gir med dette gnr. 1, bnr. 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156 og 157 i 1528 Sykkylven kommune følgende vederlagsfrie rettigheter:

- 1) Rett til å legge og ha liggende på gnr. 1, bnr. 1 nødvendige tekniske anlegg/ledninger for vann, avløp og strøm til/fra ovennevnte eiendommer.
- 2) Rett til å fjerne skog og vekster på gnr. 1, bnr. 1 som skjermer for utsikten fra ovennevnte eiendommer.

26.10.2022

Hans Erik Aursnes



Verktøy og Signatur



MENY

Vis gebyrsatsar for: **2023** 2022 2021

Gebyrsatsar for 2023

Gebyrsatsane vart vedteke i kommunestyret 12. desember 2022.

Gebyrtype	Gebyr utan mva	Gebyr med mva
Vatn abonnementsgebyr	2134	2667,50
Vatn forbruksgebyr per m³	9,95	12,44
Vatn forbruksgebyr per m²	12,94	16,18
Tilknytingsgebyr vatn	9000	11250
Avløp abonnementsgebyr	3828	4785
Avløp forbruksgebyr per m³	10,85	13,56
Avløp forbruksgebyr per m²	14,11	17,64
Tilknytingsgebyr avløp	8000	10000
Slam 0-4 m³ bustad tømming kvart 2. år	1259	1573,75
Slam 4,1-9,5 m³ bustad tømming kvart 2. år	1919	2398,75
Slam 9,6-16,5 m³ bustad tømming kvart 2. år	3694	4617,50
Slam 0-4 m³ fritidsbustad tømming kvart 4. år	694	867,50
Slam 4,1-9,5 m³ fritidsbustad tømming kvart 4. år	1024	1280
Slam 9,6-16,5 m³ fritidsbustad tømming kvart 4. år	1912	2390

Slam 0-4 m³ årleg tømming Gebyrtype	2387 Gebyr utan mva	2983,75 Gebyr med mva
--	------------------------	--------------------------

Slam 4,1-9,5 m³ årleg tømming	3707	4633,75
Slam 9,6-16,5 m³ årleg tømming	7258	9072,50
Minirensseanlegg årleg tømming	2378	2983,75
Stor tank > 16,5 m3, per m³	614	767,50
Tett tank 0-6 m³ årleg eller fast tømming	3430	4287,50
Tett tank 6,1-16,5 m³ årleg eller fast tømming	6598	8247,50
Tett tank > 16,5 m³ årleg eller fast tømming, per m³	654	817,50
Renovasjonsgebyr 140 l restavfall	3664	4580
Renovasjonsgebyr 140 l restavfall redusert	3123	3903,75
Samarbeidsabonnement	3123	3903,75
Kompostabonnement	2958	3697,50
Renovasjonsgebyr 240 l restavfall	6497	8121,25
Renovasjonsgebyr 360 l restavfall	10791	13488,75
Renovasjonsgebyr 660 l restavfall	17918	22397,50
Fellesløsning	3123	3903,75
Hytte- og fritidsabonnement	1984	2480
Ekstra renovasjonssekk	50	62,50
Feie- og tilsynsgebyr bustad	353	441,25
Feie- og tilsynsgebyr næring	669	836,25



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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

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

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhenkte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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!



Huseierne



Norsk takst



EIENDOM NORGE

Bransjeorganen for eiendomsregulering

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!

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 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.

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!

Huseierne.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, finansieringsplan, 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.

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: 21230031

Adresse: Fjordvegen 22E, 6230 Sykkylven

Betegnelse: GNR 1, BNR 152 i Sykkylven kommune

Bud mottatt: / - kl:

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 besøktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

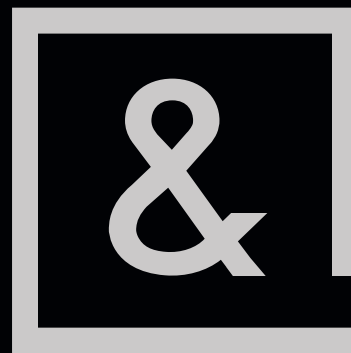
ADR: POSTNR/STED:

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