

Andersbakken

11

innhold

04

Velkommen til Andersbakken 11

06

Nøkkelinformasjon/Megler

27

Om eigheden

32

Tekniske dokument



Velkommen til

Andersbakken 11

Velkomen til Andersbakken 11 og vakre Hakallestranda!

Her finn du denne fantastiske og byggeklare hyttetomta som ligg på det som av mange er omtalt som "Vanylvens beste vestkant". Staden der ein store delar av året kan sjå sola gå i havet, oppleve det ville og vakre stadhavet på styggeveirdagar, nyte lange late dagar på Sandviksanden, ta seg ein tur i den fantastiske sherpatrappa Hakalletrappa eller ta seg ein fjelltur på ein av dei mange flotte og merka turstiane i området.

Tomta i seg sjølv er ferdig planert og klar for at du kan setje di draumehytte på den, her er ingen bindingar til kva hytteleverandør ein vil ha, her står ein heilt fritt.

Ta steget i dag og realiser hyttedraumen!

Andersbakken 11

Prisantydning	1 390 000
Omkostninger	35 840
Eigedomstype	Fritidstomt Eigedomstomt
Tomteareal	313 m ²



Kontakt vår megler



Andre Kragset

Eigedomsmeklar MNEF

+47 478 08 585

andre@kragseteigedom.no

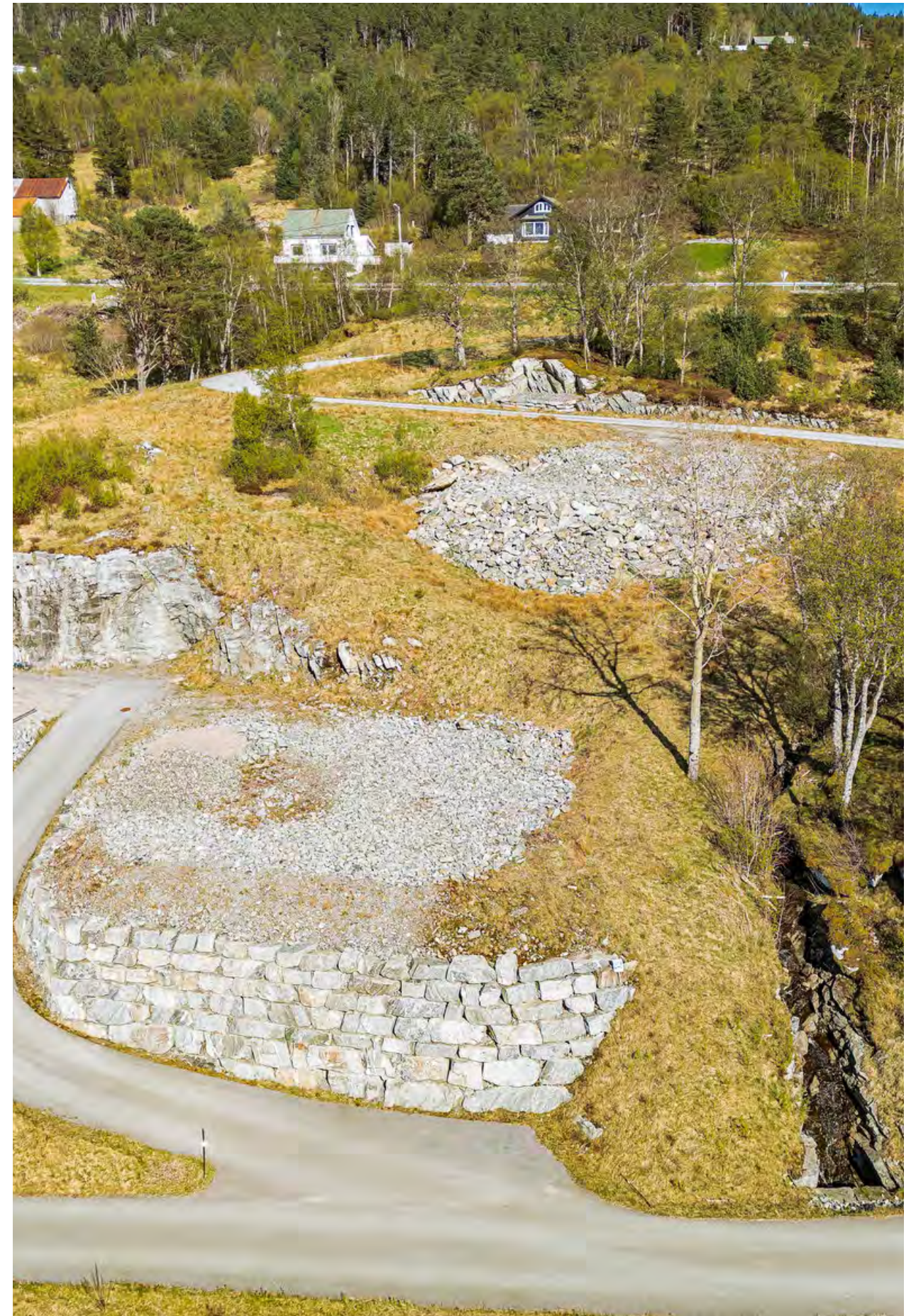
**& KRAGSET
PARTNERS**
Kyrkjegata 13 6100 Volda







Tomta ligg fint til i nedre del av hyttefeltet



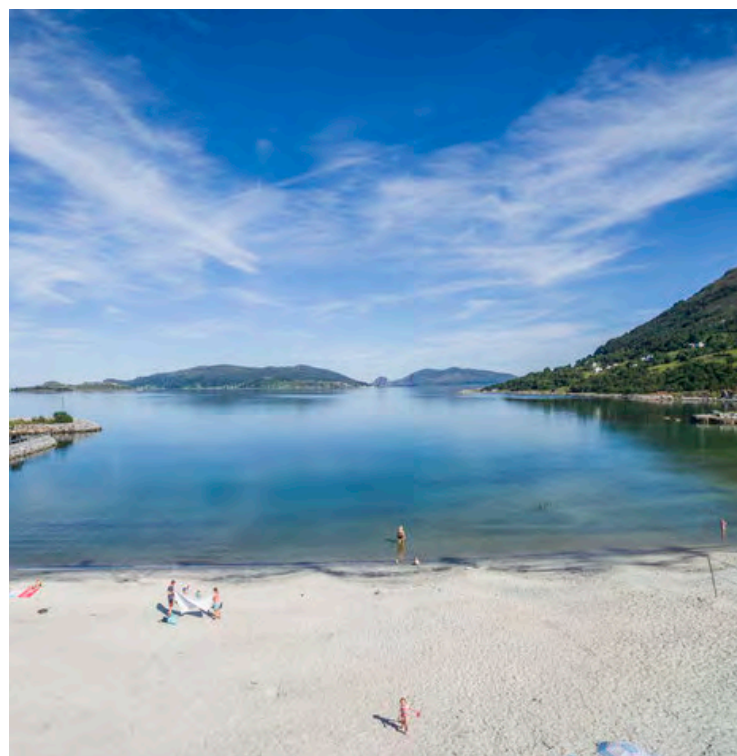
Tomta er byggeklar med veg, vatn og avløp lagt fram



Opparbeidd og planert, klart for di draumehytte



Like ved Sandviksanden



Eigedomen ligg
fantastisk til med
den kjende
besøkgarden
Hakallegarden
nesten som
næraste nabo.

Den flotte
Sandviksanden
som kan gje
sydenkjensler med
kritvit sand ligg
like ved





Midt i eit eldorado
for den turglade
med den
fantastiske
sherpatrappa
Hakalletrappa like
ved og flott merka
turløyper på fjellet
tilpassa alle
meistringsnivå



Frå tomta har ein panoramautsikt over Hagsfjorden



Herifrå kan ein sjå sola gå i havet i vest store delar av året



Her har ein flott utsikt mot Stadhalvøya og storhavet like utanfor



Realiser hyttadraum i dag



Velkommen til Hakallestranda

Om egedomen

Beliggenheit
Eigedomen ligg fantastisk til nesten heilt i fjøresteinane på ville og vakre Hakallestranda.

Her kan ein nyte sol til siste stråle når ho går i havet store delar av året.

Kort veg til besøkgarden Hakallegarde. Kort veg til den kritkvite badestranda Sandviksande og dei mange merka turløypene i området. Her kan ein spessielt nemne Sherpatrappa Hakalletrappa som i seinare år har blitt eit ynda turmål.

Berre vel ein times køyring frå eigedomen finn ein kjende mål som fugleøya Runde, Surfeparadiset Hoddevika.

Tomt
Tomta er 313 kvm eigedomstomt. Det er opparbeidd veg, vatn og avløp til tomtegrensa og tomta er ferdig opparbeidd og klar til bygging.

Parkering
På eigen grunn

Tilkomst
Eigedomen har tilkomst via privat felles veg i feltet, kjøpar må pårekne å ta del i kostnader for vedlikehald av fellesveg.

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 1 390 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

34 750,- (Dokumentavgift)

545,,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

1 425 840,- Totalpris inkl. omkostninger

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter
Det er fortida ikkje kommunale avgifter på tomta.

Løpende kostnader
Det er ikkje nokon kjende faste kostnader knytt til tomta før den er utbygd.

Formuesverdi
Meklar har rekvirert formuesverdi frå skatteetaten men ikkje motteke denne. Generell informasjon om formuesverdi: Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Forsikring
Eiendommen er ikkje forsikra

Regulering
Eigedomen er regulert til fritidsføremål. Reguleringsplan ligg vedlagt i salsoppgåve. Den kan og sjåast på kommunen si heimeside eller på meklar sitt kontor.

Vei, vann og avløp
Det ligg klart veg, vatn og avløp inn til tomta. Kjøpar må pårekne å betale tilknytingsgebyr.

Rettar og hefte
Eigedomen vert overdrege fri for pengeheftingar. Kommunen har lovbestemt legalpant i eigedomen som tryggleik for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 900014, tgl. 06.04.1848 - Utskifting
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 900031, tgl. 23.03.1875 - Utskifting
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 900330, tgl. 19.02.1934 - Utskifting
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 990095, tgl. 10.05.1952 - Elektriske kraftlinjer L/L Søre Sunnmøre kraftlags kraftledning, reg.10.5.52
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 2303, tgl. 13.07.1973 - Erklæring/avtale Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 4596, tgl. 10.10.1990 - Rettigheter iflg. skjøte Bestemmelse om vannledning Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 396027, tgl. 03.04.2019 - Bestemmelse om

vann/kloakk
Bestemmelse om lik del av kostnader for opparbeiding i hyttefeltet

Dnr. 396027, tgl. 03.04.2019 - Bestemmelse om veg Bestemmelse om lik del av kostnader for opparbeiding i hyttefeltet

Dnr. 3598, tgl. 14.09.1992 - Bruksrett
Avtale om varande bruksrett til grunn for nedlegging og drift av vassleidning m.v. for Bergsnes vassverk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For servituttar eldre enn frådelingsdato og eventuelle arealoppføringar som kan ha tyding for denne matrikkeleininga, vert det vist til avgivareigedomen. Slike dokument er normalt ikkje innhenta i samband med salet.

Konsesjon og odel
Erverv av ubebygd enkelttomt for bustad, fritidsbustad eller naust som er mindre enn 2 dekar, er i utgangspunktet konsesjonsfritt etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 1 og 2. Konsesjonsfridomen er likevel vilkårsbunden av at tomta vert bygd ut innan fem år frå ervervstidspunktet, jf. konsesjonslova § 4 andre ledd.

Dersom tomta ikkje vert bygd ut innan fristen, kan kommunen setje frist for kjøpar til å søkje konsesjon. Eventuell konsesjonsplikt og risiko knytt til manglande oppfylling av byggeplikta kviler på kjøpar.

Kjøpar er kjend med at konsesjonsfridomen vert stadfesta ovanfor kommunen ved utfylling av eigenerklæring om konsesjonsfridom. Det er ein føresetnad for handelen at kjøpar signerer denne, og at erklæringa vert godkjend av kommunen.

Overtaking
Etter avtale.

Om salsoppgåva
Salsoppgåva er basert på opplysningar frå seljar gitt til eigedomsmeklar og opplysningar innhenta frå kommunen og eventuelt andre tilgjengelege kjelder. Interessentar vert oppmoda om å undersøkje eigedomen grundig, gjerne saman med sakkunnig, og til å lese gjennom fullstendig salsoppgåve med vedlegg før bod vert gjeve. Det er ikkje kontrollert om tomtegrensene samsvarer med dei grensene/gjerda som fysisk er sette opp. Salsoppgåva er lesen og godkjend av seljar.

Boligselgerforsikring
Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring. I henhold til avhendingsloven

anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne

Boligkjøperforsikring
Saman med Gjensidige har vi skreddarsydd eit gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bustad.

Kjøparar (ikkje juridiske personar) har høve til å teikne bustadkjøparpakken. Pakken inkluderer m.a. husforsikring, innbuforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og bustadkjøparforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønskjer å reklamere på bustadkjøpet.

Kjøparar (ikkje juridiske personar) kan også velje å berre teikne bustadkjøparforsikring.

Bustadkjøparpakken/bustadkjøparforsikring må teiknast seinast i samband med kontraktsmøtet. Produktark for bustadkjøparpakken og bustadkjøparforsikring ligg vedlagt i salsoppgåva. Ta kontakt med meklar for ytterlegare informasjon.

Budgivning
Vi oppmodar alle til å lese Forbrukarinformasjon om bodgiving før bod vert gjeve. Alle bod og bodforhøgingar skal givast skriftleg til meklar. I tillegg er meklar pålagd å innhente gyldig legitimasjon og signatur frå bodgjevar før bod kan formidlast til seljar. Det vert gjort merksam på at det ikkje er angrerett ved kjøp av eigedom, og ved aksept av bod er det inngått bindande avtale mellom seljar og kjøpar. Bodgjevarar som byr saman er sjølve ansvarlege for interne avklaringar og samtykke knytt til bodgivinga.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for bodgjevarar som nyttar BankID, og vi oppmodar difor alle til å gje bod elektronisk ved å nytte «GI BOD»-knappen på eigedomen si heimeside. Eventuelle forhøgingar kan sendast ved å svare direkte på motteken SMS frå meklar sitt system. Alle bodforhøgingar skal stadfestast av meklar.

For at boda skal kunne verte handsama og vidareformidla skriftleg til alle involverte partar, må alle bod ha ein tilstrekkeleg lang akseptfrist, jf. eigedomsmeklingslova § 6-8 (3). Seljar må også skriftleg akseptere bodet før aksept kan formidlast til bodgjevar. Akseptfrist på alle bod skal vere minimum 30 minutt, og bodforhøgingar må skje i god tid før fristen går ut. Bod som ikkje er skriftlege, eller som har kortare akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikkje bli formidla til seljar.

Eigedomsmeklar har ikkje lov til å formidle hemmelege bod eller bod med atterhald som hindrar meklar i å formidle bodet til andre enn seljar, jf. eml § 6-8 (3). Slike bod vil difor ikkje bli formidla til seljar.

Eigedomsmeklar er i samsvar med eml § 6-8 (6) pålagt å gjennomføre kontroll av bodgjevarane si finansiering. Dersom det ikkje er mogleg for meklar å gjennomføre dette før aksept av bod, pliktar meklar å åtvarte seljar om risiko knytt til dette.

Seljar står fritt til å akseptere eller forkaste kvart bod, og er såleis ikkje forplikta til å akseptere det høgaste bodet på eigedomen. Seljar kan ved vurdering av bod også leggje vekt på andre vilkår og kjøparen sin status som forbrukar eller næringsdrivande, dersom dette har betydning for handelen. Etter at eigedomen er seld vil kjøpar og seljar få tilsendt bodjournal. Andre bodgjevarar kan få utlevert kopi av bodjournalen i anonymisert form.

Det vert gjort merksam på at bodgjevar også vil vere den som står som kjøpar av eigedomen. Dersom ein etter at bod er akseptert ønskjer å endre kven som skal stå som eigar, føreset dette at seljar godkjenner ei slik endring. Alle involverte partar skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlege for kjøpet fram til oppgjeret er gjennomført. For seksjon/andel/aksjebustad vil forretningsfører normalt krevje ekstra eigarskiftegebyr dersom dei har motteke eigarskiftemelding og det i ettertid skal leggjast til eller endrast kjøpar. Eigarskiftemelding vert normalt sendt frå meklar til forretningsfører same dag som bodaksept.

Lov om kvitvasking

Eigedomsmeklingsføretak pliktar etter lov om kvitvasking å gjennomføre kontrollhandlingar knytte til kjøpar og seljar sin identitet og forhold knytte til gjennomføringa av handelen. Dette omfattar også opplysningar om føremålet med kundeforholdet og den tilsikta arten av dette. For kjøpar må kontroll av legitimasjon skje seinast ved inngåing av kontrakt. Signering med BankID vert rekna som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag der juridiske personar (selskap) er part, må eigedomsmeklar også gjennomføre kontroll av kva fysiske personar som kontrollerer selskapet (reelle rettshavarar). Dersom meklar ikkje klarer å gjennomføre pålagde kundetiltak, må meklar avvise kunden og oppdraget. Meklar har også plikt til å melde frå om forhold som ikkje er avklarte og framstår som mistenkjelege til Økokrim. Meklar kan også i enkelte tilfelle ha plikt til å stanse gjennomføringa av handelen.

Eigedomsmeklar pliktar å gjennomføre undersøkingar av kjøpar sin egenkapital og eventuelt andre forhold knytte til kjøpar. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal betalast inn frå kjøpar sin konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Eigedomen skal overleverast til kjøpar i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøpar set seg grundig inn i alle salsdokumenta, mellom anna salsoppgåve, tilstandsrapport og seljar si eigenerklæring. Kjøpar vert rekna for å vere kjend med forhold som er tydeleg skildra i salsdokumenta. Forhold som er skildra i salsdokumenta kan ikkje gjerast gjeldande som manglar. Dette gjeld uavhengig av om kjøpar har lese dokumenta. Alle interessentar vert oppmoda om å undersøkje eigedomen nøye, gjerne saman med fagkunnig før bod vert gjeve. Kjøpar som vel å kjøpe usett kan ikkje gjere gjeldande som mangel noko han burde ha vorte kjend med ved undersøkinga.

Dersom det er behov for avklaringar, tilrår vi at kjøpar rådfører seg med eigedomsmeklar eller ein bygningssakkunnig før det vert lagt inn bod.

Dersom eigedomen ikkje er i samsvar med det kjøpar må kunne forvente ut frå alder, type og synleg tilstand, kan det vere ein mangel. Det same gjeld dersom det er halde tilbake eller gjeve uriktige opplysningar om eigedomen og dette har verka inn på avtalen.

Eigedomen kan ha ein mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal. For tomt vil det kunne vere ein mangel dersom arealet er vesentleg mindre enn opplyst, jf. avhl. § 3-3.

Ved utrekning av eit eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøpar sjølv dekkje tap/kostnader opp til eit beløp på kr 10 000 (eigendel).

Dersom kjøpar ikkje er forbrukar, vert eigedomen seld «som han er», og seljar sitt ansvar er då avgrensa, jf. avhl. § 3-9 andre punktum. Informasjon om kjøpar si undersøkingsplikt, mellom anna oppmodinga om å undersøkje eigedomen nøye, gjeld også for kjøparar som ikkje vert rekna som forbrukarar.

Eigedomsmeklar sin standardkontrakt inneheld mellom anna føresegner om at dersom det ligg føre vesentleg mishald som mellom anna gir seljar rett til å heve når det er gått 30 dagar frå avtalt betalingstid, aksepterer kjøpar dette som bindande for seg.

Det vert føresett at heimel til eigedomen vert overført til kjøpar. Dersom dette ikkje er ønskjeleg må det takast atterhald i bodet.

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova)

Frivillig sal av fast eigedom vert regulert av lov om avhending av fast eigedom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salsoppgåve og kjøpekontrakt

Vedlagt i salsoppgåva ligg kommunale opplysningar (t.d. reguleringskart med føresegner). Alle interessentar vert føresette å ha sett seg inn i salsoppgåva med vedlegg før bod vert gjeve. Ta gjerne kontakt med meklar dersom du ønskjer å få utlevert eigne kopiar av dokumenta.

Det vert gjort merksam på at Kragset & Partners sine standard kjøpekontraktar vert nytta i handelen, dersom ikkje anna vert avtalt før handel har kome i stand.

Handsaming av personopplysningar

Det vert gjort merksam på at føretaket handsamar personopplysningar, og all handsaming skjer i samsvar med personvernregelverket. Meklarføretaket handsamar berre personopplysningar som er nødvendige for å gjennomføre oppdraget. Det vert gjort merksam på at vi deler dine personopplysningar med offentlege styresmakter i den utstrekning det er nødvendig, og med verksemder som tilbyr tenester for gjennomføring av oppdraget. For meir informasjon, sjå personvernerklæring på føretaket si heimeside.

Eigarar

Anders Gudvin Rotevatn og Paul Robert Rotevatn.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eigedomen si adresse er Andersbakken 11. Matrikkel tilhøyrande eigedomen:: gnr. 148, bnr. 97 i Vanylven.

Vårt oppdragsnummer er 196260105.

Meklar og meklar sitt vederlag

Følgjande er avtalt om meklar sitt vederlag, og skal betalast av seljar:

Provisjon 2,0 % av salgssummen inkl. mva

Tilrettelegging: 6 500,
Visninger/overtagelse kr. 2 500,- pr. stk.
Oppgjørshonorar : 4 900,-
Grunnbok og elektoniske tjenester: 1 500,-
Markedspakke standard: 19 900,-

Dersom handel ikkje kjem i stand eller oppdraget vert sagt opp, har oppdragstakar krav på rimeleg vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visningar, innhenting av opplysningar, marknadspakke og tilrettelegging),

samt eventuelle utlegg. Alle prisar er inkl. mva.

Meklarføretaket tek imot betaling for tilleggstenester som vert tilbydde i samband med eigedomshandelen. Dette gjeld mellom anna straumleverandørar, bustadkjøparprodukt, bustadalarm o.l.

Ansvarleg meklar er Andre Kragset +47 47 80 85 85 / andre@kragseteigedom.no.

Oppdragstakar si forretningsadresse er Kyrkjegata 13, 6100 VOLDA. Org. nr. 931000403.

Andersbakken 11

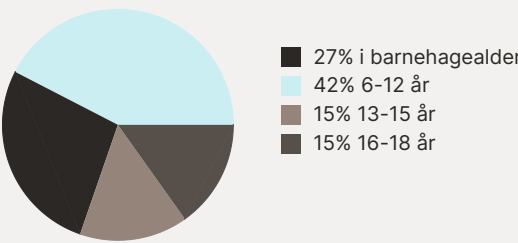
Offentlig transport

🚶 Sandvik brua	10 min 🚶
Linje 395	0.9 km
✈ Ørsta-Volda Lufthamn Hovden	1 t 40 min 🚶
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	3 t 32 min 🚶

Skoler

Fiskå skule (1-7 kl.)	13 min 🚶
86 elever, 7 klasser	14.7 km
Myklebust skule (1-10 kl.)	23 min 🚶
127 elever, 10 klasser	26.6 km
Ulstein vidaregåande skule	1 t 29 min 🚶
550 elever	39 km
Herøy vidaregåande skule	1 t 35 min 🚶
301 elever	45.5 km

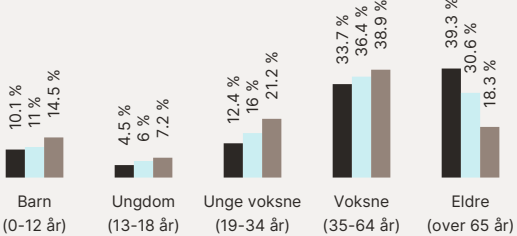
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	39%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hakallestrand...	178	142
Kommune: Vanylven	3 045	1 903
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

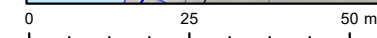
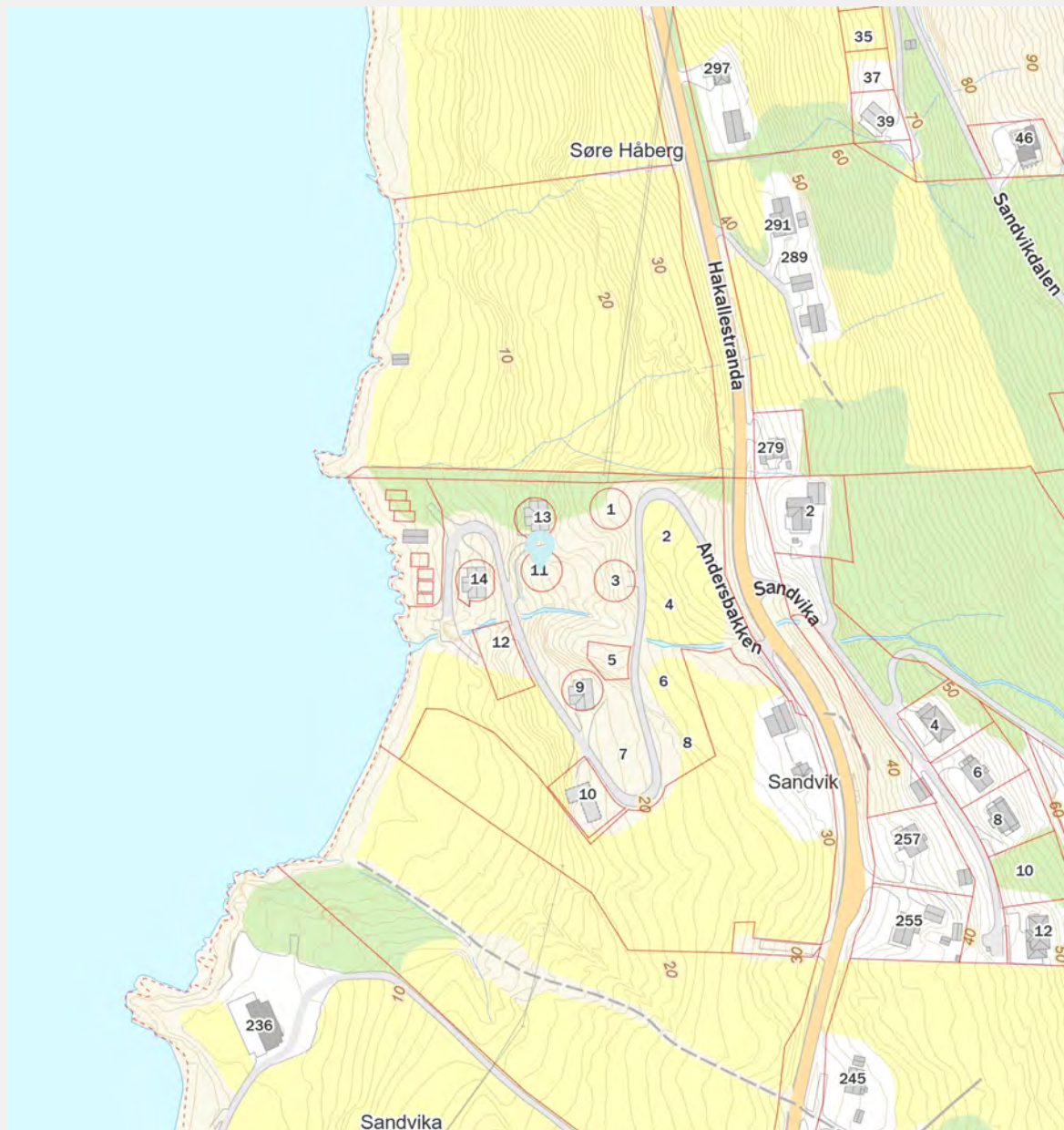
Solsikka barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
55 barn	14.6 km
Syvde barnehage (1-5 år)	23 min 🚶
32 barn	26.6 km
Hauemarkja barnehage (1-5 år)	1 t 3 min 🚶
50 barn	11.3 km

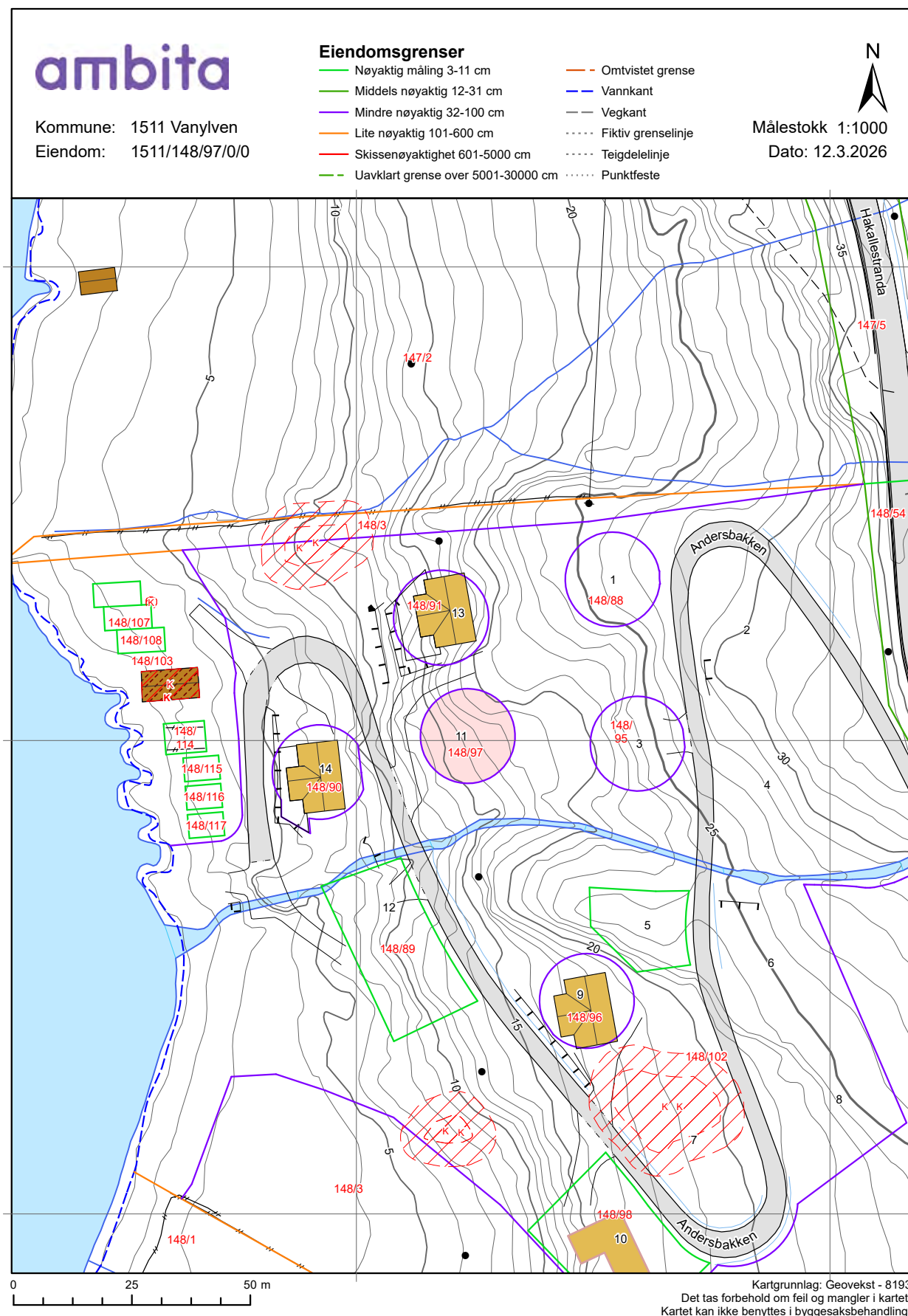
Dagligvare

Joker Åram	2 min 🚶
PostNord	2.1 km
Spar Fiskåbygd	12 min 🚶

Sport

⚽ Åram barne Aktivitetshall, fotball	7 min 🚶
⚽ Fiskåbygd skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	13 min 🚶
🏊 Gjerdsvika Treningssenter	1 t 19 min 🚶







Vanylven kommune

Adresse: Rådhuset, 6143 Fiskå

Telefon: 70 03 00 00

Utskriftsdato: 12.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Vanylven kommune
---------	---	-------------------------

Kommunenr.	1511	Gårdsnr.	148	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Andersbakken 11, 6149 ÅRAM								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

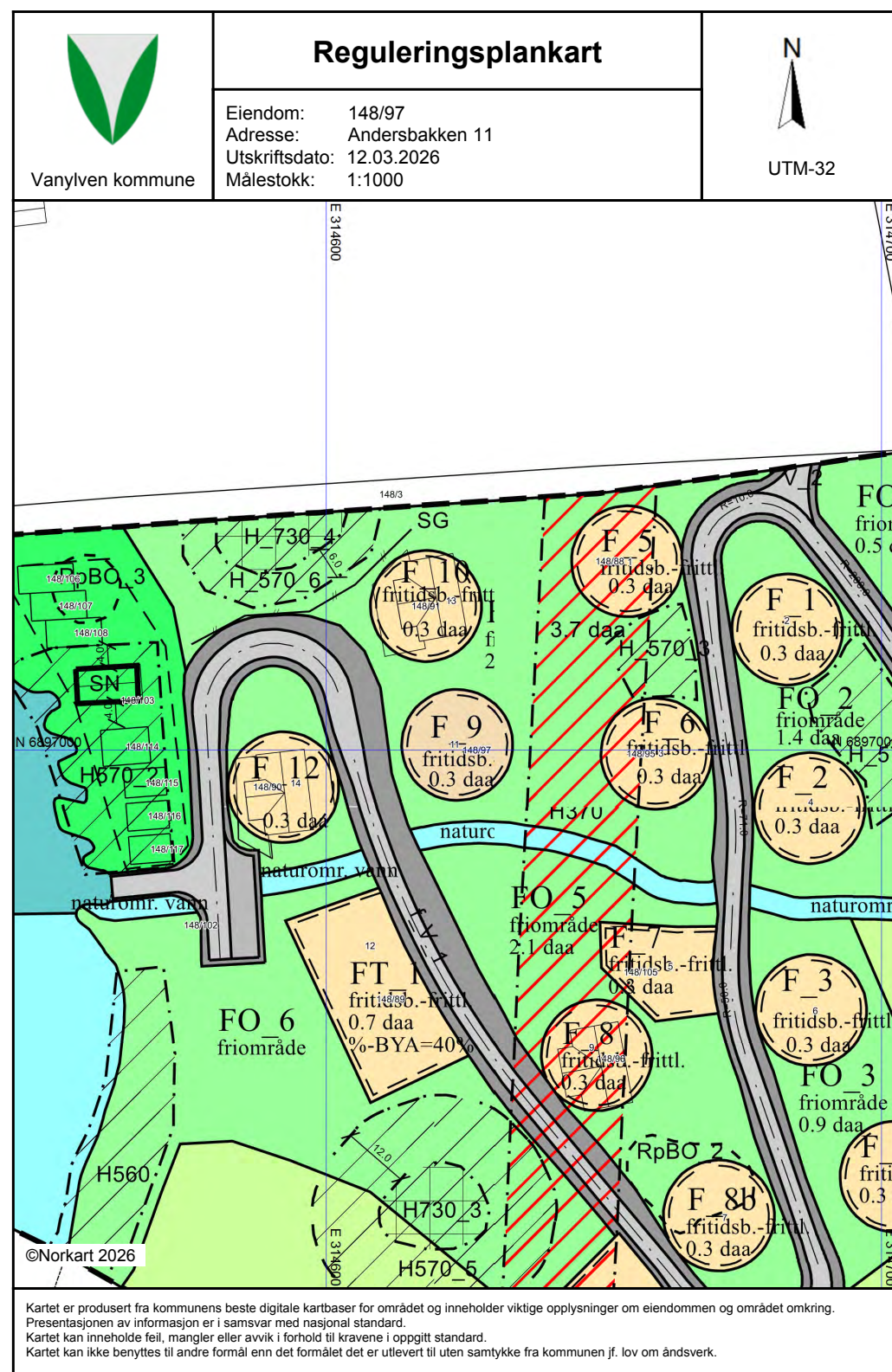
Id	1511001
Navn	1511
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1511/dokumenter/49/Kommuneplan%20til%202020%20areal%20%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal313 m² ArealbrukFritidsbebyggelse,Framtidig OmrådenavnF43

Delareal	313 m ²
BestemmelseOmrådenavnR	
KPBestemmelseHjemmel	krav om reguleringsplan

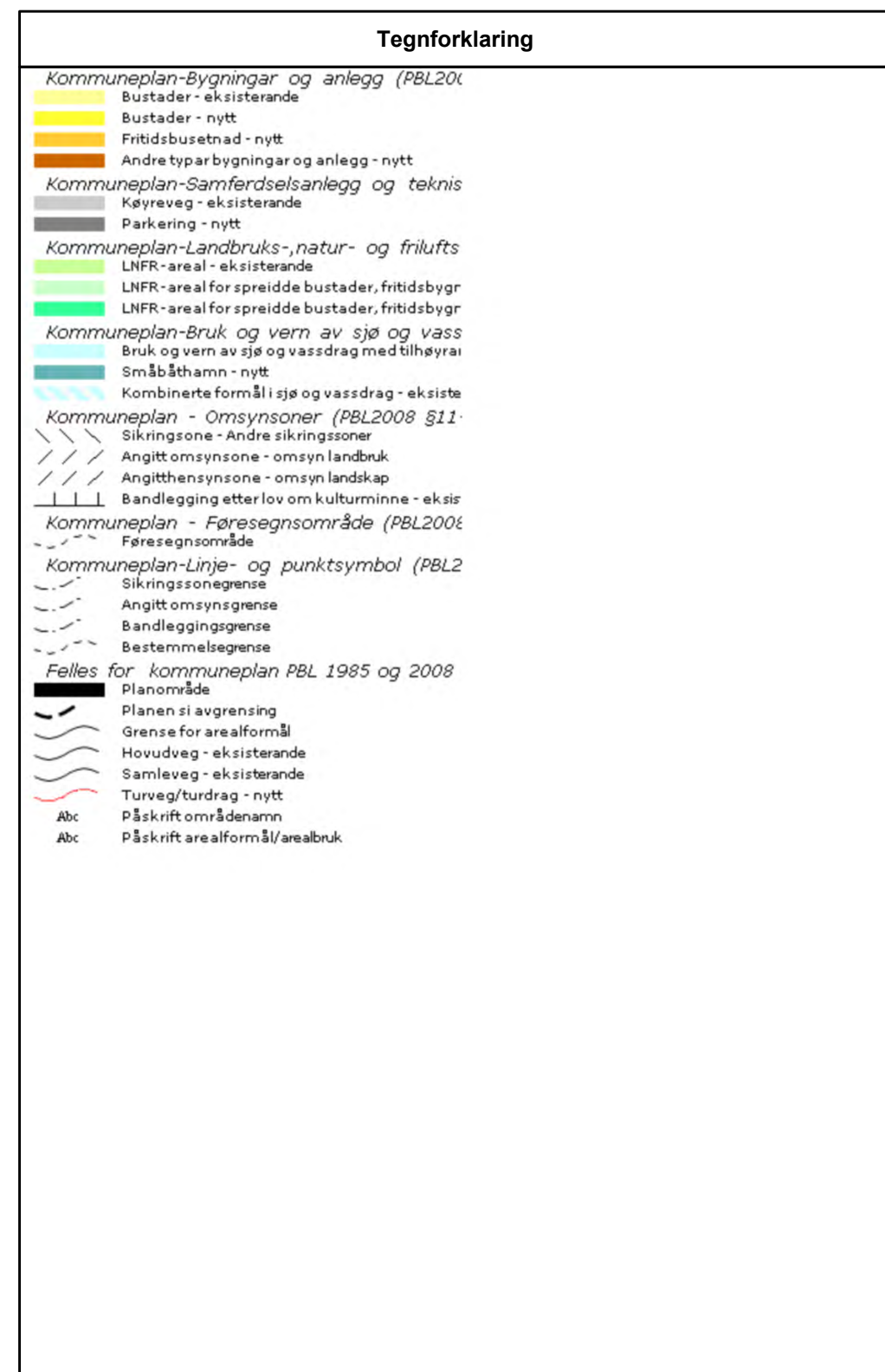
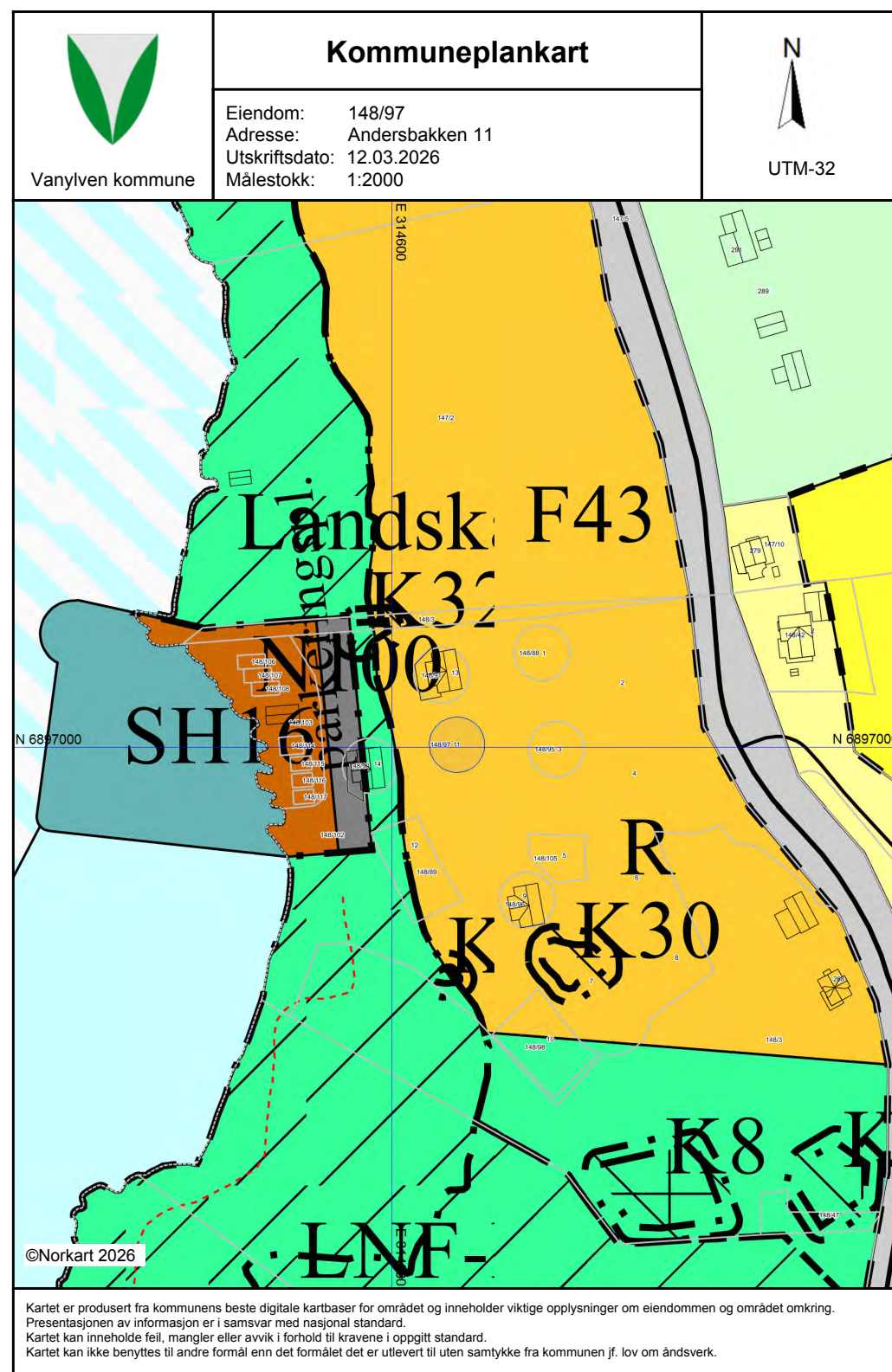
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201101
Navn	Sandvika, del av gnr./bnr. 143/3
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1511/dokumenter/18/F%c3%b8resegner%20Sandvika.pdf
Delarealer	Delareal313 m² FormålFritidsbebyggelse-frittliggende Felt navnF_9



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2: Fritidsbusetnad - frittliggjande
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Veg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Parkering
	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1. Friområde
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril. LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v. Naturområde i sjø og vassdrag
	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrar
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Uthus/naust/badepus
	Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12 Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp.
	Angittomsynsone - Bevaring naturmiljø
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bandlegging etter lov om kulturmiljø
	Reguleringsplan- Føresegnsoområde (PBL200 Føresegnsoområde
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE Angittomsyngrense
	Bandleggingsgrense noverande
	Føresegnsgrense
	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20 Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Bygg, kulturmiljø m.m. som skal bevarast
	Byggjegrænse
	Regulert senterlinje
	Sikringsgjærde
	Målelinje/avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift breidde
Abc	Påskrift radius
Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

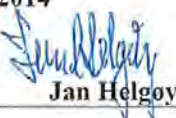


Føresegner

Regulering

Detaljplan for Sandvika gnr 148 bnr 3

Vanylven kommune

Planident	1511 201101
Saksnr	2012/28
Godkjent kommunestyret	20.05.2014 sak 35/2014
Signatur ordfører:	Fiskå den 12.06.2014   Jan Helgøy

§ 1. Generelt

Området for detaljregulering er vist på plankartet med planen si avgrensing. Disse føresegnene vil gjelde innafor dette området.

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova.

Unnatak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av Formannskapet innanfor ramma av Plan- og bygningslova.

§ 2. Reguleringsformål:

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

Fritidsbustad – frittliggande

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

Veg

Annan veggrunn

Parkeringsplassar

Grønstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Friområde

Landbruk-, natur- og friluftformål (PBL § 12-5 nr. 5)

Landbruksføremål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)

Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Naturområde i sjø og vassdrag

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Naust

Omsynssone (PBL § 12-6)

Sikringssone - frisikt

Særleg omsyn – bevaring naturmiljø

Særleg omsyn - bevaring kulturmiljø

Bandlegging etter lov om kulturminne

§ 3. Fellesføresegner

Alle anlegg og uteareal innafor planområdet som er tilgjengeleg for allmennheita skal utformast etter prinsippet om universell utforming, slik at det i så stor utstrekning som mogleg kan nyttast likestilt av alle menneskjer. Rundskriv T-5/99 B ”Tilgjengelighet for alle” skal leggjast til grunn for utforming av uteområde og anlegg.

Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

Før iverksetjing av tiltak i medhald av planen skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet id. 161116 som er merka som område for føresegn #2 (RpBO) i plankartet.

Det automatiske freda kulturminnet id 161129 som er merka som område for føresegn #3 (RpBO) i plankartet, vert dispensert for utan vilkår om utgraving.

Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommunen i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.

For omsynssone H_570 er det ikkje løyve til å dekke til/heve terrenget med masser.

§ 4. Bygningar og anlegg

Fritidsbustad

Område F1 – F12 er regulert til frittliggande fritidsbustad med ei eining.

For F_7 er største gesimshøgde 3 m. F_7 skal byggjast med flatt tak og ha ei utvending utforming/arealbruk/fargebruk som skaper minst mogleg fjernverknad av plassering av formålet.

For FT_1 og 2 kan det bli bygd inntil 3 samanhengande einingar i kjede. BYA er på 40 % for formålet. Einingar som blir bygd kan ikkje vere større enn det som det er lagt opp til i avsnittet under om storleik.

Største gesimshøgde er 4 m, største mønehøgd er 5 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Det skal vere ein biloppstillingsplass for kvar hytte.

Innafor formålsområda kan det setjast opp einingar med inntil 120 m² bygd areal pluss uthus/anneks på inntil 30 m² bygd areal. I tillegg er det tillate med inntil 30 m² terrasse med eller utan overbygg.

Ved utbygging skal det takast særlege omsyn til det særeigne natur- og kulturlandskapet ved utforming av fritidsbustadane, med terreng tilpassing, inngrep og ved farge- og materialval. Fritidsbustadane skal tilpassast kringliggjande bygg/miljø og landskapsform/terreng med omsyn til høgde, volum og takform.

Saman med byggesøknad skal det leverast plan for bruken av arealføremålet, planen skal vise eventuelle anneks/uthus/terrasse, sjølv om desse ikkje blir bygd samstundes.

VA-leidning frå nytt hyttefelt skal leggjast aust for omsynssone H560.

Naust

Område N er avsett til naust. Viser til omsynssone H570_2, der det er lagt restriksjonar på storleik og materialbruk.

For del av området er maksimal mønehøgde sett til 5,5 m, målt på endevegg mot sjø. Maksimal grunnflate er 50 m². Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 30 til 40 grader. Nye naust skal ha nøktern byggjestil. Det er ikkje høve til å innreie bueiningar i nausta, eller innreie nausta til andre bruksføremål, med unntak av mindre rom til lagringsføremål. Det er forbod mot altan/utkraging. Maksimalt vindaugsaral skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sit bruksareal.

Området framfor nausta skal vere tilgjengeleg for allmenn ferdsel, og tiltak som er til hinder for dette kan fjernast av kommunen.

Nye naust skal byggjast på kote 2 eller høgare, Det skal brukast materiale som tåler å bli overfløymd av sjøvatn dersom naust blir bygd under kote 2,7 m.

Terrenget og vorar framfor naustområdet skal ikkje endrast.

Omsynssone H570_2

SEFRAK-naust, SN, med naust/murar av naust– vist med omsynssone H570_2 i plankartet.

Ved vedlikehald av SN skal det i størst mogleg grad nyttast tilsvarende material som det som skal erstattast. Det kan ikkje byggjast nye naust nærare enn 4 m frå SN vist i plankartet. Ellers innfor omsynssone kan det bli bygd nye naust med storleik på inntil 35 m² med byggjehøgde på inntil 4 m mønehøgde målt frå endevegg mot sjø. Ved renovering og nybygg må det brukast material og byggjestil som nausta som står innfor omsynssona. Det kan bli bygd nytt naust på eksisterande murar, murane skal takast vare på.

Det kan ikkje gjerast inngrep i terrenget innfor omsyna, bortsett frå innanfor byggjegransa. Det skal vere skånsamt terrenginngrep innfor byggjegransa.

§ 5. SamferdselsanleggVeg

Areal avsett til veg skal vere felles for grunneigar, hytteeigarar, eigarar av naust og eventuelle eigarar av småbåthamnplass. Areal avsett til veggrunn i reguleringsplanen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar krav til vegbane for lastebil.

Avkøyring skal utformast slik at det blir god sikt i kryss.

Det er regulert avkøyrsløse for utviding av hytteområdet mot nord.

Skråningar og skjeringar, skal der det er mogeleg, bli sådd for rask revegetasjon.

§ 6. Grønstruktur/friområde

Det kan ikkje plantast vegetasjon som ikkje er stadeigen innanfor formålet. Det kan ikkje gjerast bygningsmessige tiltak innanfor formålet. Tre innanfor formålet kan tynnast for å gje betre utsyn for hyttene, men det er ikkje tillate med snauhogst. Etter tynning skal det ryddast opp for å leggje til rette for ferdsel og bruk av områda.

Det ligg automatisk freda kulturminne etter kml § 4 i formålet. Etter kml § 3 er det ikkje lov å gjere noko som kan skade eller skjemme desse.

§ 7. Landbruks-, natur- og friluftsmål

Innafor formålet kan det gå føre seg normal jordbruksdrift.

Det ligg automatisk freda kulturminne etter kml § 4 i formålet. Etter kml § 3 er det ikkje lov å gjere noko som kan skade eller skjemme desse.

§ 8. Bruk og vern av sjø og vassdragBruk og vern av sjø og vassdrag

Innanfor formålsområdet SB kan det byggjast molo og småbåtanlegg. Maksimal byggjehøgde molo vert sett til 1,0 m over høgste flo. Molo skal byggjast innanfor byggjegrænse vist i plankart, byggjegrænse gjeld fyllingsfot.

Saman med byggjesøknad skal det leverast plan for utbygging av molo i målestokk 1:200. Planen skal vise:

Kotesett toppnivå på molo

Fyllingsfot

Djupne på sjøbotnen

Plassering av flytebrygger

Anlegg som støttemurar og liknande

Eventuelle gang-/køyreområde

Dimensjonering etter forventa bølgepåkjenning

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Innanfor formålsområdet NSV er det ikkje tillate med nye tiltak, unnateke er drift, vedlikehald og reparasjonar av eksisterande VA-anlegg.

§ 9. Rekkjefølgjekrav

Før veg og hytte i formålsområde F10 kan byggjast skal det setjast opp sikringsgjerd SG som vist i plankartet, for å hindre skade på automatisk freda kulturminne.

§ 10. OmsynssoneFaresone

H370 Høgspenningsanlegg

Innafor sona kan det ikkje byggjast hus for opphald så lenge det er høgspenlinje i luft innfor faresona.

Dersom høgspenlinja blir kabla i jord skal omsynssona fjernast frå plankartet.

Frisiktsone

I frisiktsone skal det vere fri sikt frå 0.5 m over planet innfor sona. Areal innfor frisiktsona må ikkje nyttast slik at fri sikt på nokon måte vert hindra. Kommunen kan krevje sikt hindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsone.

Sone med angitte særlege omsyn

Bevaring naturmiljø H560

Omsynssona dekkjer nasjonalt og regionalt viktig naturtype – sandnevegetasjon. Innafor omsynssona er det ikkje tillate med tiltak av noko slag, bortsett frå vedlikehald av kommunal VA-leidning.

Bevaring kulturmiljø H570_1

Omsynssona dekkjer ei sone utanfor automatisk freda kulturminne. Innanfor sona kan jordbruksdrifta halde fram som før, men det er ikkje tillate med nye tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne.

Bevaring kulturmiljø H570_2

Omsynssona dekkjer delar av naust området med SEFRAK bygg. Det er tillate med nye bygg innanfor omsynssona, men med materialbruk og byggjeskikk som eksisterande naust. Vedlikehald av SEFRAK bygg bør gjerast i samråd med kulturavdelinga hjå fylkeskommunen. Det skal i størst mogeleg grad nyttast tilsvarende material og dimensjonar som er i eksisterande bygg.

Bevaring kulturmiljø H570_3 og 4

Omsynssone ved rydningsrøys, der ikkje høve til å gjere inngrep innfor omsynssona som kan skade rydningsrøysene.

Bevaring kulturmiljø H570_5 og 6

Omsynssona dekkjer ei sone utanfor automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillate med inngrep i grunnen i dette området. Yttergrensa til H570 kan permanent markerast med låge steinar.

Bandlegging etter lov om kulturminne H730_1 - 4

Område som er automatisk freda etter kulturminnelova, lov av 1978.06.09 nr 50. Utdrag av § 3 i kulturminnelova gjeld for denne sona:

"Ingen må – utan at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje"

Tiltak som kan påverke kulturminne regulert til vern er ikkje lovlege etter planen, ta kontakt med fylkeskonservator ved eventuelle behov for nærare avklaring.

Revidert:

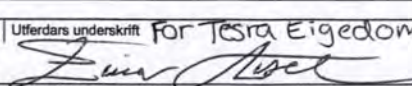
03.10.2013

16.02.2014

21.04.2014

23.04.2014

Skøyte¹⁾

Innsendaren sitt namn: Advokatfirmaet Sporshelm AS		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse Postboks 83, Sentrum			
Postnr. 6401 Poststad MOLDE			
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 916 804 857 Ref.nr.		Doknr.: 396027 Tinglyst: 03.04.2019 STATENS KARTVERK	
Opplysningane i felt 1-6 vert registrerte i grunnboka			
1. Eignedomen(ane)²⁾			
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.
1511	VANYLVEN	148	97
Festestr.		Seksjonsnr.	Ideell part
			1/1
Overdraginga gjeld bygg på festa grunn		☒ Nei ☐ Ja	
Overdraginga omfattar transport av festeretten		☒ Nei ☐ Ja	
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsynt		☒ Nei ☐ Ja	
Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar		☒ Nei ☐ Ja	
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast		Storleik på ideell part	
Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrer etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d		☒ Nei ☐ Ja	
Slag			
☐ 1 Med bygningar ☒ 2 Utan bygningar			
Bruk av grunn			
☐ B Bustad-eigedom ☒ F Fritids-eigedom ☐ V Forretningskontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna			
Type bustad			
☐ FB Frittligg. einbustad ☐ TB Tomannsbustad ☐ RK Rekkjehus/kjede ☐ BL Blokkhusvære ☐ AN Anna			
2. Kjøpesum			
kr 300.000,-		Lyst ut for sal på den frie marknaden	
		☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype			
☒ 1 Fritt sal ☐ 2 Gåve (heilt eller delvis) ☐ 3 Oveingning ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphøyr av sambuenskap ☐ 8 Anna			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis			
3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾			
kr 300.000,-			
4. Overdraging frå			
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾ 997 156 935		Namn Tesra Eigedom AS	
		Ideell part 1/1	
5. Overdraging til			
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
140982	Anders Gudvin Rotevatn	☒ Ja ☐ Nei	1/2
040179	Paul Robert Rotevatn	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
6. Særskilde avtalar			
OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglysast			
Eigar av gnr. 148 bnr. 97 pliktar å inngå kontrakt med Tesra Eigedom AS, org.nr. 997 156 935 om kjøp av minimum komplett byggesett for hytte på tomte, og å ta sin like del av kostnadene for opparbeiding av veg, vatn og avløp for hyttefelt. Sjå også vedlegg til skøytet.			
Rett kopi bekreftes			
Dato	Utferdars underskrift		
6/7/18			Roger Sporshelm
GA-5400 N Godkj. (06.07) Elektronisk utgåve Skøyte			

Andre avtaler (som ikke skal tinglysast)
Ein viser til inngått kjøpekontrakt, og til rettigheter og plikter etter veglova S 54-55

7. Fråsegn frå kjøparen/til eignaren ved overføring av bustadseksjon ⁵⁾
Eg/me stadfester at ml/vår tilegning av seksjonen ikke er i strid med føresegnene i eigarseksjonslova § 23.
Dato | Stad
Kjøparen/til eignaren si underskrift | Gjenta med blokkbokstavar

8. Fråsegn om sivilstand o.a. ⁶⁾
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og baa skriv under som utferdar?
☐ Ja ☐ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefelle(n) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?
☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ektefelle(n)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.

9. Underskrifter og stadfestingar
Dato | Stad
07.07.2018 Ulsteinvik
Utferdaren si underskrift ⁷⁾ For Testra Eigedom AS | Gjenta med maskin eller blokkbokstavar
Einar Vik Arset
Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga
Dato | Ektefelle/registrert partnar si underskrift | Gjenta med blokkbokstavar
Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.
1. vitneunderskrift | Gjenta med blokkbokstavar
Ruth Ytterstad RUTH YTTERSTAD
Adresse SVARTTRASTVN. 23, 6425 MOLDE
2. vitneunderskrift | Gjenta med blokkbokstavar
Eli Hanne Damm ELI HANNE DAHLE
Adresse Lundegreien 1 6419 Molde
Bortfestaren si underskrift | Gjenta med blokkbokstavar
Dato | Utferdars underskrift For Testra Eigedom AS
07.07.18 Einar Vik Arset
GA-5400 N Skøyte

Rett kopi bekreftes
Roger Sporshelm
Advokat

Side 2 av 3

10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimshavar ⁷⁾
1. Er heimshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?
☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og baa underskriv som heimshavarar?
☐ Ja ☒ Nei Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjeld overdraginga bustad som heimshavaren(ane) og hans/hennar/deira ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som sams bustad?
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdraginga.

11. Underskrifter og stadfestingar
Som eigar/festar (heimshavar) samtykkjer eg i overdraginga
Stad, dato
Ulsteinvik, 07.07.2018
Fødselsnr./org.nr. | Underskrift | Gjenta med blokkbokstavar
211076 Einar Vik Arset
Som heimshavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga
Dato | Ektefelle/registrert partnar si underskrift | Gjenta med blokkbokstavar
Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) si(ne) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.
1. vitneunderskrift | Gjenta med blokkbokstavar
Ruth Ytterstad RUTH YTTERSTAD
Adresse SVARTTRASTVN. 23, 6425 MOLDE
2. vitneunderskrift | Gjenta med blokkbokstavar
Eli Hanne Damm ELI HANNE DAHLE
Adresse Lundegreien 1 6419 Molde

Notar:
1) Skøytet skal utferdast i to eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Kartverket, det andre mottek innsendaren i retur i kvittert stand. Skøytet skal sendast til Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.
2) Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid.
3) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast.
4) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdi, er det nok å fylla ut kjøpesumfeltet med beløp. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut baa felte, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgst, bortsett frå i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
5) Det er Einingsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast.
6) Feltet kan sløyfast dersom dokumentet ikke gjeld overdraging av bustadseksjon.
7) Separate vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkepateikning er vanlegvis berre naudsynt dersom baa er heimshavarar.
8) Dersom utferdaren ikke er heimshavar, må heimshavaren godkjenna overdraginga ved særskild pateikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen.
9) Dersom utferdaren/heimshavaren ikke er offentlig styresmakt, må utferdaren/heimshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren og tileignars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikke stadfesta utferdaren si underskrift.

Dato | Utferdars underskrift For Testra Eigedom AS
07.07.2018 Einar Vik Arset
GA-5400 N Skøyte

Side 3 av 3

Rett kopi bekreftes
Roger Sporshelm
Advokat



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 eignedom (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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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/avgrenskingskabel 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.



Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaklinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: 196260105

Adresse: Andersbakken 11, 6149 ÅRAM

Betegnelse: GNR 148, BNR 97 i VANYLVEN 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.

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

Kragset & Partners Tlf:

Salgsoppgaven er opprettet 22.05.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& KRAGSET
PARTNERS

