

Storteigvegen 6

GJEMNES

notar



Prisantydning Kr 3 190 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
BRA-i/BRA Total 65/65 kvm Megler Fredrik Rindahl Tlf 482 11 516

NOTAR.NO

notar



Storteigvegen 6

Nyoppført kvalitetshytte på Storlandet | Nærhet til sjø, gode solforhold og fantastisk utsikt!

Adresse	Storteigvegen 6 6633 GJEMNES
Prisantydning	Kr 3 190 000,-
Omkostninger	Kr 80 750,-
Totalpris	Kr 3 270 750,-
BRA-i/BRA Total	65/65 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
Byggeår	2022
Soverom	2
Etasje	1

Din lokale eiendomsmegler Fredrik Rindahl v/Notar har gleden av å presentere denne flotte hytten i Storteigvegen 6! Eiendommen er en nyoppført og ubrukt fritidsbolig i et etterspurt område på Gjemnes. Her er det mulig å sikre seg nausttomt og båtplass. Eiendommen ligger i skrått terreng, skjermet for veien og med flott utsikt mot Kvernesfjorden. Har du et ønske om å slappe av uten bekymringer for vedlikehold er dette noe for deg! Samtidig kan du nyte et rikt sjøliv, gode solforhold og utallige turmuligheter.

Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Fredrik Rindahl

Eiendomsmegler MNEF
482 11 516 / fredrik.rindahl@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	12
Nøkkelinformasjon	13
Vedlegg	21
Budgivning	49

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Pent og moderne baderom



Bad



Bad



Gang



Soverom



Hovedsoverom



Fasade



Markterrasse

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Maihaugen hyttefelt ligger på Storlandet (Kolset) i Gjemnes kommune.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Storteigvegen 6, 6633 GJEMNES

OPPDRAKSNUMMER

4-0457/24

SELGER

Cabin Rent AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 57, bruksnummer 26,
i Gjemnes kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.
Laveste karakter må legges til grunn.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 861 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Lett skrånet tomt med fin utsikt.

BYGGEÅR

2022

BYGGEMÅTE

Hytte fra BoligPartner. Dobbelfals liggende kledning med grunning og et mellomstrøk fra Gausdal Bruvoll. Dobbelkrummet takstein på tak. Innvendig stående panel på vegg og i tak. Flislagt gulv med varmekabler på bad. Kvikkvinyl fra Golvabia på gulv. Ferdig behandlet, malte

vinduer.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger har eid eiendommen siden 2022 og har ikke bebodd eiendommen.

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja

Beskrivelse: Brukstillatelse fra 2022, det foreligge FDV-rapport fra byggfirma.

Tilleggskommentar: Fritidsboligen ble nyoppført i år 2022.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse og flomfare (H-320) iht. Kolset hyttefelt , datert 19.06.2009.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Gjemnes kommune.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og vedovn.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på tomten.

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei, privat vann og privat avløp. Det fremlegges felles

privat vei-vann- og avløpsanlegg til tomtengrense.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert:
28.09.2022

Radonmåling

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

Innhold

1. etasje: Gang, kjøkken, stue, bad, bod og 2 soverom

Standard

Nyoppført hytte med gjennomgående god standard. Sammenlignet med mange nybygg har hytta en oppgradert standard og framstår i moderne men samtidig koselig stil. Badet har flislagt gulv med varmekabler, baderomsplater på vegg og panel i himling. Innredet med dusjnisje, servant og toalett. Forøvrig er det kvikkvinyl på gulv og panel på vegger og tak. Opplegg for spotskinner eller lamper i oppholdsrom, belysning på soverom samt vedfyring i stue. Moderne kjøkken med mørke overflater og mørk benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

Innbo og løsøre

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Arealer

BRA - i: 65 m²
BRA totalt: 65 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 65 m² Stue, kjøkken, bad/vaskerom, gang, soverom 1, soverom 2, bod

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 190 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 8 198,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer renovasjon og eiendomsskatt.

Privat vann og avløp. Kostnader vil påløpe.

ÅRLIG VELAVGIFT

Kr 2 000,-

VELFORENING/HUSEIERLAG

Pliktig medlemskap i Maihaugen Hytteforening. Det betales et årlig gebyr på kr. 2.000,- iflg. kasserer. Dette dekker i hovedsak brøyting, strøm og noe avsetning til framtidig vedlikehold av vei/avløp.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien. For mer informasjon, ta kontakt med ansvarlig megler.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

3 190 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss – ett års varighet (valgfritt)

79 750 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

80 750 Omkostninger totalt

96 250 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

99 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 270 750 Totalpris. inkl. omkostninger

3 286 250 Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

3 289 050 Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

03.10.2021 – Dokumentnr: 1224391 – Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1557 Gnr:57 Bnr:14

Elektronisk innsendt

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

19.12.2024

FORSIKRINGSSKAP

Eika

DIVERSE OPPLYSNINGER OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

30.05.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

MEGLER

Fredrik Rindahl, Eiendomsmegler MNEF

Epost: fredrik.rindahl@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 35 000.00 (inkl. mva).

Salgstilretteleggelse kr. 12 500,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)

Notars digitale grunnpakke kr. 14 900,- (inkl. mva.)

Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 1 875,- (inkl. mva.)

Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet

Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

STORTEIGVEGEN 6

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0457/24	

Selger 1 navn
Per Arne Fladseth

Gateadresse	
Storteigvegen 6	

Poststed	Postnr
GJEMNES	6633

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 4-0457/24

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Brukstillatelse fra 2022, det foreligge FDV-rapport fra byggfirma.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Fritidsboligen ble nyoppført i år 2022.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

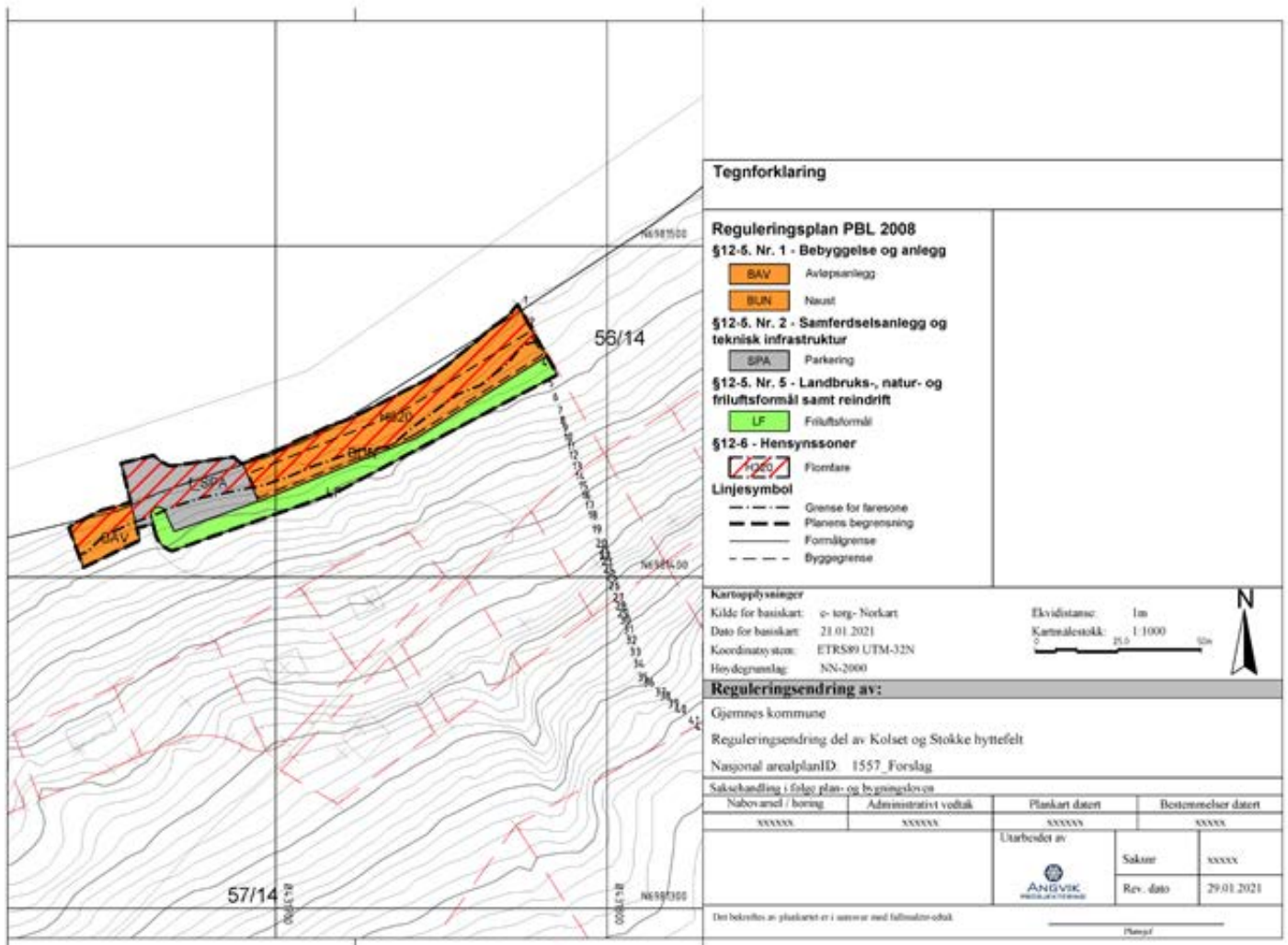
- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Arne Fladseth	07bef4feee6ed8f9ee249fbd 038d82a777a91535	13.12.2024 14:08:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 4-0457/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>





FRAM INGENIØRKONTOR AS

Postboks 4814 Nydalen
0484 OSLO

Vår saksbehandler
Jan Terje Gjetøy

Saksnummer
BYGG-21/00207
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
28.09.2022

Ferdigattest 57/14

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 57 / 26 / 0 / 0
Ansvarlig søker: FRAM INGENIØRKONTOR AS
Tiltakshaver: MAIHAUGEN UTVIKLING AS

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 26.09.2022.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, gis herved ferdigattest for oppføring av fritidsbolig på eiendommen 57/26.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. plan- og bygningsloven § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. plan- og bygningsloven § 20-1).

Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at melding om vedtaket er mottatt, jfr.

forvaltningslova kap. VI. Klagen skal være skriftlig, og skal sendes Gjemnes kommune,

Kommunehuset, 6631 Batnfjordsøra.

Kommunestyret har vedtatt gebyr for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. For utstedelse av ferdigattest er det satt et gebyr på kr. 1 542.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Jan Terje Gjetøy som kan treffes på telefon .
Vennligst oppgi saksnummer BYGG-21/00207 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Gjemnes kommune

Jan Terje Gjetøy

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
GJEMNES KOMMUNE	Kommunehuset	+47 71 29 11 11	NO 976 821 661
Areal og drift	Nordmørsvegen 24	post@gjemnes.kommune.no	
Nordmørsvegen 24	6631 Batnfjordsøra	www.gjemnes.kommune.no	Kontonr.:
6631 Batnfjordsøra			3933.05.00097

Dokumentnr.: BYGG-21/00207-14

Gjemnes kommune

Saksnummer
BYGG-21/00207

Dato
28.09.2022

Spesialkonsulent

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottaker: [Click or tap here to enter text.](#)

Beregninger i hint NS3940

Bebygdt areal bolig (BYA)	78
---------------------------	----

Areal av primærtom (P-rom) 65

Volume = 152.9 m³



Kotehøyde 30.09.21 jph A

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MAL 1 : 100

Dato 01.07.21 Sign. jhh

Pnr:274010193

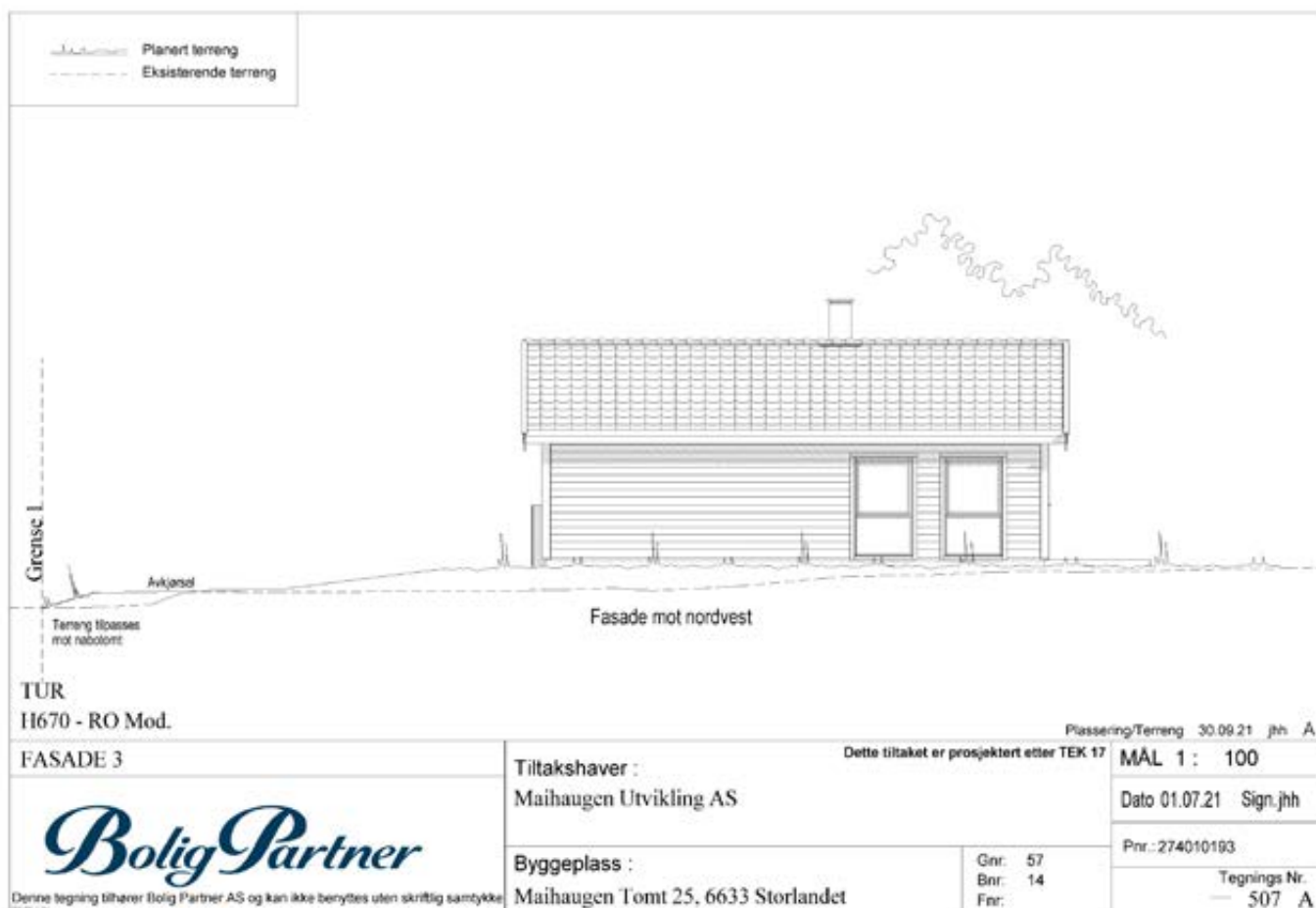
Tegnings Nr.
— 501 A

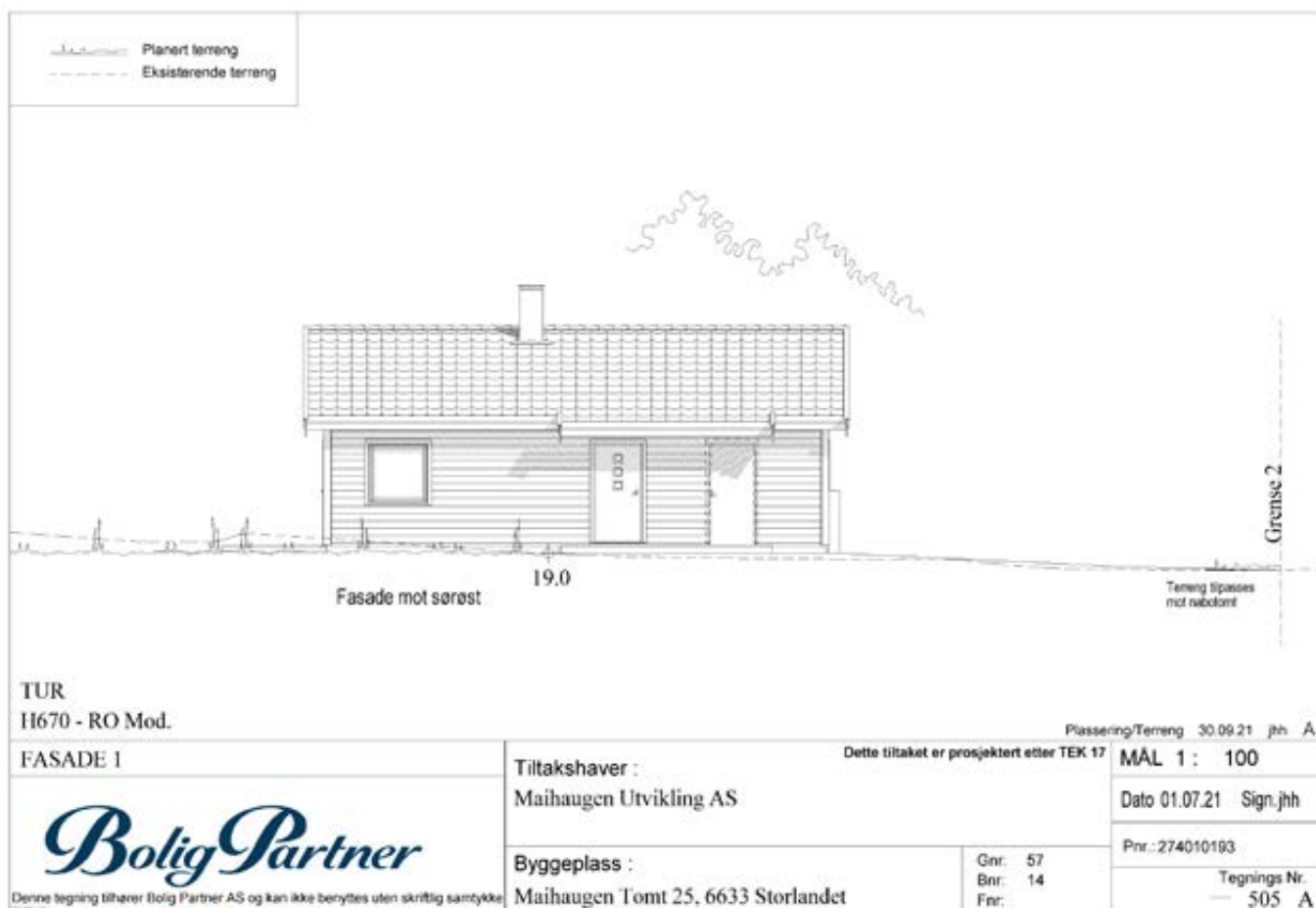
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

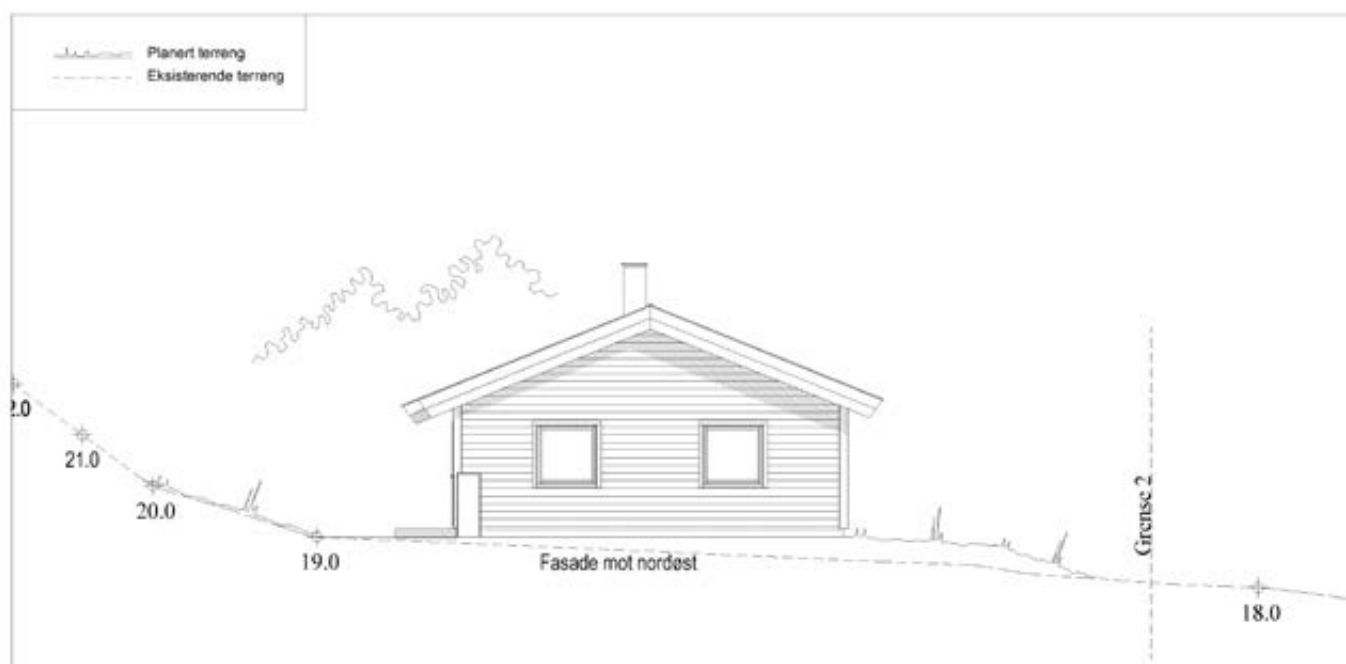
Tiltakshaver :
Maihaugen Utvikling AS

Byggeplass :
Maihaugen Tomt 25, 6633 Storlandet

Gnr:	57
Bnr:	14
Fnr:	







TUR
H670 - RO Mod.

Plassering/Terreng 30.09.21 jhh A

FASADE 2

Tiltakshaver :
Maihaugen Utvikling AS

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

Dato 01.07.21 Sign. jhh

Pnr. : 274010193

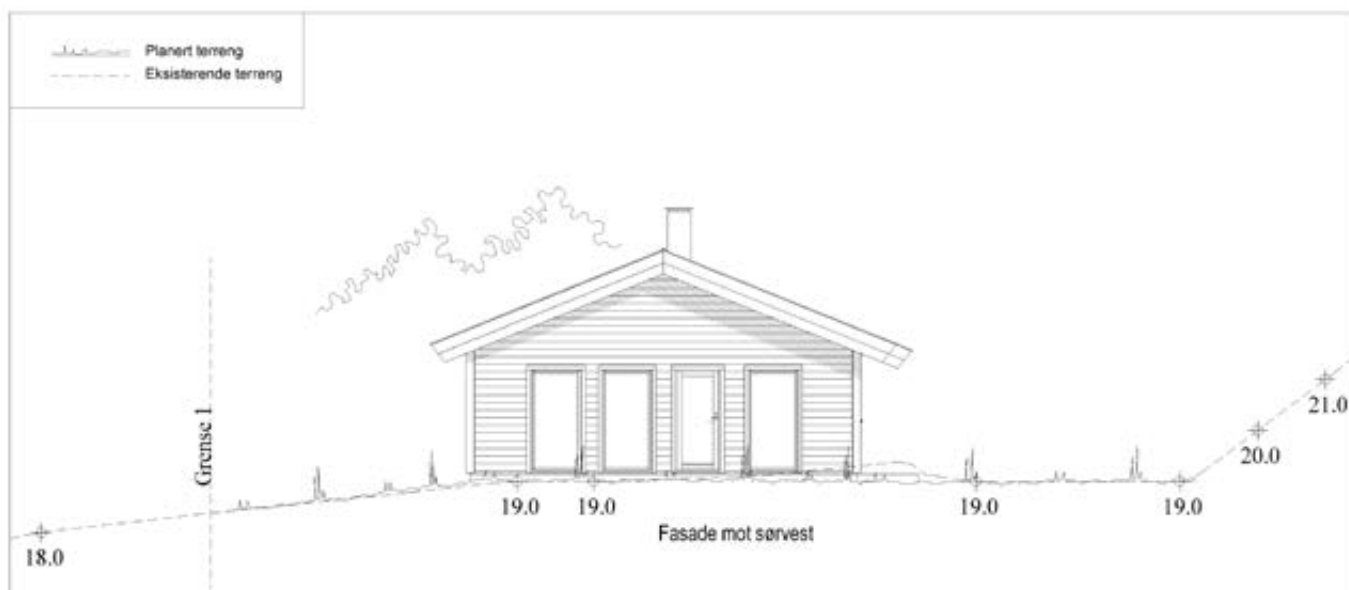
Tegnings Nr.
506 A

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Byggeplass :
Maihaugen Tomt 25, 6633 Storlandet

Gnr. 57
Bnr. 14
Fnr.



TUR
H670 - RO Mod.

Plassering/Terreg 30.09.21 jhh A

FASADE 4

Tiltakshaver :
Maihaugen Utvikling AS

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

Dato 01.07.21 Sign.jhh

Pnr.: 274010193

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Byggeplass :
Maihaugen Tomt 25, 6633 Storlandet

Gnr: 57
Bnr: 14
Fnr:

Tegnings Nr.
508 A



Planident: 20090007

Utarbeidet dato: 23.03.2009

Revidert dato: 19.06.2009, 29.01.2021 og
22.04.2021

Vedtatt i kommunestyret: 22.09.09 sak 41/09

**REGULERINGSENDRING-/ PLAN FOR EIENDOMMENE PÅ GID 1557/56/14, 56/50,
57/1, 57/6, 57/7, 57/10, 57/13 og 57/14 PÅ KOLSET OG STOKKE I GJEMNES
KOMMUNE**

”KOLSET HYTTEFELT”

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge området til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg samt småbåtanlegg.

§ 2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene, jf. Pbl. § 25:

BYGGEOMRÅDER

(PBL § 25 1.ledd nr. 1)

Fritidsbebyggelse

Boligbebyggelse – tillegg til boligtomt

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

(PBL § 25 1.ledd nr. 3)

Annen vegggrunn

SPESIALOMRÅDER

(PBL § 25 1.ledd nr. 6)

Privat veg

Særskilt anlegg - Slamavskiller

Privat småbåtanlegg (landdelen)

Privat småbåtanlegg (sjødelen)
Friluftsområde på land
Friluftsområde vann
Frisiktssone ved veg

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr. 7)
Felles parkeringsareal
Felles gangareal
Felles grøntareal

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Private avtaler: Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

3.2 Kulturminner: Det kan påregnes at offentlige myndigheter kan kreve marinarkeologisk befarig, der det planlegges inngrep i sjø eller vassdrag, jfr. kulturminnelovens § 9.

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner.

3.3 Tiltak i sjø: Før tiltak i sjø settes i verk, kreves det tillatelse etter havne- og farvannsloven.

3.4 Unntak: Unntak fra bestemmelsene kan, dersom det foreligger særlige grunner, tillates av kommunen, jfr. plan- og bygningsloven § 7.

3.5 Byggegrenser:

Byggegrenser vises i plankartet. Byggegrense mot sjø følger innlagt byggegrense i plankartet. For f_SPA og BAV følger byggegrense mot sjø formålsgrensen.

§ 4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Fritidsbebyggelse

4.1.1 Området avsettes til fritidsbebyggelse

4.1.2 Innenfor planområde tillates det oppføring av fritidsbolig med tilhørende anlegg.

4.1.3 Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 150 m² inkludert biloppstillingsplass.

4.1.4 Det kan bygges sammenhengende eller deles opp i hytte, anneks og/eller uthus. Uthus skal ikke overstige 20 m². Garasje tillates ikke bygd.

4.1.5 Bebyggelsen skal plasseres i samsvar med plankartet og innenfor de gitte tomtegrenser.

4.1.6 Situasjonsplan og fasadetegninger for planlagte bygg skal følge byggesøknaden. Kommunen skal ved behandling av søknaden påse at bebyggelsen får god form og materialbruk. Dersom permanent veg skal fremlegges til hytten, skal denne bygges sammen med tiltaket.

4.1.7 Det skal benyttes matte og mørke jordfarger på alle fasader.

4.1.8 Bebyggelsen skal ikke ha høyere mønehøyde enn 6 meter over gjennomsnittelig terrengnivå

4.1.9 Taket skal være tekket i materialer med matt og mørk virkning.

-
- 4.1.10 Høyde på grunnmur eller pilarer på terrasse må ikke overstige 45 cm over gjennomsnittlig terreng. Synlige murer av betong eller lignende, skal forblendes med naturstein.
- 4.1.11 Flaggstang tillates oppført med maksimalhøyde på 6 meter.
- 4.1.12 Det skal ikke settes opp gjerder eller annen form for hinder mellom tomtene
- 4.1.13 I områdene ved sjø tillates det oppføring av naust. Kommunen skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen blir oppført i tradisjonell byggestil med god form, matrealbruk og fargevalg. **Følgende gjelder for naust:**
- Maks. bebygd areal pr naust (BYA, jfr. NS 3940) er 40 m². Dobbeltnaust er tillatt.
 - Maks. mønehøgde skal ikke overstige 4,5 m over ferdig gulv.
 - Lysåpning for vinduer skal ikke overstige 3 % av BYA.
 - Naust skal bygges i tradisjonell stil med avdempet fargebruk.
 - Det er ikke tillatt med plattinger, gjerde/levegg eller andre stengsler i områder med naust.
 - Det er ikke tillatt å bygge eller innrede for varig opphold/overnatting.
 - Naust skal ikke bygges der terrenget foran naustet er slik at det ikke er egnet å dra båt ut og inn av naustet.
 - Utforming av båtstøer og vorer må ikke hindre fri ferdsel foran naustene.

4.2 Boligbebyggelse – tillegg til boligtomt

- 4.2.1 Området avsettes til boligbebyggelse – tillegg til boligtomt

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Annen veggrunn

- 5.2.1 Området avsettes til annen veggrunn
- 5.2.2 På regulert veggrunn tillates ikke andre innretninger/anlegg enn de som er nødvendig for veganleggets drift og vedlikehold.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

6.1 Privat veg

- 6.1.1 Området avsettes til privat veg
- 6.1.2 Vegen skal benyttes som atkomst til eksisterende bolighus på gbnr. 57/7, alle hyttene i feltet og brukere av småbåtanlegget.
- 6.1.3 Vegbredden skal ikke overgå 5 meter.

6.2 Særskilt anlegg – slamavskiller

- 6.2.1 Området avsettes til særskilt anlegg – slamavskiller
- 6.2.2 Avløpsanlegget skal være omsøkt og godkjent av offentlige myndigheter

6.3 Privat småbåtanlegg (landdelen)

- 6.3.1 Området avsettes til privat småbåtanlegg (landdel).
- 6.3.2 Området benyttes til vern av småbåtanlegget samt opplagring av småbåter og andre aktiviteter som hører inn under småbåtanlegget.

6.4 Privat småbåtanlegg (sjødelen)

- 6.4.1 Området avsettes til privat småbåtanlegg (sjødelen). Havna skal dekke lokale behov utenfor planområdet.
- 6.4.2 Området benyttes til utsetting av flytebrygger samt andre aktiviteter som hører inn under småbåtanlegget.

6.5 Friluftsområde på land

- 6.5.1 Området avsettes til friluftsområde på land
- 6.5.2 Arealet avsatt til friluftsområdet skal være tilgjengelig for allmennheten
- 6.5.3 I disse områdene kan det anrettes gangstier og grøfter for vann- og avløpsanlegg, såfremt det ikke vanskeliggjør utnyttelse av arealet til nevnte formål.
- 6.5.4 Det tillates plukkhogst for vedlikehold i området, men ikke flathogst.

6.6 Friluftsområde vann

- 6.6.1 Området er avsatt til friluftsområde vann
- 6.6.2 Arealet avsatt til friluftsområdet skal være tilgjengelig for allmennheten
- 6.6.3 På arealet skal det ikke utføres noen form for opparbeiding som kan forringe de naturkvaliteter som finnes i dag.

6.7 Frisiktssone ved veg

- 6.7.1 Området er avsatt til frisiktssone ved veg
- 6.7.2 Frisiktssone i vegkryss må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt. Høystammede tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

6.8 Hensynssone H320

Hensynssone H320 viser 200 års stormflo med klimapåslag. Tiltak innenfor sonen må tilfredsstille sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift TEK17 §7-2, andre ledd. F1-tiltak skal ligge på minimum kote +2.5 (NN2000).

§ 7 FELLESOMRÅDER

7.1 Felles parkeringsareal

- 7.1.1 Området er avsatt til felles parkeringsareal
- 7.1.2 Parkeringsplassene skal være felles for alle hytteeierne samt brukere av småbåtanlegget. Parkeringsplassene kan benyttes av hytteeierne til gjesteparkering.

7.2 Felles gangareal

- 7.2.1 Området er avsatt til felles gangareal
- 7.2.2 Arealet skal benyttes til felles gangareal for alle i feltet

7.3 Felles grøntareal

- 7.3.1 Området er avsatt til felles grøntareal
- 7.3.2 Det avsatte området kan benyttes av hytteeierne i feltet til tiltak som kan fremme feltets kvaliteter med bl. a. benker, gapahuk, lekeapparater etc.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

-
- 8.1** Før tiltaket blir iverksatt skal kommunen forelegges en søknad for opparbeidelse av tekniske anlegg som veg, vann og avløpsløsning for feltet. Avkjørselen skal være opparbeidet forskriftsmessig før videre utbygging av området igangsettes.
- 8.2** Tekniske anlegg skal opparbeides og godkjennes før hyttetomtene bebygges.
- 8.3** Før tiltak i sjø igangsettes, skal tiltaket omsøkes og godkjennes av Kristiansund og Omland Havnedistrikt.
- 8.4** Før oppsetting av fritidsbebyggelse på den enkelte tomt, skal ordinær byggesøknad forelegges og godkjennes av kommunen. Byggesøknaden skal bl.a. inneholde:
- Situasjonsplan i målestokk 1:500
 - Plan og fasadetegninger
 - Vegløsning. Inn- og utkjøring av tomte.

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt i Gjemnes kommunestyremøte 22.09.09 sak 41/09

Nabolagsprofil

Storteigvegen 6

Avstand til sjø

103 m

Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	29 min	🚗
🚌	Høgset E39 Linje 100, 905	7 min	🚗 7 km
🚌	Gjemnes skole Linje 100	9 min	🚗 8.8 km

Avstand til byer

Kristiansund	37 min	🚗
Molde	46 min	🚗
Trondheim	3 t 5 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Best Skjelvik	16 min	🚗
🚗	Aspøya Supercharger	18 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Frei Alpinsenter
- Kjøretid: 20 min
- Skitrekk i anlegget: 1

Aktiviteter

Tingvoll Golfklubb	20 min	🚗
Årsundbukta badeplass	22.5 km	
Stall Eriklia Aktivitetsgård	24 min	🚗
Kristiansund og Omegn Golfklubb	30 min	🚗
Kvalvik Fort	36 min	🚗

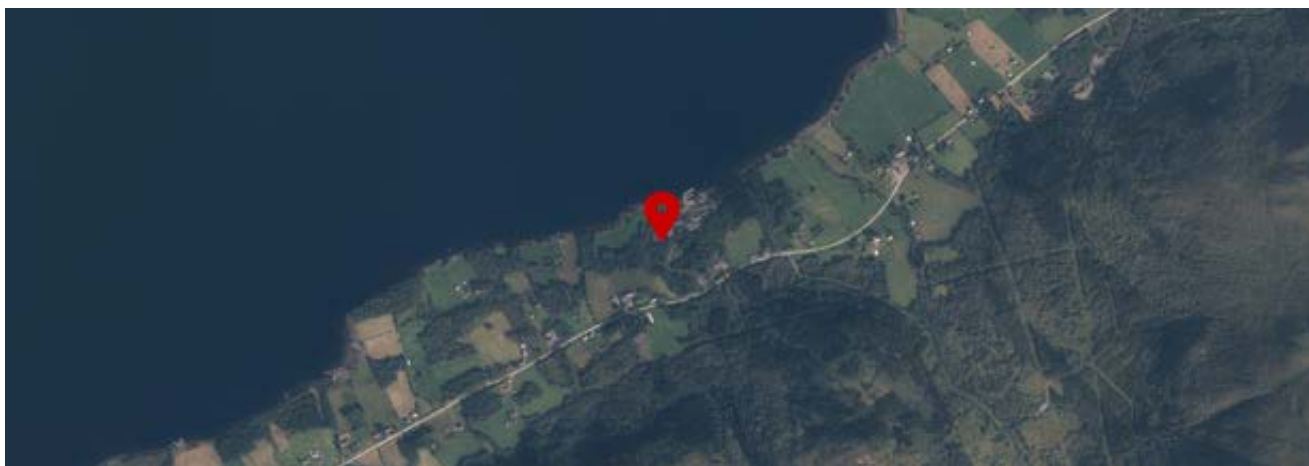
Sport

⚽	Søvik bustadfelt - ballplass Ballspill	3 min	🚗 3.2 km
⚽	Strand grendahus ballbinge Ballspill	10 min	🚗 9.2 km
🏊	Puls Trening Batnfjordsøra	15 min	🚗
🏊	Pro Gym Eide	16 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Eide	15 min	🚗
PostNord	15.6 km	
Bunnpris Batnfjord	14 min	🚗
Post i butikk, PostNord	17 km	





Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper 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 kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebehyller 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. AVTREKKSVENTILATOR** 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0457/24

Adresse: Storteigvegen 6, 6633 GJEMNES, gnr. 57, bnr. 26
i Gjemnes kommune.

Kontaktperson: Fredrik Rindahl

Tlf: 48211516

Epost: fredrik.rindahl@notar.no

Salgsoppgavedato: 30.05.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/