

PROAKTIV

Stor hyttetomt i Hjellhaugmarka

Midt i eldoradoet på
Strandafjellet

HJELLHAUGMARKA 25





Våre kontorer

NORDLAND

- **Bodo**
Dronningens gate 18
Tlf: 98 45 35 71
bodo@proaktiv.no

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4, Trondheim
Tlf: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, Heimdal
Tlf: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Brøsetveien 168, Trondheim
Tlf: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, Ålesund
Tlf: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, Bergen
Tlf: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, Bergen
Tlf: 55 30 32 00
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, Voss
Tlf: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, Haugesund
Tlf: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**
Løkkeveien 52, Stavanger
Tlf: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, Sandnes
Tlf: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, Oslo
Tlf: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lorenskog**
Ola Hegerbergsgate 8, Rasta
Tlf: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

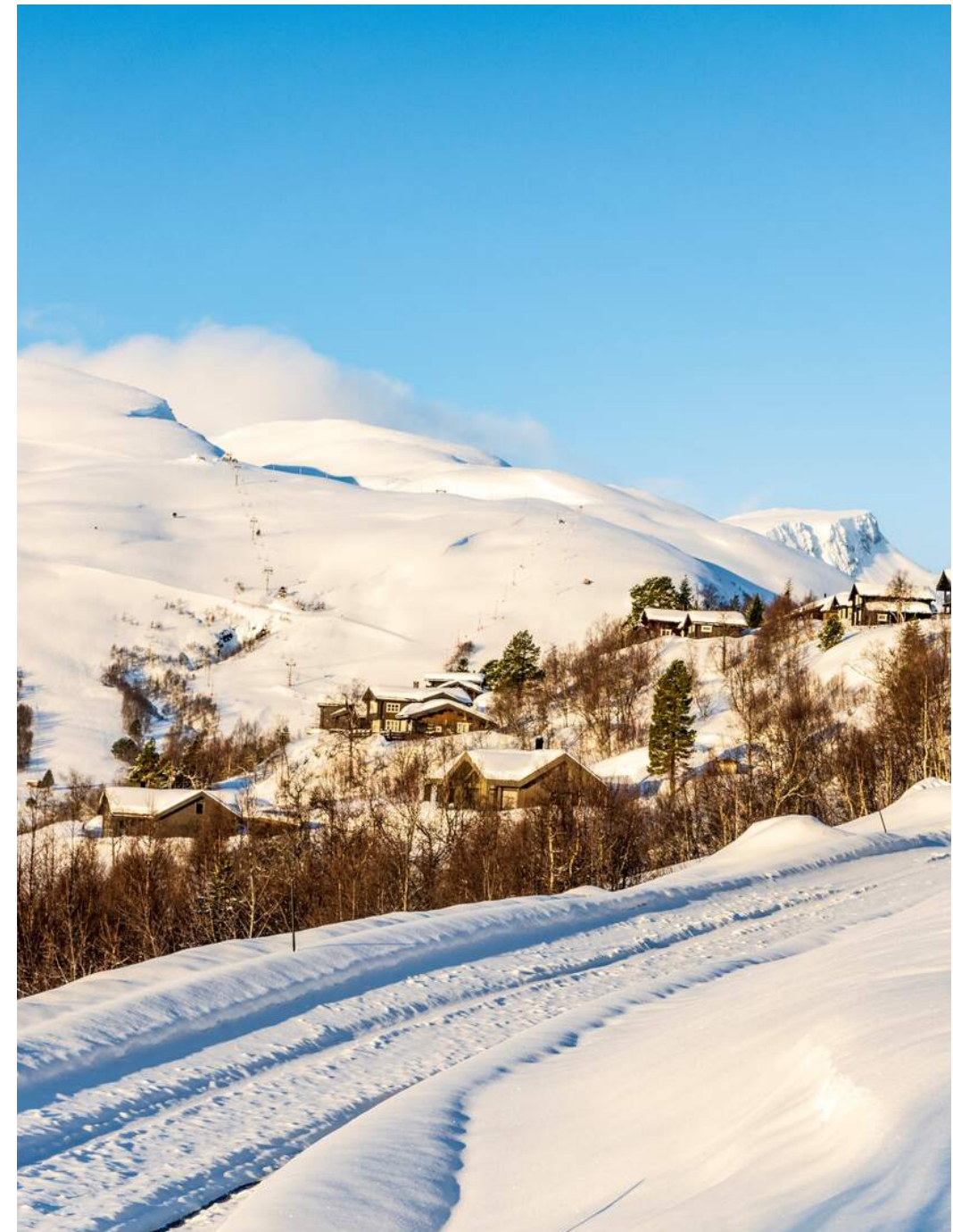
- **Lillestrøm**
Storgata 5A, Lillestrøm
Tlf: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, Drammen
Tlf: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



STRANDAFJELLET

Stor og fin tomt med gode sol- og utsiktsforhold. Tomten er på 1288 kvm og gir mulighet for å bygge inntil 200 kvm BYA.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Hjellhaugmarka 25, 6200 STRANDA

Gnr./Bnr.: Gnr. 52, bnr. 449, i Stranda kommune

Prisantydning: 2.200.000,-

Omkostninger: 56.350,-

Totalpris: 2.256.350,-

Boligtype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomt: 1288 m²

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
14	19	34	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler / Partner:
Julianne Sørheim



Julianne Sørheim
Eiendomsmegler / Partner
Mobil: 988 70 691
E-post: julianne@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon:
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Julianne Sørheim er opprinnelig fra Stranda, men har bodd og jobbet i Ålesund siden 2012. Hun har en bachelorgrad i økonomi og administrasjon og en bachelorgrad i eiendomsmegling og har jobbet i bransjen siden 2011. Julianne har verdifull erfaring fra alle typer eiendommer og livssituasjoner som danner grunnlaget for en trygg prosess hvor hun ivaretar alle parter interesser.

Velkommen til et godt samarbeid!

FYLL INN DINE flott TEKSTER.....

FYLL INN DINE flotte TEKSTER.....

hei
hei
hei

Julianne Sørheim

Eiendomsmegler / Partner **Julianne Sørheim**



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

Beliggenhet
Kontoret vårt finner du i Kongens gate 2. I den karakteristiske Gågata finner du ditt nye meglerkontor.

Omkranset av brostein og jugendstil står vi klare til å hjelpe akkurat deg. Her er det gode parkeringsmuligheter på Sankten og i Aksla Parkering og kaffen står alltid klar.

Proaktiv Ålesund
Kongens gate 2, 6002 Ålesund
Tlf.:
E-post:

Høyt motiverte meglere med høy kompetanse, god lokalkunnskap og det beste materiellet er klare til å presenteredin bolig på best mulig måte.

I 2021 ble en av Ålesunds beste eiendomsmeglere en del av Proaktiv-kjeden. Jon Kristian Røsok valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et helt nytt kontor og rendyrke eiendomsmeglerfaget hos Proaktiv. Ønsket om å ha et rent fokus på den kvalitative delen av megling som skaper merverdi for kunden.

Det er nettopp denne tilnærmingen til faget som gjør at man har lyktes så godt. Det settes de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet. Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen trygg for både kjøper og selger.

I tillegg til sin svært gode lokalkunnskap i Ålesund har Jon Kristian gjort seg bemerket i kommunene og tettstedene utenfor de syv øyene. De tilbyr bruktboligsalg, prosjekterte boliger, fritidssalg og tomtesalg. Markedsføringen er svært omfattende og de er stolt av å ha markedets mest stilfulle og gjennomførte prospekter.

Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene, og den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene. Ta kontakt hvis du ønsker en motivert megler med solid faglig kompetanse og svært god lokalkunnskap.



STRANDAFJELLET

Kommune: Stranda / Område: Strandafjellet

Med en ny eiendom følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på.

Beliggenhet

Romslig og fin hyttetomt i solfylte blådalslia. Her har man ski- in og ski-out like ved eiendommen. En ligger høyt og fint i terrenget og det er gode sol- og utsiktsforhold.

Strandafjellet er en helårsdestinasjon i hjertet av Sunnmørsalpene med mektig natur og et rikt aktivitetstilbud hvor alle i familien kommer til å kose seg.

Strandafjellet skisenter har blitt omtalt av VG som Vestlandets beste skisenter og kanskje også Skandinavias beste frikjøringsområde. Her er det sju heiser fordelt på to fjelltopper, skiband, barnepark, terrengpark, skøytebane og hele 18 nedfarter. Hos Strandafjellet skisenter får alle skientusiaster i familien tilfredsstilt sine behov, om det så er nybegynnere, små barn, erfarne voksne eller ungdom. Her kan de som ikke er "født med ski på beina" lære seg å bli trygg før de setter utfor de større



OFFENTLIG TRANSPORT

✈	Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 59 min
🚋	Strandafjellet Linje 110, 250	3 min 2.2 km
🚋	Storgjerdet Linje 110, 250	4 min 3.6 km

DAGLIGVARE

Spar Svingen	6 min
Rema 1000 Stranda Post i butikk, PostNord	8 min 6.1 km

VARER/TJENESTER

🏪	Vitusapotek Stranda	8 min
🍷	Stranda Vinmonopol	8 min

SPORT

⚽	Strandahallen Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min 4.5 km
⚽	Vestborg ballbane Ballspill, sandvolleyball	5 min 4.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗	Stranda	8 min
🚗	Brunstad Kraft AS	17 min



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



bakkene.

Deler av anlegget har flombelyste bakker og det er et toppmoderne snøanlegg som skal sikre en lang og god sesong.

I barneparken er det koppetrekk som bare har en helling på 7 grader - perfekt for de som ønsker å lære seg å stå på ski, enten som voksen eller barn. Etter noen turer i bakken hvor

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

selvtilliten har økt er det vel fortjent å sette seg ned ved bålpanna å grille en pølse og nyte utsikten.

For de som er gladere i å gå på ski, enn å stå på ski, så er det totalt 23,5 km. med preparerte turløyper i et fantastisk terreng. Disse løypene kan også gås om sommeren.

Det anbefales å få med seg det årlige skirennnet "Alperittet" som går fra toppen av Roaldshorn og hele 6 km. ned til kaikanten i Stranda sentrum.

Det er også en god del aktiviteter som kan oppleves for de som ikke ønsker ski på beina. På vinterstid kan man ta trugene fatt, isklatre, spenne skøytene på beina for en runde på skøytebanen eller oppsøke samarbeidet som Uteguiden har med Stranda Skisenter for en flere spennende aktiviteter.

Det er to flotte restauranter på Strandafjellet; en i bunnen av bakken og en på toppen. Stova 1957 er en restaurant, bar og lounge som åpnet i november 2021. Denne ligger i bunnen av bakken og rett ved gondolen. Hos Stova 1957 er det fokus på lokal mat i form av en spennende meny, men du får også kjøpt kioskvarer. På toppen av Roalden (1.042 moh.) er restauranten Fjord Panorama. Her er kan et godt måltid nytes

AVSTAND TIL BYER

Ålesund	1 t 49 min 🚗
Kristiansund	101.2 km
Trondheim	219.5 km
Bergen	226.5 km



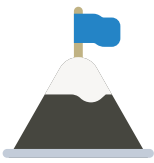
til den majestetiske utsikten over Storfjorden og fjordbygda Stranda. I Stranda sentrum har man Dreges hotel med Restaurant ANNA og Lobbybar 1917 med forkjærlighet for lokalt øl!

Når sommeren kommer frem er det også rikelig med tureterreng og fritidsaktiviteter. Dersom du kjøper deg sesongkort for vinteren så gjelder dette også for sommeren. Så her tar gondolen deg til nye høyder også på sommerstid. Mulighetene er uendelige for fjellturer, sykkelture og paragliding. En populær tur er opp til Lievarden 799 moh. med fantastisk utsikt over Unescos verdensarvområde, Storfjorden. Ellers er turen opp til Ljøbrekka som en kan nå fra Hellesylt, eller fra Herdalen i Strandadalen. Denne turen er fin og har nydelig utsikt innover Geirangerfjorden.

Langs elven i Hevsdalen er det mange flotte badeplasser. Enten det er på vei hjem fra en fjelltur eller en liten utflukt ned til elva for å fiske en sen sommerdag, finner dere nok roen til susende vann og fuglekvisper.

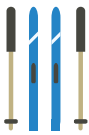
HØYDE OVER HAVET

470 m



VINTERSPORT

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 108 m
 - 23 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Strandafjellet Skisenter
 - Avstand til nærmeste bakke: 500 m
 - Skitrekk i anlegget: 7



AKTIVITETER

Patchellhytta	11.5 km
Stranda Golfklubb	15 min 🚗
Velleseterhytta	19 min 🚗



I Strandadalen ligger Stranda Golfklubb som ble grunnlagt i 1991 og har en idyllisk 9-hullsbane på Overvoll.

En snartur fra Strandafjellet til Valldalen finner vi en flott klatrepark med over 1400 meter med løyper som er montert i trær og stolper. Disse klatreløypene er tilpasset ulike ferdigheter og aldrer, hvor alle i familien finner en løype som passer seg.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Ta av mot Ringstadsætra, ta så inn på Økslevegen og følg denne til en får Hjellhaugmarka på venstre side. Følg så Hjellhaugmarka ca. 300m. Da ligger tomten på høyre side.





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 1 288 kvm, Eierform: Eiet tomt

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Det vil påløpe et beløp for anleggsbidrag i forbindelse med utbyggingsavtalen som i 2024 er på kr. 83.875,- for en fritidsbolig. Dette beløpet blir justert årlig etter samme prosentsats som kommunale avgifter/gebyr. I hovedsak vil denne justeringa tilsvare årlig deflator som blir gitt i det årlige budsjettdokumentet for Stranda kommune. Utbyggingsavtalen innenfor kommunedelplan for Hevsdalen (2007) ligger vedlagt. Konferer megler for ytterligere informasjon.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse i Detaljreguleringsplan - Andersgrenda (H61-H72). Planen ligger i sin helhet ved i prospektet. Tomten er merket T5.

1.3 Bebygging og anlegg

Grad av utnytting for frittliggende hytter T1-T16

a) Det kan byggast inntil BYA = 200 kvm pr brukseining inkl.

hovedhytte, anneks og uthus/garasje på tomtene T1 - T9.
b) Det kan byggast inntil BYA = 120 kvm pr brukseining inkl. hovedhytte, anneks og uthus/garasje på tomtene T10-T16.
c) Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vere over BYA= 40 kvm.
d) Dersom det blir oppført fleire bygningar skal minst eitt bygg ha hovudmøneretning parallelt med høgdekotane.

Terrengtilpassing/vegetasjon for tomtene

a) Bygningane skal ligge lågt i terrenget og tilpassast eksisterande terreng på tomta.
b) Det er ikkje tillate å planere ut over det som er nødvendig for ei føremålstenleg plassering av hytte og uthus. Det kan oppførast tørrmur i skjering bak hytta. Det er ikkje tillate med større tørrmur i framkant av hytta.
c) Vedlagd byggesøknaden skal det følgje snitt/profilar som syner bygget si plassering i terrenget.
d) Terrasse skal tilpassast terrenget og trappast ned i nivå der terrenget er skrått. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt vere 80 cm. Rekkverket skal ha jordfargar som harmonerer med andre bygningar på tomta.
e) Tomta skal behalde sin naturlege vegetasjon.
f) Dersom det blir fylt masse ved tre skal det leggst plast eller liknande rundt stammen.
g) Torv skal takast vare på, leggst til side, for så å verte nytta til å dekke skråningar.

Estetikk

a) På tomtene T1-T16 kan det oppførast hytter med maksimal gesimshøgde 4,9 m og maksimal mønehøgde 7,5 m målt frå gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget.
b) I området for konsentrert fritidsbebyggelse -

hytter/leilegheiter F1 kan det oppførast hytter/leilegheiter med maksimal gesimshøgde 6,9 m og maksimal mønehøgde 8,4 m målt frå ferdig murkrona.
c) I området for konsentrert fritidsbebyggelse - hytter/leilegheiter F1 (bakre rekke mot nord) kan det oppførast hytter/leilegheiter med garasjekjellar, med maksimal gesimshøgde 8,9 m og maksimal mønehøgde 10,3 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygga.
d) Høgde på synleg grunnmur skal ikkje vere over 50 cm over ferdig planert terreng.
e) Bygningane skal ha saltak- og/eller pulttak/sammensatte takflater med takvinkel 20-35 grader.
f) Bygningane skal ha ein harmonisk og arkitektonisk god utforming og god materialbruk.
g) Taktekking skal vere torv, skifer eller tre.
e) Alle bygg skal ha matte og dempane fargar.
f) Hytteområda eller den enkelte hyttetomta skal ikkje gjerdast inn.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 52 Bnr. 449 i Stranda kommune

Vei/vann/avløp

Tilknytningsgebyret for vann- og avløps er et engangsbeløp som blir pålagt ved tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg. I 2024 er tilknytningsgebyret for vann kr. 10.000,- og tilknytningsgebyret for avløp kr. 10.000,-. Se vedlagte ledningskart. Det er lagt vann- og avløpsledninger frem til tomtegrense. Det er også kort vei til strøm. Tilkoblingsavgift til strøm vil også tilkomme ved påkobling.

Det er også en tilknytningskostnad til Solsiden Strandafjellet AS for andel VA-anlegg på kr. 90.000,- ifølge selger.

Det er pliktig medlemskap i veilag/hytteforening. Roaldside Veglag har egen nettside: <https://roaldsida.no/>

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

2 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
55 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 200 000,-))
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)

56 350,- (Omkostninger totalt)

2 256 350,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Kjerneinformasjon

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjooper/>.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

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, og salgsoppgave. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid,

har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 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 forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Erik Haug Herje og Sandra Rossland Herje

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. i tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15 000,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2000,- per stk, og markedsføringspakke kr. 9 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 15 430,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrift, tinglysing av sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer. Det er gitt salgsgaranti på vederlag på dette oppdraget, bortsett fra avholdte visninger, markedsføring og dekning av utlegg.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtakelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Dato salgsoppgave
7.4.2025

Informasjon om meglerforetaket

Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.nr. 826 455 292
Ansvarlig megler: Julianne Sørheim



Dato salgsoppgave
8.4.2025



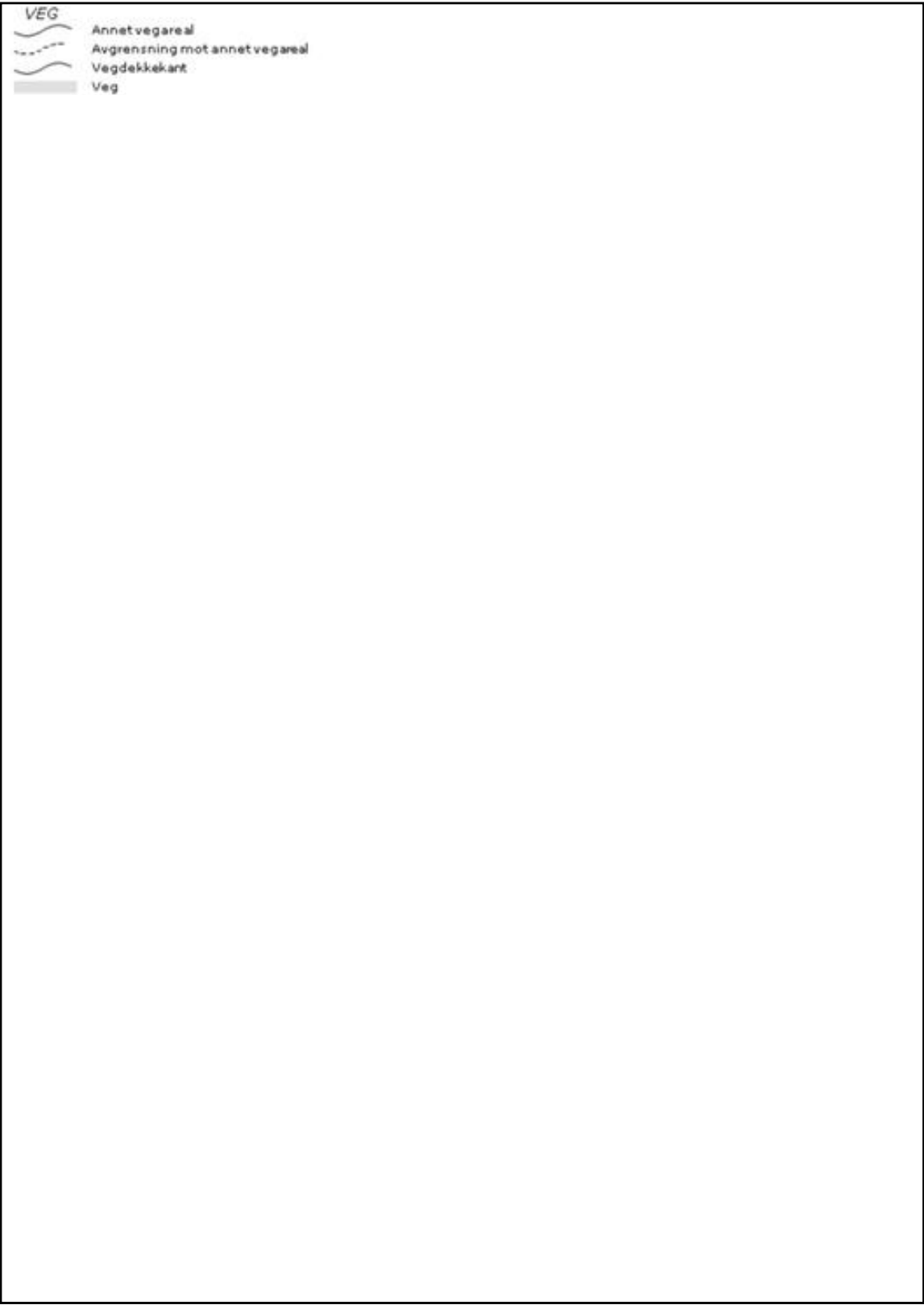
VEDLEGG

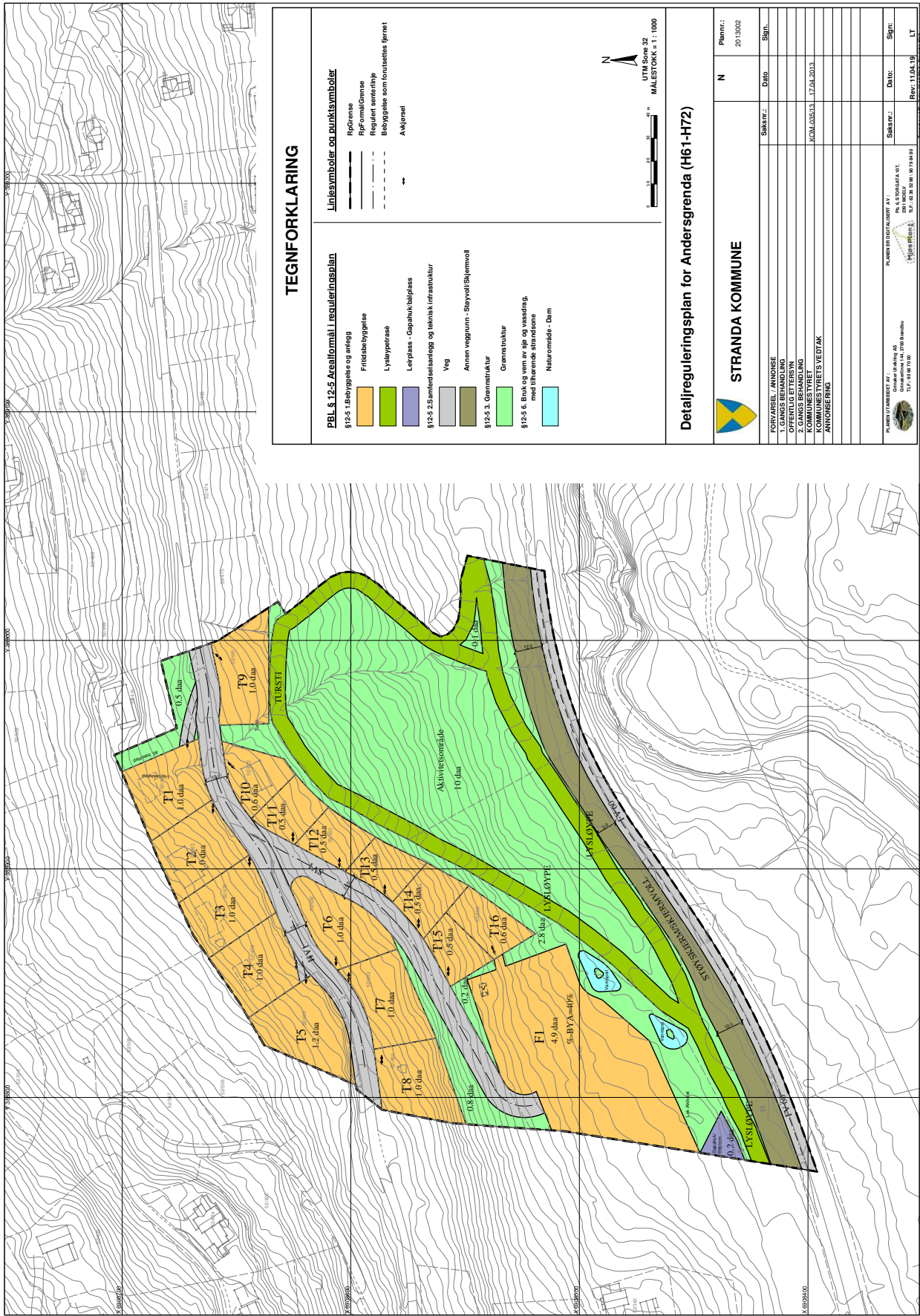
«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Tegnforklaring





Andersgrenda (H61-H72) Stranda kommune i Møre og Romsdal 2012

Detailreguleringsplan
Reguleringsføresegner – Andersgrenda (H61-H72)

Dato: 20.11.2012, revidert: 1.3.2013 og 28.06.2016
Endring 11.04.2019

Vedtak KOM:

FØREMÅL MED PLANEN:
Føremålet med planen er å leggje til rette for oppføring av private hytter og leilegheiter med tilhøyrande veganlegg og anna infrastruktur, vasspegel, område for gapahuk m.m. Den sikrar også lysløype, petraséar, aktivitetsområde og grønstruktur.

1. GENERELLE VILKÅR

1.1 Planområdet

Det regulerte området er vist på plankart datert 20.11.2012 med planavgrensning. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan- og bygningslova som **detailregulering**.

1.2 Reguleringsføremål

Området vert regulert til følgjande føremål:

- Bebygging og anlegg (PBL § 12-5 1. ledd nr 1):**
 - Område for fritidsbebyggelse
 - Lysløype, petrasé
 - Område for gapahuk og bål plass
- Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 2. ledd):**
 - Privat veg:
 - Hovudveg (HV)
 - Samleveg (SV)
 - Adkomstveg (AD)
 - Anna veggrunn (Støyvoll/Skjermvoll)
- Grønstruktur (PBL § 12-5 3. ledd):**
 - Grønstruktur
 - Aktivitetsområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 6. ledd)**
 - Vasspegel

1.3 Bebygging og anlegg

Reguleringsføresegnene gjeld for all nybygging innanfor planområdet.



Grinaker Utvikling AS



Andersgrenda (H61-H72)Stranda kommune i Møre og Romsdal 2012

Grad av utnytting for frittliggande hytter T1-T16

- a) Det kan byggast inntil BYA = 200 kvm pr brukseining inkl. hovudhytte, anneks og uthus/garasje på tomtene T1 – T9.
- b) Det kan byggast inntil BYA = 120 kvm pr brukseining inkl. hovudhytte, anneks og uthus/garasje på tomtene T10-T16.
- c) Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vere over BYA= 40 kvm.
- d) Dersom det blir oppført fleire bygningar skal minst eitt bygg ha hovudmøneretning parallelt med høgdekotane.

Området for konsentrert fritidsbebyggelse – hytter/leilegheiter F1

- a) Det kan oppførast hytter/leilegheiter med inntil BYA = 100 kvm pr bygg. Altan/terrasse og parkering kommer i tillegg. Parkering er minimum 18 kvm pr. plass. Altan/terrasse kan ikkje være større enn 40 kvm.
- b) Maksimal utnyttingsgrad er BYA = 40%.
- c) Det kan etablerast parkering under bygg i bakre (nordre) del av området. Det kan tillates carport for øvrige bygg.
- d) Situasjonsplan skal utarbeidast og følge rammesøknad før ny bebyggelse og ny bruk av området kan etablerast.
- e) Situasjonsplan i målestokk 1:500 skal vise bygga si utforming og plassering, adkomst og parkering, uteplass, grøntareal og evt. anna som er relevant for søknaden.

Terrengtilpassing/vegetasjon for tomtene

- a) Bygningane skal ligge lågt i terrenget og tilpassast eksisterande terreng på tomta.
- b) Det er ikkje tillate å planere ut over det som er nødvendig for ei føremålstenleg plassering av hytte og uthus. Det kan oppførast tørmur i skjering bak hytta. Det er ikkje tillate med større tørmur i framkant av hytta.
- c) Vedlagd byggesøknaden skal det følgje snitt/profilar som syner bygget si plassering i terrenget.
- d) Terrasse skal tilpassast terrenget og trappast ned i nivå der terrenget er skrått. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt vere 80 cm. Rekkverket skal ha jordfargar som harmonerer med andre bygningar på tomta.
- e) Tomta skal behalde sin naturlege vegetasjon.
- f) Dersom det blir fylt masse ved tre skal det leggst plast eller liknande rundt stammen.
- g) Torv skal takast vare på, leggst til side, for så å verte nytta til å dekke skråningar.

Estetikk

- a) På tomtene T1-T16 kan det oppførast hytter med maksimal gesimshøgde 4,9 m og maksimal mønehøgde 7,5 m målt frå gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget.
- b) I området for konsentrert fritidsbebyggelse – hytter/leilegheiter F1 kan det oppførast hytter/leilegheiter med maksimal gesimshøgde 6,9 m og maksimal mønehøgde 8,4 m målt frå ferdig murkrone.
- c) I området for konsentrert fritidsbebyggelse – hytter/leilegheiter F1 (bakre rekke mot nord) kan det oppførast hytter/leilegheiter med garasjekjellar, med maksimal gesimshøgde 8,9 m og maksimal mønehøgde 10,3 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygga.



Grinaker Utvikling AS



2

Andersgrenda (H61-H72)Stranda kommune i Møre og Romsdal 2012

- d) Høgde på synleg grunnmur skal ikkje vere over 50 cm over ferdig planert terreng.
- e) Bygningane skal ha saltak- og/eller pulttak/sammensatte takflater med takvinkel 20-35 grader.
- f) Bygningane skal ha ein harmonisk og arkitektonisk god utforming og god materialbruk.
- g) Taktekking skal vere torv, skifer eller tre.
- e) Alle bygg skal ha matte og dempande fargar.
- f) Hytteområda eller den enkelte hyttetomta skal ikkje gjerdast inn.

Område for gapahuk og bål plass

I området kan det oppførast gapahuk, sikker bål plass og bord/benkar

Område for leik og aktivitet

I aktivitetsområdet kan det oppførast enkle leikeapparat og bord/benkar

Grøntområde i ”hestesko” – området mellom lysløypetraséer kan nyttast som aktivitetsområde for barn og unge. Den midtre og nedre delen av området kan få sykkelløype og enkle leikeapparat for barn og unge. Det kan anleggast ny trase for lysløype i den øvre delen av dette området.

1.4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

Privat veg

- a) Privat hovudveg HV1 og samleveg SV1 har regulert vegbredde 10 m, med opparbeidd vegbredde på inntil 5 m inkludert vegskulder.
- b) Dimensjonerande aksellast skal vere 10 t på veg. Veggrøft skal vere min. 50 cm under planum og botnbreidde skal vere min 30 cm.
- c) Ved bygging av veg, skal torv takast vare på for så å bli brukt til å kle skråningar med. Der dette ikkje lar seg gjennomføre, skal skråningar dekkast med jord og såast til.
- d) Vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på, og tre som blir ståande i skråningar skal takast vare på.
- e) Regulert vegbredde på stikkvegar er 6 m og skal opparbeidast med maks 3 m vegbredde. Det skal leggst ned stikkrenner i alle avkjørsler frå hovudvegar. Desse skal ha diameter på minst 300 mm.

1.5 Grønstruktur

- a) Det skal ikkje settast opp bygg og installasjonar som er til hinder for ålmenta sin ferdsel i grønstruktur/grøntområde.
- b) I området kan det opparbeidast gangvegar/turstiar/skiløyper. Desse skal leggjast i terrenget og ikkje framstå som skjemmande for området.
- c) Området langs bekk skal ikkje brukast til faste bygg med unntak av enkle gangbruer.

1.6 Bruk og vern av vassdrag

- a) Områda skal nyttast til friluftsførmål.
- b) Det kan etablerast vasspegel i tilknytning til bekk i grøntområde langs skiløype
- c) Det kan etablerast enkel gangbru over bekk mellom vasspegel i grøntområde



Grinaker Utvikling AS



3

1.7. Rekkefølgeføresegner

- a) Området kan ikkje takast i bruk før tilkomstvegar, vassforsyning, avløpsanlegg og andre tekniske anlegg av godkjend standard er utbygd.
- b) Området kan ikkje takast i bruk før Ringstadsæterkrysset er regulert og tilfredsstillande utbedra.

Reguleringsplan godkjend

Stad _____ Dato _____

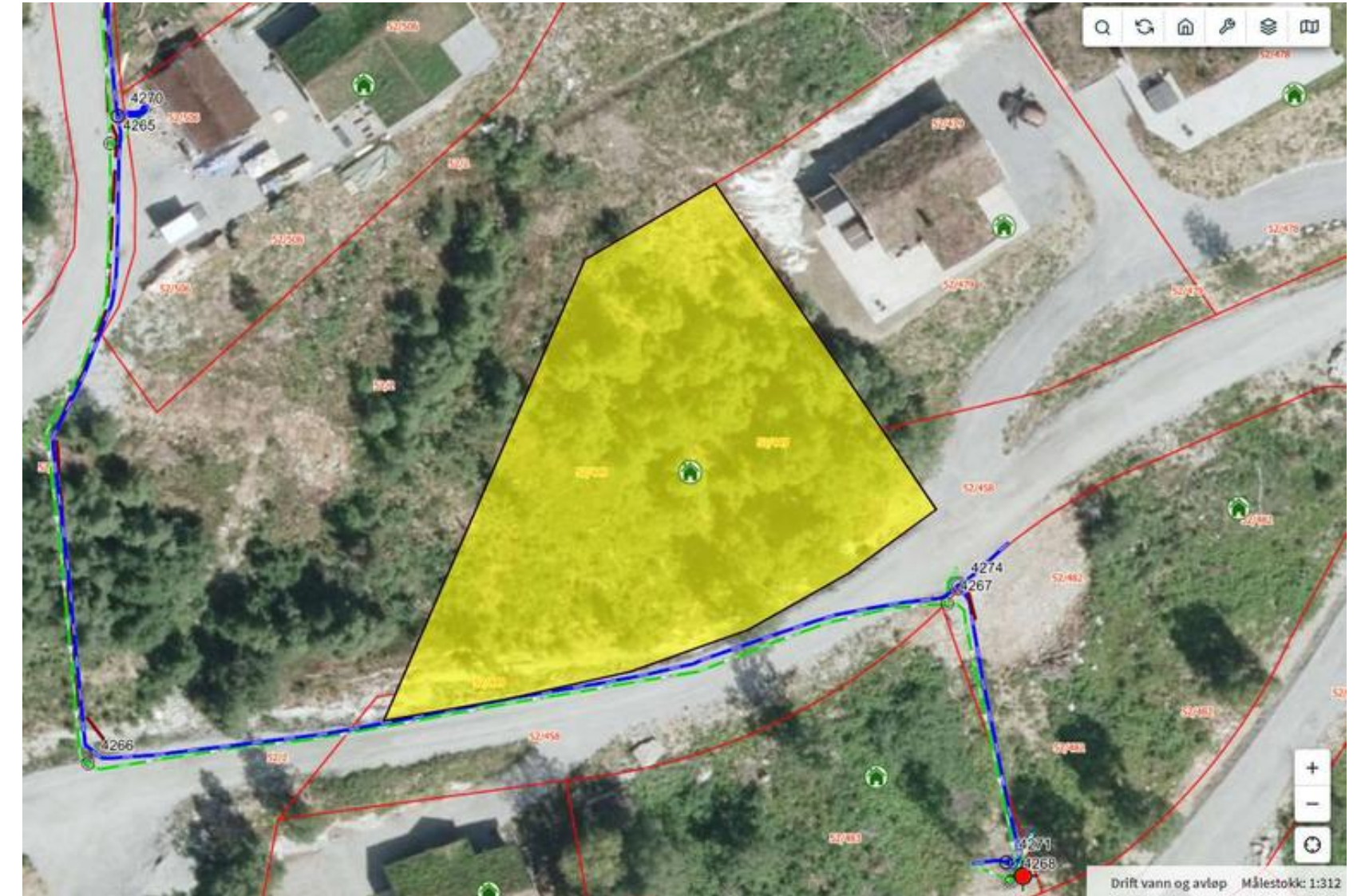


Grinaker Utvikling AS



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008	
	Fritidsbebyggelse
	Skiløype
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Grønnstruktur
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Bru
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
VEG	
	Annet vegareal
	Avgrænsning mot annet vegareal
	Vegdekkekart
	Veg





Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillings-løsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 500

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 16 900

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Hjellhaugmarka 25, 6200 STRANDA. Gnr. 52, bnr. 449, i Stranda kommune, oppdragsnr.: 83250045
Megler: Julianne Sørheim, mobil: 98 87 06 91, e-post: julianne@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene 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.

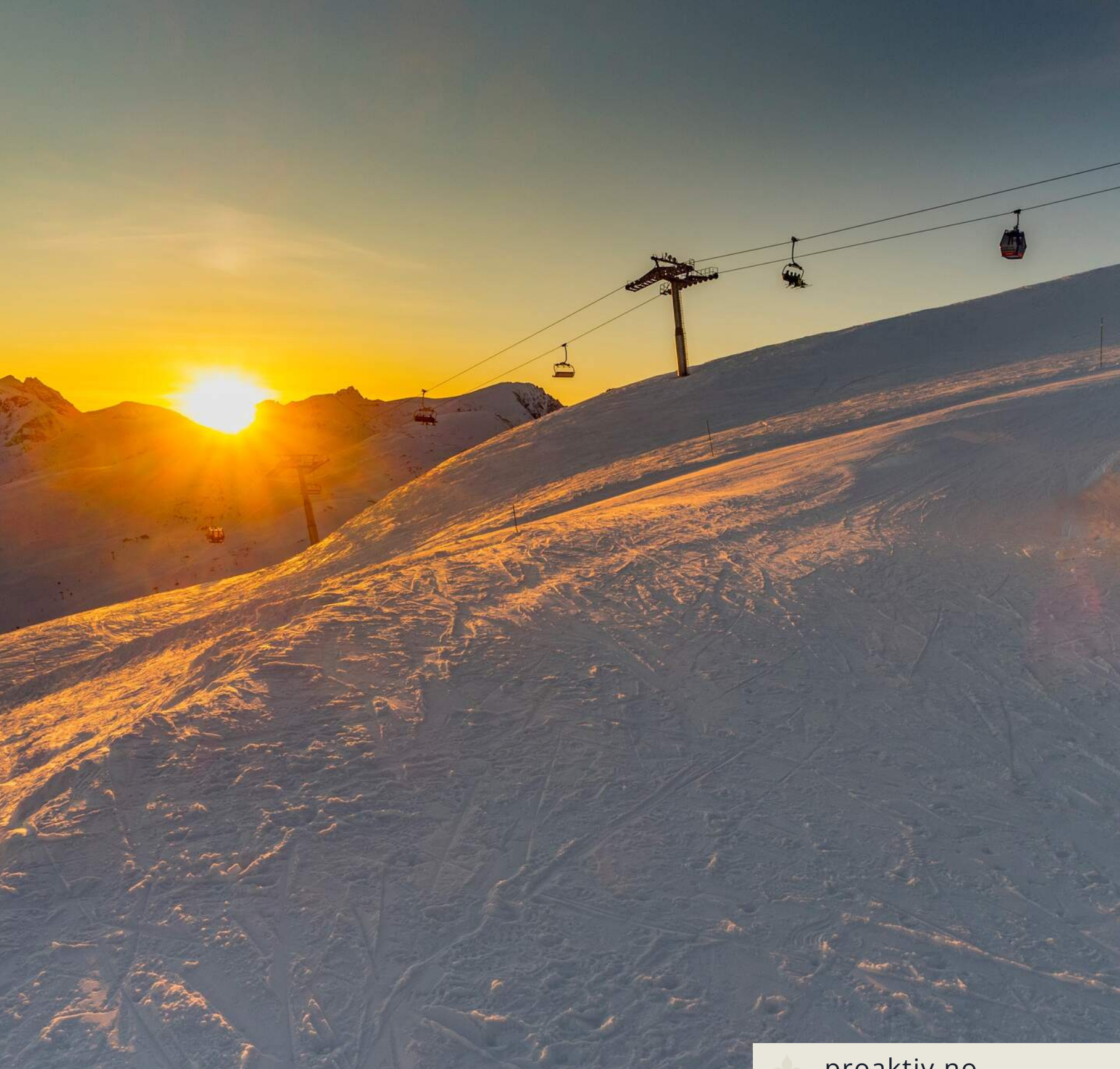
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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 budforhøyerse og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste 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 forbehold. 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.

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



proaktiv.no



Julianne Sørheim

Eiendomsmegler MNEF /
Partner / Fagansvarlig
98 87 06 91
julianne@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund, 91 73 83 52, jon@proaktiv.no