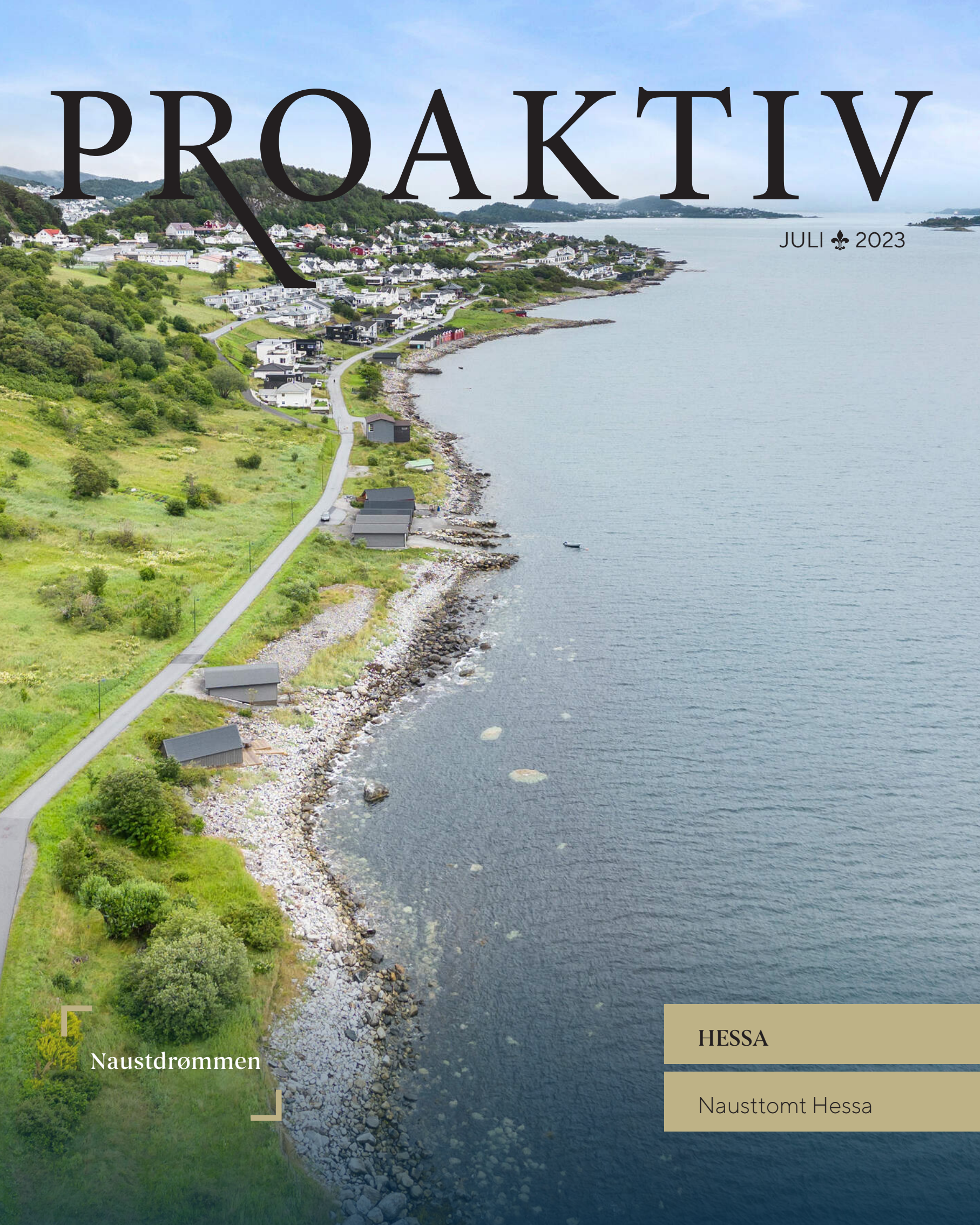


PROAKTIV

An aerial photograph of a coastal town, likely in Norway. A winding asphalt road runs along a green, hilly coastline. To the right of the road is a rocky shoreline with several small, dark-roofed buildings. The sea is a deep blue-grey, and a small boat is visible in the water. In the background, more houses are scattered across the hillside under a clear blue sky.

JULI  2023

Naustdrømmen

HESSA

Nausttomt Hessa



Våre kontorer

VESTLAND

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

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

• **Proaktiv Prosjektmegling**
Småstrandgaten 6, Bergen
Tlf.: 55 36 40 45
prosjekt@proaktiv.no

• **Fana**
Nesttunveien 94, Nesttun
Tlf.: 55 27 40 70
fana@proaktiv.no

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

ROGALAND

• **Stavanger**
Madlakrossen 1, Hafrsfjord
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 39, Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

OSLO

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

VIKEN

• **Jessheim**
Gardermovegen 1C, Jessheim
Tlf.: 63 94 69 90
jessheim@proaktiv.no

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

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

• **Asker**
Kirkeveien 212, Asker
Tlf.: 47 68 44 00
vk@proaktiv.no

VESTFOLD OG TELEMAR

• **Holmestrand**
Jernbanegaten 17
Tlf.: 47 68 44 00
lie@proaktiv.no

NORDLAND

• **Bodø**
Dronningens gate 18, Bodø
Tlf.: 98 45 35 71
bodo@proaktiv.no

TRØNDELAG

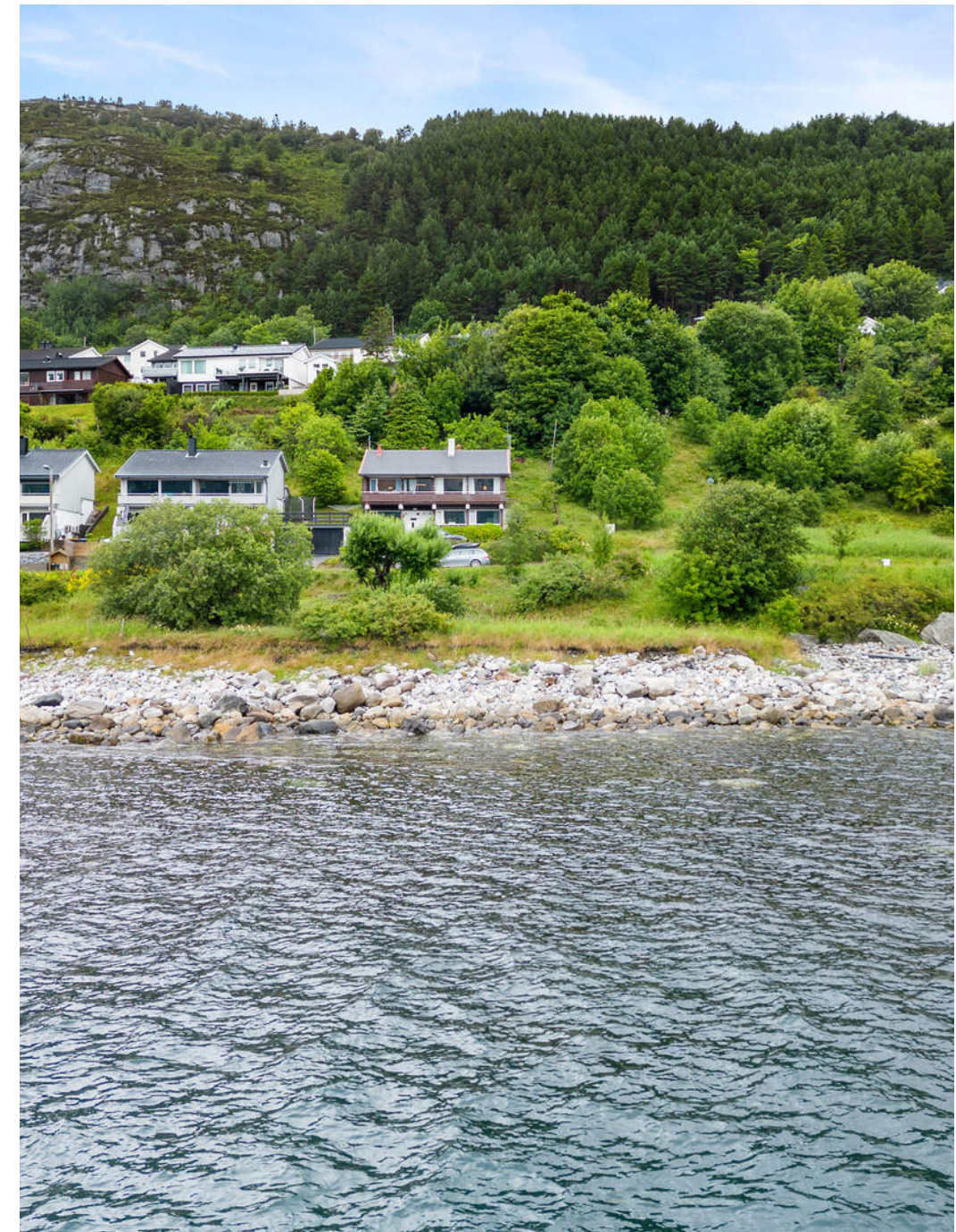
• **Trondheim**
Bassengbakken 4, Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **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**
Kongens gate 2, Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no



ÅLESUND-HESSA

Nausttomt med svært attraktiv beliggenhet på sørsida av Hessa.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Nausttomt Hessa, 6006 Ålesund

Gnr./Bnr.: Gnr. 118, bnr. 470, i Ålesund kommune

Prisantydning: 250.000,-

Omkostninger: 26.492,-

Totalpris: 276.492,-

Boligtype: Nausttomt

Eierform: Selveier

Parkering: Opparbeiding av parkering i tilknytning til de ulike nausttomtene skal skje i takt med utbygging av naustområdene. Konferer megler ved spørsmål.

Tomt: 146 m²

INNHold

2	4	6	7
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
14	15	18	39
Informasjon om boligen	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: **Frida Stormyr**



Frida Stormyr
Eiendomsmegler / Partner
Mobil: 979 70 127
E-post: frida@proaktiv.no

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

EN NY HVERDAG

Frida Stormyr er opprinnelig fra Midsund, men har bodd i Ålesund siden 2014 da hun har tatt høyere utdanning i økonomi og eiendomsmegling.

Hun har jobbet i eiendomsmeglerforetak siden 2018 og har skaffet seg verdifull erfaring innenfor alle typer eiendommer og livssituasjoner, som danner grunnlaget for en trygg prosess hvor hun ivaretar alle sine interesser. Ved å velge Frida i Proaktiv så merker dere at hun skreddersyr hvert salg og overlater ingenting til tilfeldighetene.

Velkommen til et godt samarbeid!

Nausttomt på Hessa i idylliske omgivelser og fantastisk utsikt!

Endelig har du muligheten til å la drømmen komme til virkelighet. Ved å bygge deg et naust på sørsida av Hessa står mulighetene i kø når sommeren og solen endelig kommer på besøk. Hva med en dagstur til Langevågen, sjøveien til Giskesanden eller en tur til Valldalen for å kjøpe jordbær? Fra Hessa har man alle tiders muligheter. Sene sommerkvelder, krabbefiske, grillfest og barnebursdager.

Her kan man lagre båten trygt om vinterhalvåret. Når båten endelig skal sjøsettes, innreder du naustet med spisebord og inviterer venner og familie på reker og pavlova mens barna fisker krabber i fjøresteinene.

Frida Stormyr

Eiendomsmegler / Partner **Frida Stormyr**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«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.

Omranset 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 presentere din 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.



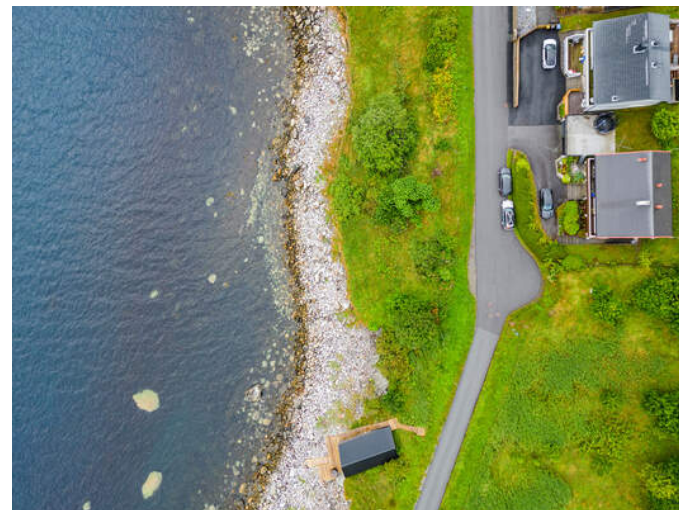
ÅLESUND-HESSA

Kommune: Ålesund / Område: Ålesund-Hessa

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Nausttomten har svært attraktiv beliggenhet i et rolig og barnevennlig område på sørsida av Hessa. Med en flott sydvendt beliggenhet, gode solforhold og nydelig utsikt er det lett å finne roen her. Dette er et fantastisk fint sted å bygge et naust! Med sin idylliske beliggenhet har man alle tiders muligheter. Sene sommerkvelder, krabbefiske, grillfest og barnebursdager. For fiskeren i deg har du verden for dine føtter. Torskefisket i Hessafjorden på våren, krabbe- og hummerfiske rundt Storholmen på de fineste sommerdagene for så å avslutte fiskesesongen med lina utenfor Eltranaset er alle fantastiske fasiliteter man vil ha tilgang til. Med sin idylliske beliggenhet har man alle tiders muligheter. Sene sommerkvelder, krabbefiske, grillfest og barnebursda



OFFENTLIG TRANSPORT

✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	28 min 🚗
🚋 Korsvika terrasse Linje 1, 21	6 min 🚶 0.4 km
🚋 Solnørdal Linje 1, 21	9 min 🚶 0.7 km

DAGLIGVARE

Kiwi Skarbøvik PostNord	6 min 🚗 3.1 km
Bunnpris Broa Post i butikk, PostNord	8 min 🚗 4.5 km

VARER/TJENESTER

🛒 Kremmergaarden Butikksenter	11 min 🚗
📷 Vitusapotek Kremmergaarden	10 min 🚗

SPORT

⚽ Hessa skole Aktivitetshall, ballspill	16 min 🚶 1.3 km
⚽ Hessa stadion, kunstgressbane Fotball	18 min 🚶 1.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Skutvika - Ålesund	9 min 🚗
🚗 Torghallen P-hus, Ålesund	9 min 🚗

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Bebyggelse
Eiendommen er ubebygd. Omkringliggende bebyggelse består av boligber og naust.

Adkomst
Nausttomten ligger rett nedenfor Korsvika Terrasse 123, rett nedenfor snuplassen.





HESSAFJORDEN



VELKOMMEN TIL SØRSIDA AV HESSA

Parkering

Opparbeiding av parkering i tilknytning til de ulike nausttomtene skal skje i takt med utbygging av naustområdene. FUP kan forlange at det opparbeides opptil én parkeringsplass pr. naust, før byggemelding godkjennes. Parkering for naustområdene skal opparbeides nord for eller i nordre del av BN2 og BN3, jfr. reguleringsbestemmelsene. Konferer megler ved spørsmål.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 146m². Eierform: Eiet tomt.

Vei/vann/avløp

Offentlig vei. Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp. Det må påregnes en tilknytningskostnad for dette. Se vedlagt ledningskart vedrørende ledningsnett. Kontakt megler for ytterligere informasjon.

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Ubebyg tomt som ikke har noen kommunale avgifter pr. 20.07.2023.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/ forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:
- Bestemmelse iflg. kjøte datert 22.03.2005 med dagboknummer 3913-3 som omhandler at Ålesund kommune og Tafjord Kraftnett AS har rett til å legge/ha liggende ledninger og kabler på nærværende parsell, samt rett til å kunne foreta vedlikehold av disse.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til annet byggeområde (naust), ca.

142,9 kvm. og de resterende 3,27 kvm er regulert til felles avkjørsel jfr. Reguleringsplan for Korsvika, Sævollen og Stavneset med bestemmelser datert 01.06.1995. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Denne nausttomten ligger i en rekke med flere tomter som er regulert til naust.

I reguleringsbestemmelsene tilknyttet reguleringsplan for Krosvika, Sævollen og Stavneset står det følgende om bebyggelse av naust:

Naust kan oppføres innen området med maksimal grunnflate lik 50kvm, og med største høyde lik 5 meter, målt melom møne og terrengnivå i sjøfasaden. Tak skal ha helling i området 35-45 grader, og skal gi mest mulig enhetlig takvinkel og utførelse. Torvtak kan benyttes når dette harminerer med tilstøtende naust, og kan da godkjennes med en takvinkel lik 30 grader.

Faste utplan for plansaker (FUP) skal se til og kan bestemme at flere naust bygges i sammen, og skal kreve at det utarbeides en bebyggelsesplan for hvert enkelt naustområde, før parseller utskilles og byggeanmeldelse godkjennes.

Ubebygde deler av naustområdet skal holdes ryddig. Innhegning tillates ikke.

Se også punkt om parkering i salgsoppgaven. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.



Konsesjon

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 118 Bnr. 470 i Ålesund kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
6 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 250 000,-))
14 000,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

21 592,- (Omkostninger totalt)

271 592,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel fylt ut egenerklæringsskjema som er vedlegg til dette prospekt.

Boligkjøperpakke

Proaktiv har i samarbeid med If lansert et gunstig forsikringskonsept, som innebærer at du får alle relevante deknninger inkludert i en pakke til en meget konkurransedyktig pris.

Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rente dekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte. Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

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.

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges slik den fremstår med de evt. eiendeler/gjenstander som finnes på eiendommen, og vil ikke bli ytterligere ryddet i forbindelse med overtakelse.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 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

Per Magne Gjerde

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr. 40.000,- for gjennomføring av salgsoppgdraget. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 40.000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 14 900,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,- og markedsføringspakke kr. 14 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 3.240,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer. Det er gitt full salgsgaranti på utlegg og vederlag på dette oppdraget.

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.

Informasjon om meglerforetaket

Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.nr. 826 455 292
Ansvarlig megler: Frida Stormyr

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Proaktiv EM Ålesund	
Oppdragsnr.	
83230150	
Selger 1 navn	
Per Magne Gjerde	
Gateadresse	
Naust Hessa	
Poststed	Postnr
Ålesund	6006
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 eiendommen?	
År	2021
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: PMG

Document reference: 83230150

- 3

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei☐ Ja
- 4

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja
- 5

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
- 6

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei☐ Ja
- 7

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 8

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 9

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

☒ Nei☐ Ja
- 10

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

Document reference: 83230150

Tilleggskommentar

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 avhendigsloven § 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.

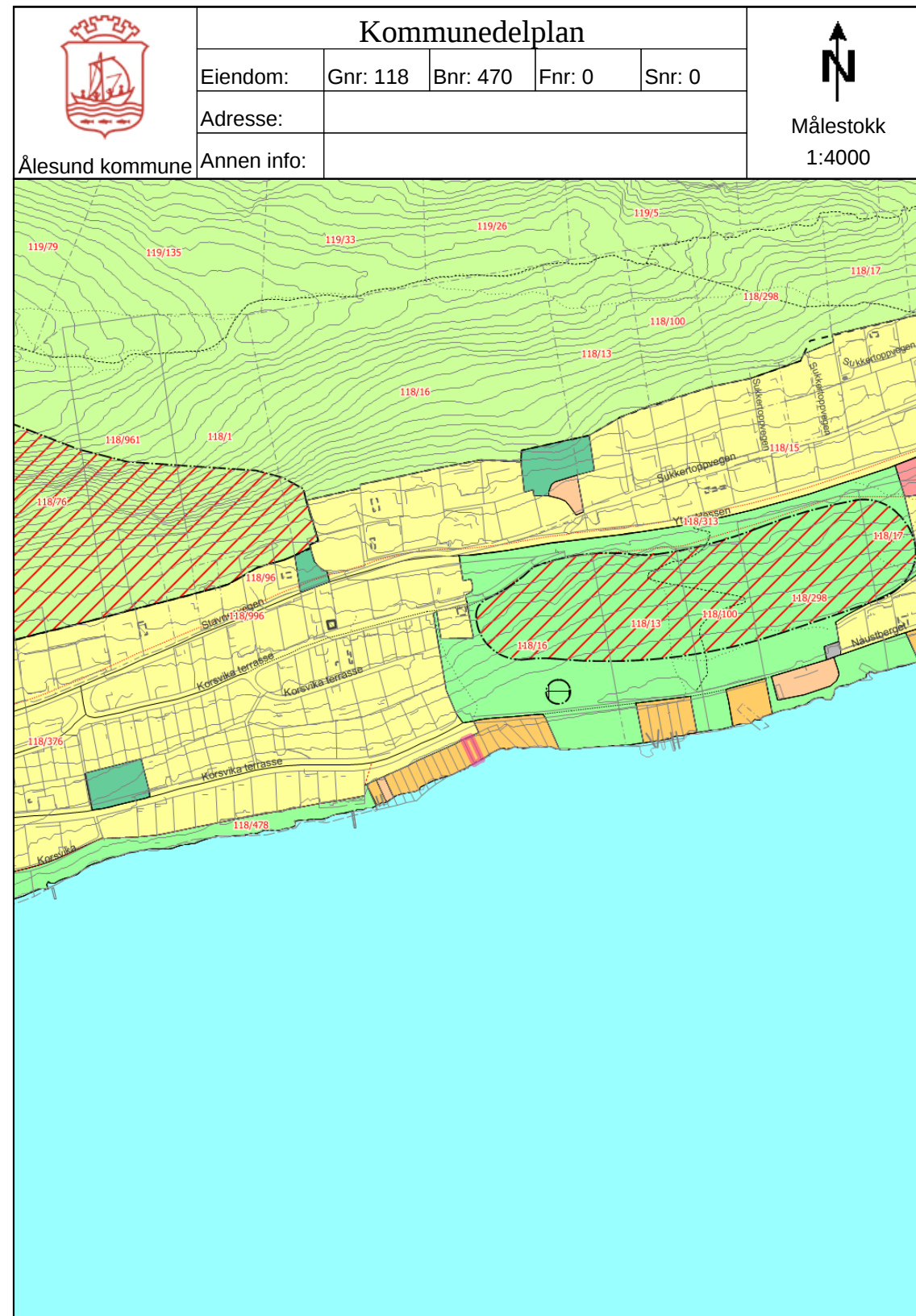
☒

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

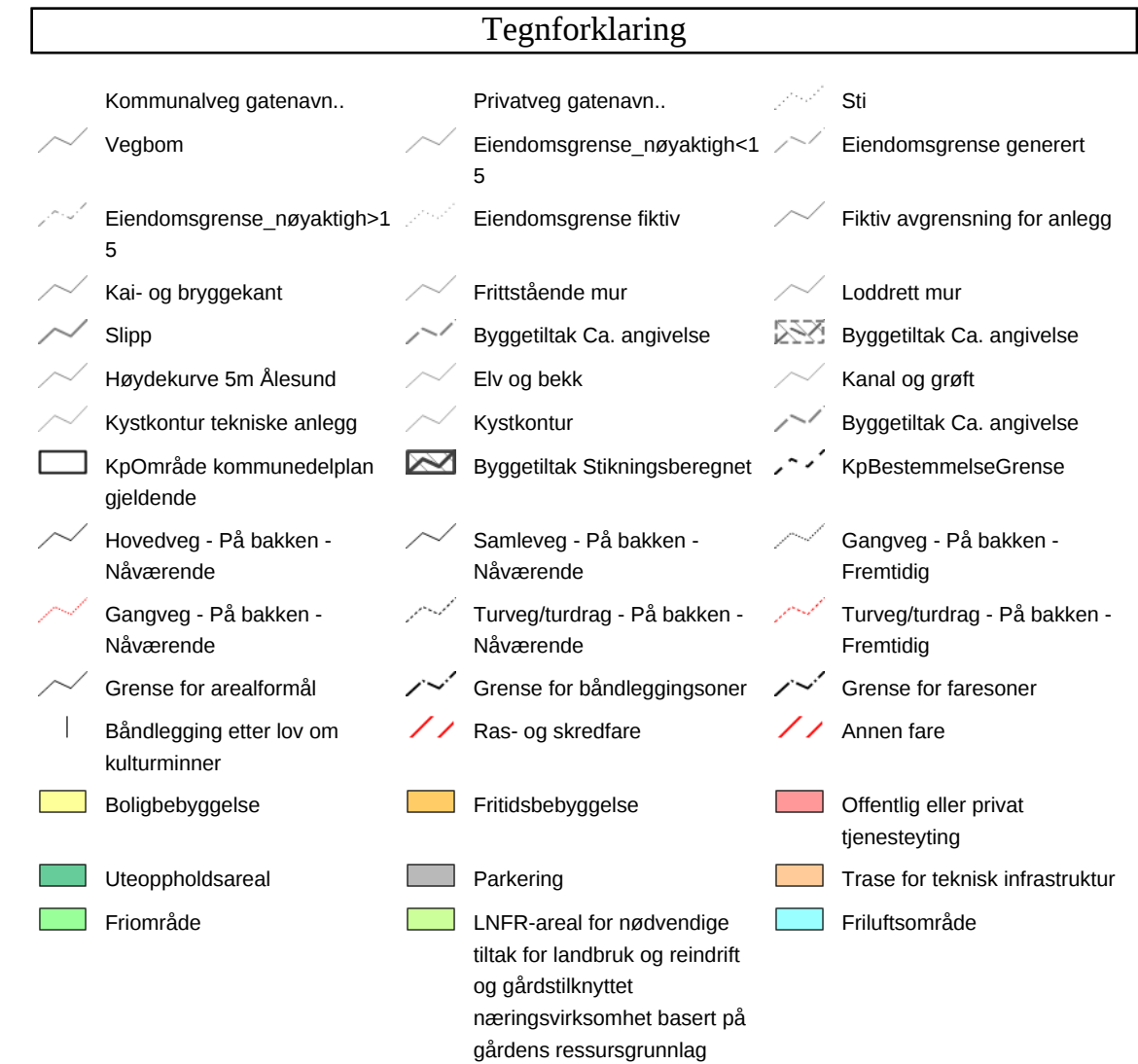
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 83230150



11.07.2023 11:25:41 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 3



11.07.2023 11:25:41 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 3

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
Euopa-Riksveg Fylkesveg Kommunal veg Privat veg Offentlig gang og sykkelveg Kommunal gang og sykkelveg Privat gang og sykkelveg Traktoveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
VAPåskrift (1:1.000) Hydrant Kum Pumpestasjon Renseanlegg Sandfangskum Slamavskiller Slamavskiller Sluk Sluk AvløpFelles Drensledning Overvannsledning Spillvannsledning Trekkør Vannledning Datakabel Gassledning	
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder. Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler. Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B BS O G H K F Barnehage Brannstasjon Deponi Gravsted Sykehus Kontor Forretning	N PF P O S T Næring / Håndverk / Lager Plasskrevende varer Parkering Omsorgssenter Skole Terminal



Tegnforklaring		
Matrikelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Husnummermedbokstav
Husnummer	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense fiktiv	 VeggFrittstående
 Hekk	 MurLoddrett	 Gjerde
 Loddrett mur	 Slipp	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 1m Ålesund	 Kystkontur
 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 RpGrense
 RpFormålgrense	 Regulert tomtegrense	 Byggegrense
 Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane
 Måle- og avstandslinje	 Boligområde	 Annet byggeområde
 Kjøreveg	 Gang-/sykkelveg	 Gangveg
 Offentlig friområde	 Friluftsområde i sjø og vassdrag	 Kommunalteknisk virksomhet
 Felles avkjørsel	 Uthus/Naust/Badehus	 Friområde
 Reguleringsplaner Raster Ålesund		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
 Euopa-Riksveg  Fylkesveg  Kommunal veg  Privat veg	
 Offentlig gang og sykkelveg  Kommunal gang og sykkelveg  Privat gang og sykkelveg	
 Traktoveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant
 Kum	 Pumpestasjon
 Renseanlegg	
 Sandfangskum	 Slamavskiller
 Slamavskiller	 Sluk
 Sluk	
 AvløpFelles	 Drensledning
 Overvannsledning	 Spillvannsledning
 Trekkør	
 Vannledning	 Datakabel
 Gassledning	
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.	
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.	
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR KORSVIKA, SÆVOLLEN OG STAVNESET.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

1. Byggeområder.

- Boliger (felt A - K) u = BYA = 25%
- Boliger (felt L - U) u = BYA = 30%
- Boliger (felt V - Y) u = BYA = 30%
- Off. bygninger (O) u = BYA = 50%
- Forretning/kontor/service (F/K) BYA = 60%
- Naust (BN1, BN2, BN3.) u = BYA = 50%

2. Offentlige trafikkområder.

- Kjøreveg.
- Gangveg, fortau, sykkelveg.
- Andre trafikkareal.

3. Friområder.

- Park, turveg, lek.
- Idrett.

4. Spesialområder.

- Fareområde - (SP1).
- Transformatoriosk - TR (SP4, SP6, SP9).
- Kloakkrenseanlegg - (SP5).
- Pumpest. - (SP7, SP8).
- Gravrøys med et tilliggende areal - (SP2).
- Forsvaranlegg - (SP2).
- Gr.nr.118, bnr.639. (SP10).

5. Fellesområder.

- Felles avkjørsel/parkeringsplass.
- Lekeområde.

§ 2

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og de gjeldende byggevedtekter for Ålesund kommune. Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 3

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker (FUP), innen for rammen av plan- og bygningsloven og byggevedtektene for Ålesund kommune.

1



Felles bestemmelser.

§ 4

Utnyttelsesgrad, prosent tillatt bebygd areal (BYA), fastsetter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomten, supplert med tilleggsbestemmelser vedr.bygnings høyde. NS 3940 benyttes ved beregning av bebygd areal.

§ 5

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte bygge- linjer. FUP skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne bygnings plassering , størrelse og utforming. Garasje og carport kan oppføres utenfor bygge- linje, når FUP anser dette å være spesielt ønskelig for en eiendom, og når dette kan anbefales ut fra en helhetsvurdering av boligområdet.

§ 6

Ingen tomt skal bebygges før FUP har godkjent og vurdert parsellens arrondering. Arronderingen skal FUP vurdere i forhold til en total tomtedeling av det byggeområdet tomten tilhører. Denne tomtedelingen kan FUP kreve at grunneier utarbeider, før utvalget godkjenner at en parsell fraskilles.

§ 7

FUP skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i et og samme område, får ut fra FUPs vurdering, enhetlig og harmonisk utførelse.Farge på bygninger skal godkjennes av FUP. FUP kan bestemme at husgrupper skal ha ensarta tak- utforming, og skal godkjenne takvinkler og møneretning.

§ 8

Situasjonsplanen som skal følge byggemelding, skal vise parkering, garasje/carport og avkjørsel til offentlig veg. FUP skal godkjenne plasseringen, og kan kreve at nødv. biloppstillingsplasser opparbeides før det gis brukstillatelse.

§ 9

Vegetasjon som er av verdi for strøket skal forsøkes bevart. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av FUP. Hvor planering medfører forstøtnings- mur mot nabotomt eller mot veg, kan FUP påby at planeringshøyden senkes eller heves slik at murens høyde derved reduseres.

§ 10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for trafikk- sikkerheten. Hvor det ved vegkryss er regulert frisikt- linjer, må det innenfor frisiktsonene (dvs. arealet mellom frisiktlinje og veg) være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende vegers planum. Arealet innenfor frisiktsonene må ikke brukes slik at fri sikt på noe tidspunkt hindres.

2



§ 11

FUP kan på grunn av kommunens boligbyggeprogram, budsjett o.l. eller i den utstrekning det anser det ønskelig, nødvendig eller hensiktsmessig, stille krav om rekkefølge og tidsplan for utbygging og ferdigstillelse av utbyggingsområder eller deler av slike.

1. Byggeområder.

- Boliger: u= BYA= 25% i felt A - K.

§ 12

I områdene kan oppføres frittliggende villamessig bolig-bebyggelse inntil to hele etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for en-etasjes hus. Gesimshøyden måles fra høyeste liggende punkt på tilstøtende ferdig planert terreng til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg. Største mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m for en-etasjes og 9,0 m for to-etasjes hus.

§ 13

I boligområdene A, D, og E, kan ikke boliger oppføres før de sikres mot ras i samsvar med angitt forslag til fangvoll med grøft fra Statens Naturskadefond. Planforslaget angir hvor fangvoll med grøft skal oppføres, og hvilke type fangvoll med grøft som forutsettes oppført. Der rasfaren er størst skal det avsettes plass til eventuelle supplerende sikringsaitak. Utsett av bolig skal skje med særlig hensyn tatt til best mulig sikring av boligen.

§ 14

Boligene skal ha minst en overdekket bilplass, og en oppstillingsplass for bil. Plassering av garasje/carport og biloppstillingsplass og avkjørsel skal godkjennes av FUP, ut fra en situasjonsplan som skal følge byggemelding for hver enkelt bolig. Felles garasje for to naboeiendommer kan oppføres i tomtengrense, når FUP finner dette formålstjenlig for boligområdet. Garasjer og carporter skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

- Boliger: u = BYA = 30% i felt L - U.

§ 15

Innenfor områdene kan oppføres villamessig bolig-bebyggelse, eneboliger og tomannsboliger i inntil to etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for en-etasjes hus. Gesimshøyden måles fra høyestliggende punkt på tilstøtende ferdig planert terreng, til laveste

3



skjæringspunkt mellom tak og yttervegg. Største mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m for en-etasjes og 9,0 m for to-etasjes hus. FUP kan bestemme bygningshøyde og takvinkel med hensyn tatt til den oppførte bebyggelse i området.

§ 16

FUP skal i utgangspunktet godkjenne garasjer/carporter/oppstillingsplasser og avkjørsel ut fra tidligere godkjente bebyggelsesplaner for byggefeltene Korsvika I og Korsvika II, men kan når situasjonen krever det, og ut fra en helhetsvurdering for bebyggelsen, godkjenne annen plassering og utforming.

- Boliger: u= BYA= 30% i felt V,W,X og Y.

§ 17

I områdene kan oppføres frittliggende villamessig bebyggelse, tomannsboliger, kjedehus og rekkehus i inntil to etasjer. FUP vil ut fra en bebyggelsesplan vurdere om bebyggelsen er tilpassa tilstøtende bebyggelse, og om utnyttelsesgraden skal reduseres eller økes i forhold til maksimal utnyttelsegrad. Gesimshøyden skal ikke overskride 3,5 meter for en-etasjes hus. Gesimshøyden måles fra høyestliggende punkt på tilstøtende ferdig planert terreng til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg. Største mønehøyde skal ikke overskride 6,0 meter for en-etasjes og 9,0 meter for to-etasjes hus.

§ 18

Eneboliger og tomannsboliger skal sikres minst en overdekket bilplass, og en oppstillingsplass for bil pr. bolig. Oppstillingsplassen kan være en del av boligens avkjørsel. Kjedehus og rekkehus skal sikres minst en overdekket bilplass pr. bolig, samt to parkeringsplasser for de 3 første kjede- eller rekkehusboligene. Ved flere kjede- eller rekkehus, skal det sikres en parkeringsplass for annenhver bolig. Felles garasje for to eiendommer kan oppføres i tomtegrense når FUP finner dette tilrådelig.

Off. bygninger: (felt O) u = BYA = 50%

§ 19

I områdene tillates oppført offentlige bygg, med nødvendige fellesanlegg. Gesimshøyde og mønehøyde skal ikke overskride henholdsvis 6 og 9 meter. Bebyggelsen kan oppføres i inntil to hele etasjer over terreng. Loftsetasje kan godkjennes av FUP.

§ 20

Før byggemelding behandles kan FUP kreve utarbeida bebyggelsesplan for hele feltet, og at det gjøres rede for utendørsanlegg m.v. Parkeringsanlegget skal også benyttes i tilknytning til friområdet i vest.

4



Forretning/kontor/service (felt F/K) u = BYA =60%

§ 21

Bebyggelsen skal nyttes til forretning/kontor/service, med tilhørende lagerrom og andre ytre rom. Til hver byggemelding skal medfølge situasjonsplan som viser parkering og intern trafikkavvikling på tomte, i samsvar med kommunens vedtekt til § 69 nr. 3 i plan- og bygningsloven. Området kan benyttes til annet formål for et begrensa tidsrom, og når bruken ut fra FUPs syn ikke er til vesentlig sjenanse for tilstøtende bebyggelse.

Naust (felt BN1, BN2, BN3) u = BYA = 50%

§ 22

Naust kan oppføres innen området med maksimal grunnflate lik 50m², og med største høyde lik 5 meter, målt mellom møne og terrengnivå i sjøfasaden. Tak skal ha helling i området 35° - 45°, og skal gi mest mulig enhetlig takvinkel og utførelse. Torvtak kan benyttes når dette harmonerer med tilstøtende naust, og kan da godkjennes med en takvinkel lik 30°.

§ 23

FUP skal se til og kan bestemme at flere naust bygges i sammen, og skal kreve at det utarbeides en bebyggelseplan for hvert enkelt naustområdet, før parseller utskilles og byggeanmeldelse godkjennes.

§ 24

Ubebygde deler av naustområdet skal holdes ryddig. Innhegning tillates ikke. Opparbeiding av parkering i tilknytning til de ulike naustområder skal skje i takt med utbygging av naustområdene. FUP kan forlange at det opparbeides opptil en bilparkeringsplass pr. naust, før byggemelding godkjennes. Parkering for naustområdene skal opparbeides nord for eller i nordre del av BN2 og BN3.

2. Offentlige trafikkområder.

§ 25

Det tillates ikke opparbeida nye direkte avkjørsler til veg 1. Ved oppføring av nye garasjer, kan FUP kreve at det opparbeides fellesavkjørsel og sidevegssystem, for å redusere antall avkjørsler. Innenfor regulert veggrunn tillates ikke andre innretninger/anlegg, enn de som er nødvendige for veganleggenes drift og vedlikehold.



3. Friområder.

Park, terreng, lek m.v.

§ 26

Områdene skal nyttes til lek og rekreasjon. Byggverk med naturlig tilknytning til friområdet kan oppføres, men skal forsøkes plassert og tilpasset steds natur. Utbygging innenfor friområdene skal godkjennes av FUP, ut fra planer som skal vise planlagte bygg, endring av terreng og vegetasjon. FUP kan i tilknytning til planlagte idrettsanlegg i området Stavneset, kreve at fyllinger og skjæringer begrenses, og tilføres vegetasjon. Kommunaltekniske anlegg, som transformatorbokser, pumpeanlegg for kloakk o.l. kan oppføres, når dette kan skje ut fra en tilsvarende vurdering.

4. Spesialområder.

Fareområde.

§ 27

Det skal oppføres fangvoll og grøft ovenfor bebyggelsen, slik dette er angitt i reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene. Utførelse og plassering av sikringstiltak skal skje med hensyn tatt til de stedlige forhold.

Transformatorbokser. TR. (SP4, SP6, SP9)

§ 29

Transformatorbokser skal tilpasses tilstøtende bebyggelse, med hensyn til utforming og beliggenhet. Transformatorboks

Kommunaltekniske anlegg. (SP5, SP7, SP8)

§ 30

Rensanlegget innenfor SP5 med tilhørende bygninger og plassering, skal godkjennes av FUP i en og samme sak. Tilstøtende terreng skal forsøkes utformes slik at dette virker som en naturlig del av området. Event. skjæring fylling skal forsøkes redusert. Bygninger skal tilpasses terrenget og tilstøtende bebyggelse. Tilsvarende gjelder for bebyggelse innenfor SP7 og SP8.



Gravrøys med et tiliggende areal på Stavneset. (SP3)

§ 31

Innenfor hele SP3 skal det ikke foretas inngrep av noen art. Gravrøysa er markert, slik at den gis et spesielt vern.

Festningsanlegg. (SP2)

§ 32

Restaurering og/eller sikring av festningsanleggene skal godkjennes av fylkeskonservator.

§ 33

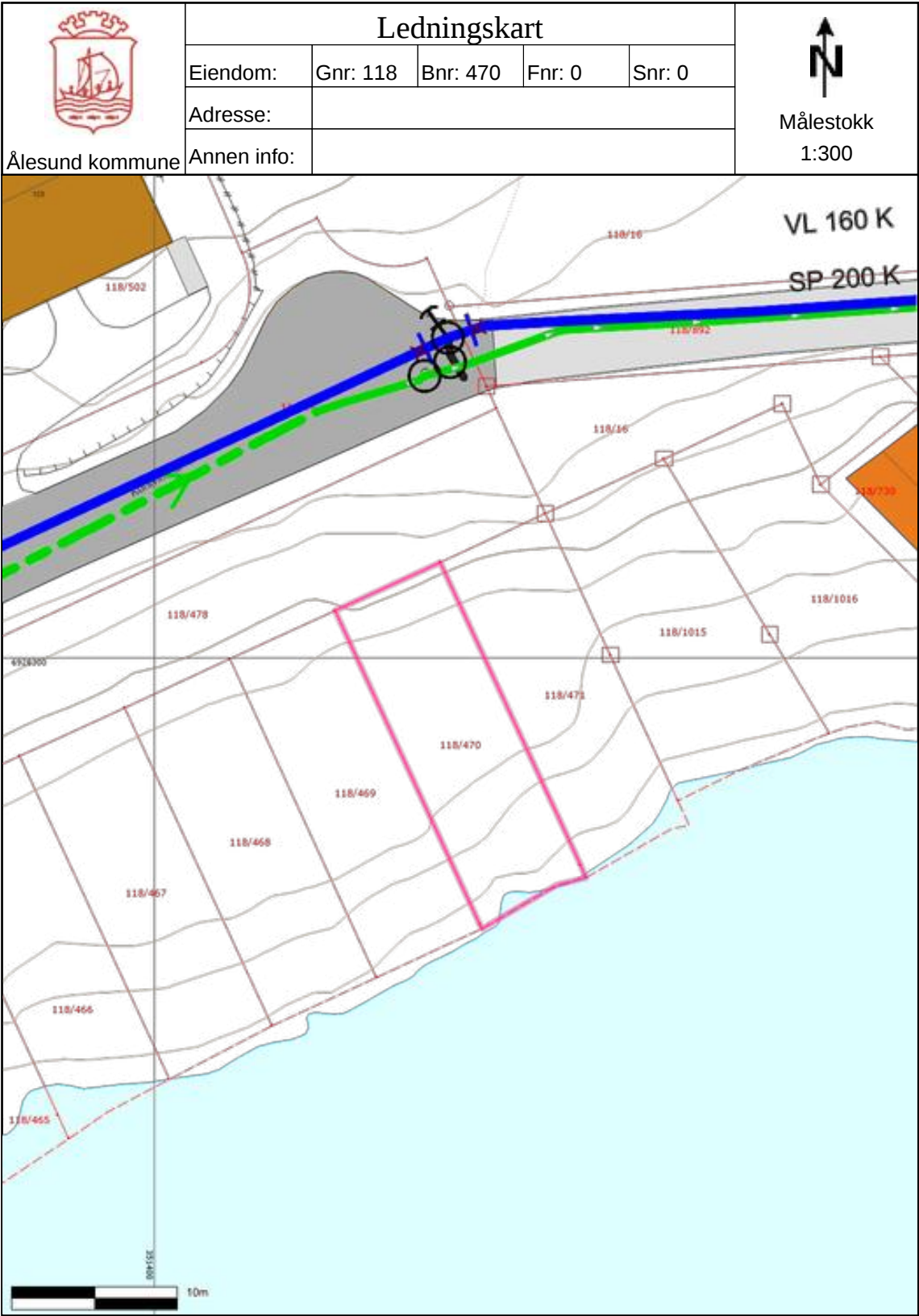
Innenfor Gnr.118, bnr.639. (SP10), tillates ikke utført gravearbeid eller endring av jordoverflaten, før dette godkjennes av fylkesarkeolog eller Historisk Museum i Bergen.

5. Fellesområder.

§ 34

FUP utvalget skal i takt med utbygging av de ulike boligområder, fortløpende vurdere om nye lekeplasser/fellesareal kan opparbeides, og skal legge til grunn lekeplassnormen for Ålesund kommune. Det skal angis hvem som skal eie og vedlikeholde fellesarealerne. FUP kan godkjenne at fellesarealene for boligområdene V, W, X og Y endres, når dette er en fordel for boligbebyggelse som skal oppføres.

Plan- og bygningsavdelingen 16 februar, 1995.



Tegnforklaring

Matrikelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Husnummermedbokstav
Husnummer	Grensepunkt	Grensinje-Nøyaktig måling
Teiggrense generert	Grensemerke	Gjerde
Loddrett mur	Mønelinje	Takkant
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Bolig	Garasje, carport og uthus	Kumlukk
Gang- og sykkelveg	Veg	Trapp
Høydekurve 1m Ålesund	Høydekurve 5m Ålesund	Eiendomsteig
Kystkontur	Havflate	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
Euopa-Riksveg Fylkesveg Kommunal veg Privat veg Offentlig gang og sykkelveg Kommunal gang og sykkelveg Privat gang og sykkelveg Traktoveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
VAPåskrift (1:1.000) Hydrant Kum Pumpestasjon Renseanlegg Sandfangskum Slamavskiller Slamavskiller Sluk Sluk AvløpFelles Drensledning Overvannsledning Spillvannsledning Trekkror Vannledning Datakabel Gassledning	
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder. Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler. Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B BS O G H K F Barnehage Brannstasjon Deponi Gravsted Sykehus Kontor Forretning	N PF P O S T Næring / Håndverk / Lager Plasskrevende varer Parkering Omsorgssenter Skole Terminal

Planstatus



Ålesund kommune

Matrikelnummer		Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1507 - Ålesund kommune		118	470	0	0	
Kommuneplan/Kommunedelplan		Plan (vedtaksdato)				
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til		Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)				
Fritidsbebyggelse - Nåværende		Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)				
Gjeldende regulering		Reguleringsformål				
Ligger eiendommen i et regulert område?		Areal				
PLANID		PLANID				
Ja		Areal				
1507 1504407		Korsvika, Sævollan og Stavneset, reg.plan m/best (1.6.1995)				
1507 1504407		Korsvika, Sævollan og Stavneset, reg.plan m/best (1.6.1995)				
BEBYGGELSESPÅN		Annet byggeområde (Naus)				
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter PBL?		Felles avkjørsel				
Nei		142.94m ² 3.27m ²				
Regulering under arbeid						
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?						
Nei						
Planforslag						
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?						
Nei						
Kommentarfelt						



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring. 18 900,-	Leilighetspakken <i>For eiendommer med felles bygningsforsikring</i> Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring. 9 900,- <i>Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.</i>	Hyttepakken Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring. 18 900,-
--	--	--

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.



Les mer om Boligkjøperpakken

I samarbeid med Söderberg & Partners

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Nausttomt Hessa, 6006 Ålesund. Gnr. 118, bnr. 470, i Ålesund kommune, oppdragsnr.: 83230150
Megler: Frida Stormyr, mobil: 97 97 01 27, e-post: frida@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.: _____



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 nrområdet

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.

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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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.

A black and white portrait of a woman with long, light-colored hair, smiling. The image is used as a background for the top half of the page.

DE BESTE MEGLERNE ER GRATIS.

Gode eiendomsmeglere er en god investering. Ikke en kostnad. De sørger for at det ligger en merverdi i å gjøre ting på rett måte slik at det ikke bare er gratis å bruke megleren – det er lønnsomt.

Eiendomsmegler / Partner:

Frida Stormyr | 97 97 01 27
frida@proaktiv.no

PROAKTIV

Adr.: Kongens Gate 2, 6002 Ålesund | Tlf. 91 73 83 52 |
E-post: jon@proaktiv.no | proaktiv.no