

PROAKTIV

Fott sørvendt boligtomt

30% BYA, gode solforhold og
attraktiv beliggenhet!

VALDERHAUGSTRANDA



Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers 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 inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

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

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

Lillestrøm

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

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

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tomt Valderhaugstranda, 6050 VALDERØYA

Gnr./Bnr.: Gnr. 185, bnr. 404, i Giske kommune

Prisantydning: 1.800.000,-

Omkostninger: 46.090,-

Totalpris: 1.846.090,-

Boligtype: Tomt

Tomt: 655.4 m²

BRA: 0 m²

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
18	23	44	
	Vedlegg	Budskjema	

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Bunnsolid jobb"

Jon Kristian Røsok gjorde en bunnsolid jobb. Veldig ryddig prosess, med god dialog og bra informasjonsflyt underveis.

Pål Nordvik, 30. november 2023.

"Veldig ryddig og fin prosess"

Veldig ryddig og fin prosess utført av Jon Kristian og Proaktiv. Tett dialog gjennom hele prosessen, hvor man som kunde føler seg godt ivaretatt. Engasjert megler resulterte i stor interesse, med mange på visning og flere budgivere. Vil absolutt anbefale Proaktiv og Jon Kristian videre!

Sander Dahle, 12. oktober 2023.

"Uten tvil mitt førstevalg når det kommer til megler"

Dette er andre gang jeg selger bolig gjennom Proaktiv i Ålesund og Jon Kristian er uten tvil mitt førstevalg når det kommer til megler. Han var på fra første stund for å lage en best mulig opplevelse for meg som selger og holdt meg orientert underveis. Han hadde allerede tanker rundt mulighetene i boligen og tanke rundt potensielle kjøpere allerede før befaring, så dette er en megler som kan det han driver med. Han var på telefonen rett etter visning og veiledet godt under budrunde samt i tiden etterpå. Jeg anbefaler Jon Kristian på det varmeste.

Linda Mari E Hatmosøy, 12. oktober 2023.

"Jeg vil uten tvil anbefale ham til alle som trenger en pålitelig eiendomsmegler."

Fra start til slutt viste Jon Kristian seg som en svært dyktig og profesjonell fagperson. Hans ekspertise og grundige forståelse av markedet var tydelig, og jeg følte meg trygg i hans hender. Han gikk grundig gjennom alle trinnene i prosessen, fra markedsføringsmuligheter av boligen til visninger og forhandlinger med potensielle kjøpere. Jeg satte pris på hans ærlige tilbakemeldinger og råd som hjalp meg med å ta gode beslutninger. Han var alltid tilgjengelig når jeg hadde spørsmål eller bekymringer, og han responderte raskt og effektivt. Det er tydelig at han har en dyp lidenskap for sitt arbeid, og det gjenspeilet seg i hans engasjement for å oppnå best mulig resultat for meg som selger. Salgsprosessen gikk jevnt, og jeg følte meg godt ivaretatt gjennom hele prosessen. Samlet sett var min erfaring med Jon Kristian som eiendomsmegler utmerket. Hans faglige kompetanse, profesjonalitet og dedikasjon gjorde salget av min bolig til en vellykket opplevelse. Jeg vil uten tvil anbefale ham til alle som trenger en pålitelig eiendomsmegler! :-)

Adrian Stausland, 21. august 2023.

"De såg heimen vår"

God planlegging, forutsigbarhet i Proaktivs arbeid, alle aktører engasjerte og profesjonelle. De «så» heimen vår, og det potensialet som låg i den. God oppfølging/kontakt i hele prosessen.

Ragnvald Sindre Roald, 14. august 2023.

"Strålende fornøyd med prosessen og resultatet"

Dette var en veldig ryddig og fin prosess. Megler bistått hele veien og kommet med gode råd og innspill, og har løpende informert meg om prosessen og fremgangen. Jeg føler han har ytt veldig god service og strakk seg langt for å finne riktig kjøper for min bolig. Jeg er strålende fornøyd med prosessen og resultatet.

Henriette Gjørtz Howden, 23. desember 2022.

"Snudde alle steiner for å hjelpe å selge min bolig."

Jeg fikk følelsen av at megler(e) snudde alle steiner for å hjelpe å selge min bolig. Ryddig og ikke minst veldig god på å holde kontakten, informere og være ærlig. Tusen takk til Jon Kristian og Andreas, heilt topp gjeng å samarbeide med. Jeg synes også at Boligprospektet dere presenterte på mitt hus var som ett hvilke som helst interiørblad. Plutselig var mitt hus ikke bare beboelige men også veldig lekkert.

Arild Ulvestad, 26. oktober 2022.

"God oppfølging"

God oppfølging, sjelden inne på kontoret, tyder på at meglerne er ute i marka der businessen skjer:-)

Michel Tollås Nation, 27. januar 2022.

”

"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."

Daglig Leder/Eiendomsmegler:
Jon Kristian Røsok



Jon Kristian Røsok
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Mobil: 91 73 83 52
E-post: jon@proaktiv.no

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

EN NY HVERDAG

Jon Kristian Valderhaug Røsok har opparbeidet seg en bachelorgrad i Eiendomsmegling hos BI i Bergen og har jobbet i bransjen siden 2014.

Med mange års erfaring fra serviceyrker møter du en trygg megler med fokus på å ta de rette avgjørelsene til rett tid. Med stå på-vilje, tilgjengelighet og en skarp penn har Jon Kristian alle redskapene som skal til for å ta ditt boligsalg til nye høyder.

Du merker både planen og gjennomføringsevnen fra første møte. Ved å tenke riktig først, og handle riktig etterpå sitter du som kunde igjen med merverdi av å bruke Jon Kristian. Velkommen til et godt samarbeid

Flott sørvendt boligtomt på Valderhaugstranda med 30% BYA. Gode solforhold og attraktiv beliggenhet.

Proaktiv Eiendomsmegling v/ Jon Kristian Valderhaug Røsok har gleden av å presentere denne flotte tomten på Valderhaugstranda. Tomten er på 655 kvm og har en utnyttelsesgrad på hele 30% BYA. Tomten ligger i et veletablert boligfelt, som samtidig er i utvikling. Her er det korte avstander til lekeplasser, busstopp, båt til byen og butikk på Øysenteret. Tomten ligger sørvendt til og gir gode muligheter for å skape drømmeboligen med gode solforhold og lite trafikk. Tomten kan fritt besiktiges. Ta kontakt ved ytterligere spørsmål.

Jon Kristian V. Røsok
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Jon Kristian Røsok

«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.

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.



VALDERØYA

Kommune: Giske / Område: Valderøya

Med en ny tomt 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

Skal man starte et nytt liv i nye omgivelser er det godt å vite at alt ligger til rette for nettopp det. På Valderøya finnes det topp moderne skole med et godt læremiljø. Skoler og barnehager ligger ikke langt unna boligen og er lett tilgjengelig både med bil og til fots.

Området består primært av eneboliger med noe spredd rekkehusbebyggelse. Det er lite trafikk på veiene til boligen, og herfra kan man ta fatt på skoleveien uten store hinder. Det er cirka 15 minutter å gå til Valderøy barneskole og like langt til ungdomsskolen.

Det er flere barnehager i området, blant annet Myra barnehage, Dagry barnehage og Skjong barnehage. Alle med avdelinger fra 0-6 år. Det er cirka 12-15 minutters gange til alle, bortsett fra Myra som ligger 2 minutter i sakte fart. I tillegg ligger det barnehage på



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Valderhaugstrand Linje 3	2 min 0.2 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	9 min

DAGLIGVARE

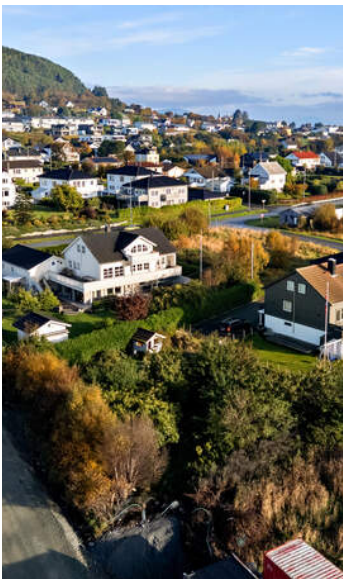
Bunnpris Valderøy PostNord, søndagsåpent	8 min 0.7 km
Eurospar Valderøy Post i butikk	22 min 1.8 km

VARER/TJENESTER

📦 Kremmergaarden Butikksenter	13 min
📺 Apotek 1 Giske	8 min

SPORT

⚽ Syvermarka Ballspill	8 min 0.7 km
⚽ Giske kommunale idrettshall Aktivitetshall	11 min 1 km
🏊 Sprek365 Valderøya	4 min
🏊 Giske Treningssenter	6 min



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Sætra og Nordstranda.

Offentlig kommunikasjon er også lett tilgjengelig med kort vei til busstopp på Valderhaugstrand og fem minutters gange til hurtigbåtforbindelse til Nordøyane, Hareid og Ålesund sentrum fra Valderhaugstranda. Til Ålesund sentrum er det under 10 minutter med båten! Bussrute 672 går på det hyppigste hver halvtime til Ålesund sentrum hvor det er videreforbindelser til distriktet og resten av Ålesund

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

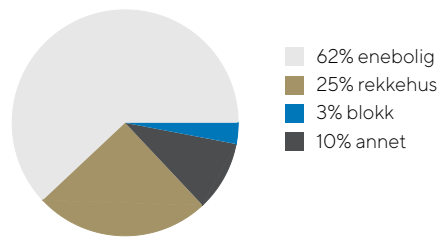
kommune.

På Vigra går det flytrafikk til inn- og utland, blant annet Oslo, Bergen, Trondheim og Amsterdam, i tillegg til en rekke sesongbaserte charterruter.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Ytterland, Øysenteret, Skaret eller på Sætra. Her finnes både Kiwi, Bunnpris, Spar og Rema 1000 i henholdsvis kronologisk rekkefølge. På Ytterland finnes det blomsterbutikk og dagligvarebutikk. På Øysenteret, bare fem minutters gange fra boligen, finnes pizzabakeren og Bunnpris. Fyllinggården ved Øysenteret inneholder frisør, tannlege og fysioterapeut. Rørleggerforretning og bensinpumper finnes i nærheten av fergekaia. I Skaret finnes klesbutikk, mens på Sætra er det etablert Europris, bankfunksjoner, apotek, Rema1000, Braud bakeri og bensinstasjon.

Både i Ålesund sentrum og på Moa finnes det en ikke finner på Valderøya. I Ålesund sentrum finnes Vinmonopol, klesbutikker, sportsforretning og en rekke fantastiske spisesteder. Vi nevner blant annet XL, Zuuma, Nonna Lina, Molo Brew, Bryt Tapas, Bro, Anno, Apotekergata nr 5.

BOLIGMASSE



Fra huset er det ca. 20 minutter å kjøre til Moa kjøpesenter hvor det finnes over 140 butikker og noe for enhver smak.

Alt dette i umiddelbar rekkevidde, og da har vi enda ikke gått gjennom friluftsmulighetene i området. Direkte fra eiendommen kan man gå opp en kort tur på Fløyna med flott utsikt mot byen og havet. Videre kan man gå til Signalen, som er det høyeste punktet på øya. På Molnes på Vigra finnes Molnesfjellet hvor man kan se langt ut i havgapet. Her kan man velge å gå rundt fjellet eller bestige det om eventyrlysten er på topp. På Godøya finnes Storhornet hvor man kan gå opp fra Juv, barneskolen eller Alnes. Gå rundt vannet, til Rantane eller nyt panoramautsikt over nærområdet fra den 497 meter høye toppen. I tillegg finnes det fine turstier langs fjellet.

I Ålesund og området finnes det likefullt gode turmuligheter. På Sukkertoppen, på Tueneset eller på tur til Høgkubben. Det finnes rett og slett noe for alle!

SKOLER

Valderøy barneskule (1-7 kl.) 458 elever, 22 klasser	18 min 1.4 km
Giske ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 28 klasser	13 min 1.2 km
Ålesund vgs. - Volsdalsberga 270 elever, 12 klasser	14 min 12.8 km
Ålesund videregående skole 380 elever, 19 klasser	15 min 12 km

BARNEHAGER

Myra barnehage (1-5 år) 37 barn	6 min 0.5 km
Skjong barnehage (0-5 år) 56 barn	17 min 1.6 km
Daggry barnehage (0-5 år) 70 barn	22 min 1.8 km



Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Eiendommen er beliggende i etablert boligområde på Valderhaugstranda hovedsakelig bestående av eneboliger.

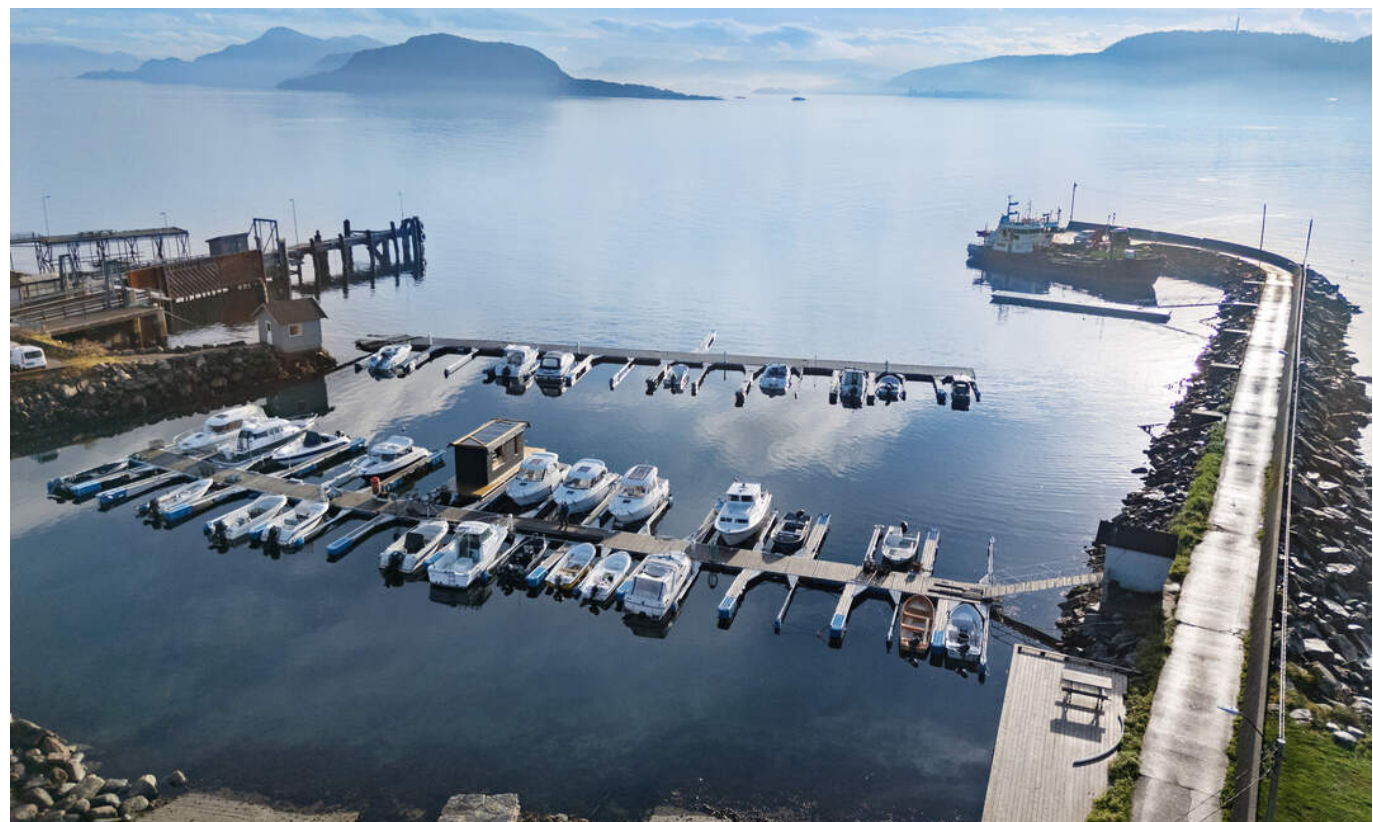
Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Se punkt om beliggenhet og ellers mer informasjon på Giske kommune sine nettsider.







BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
655,40 m²

Beskrivelse av tomt
Tomten er relativt flat.

Selger tar forbehold om mindre avvik i tomtens størrelse og endelige grenser inntil oppmålingsforretning er gjennomført, og partene må akseptere arealet etter den kommunale oppmålingen som bindende for seg. Selger forbeholder seg retten til å utføre tomtefradeling utfra det som vil være hensiktsmessig. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer i utomhusplanen. Mindre endringer i utomhusplanen gir ikke kjøper rett til prisavslag, erstatning eller heving.

ØKONOMI

Formuesverdi primær
1.600,- for 2024

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter fastsettes når boligen er ferdigstilt.

Det kan forekomme variasjon i avgiftene basert på forbruk.

Info eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen

sammen med kommunale avgifter.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter
Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.



Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

OFFENTLIGE FORHOLD

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

1532/185/404:
05.10.2026 - Dokumentnr: 1148406 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Ålesund Bolig Og Prosjektmegling AS
Org.nr: 826 455 292
Elektronisk innsendt

31.10.2016 - Dokumentnr: 997678 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1532 Gnr:185 Bnr:104

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for Reinseanlegg Valderhaugstrand datert 18.06.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Kart og bestemmelser ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Utnyttelsesgraden er på BYA=30% og det kan føres opp en boenhet innenfor tomten. Hver boenhet skal ha MUA minst 100 kvm, der 25 kvm. skal være privat/skjermet. Største gesimshøyde er 7 meter og største mønehøyde er 8 meter, målt fra gjennomsnittlig terreng.

Lekeplass f_BLK_2 (lekeplass i grønt ved naustrekken sørøst for tomten) er i utgangspunktet et kulturminne og skal sikres og opparbeides som lekeplass/møteplass slik at det blir tatt hensyn til dette, før ny boenhet på denne tomten kan tas i bruk. Denne lekeplassen skal opparbeides som en del av det pågående utbyggingsprosjektet. Se mer under vei, vann og avløp.

Se mer i reguleringsbestemmelsene.

Vei/Vann/Avløp
Det vil påløpe tilknytningsgebyr til Giske kommune for vann og avløp som er et engangsbeløp som blir pålagt ved tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Gebyret skal betales ved tilknytning av eiendom. I 2026 er tilknytningsgebyret for vann kr. 15.350,- og tilknytningsgebyret for avløp kr. 14.375,- inkl. mva. Prisene er fra 2026 og det kan bli en økning i 2027. I følge kommunen skal det være gode tilkoblingsmuligheter for denne eiendommen.

Det er privat vei frem til tomten. Kommunen har et pågående utbyggingsprosjekt for tekniske anlegg i dette området. Når anlegget er ferdigstilt, vil veien forbi eiendommen være kommunal. Det går samtidig ei rettsak om ekspropriasjonsskjønn og endelig oppgjør for enkelte av eiendommene som prosjektet omfatter. Utfallet og fremdriften i denne saken er foreløpig ikke endelig avklart, og det er derfor noe usikkerhet knyttet til når hele prosjektet, inkludert lekeplassen, kan ferdigstilles. Lekeplassen f_BLK_2 vil ikke være klar før den er ryddet og klar i slutten av anleggingsperioden. Dette arbeidet kan ikke gjøres på vinteren, da lekeplassen og resten av området skal stelles til med jord, plen og grønt, så den er nok ikke klar før det våres. Det tekniske anlegget (vei, vann og avløp) er heller ikke klart for tilkobling av hus på tomten på en stund enda, da kommunen er avhengig av pumpestasjonen ved sjøen som leveres mot slutten av 2026 som skal ta imot kloakk fra tomtene. Det er heller ikke klart fra Linja som skal levere strøm til området, da de skal montere ny trafostasjon slik at område får 400 V-system i det nye delete. Dette arbeidet er under planlegging av Linja og vil trolig starte opp om ikke for lang tid. Anleggsområdet vil ikke være tilgjengelig for andre entreprenører før alt er ferdig og det er litt disputt på tilkomst til tomten der avløpsanlegget skal bygges, og før det er endelig avklart (i rettssystemet) så det er ikke mulig å få godkjent vann og avløp eller byggesøknad på tomten.

Det betyr at tomten ikke er byggeklar pr. 16.10.2026. Konferer megler for ytterligere informasjon.
Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som

ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Onsdag, 7. oktober 2026

Konsesjon

Erverv av tomten er i utgangspunktet er konsesjonsfritt, men konsesjonsfriheten er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må godkjennes av kommunen. En unnlåtelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon. Kjøper bærer i såfall risikoen for om konsesjon blir gitt og bærer det fulle ansvar for et eventuelt økonomisk tap ved salg av eiendommen til en lavere pris enn den opprinnelige kjøpesummen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

1 800 000,00 (Prisantydning)

1 800 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

45 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

46 090,00 (Omkostninger totalt)

1 846 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere

beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse 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.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger allikevel som vedlegg til dette prospekt.

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/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Toril Remøy Ytterland
Sølvi Ruth Remøy
Jan Gerhard Remøy

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler ikke krav på vederlag etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom Oppdraget sies opp av Megler som følge av

rettsregler Megler er pliktig til å følge, har Megler krav på rimelig vederlag for utført arbeid. Megleren skal skriftlig angi hvilket arbeid som er utført. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Meglers krav på vederlag og evt. utlegg etter dette punkt forfaller 14 dager etter at Oppdraget har utløpt eller er sagt opp.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

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.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
19.10.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger). Egenerklæringen fylles ut før salget, og gir kjøper og takstmann informasjon om eiendommens tilstand. Egenerklæringen er gyldig i 12 måneder etter signering. Hvis tomten ikke er solgt innen denne perioden, må skjemaet fylles ut og signeres på nytt. En eventuell boligselgerforsikring er bare gyldig hvis egenerklæringen er gyldig ved budaksept.

Gode råd før du starter:

- Hvis dere er flere som selger sammen, må alle signere ett og samme skjema.
- Finn frem dokumentasjon på utført arbeid før du begynner. Dette kan for eksempel være kontrakter, pristilbud, faktura eller samsvarserklæring.
- Hvis et felt i skjemaet er valgfritt å fylle ut vil det stå i spørsmålet. Men ellers må alle spørsmål svares ut, med så utfyllende informasjon som mulig.
- Trenger du mer plass kan du bruke vedlegg på siste side av skjemaet. Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark.
- Hvis du fyller ut på papir, kan du lese vilkår for boligselgerforsikring i Vedlegg 2.

Megler (fylles ut av megler)

Meglers oppdragsnummer

1400260173

Megleravdeling

Proaktiv Ålesund

Selger(e)/fullmektig(e) Valgfritt

Fyll ut Selger 2 dersom dere er flere enn én selger. Er dere flere enn to, oppgi de øvrige i Vedlegg 1.

Fornavn

Toril

Etternavn

Remøy Ytterland

Fornavn Valgfritt

Jan Gerhard

Etternavn Valgfritt

Remøy

Om eiendommen

Gateadresse Valgfritt

Tomt Valderhaugstranda

Postnummer

6050

Sted

Valderøya

Bruksnummer

1532

Gårdsnummer

185

Kommunenummer

404

Selges tomten på vegne av noen andre?

☐ Ja

☐ Nei

Selges tomten som et dødsbo?

☐ Ja

☐ Nei

Har du kjennskap til tomten?

☐ Ja

☐ Nei

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom?

Boligselgerforsikring gjelder ikke for salg av eiendom som ledd i næringsvirksomhet når boligselger – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendom.

☐ Ja

☐ Nei

Hvordan er tomten regulert?

Det er ikke mulig å bestille boligselgerforsikring for næringstomt. En uregulert tomt har ikke vedtatt reguleringsplan – er du usikker, sjekk med kommunen eller megler.

☐ Boligtomt

☐ Fritidstomt

☐ Uregulert

☐ Næringstomt

1. Planer og godkjenninger

1.1 Kjenner du til om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget

2. Forurensning

2.1 Kjenner du til om det er forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, beskriv forholdet

2.2 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen

3. Heftelser

3.1 Kjenner du til om det foreligger heftelser på eiendommen?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, beskriv heftelsene

4. Omgivelsene

4.1 Kjenner du til om det foreligger andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, beskriv

5. Vann og avløp

5.1 Kjenner du til om tomten er tilknyttet offentlig vann- og avløp?

☐ Ja

☐ Nei

5.2 Kjenner du til om tomten har privat brønn og/eller septik?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, beskriv

Det er opparbeidet anlegg for vann-/ og avløp frem til tomtegrensen.

Et tryggere boligsalg med boligselgerforsikring

Som selger kan du holdes ansvarlig i opptil fem år for feil og mangler du ikke er klar over og derfor ikke får informert kjøper om. Oppdages en slik skade, kan du risikere krav om heving, prisavslag eller erstatning. Hvilke skader du er ansvarlig for, reguleres av avhendingsloven. En boligselgerforsikring gir deg trygghet dersom kjøper fremmer krav om feil eller mangler ved boligen.

Få hjelp hvis boligkjøper oppdager feil eller mangler:

Jurister og advokater tar all dialog og saksbehandling med kjøper.

Ved behov, innhenter vi fageksperter og dekker kostnaden for å få en vurdering av skadene.

Vi utbetaler prisavslag eller erstatning, håndterer hevingsoppgjør og sørger for reparasjon av skaden.

Vi håndterer saken hvis det blir en rettssak.

Det er ingen egenandel.

Les fullstendige vilkår (PDF)

(gjensidige.no/vilkar/boligselgerforsikring-tomt)

Se Produktark/IPID for boligselgerforsikring (PDF)

(gjensidige.no/ipid/gfno/EAP38)

Pris

Prisen på boligselgerforsikringen regnes ut med en promille fra tomtens salgssum og dekker hele ansvarsperioden på fem år. Promillen er ulik for forskjellige boligtyper. Boligselgerforsikringen varer i fem år, og gjelder fra budaksept hvis det er under seks måneder til overtakelsen. Er overtakelsen lenger frem i tid, gjelder den fra overtakelsesdatoen.

Betaling

Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Du blir bare trukket én gang. Hvis boligen ikke blir solgt, betaler du ingenting.

Angrerett

Du kan angre på kjøpet av boligselgerforsikringen inntil 14 dager etter signeringen av egenerklæringsskjemaet, eller frem til eiendommen legges ut for salg, avhengig av hva som inntreffer først.

Boligselgerforsikring fra Gjensidige

PROAKTIV.NO

Side 4 av 15

Dokument: 201d560b-ac3a-4689-bff0-a289bb2cddbda

27

Ønsker du boligselgerforsikring fra Gjensidige?

Cirka 8 av 10 velger boligselgerforsikring fordi det gir ekstra trygghet for en relativt liten kostnad.

- ☐ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Betingelser for boligselgerforsikringen

- Jeg bekrefter at kjøper ikke er i nær familie med meg.
- Jeg bekrefter at kjøper ikke har inngående kjennskap til eiendommen.
- Jeg bekrefter at eiendommen ikke er regulert til annet enn bolig- eller fritidsformål.
- Jeg bekrefter at boligen ikke er under oppføring eller total ombygging.
- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges ved tvangssalg eller konkurs.
- Jeg bekrefter at salget ikke er ledd i næringsvirksomhet.
- Jeg er kjent med at dersom jeg har tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger, kan Gjensidiges ansvar reduseres og selskapet kan kreve erstatning for utbetalinger som er gjort.
- Jeg er kjent med at det er 14 dagers angrenerett fra jeg signerer skjemaet. Unntaket er hvis boligen blir lagt ut for salg eller solgt innen 14 dager, da opphører angrefristen.
- Jeg bekrefter å ha lest vilkårene til boligselgerforsikring som følger vedlagt i lenken eller som Vedlegg 2:
[Les vilkårene for boligselgerforsikring tomt \(PDF\)](#) (gjensidige.no/vilkar/boligselgerforsikring-tomt)

Bekreft bestilling

- ☐ Jeg har lest og akseptert betingelsene for boligselgerforsikringen

Signering

Fylles ut av alle selgere som skal signere. Hvis det er flere enn to selgere, kan skjemaet skrives ut, og dere kan signere for hånd. Det er viktig at alle signerer ett og samme dokument.

Selger/Fullmektig

Dato:

Signatur:

Selger/Fullmektig

Dato:

Signatur:

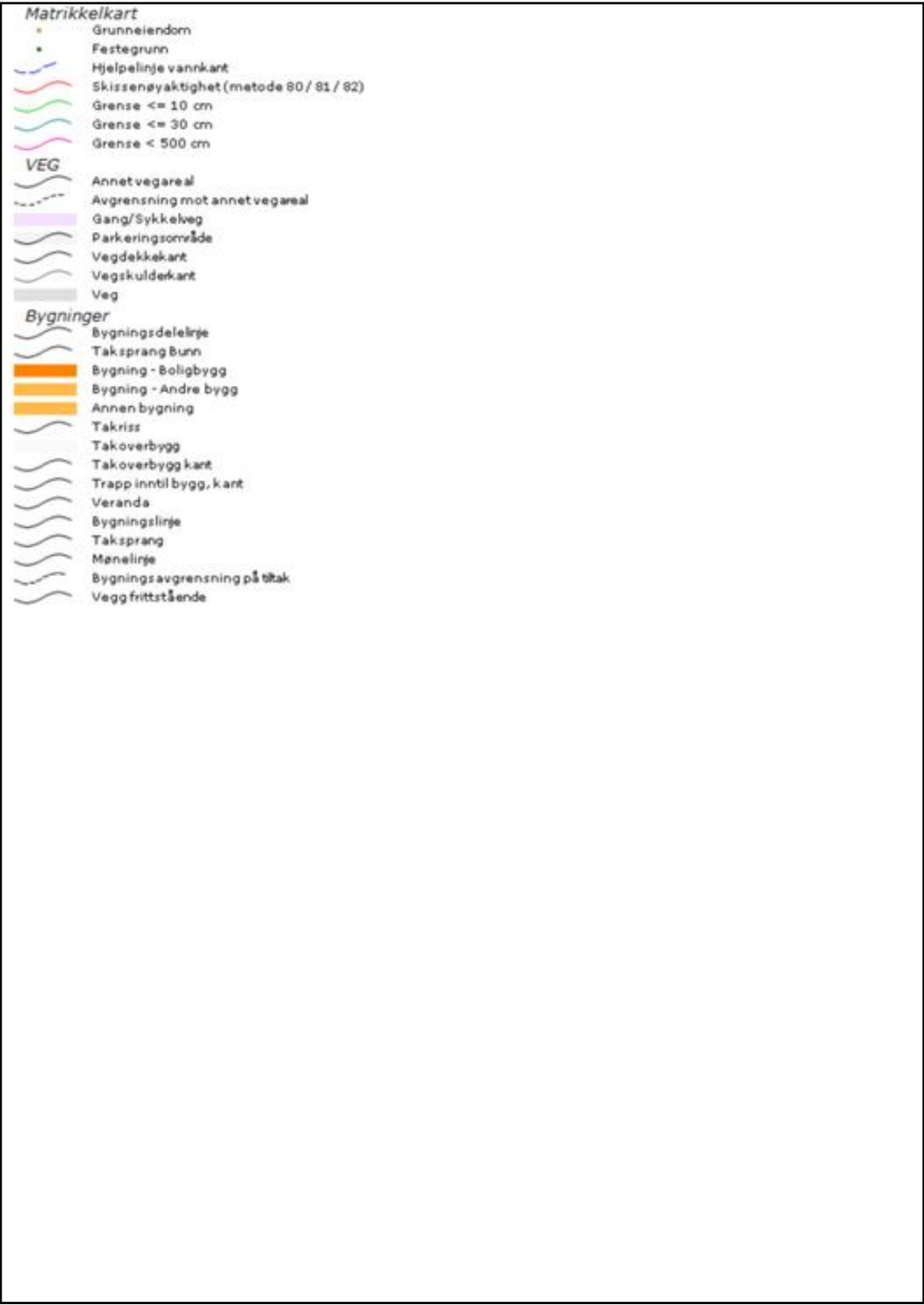
Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

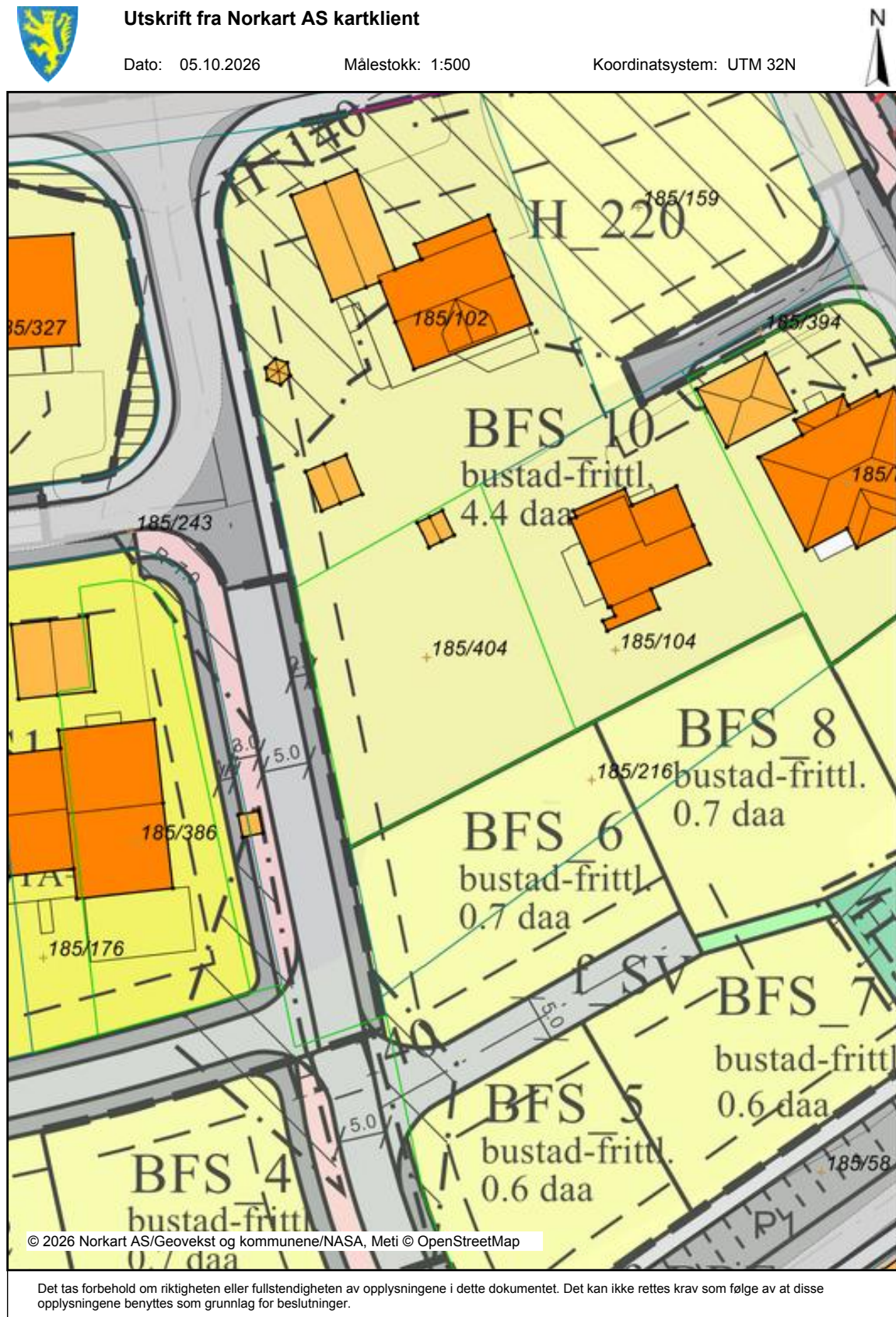
Trenger du mer plass? Skriv tilleggs kommentarer her. Angi spørsmålsnummeret foran hvert svar, f.eks. «1.1: ...».

Selger nr. 3: Sølvi Ruth Remøy.



Tegnforklaring



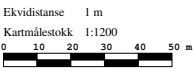




Basiskartet er teikna med svak gråfarge

Kartopplysningar

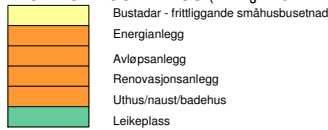
Kjelde for basiskart: FKB
Dato for basiskart: 19.05.2020
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euro89
Høgdegrunnlag: NN 2000



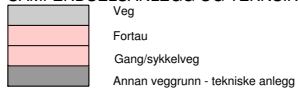
TEIKNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

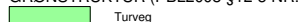
BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 Nr. 1)



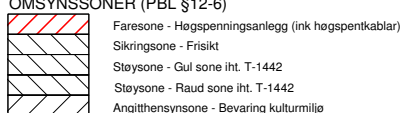
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 Nr. 2)



GRØNSTRUKTUR (PBL2008 §12-5 NR.3)

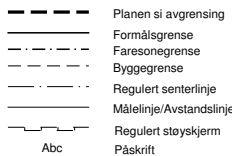


OMSYNSSONER (PBL §12-6)

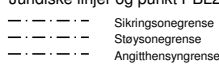


Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og utbyggingsplanområde



Juridiske linjer og punkt PBL2008



 DETALJREGULERINGSPLAN ETTER PBL 2008	Nasjonal arealplan-ID: 2017003
Reinseanlegg Valderhaugstranda	Saksnr i websak: 16/1550

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Kunngjering planvedtak: Siste revisjon av plankart: 19.05.2020	Motesaksnr	Vedtaksdato	Sign
Kommunestyret sitt planvedtak:			
Høyring og offentlig ettersyn frå/hil: 06.02.2020-19.03.2020	TU- 006/20	30.01.2020	
Kunngjering av oppstart: 16.03.2017 - 21.04.2017	KMT- 012/17	09.03.2017	

PLANEN ER UTARBEIDD AV:
OSE og Giske kommune



Giske kommune
Historisk og framtidsetta

Føresegner Reinseanlegg Valderhaugstrand
Nasjonal ArealplanID: 1532 2017003

Føresegner

Detaljplan Reinseanlegg Valderhaugstrand (PlanID: 2017003)

§ 1. Generelt

Området for detaljregulering er vist på plankart med planen si avgrensing. Desse føresegnene vil gjelde innanfor dette området. Reguleringsplanen kjem i tillegg til plan- og bygningslova (pbl.) og gjeldande forskrift til pbl. Unntak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av Teknisk Utval og administrasjonen innanfor ramma av plan- og bygningslova.

§ 2. Reguleringsformål og omsynssoner

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

- Bustadar – frittliggande småhus BFS
- Uthus/naust/badehus N
- Energianlegg BE
- Avløpsanlegg BAV
- Leikeplass BLK
- Renovasjonsanlegg BRE

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

- Veg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annan veggrunn – tekniske anlegg

Grønstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Turdrag

Omsynssone (PBL § 12-6)

- Faresone – høgspenningsanlegg – H_370
- Sikringsone - frisikt – H_140
- Støysone – gul sone – H_220
- Støysone – raud sone – H_210
- Sone med særleg omsyn – bevaring kulturmiljø – H_570



Giske kommune

Historisk og framtidsretta

Føresegner Reinseanlegg Valderhaugstrand
Nasjonal ArealplanID: 1532 2017003

§ 3. Rekkjefølgjekrav

Leikeareal

Leikeplass f_BLK_1 skal vere innegjerda og opparbeidd med leikeutstyr før ny bueining på BFS_1 til BFS_4 kan takast i bruk.

Leikeplass f_BLK_2 er i utgangspunktet eit kulturminne og skal sikrast og opparbeidast som leikeplass/møteplass slik at det vert tatt omsyn til dette, før ny bueining på BFS_5 til BFS_9 og tomt gnr./bnr. 185/404 kan takast i bruk.

Leikeplass f_BLK_3 skal vere opparbeidd med leikeutstyr og støyskjerming før ny bueining i BFS_10 kan takast i bruk (gjeld ikkje 185/404 ettersom dei soknar til f_BLK_2). Støyskjerm skal vere 1,5 meter høg og plasseres på nordsida av leikeplass (jf. Plankart).

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur skal vere ført fram til nye bueiningar før dei kan takast i bruk.

Veg

Fortau skal byggast samstundes med veg.

§ 4. Fellesføresegner

Universell utforming

Alle anlegg og uteareal innanfor planområdet som er tilgjengeleg for allmenta skal utformast etter prinsippet om universell utforming, slik at det, i så stor utstrekning som mogleg, kan nyttast likestilt av alle menneske. TEK17 § 8 skal følgast ved opparbeiding av uteareal. 80% av nye bueiningar skal vere tilrettelagt med tilgjenge etter ei kvar tid gjeldande teknisk forskrift.

Automatisk freda kulturminne

Dersom ein under arbeid i grunnen kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stogge arbeidet og ta kontakt med fylkeskommunen si kulturavdeling for avklaring, jamfør kulturminnelova § 8 andre ledd.

Byggegrunn

Planområdet ligg i areal med potensial for marin leire. I alle byggesaker der det skal fundamentterast på lausmassar, skiftast ut massar eller gjerast vesentlege terrenginngrep (skjeringar og/ eller fyllingar), skal ansvarsområdet geoteknikk (RIG) vere omfatta av tiltaket.

Servituttar

Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft er det ikkje tillate å opprette private servituttar som er i strid med desse.

Utnytting og byggehøgde

Berekning av utnytting, møne- og gesimshøgde skal skje i samsvar TEK17 kapittel 6 eller nyare. Leikeareal f_BLK_1, 2 og 3 skal ikkje vere med som grunnlag for utrekning av grad av utnytting.



Giske kommune

Historisk og framtidsretta

Føresegner Reinseanlegg Valderhaugstrand
Nasjonal ArealplanID: 1532 2017003

Anna lovverk

Tiltak i sjø og nær strandsone skal ha løyve etter hamne- og farvannslova.

Byggesøknad

Ved søknad om byggeløyve skal det leggst ved utomhusplan som minst syner:

- Plassering og utforming av avkøyrsel
- Plassering av bygningar og anlegg, sjølv om desse ikkje blir bygd samtidig
- Planlagt terrengbearbeiding på tomta
- Eventuelle forstøttningsmurar og liknande
- Areal til biloppstillingsplass m.m.
- Helling i terreng og på uteplass
- Planlagt vegetasjon og hekkar

Eстетikk

Bygningar skal tilpassast terrenget og omgivnader. Bruk av støttemurar over 1 m for å oppnå flat tomt skal unngåast. Mønte tak på bustader skal ha møne parallell med o_V_3 i detaljplan Jusspimarka (PlanID: 2011009). Ved ensidig takfall skal høgaste gesims vere mot sjøen.

Biloppstilling

Biloppstillingsplassar skal reknast med i % BYA for tomta, ein biloppstillingsplass skal reknast minst som 18 m². Det skal vere to biloppstillingsplassar for kvar bueining. Minst ein av desse skal det kunne byggast tak over. Det skal ikkje prosjekterast/opparbeidast løysingar som medfører behov for å bruke offentleg veg til å snu på.

Garasje/carport

Garasje/carport kan bli bygd utanfor byggegrensa der den ikkje kjem i konflikt med trafikkomsyn. Dei skal plasserast minst 1 m frå eigedomsgrense. Når innkøyring er parallell med offentleg veg, skal den vere minimum 2 m frå annan veggrunn. Det skal vere plass til å snu på eigen eigedom. Garasje er uthus med grunnflate på inntil 50 m², i ein etasje og med mønehøgde på inntil 5 m frå gjennomsnittleg terreng.

Golvhøgde bustad

Bustadar skal ha golv på kote 3,5 m eller høgare, med tanke på havnivåstigning og stormflo.

Radon

Krav i TEK17 § 13-5 om radon skal følgast.

Vind

Nye bygg skal dimensjonerast for høg vindlast.

§ 5. Bygningar og anlegg

Frittliggande bustadar

Område BFS_1 – BFS_10 er regulert til frittliggande einebustadar med tilhøyrande garasjar. – utnyttingsgrada er på BYA=30%, og det kan førast opp ei bueining innanfor kvar tomt. Kvar bueining skal ha MUA på minst 100 m², der 25 m² skal vere privat/skjerma. Areal smalare enn 4 meter skal ikkje reknast med.



Giske kommune

Historisk og framtidsretta

Føresegner Reinseanlegg Valderhaugstrand
Nasjonal ArealplanID: 1532 2017003

For BFS_1 – BFS_5 og BFS_7 er største gesimshøgd 6,5 m og største mønehøgd er 7,5 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng. For BFS_6 og BFS_8 – BFS_10 er største gesimshøgd er 7 m, største mønehøgd er 8 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

På sørleg del av tomtene BFS_1 og BFS_3 kan det gjerast tiltak for å skjerme tomtene/gang- og sykkelvegen.

Naust

Innanfor områda N_3 kan det oppførast naust.

- For naust gjeld BRA på maks 50 m².
- Loftsrom skal ikkje vere måleverdig.
- Maks mønehøgde vert sett til 6 m målt frå nedste ferdig golv i naustet.
- Nausta skal oppførast innanfor byggegrensene.
- Naustgolv innanfor formålsområdet skal byggast i intervallet kote 1,8 – 3 m. Bygningsdelar må tåle å bli oversvømt opp til kote 3,1 og må dimensjonerast for å tåle bølger ved stormflo og havnivåstigning, opp til kote 3,5.
- Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal.
- Altan/utkraging er ikkje tillate.
- Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 m.
- Utfylling i sjø er ikkje tillate.
- Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader.

Det skal utarbeidast utomhusplan som skal leggjast ved søknad om byggeløyve. Utomhusplanen skal syne:

- Støttemurar (høgde, avstand/plassering og utforming)
- Parkeringsareal
- Eksisterande og planlagt terreng, overgang til naboeigedom

Det må utførast brannprosjektering av dei ulike naustområda.

Inntil 3 naust kan byggast saman. Det skal opparbeidast ein parkeringsplass per naust, delar av annan veggrunn kan nyttast.

Den naturlege strandlinja skal bevarast så godt som råd. Det kan bli bygd stø for kvar naustgrupper. Det skal ikkje leggjast ut flytebrygger. Det vert ikkje høve til å sette opp gjerde eller andre innretningar som kan hindre fri ferdsel. Tiltak som er til hinder for fri ferdsel kan fjernast av kommunen på eigar si rekning.

Energianlegg BE

Innanfor formålet og byggegrense kan det oppførast transformatorstasjon. Tillate grad av utnytting vert sett til 20 %-BYA. Byggehøgde vert sett til maksimalt 4 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Avløpsanlegg BAV #

Innanfor området BAV_1 kan det oppførast offentleg avløpsanlegg (reinseanlegg). Maksimal % BYA inkludert parkeringsplassar og bygg vert sett til 50 %. Maksimal mønehøgd vert sett til 9,5 m og maksimal gesims vert sett til 8 m over gjennomsnittleg planert terreng. Illustrasjon fig. 8 i planomtalen skal vere retningsgivande for takform av bygget.



Giske kommune

Historisk og framtidsretta

Føresegner Reinseanlegg Valderhaugstrand
Nasjonal ArealplanID: 1532 2017003

Alternativt kan ein nytte flatt tak. Fargebruken skal tilpassast omgivnaden slik at bygget skil seg minst mogleg ut. Det skal opparbeidast to biloppstillingsplassar.

Det skal utarbeidast utomhusplan som skal leggjast ved søknad om byggeløyve.

Utomhusplanen skal syne:

- Støttemurar (høgde, avstand/plassering og utforming)
- Biloppstillingsplass
- Overvatn
- Gang-/køyreareal
- Eksisterande og planlagt terreng, overgang til naboeigedom
- Detaljering; gjerde, trapper, møblering osv.

BAV_2 skal vere leidningstrase, men kan nyttast som uteoppfallsareal eller park. Det kan ikkje førast opp varige konstruksjonar som kan hindre framtidig vedlikehald av VA-leidning.

Leikeplass

Leikeplassen bueininga soknar til (jf. §3 Rekkefølgekrav) skal vere opparbeidd før bueininga kan takast i bruk.

Områda kan leggjast til rette for leik i naturområde, men eit areal på minimum 100 m² for kvar leikeplass skal vere flatt (maks stigning 1:20), og skal opparbeidast med fast dekke eigna for utplassering av leikeapparat og benkar, og ferdsel med barnevogn og rullestol. Minimumskrav til leikeutstyr er: Sandkasse, huske, klatrekonstruksjon og piknikbenk. Leikeareala kan i tillegg opparbeidast med grill eller andre element for bruk i sosial samanheng på tvers av generasjonar.

Renovasjonsanlegg

Det er lagt inn eit område nord for naustområdet ved parkeringsplassen til felles avfallsløysing for bustadar og naust.

§ 6. Samferdselsanlegg

Veg

Areal er avsett til offentlege køyreveggar er synt med prefiks o. Areal avsett som veggrunn i reguleringsplanen, skal opparbeidast etter nærare detalj-og byggjeplanar som stettar Statens vegvesen /siste versjon av Norm for tekniske anlegg Giske (Bereevne, skråning, dekketype, drenering m.m.).

Avkøyringar og kryss skal utformast slik at det blir god sikt.

Gang-/sykkelveg, fortau

Areala er avsett til offentleg gang-/sykkelveg / fortau, synt med prefiks o. Breidd er påført plankartet. Formålsområda skal ha høg kvalitet.

Annan veggrunn

Annan veggrunn sør for BFS_3 kan delvis nyttast til skjerming av bustadar/ gang- og sykkelvegen. Dette må avklarast med kommunen i god tid før gang- og sykkelvegen blir bygd.



Giske kommune

Historisk og framtidsretta

Føresegner Reinseanlegg Valderhaugstrand
Nasjonal ArealplanID: 1532 2017003

§ 7. Omsynssone

Frisiktsone H 140

I frisiktsone skal det vere fri sikt 0,5 m over planet innanfor sona. Areal innanfor frisiktsona må ikkje nyttast slik at fri sikt på nokon måte vert hindra. Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsone.

Støy

H 210

Det skal ikkje leggst til rette for varig opphald innanfor sona

H 220

Nye bueiningar innanfor støysona skal plasserast slik dei får eit akseptabelt støynivå. Dersom det ikkje lat seg gjere å plassere heile bustaden i kvit sone (støyvivå lavare enn Lden55dB), skal ein vise at rominndeling sikrer tilstrekkeleg bukvalitet og følger desse krava:

- Alle bueiningar innafor omsynsona skal vere gjennomgåande og ha ei stille side (Lden under 55 dB).
- Minimum 50 % av alle støysensitive rom-, derav minimum eitt soverom i kvar bueining skal ha vindu mot stille side (Lden under 55 dB)
- Støynivå på eigna uteopphaldsareal skal ikkje vere høgare enn Lden 55 dB jf. Tabell 3 i T-1442-2016.
- Støynivået innendørs skal tilfredsstillle kravene i byggt teknisk forskrift/NS8175 klasse C.
- Alle bueiningar der rom til støyfølsam bruk berre har vindu til støyutsett side skal ha balansert ventilasjon der luftinntak skal plasserast bort frå mest støyutsett veg.

Prinsipp som går fram av vedlagte illustrasjonsskisser, skal vere førande for romløyising og plassering av ny bustad i støysona.

Høgspentanlegg H 370

Det skal ikkje leggst til rette for opphald innanfor sona.

Kulturmiljø H 570

Det skal ikkje gjerast tiltak innanfor sona som medfører øydelegging av steingard eller vegetasjon/trær som er verd å ta vare på. Det er tillate å vedlikehalde og reparere steingard. Det er også tillate med skjøtsel av vegetasjon. Det skal i slike tilfelle utarbeidast ein plan for bruken av området som skal godkjennast av kommunen.

Revidert: Gerbli 19.08.2020

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Giske kommune: Grunneiendom 1532-185/404



Utskriftsdato: 05.10.2026 12:16

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	655.4
Etablert dato	31.10.2016	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn	Bolig		
Arealmerknader			

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne

☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Fradeling av grunneiendom	25.10.2016	16/1148	Tinglyst	185/104 (-655,6), 185/404 (655,4)
Oppmålingsforr.	28.10.2016		04.11.2016	185/102, 185/216, 185/243

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6932717.84	351903.96		Ja	655.4	

Tinglyste eierforhold

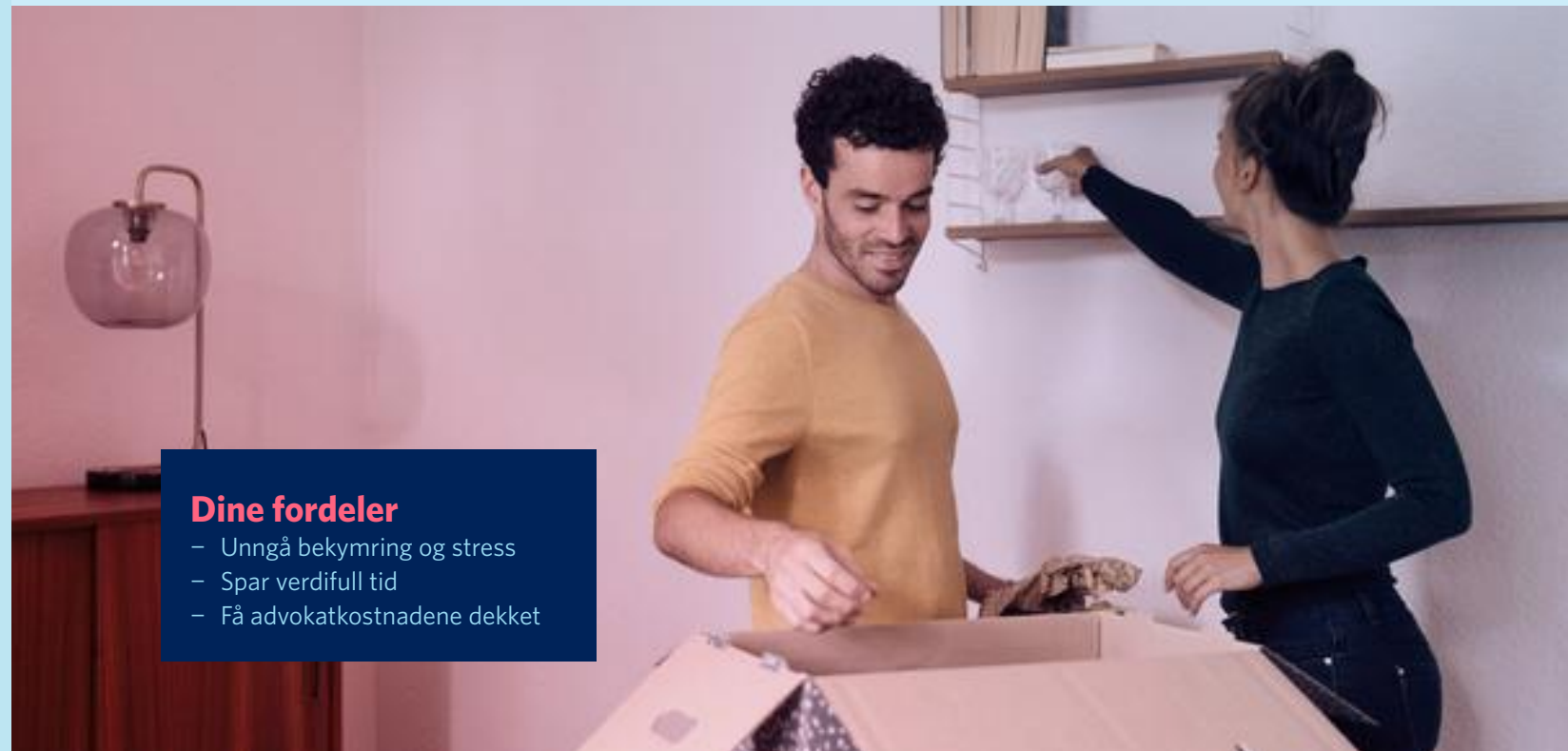
Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
YTTERLAND TORIL REMØY F10035927498	Hjemmelshaver (H) 1/3	Losvegen 3 6050 VALDERØYA	Bosatt (B)
REMØY SØLVI RUTH F16035627883	Hjemmelshaver (H) 1/3	HOVELSRUDVEIEN 73 1474 LØRENSKOG	Bosatt (B)
REMØY JAN GERHARD F17106543720	Hjemmelshaver (H) 1/3	SKJONGSTRANDA 5 6050 VALDERØYA	Bosatt (B)

Matrikkelenhetreferanser

Referansetype	Referanse
Journalnummer	16/1148

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

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.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

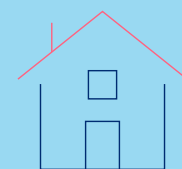
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



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 budgivningsplattform, 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:

Tomt Valderhaugstranda, 6050 VALDERØYA. Gnr. 185, bnr. 404, i Giske kommune, oppdragsnr.: 1400260173
Megler: Jon Kristian Røsok, mobil: 91738352, e-post: jon@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



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



Jon Kristian Røsok

Daglig leder / Eiendomsmegler
917 38 352
jon@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

Løvenvoldgata 7 , 6002 Ålesund, 917 38 352, jon@proaktiv.no