



aktiv.

Tonnesveien 93, 8752 KONSVIKOSEN

**Konsvikosen. Ubebygde romslig
hyttetomt med fantastisk utsikt.**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Clausen

Mobil 957 77 529
E-post roger.clausen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 480 000,-
Omkostn.: Kr 13 390,-
Total ink omk.: Kr 493 390,-
Selger: Bjørn-Ove Åselid

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1337.1 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 44, bnr. 39
Oppdragsnr.: 1807260028

Konsvikosen. Ubebygde romslig hyttetomt med fantastisk utsikt.

Ubebygde eiendom som ved Tonnesveien, Konsvikosen på fastlandet i Lurøy kommune på Helgelandskysten, også kalt "verdens vakreste kystområde" - i et meget attraktivt og vakkert område med hundrevis av holmer, fiskevær og øyer som kan nås via sjøveien. Tonnes som ligger 10,5 mil vest for Mo i Rana er knutepunkt for hurtigbåtene som går i Lurøy havnebasseng og mellom Sandnessjøen og Bodø. Her finner du utallige tur- og fiskemuligheter. Eiendommen ligger i et etablert og attraktivt fritidsområde i Konsvikosen.



Innhold

Velkommen	2
Bilder	4
Om eiendommen	14
Tilstandsrapport	23
Egenerklæring	36
Forbrukerinformasjon	54
Budskjema	55



Meget attraktivt og vakkert område med hundrevis av holmer, fiskevær og øyer som kan nås via sjøveien. Tonnes som ligger 10,5 mil vest for Mo i Rana er knutepunkt for hurtigbåtene som går i Lurøy havnebasseng og mellom Sandnessjøen og Bodø.

Fritidsboligtomt

Konsvikosen, Lurøy fastland.. Ubebygd romslig hyttetomt med fantastisk utsikt. Grensene er illustrativt satt av fotograf, se SE-Eiendom for eksakt.

Majestetisk utsikt ut mot Kvarøya, Hestmannen, Lurøya samt omkring-liggende fjordområder herav skipsleie gjennom Stigfjorden.

Ubebygd kupert tomt som består av en blanding mellom myrlendt terreng, sti og skog. Tomten har gode sol og utsiktsforhold.

Badestranden på Arnsand er finkornet og langgrunn - perfekt for trygg lek i badekanten for barna. Stranden ligger midt mellom stedets 2 småbåthavner.

Konsvik skole, 1-9 klasse, med kunstgress fotballbane og svømmehall. Etablert lekeapparater for de minste, mens far leker Ronaldo ...

Det er 2 småbåthavner i Konsvikosen.

Lurøy kommune har et allsidig, spennende og variert næringsliv med drivende dyktige og engasjerte

aktører. Kommunen har høy sysselsetting innenfor sjørelaterte næringer, og har også mer tradisjonelle næringer, som landbruk og fiske.

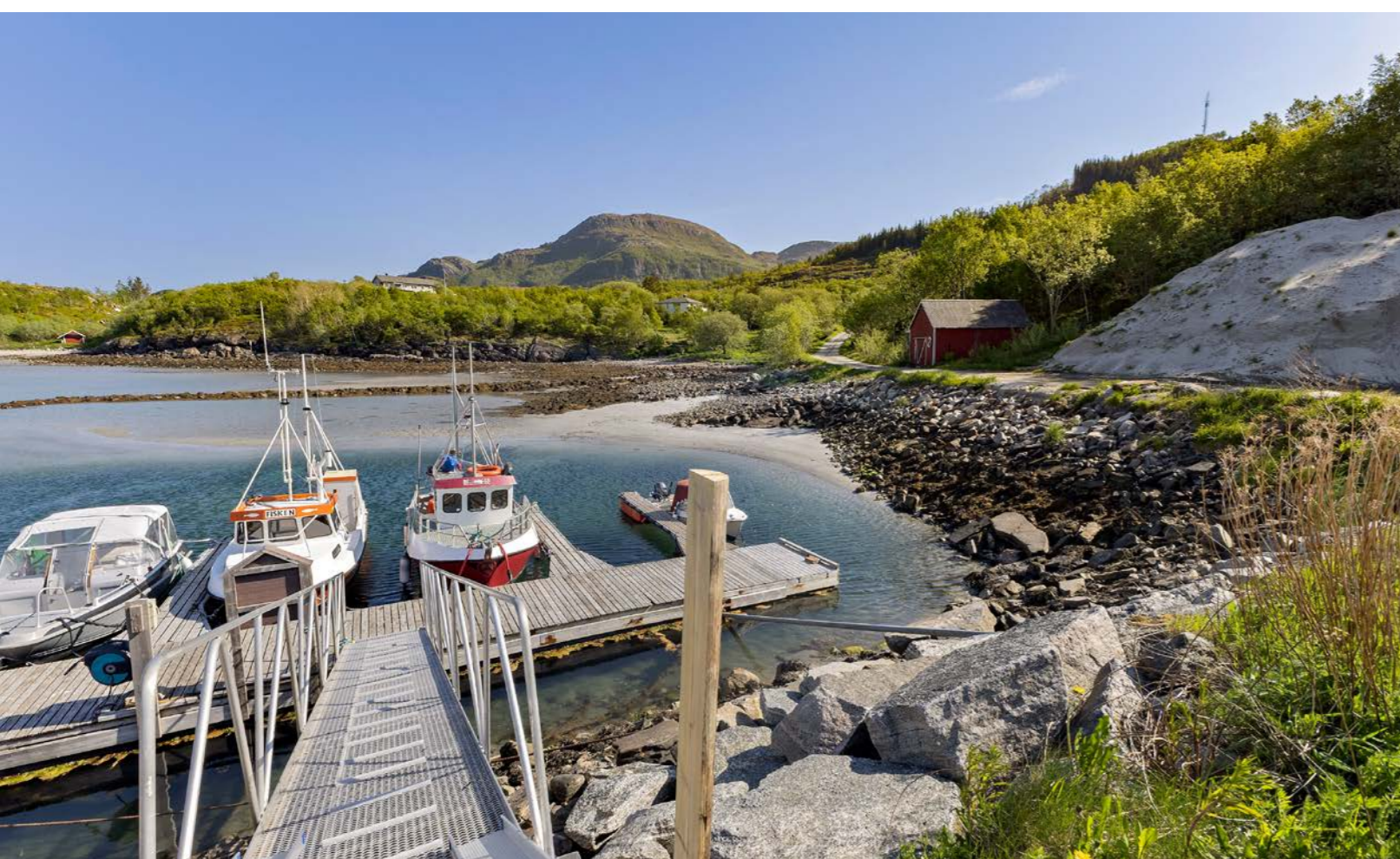
Det er dagligvarebutikker både i Kvina og på Tonnes. På Tonnes er det også Oskarbygga restaurant og både hurtigbåtkai og ny fergekai som bringer deg ut i Lurøy/ Rødøybassenget .






Arnsand badestrand og Konsvik skole med kunstgressbane.







Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
1337.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Ubebygd kupert tomt som består av en blanding mellom myrlendt terreng, sti og skog. Tomten har gode sol og utsiktsforhold.

Beliggenhet

Ubebygd eiendom ved Tonnesveien, Konsvikosen på fastlandet i Lurøy kommune på Helgelandskysten, også kalt "verdens vakreste kystområde" - i et meget attraktivt og vakkert område med hundrevis av holmer, fiskevær og øyer som kan nås via sjøveien. Tonnes som ligger 10,5 mil vest for Mo i Rana er knutepunkt for hurtigbåtene som går i Lurøy havnebasseng og mellom Sandnessjøen og Bodø. Her finner du utallige tur-og fiskemuligheter. Utsikt ut mot Kvarøya, Hestmannen, Lurøya samt omkringliggende fjordområder herav skipsleie gjennom Stigfjorden.

I Konsvikosen er det byggevarehus, pub, barnehage, aldersheimen Konsviktunet, barne-og ungdomsskole med kunstgressbane, Arnsand badestrand og 2 stk småbåthavner. I tillegg fine turområder om du velger å gå turen til Tonnesfjellet via Baklia, til Molvikvatnet i Rødøy kommune eller Meltind, LitjUltinden eller Ultinden. Ønsker du turer til sjøs er dette "midt i blinken" hva gjelder korte avstander til gode fiskeplasser eller båtturer til Indre Kvarøy, Hestmannen, Rødøyløva, Lurøya/ Onøy og Nesøyene.

Det er dagligvarebutikker både i Kvina og på Tonnes. På Tonnes er det også Oskarbrygga restaurant og både hurtigbåtkai og ny fergekai som bringer deg ut i Lørøy/Rødøybassenget eller du vil ta en vakker dagstur med Nexen til Bodø. I senere år har det i sommersesongen poppet opp gode spiseplasser som Oleas kjøkken på Indre Kvarøy, Klokkergården på Rødøy, populære Selsøyvik og Gjerøy.

Lurøy kommune har et allsidig, spennende og variert næringsliv med drivende dyktige og engasjerte aktører. Kommunen har høy sysselsetting innenfor sjørelaterte næringer, og har også mer tradisjonelle næringer, som landbruk og fiske.

Som følge av Golfstrømmen og mye sol har øygruppen et mildt kystklima med tidlig vår og snøfattige vintre.

Adkomst

Gangsti fra FV7410, en sidevei til fylkesvei 17 (Kystriksveien) gjennom terrenget og opp til tomten som ligger på øversiden av Tonnesveien. Utsikt ut mot Kvarøyene, Hestmannen og Lurøya samt omkringliggende fjordområder. Se kart på SE-Eiendom; <https://seeiendom.kartverket.no/eiendom/1834/44/39>

Bebyggelsen

Ubebygd tomt. Området består for det meste av hytter oppført av nyere hytter, hytter oppført fra 90-tallet, boligeiendommer og landbrukseiendommer.

Eiendommen er ikke bebygd. Søknad om bygging må godkjennes i kommunen før igangsettelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er barne-og ungdomsskole i Konsvikosen. Her er det oppført svømmebasseng og kunstgress fotballbane.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse til Mo/ Tonnes. Ferge og hurtigbåt fra Tonnes til flere øyer i Lurøy-og Rødøy.

Bygningssakkyndig

Helgeland Bbl Takst

Radonmåling

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Risiko for radon

Nei

Diverse

Skredområde

I følge områdeanalyse for utvalgt eiendom 1834-44/39, Tonnesveien 93, ligger den i følgende risikosone og oppmerksomhet sone:

Aktsomhetsområder for snø- og steinskred 07.06.2021 Risiko

Aktsomhetsområder for snøskred 29.01.2024 Risiko

Aktsomhetsområder for steinsprang 11.03.2024 Risiko

Risiko

Kvikkleire 06.05.2024 Vær oppmerksom

Radonutsatt område 06.05.2024 Vær oppmerksom.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Fremtind leverer boligselgerforsikring

- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 480 000

Omkostninger kjøper

480 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 000 (Dokumentavgift)

300 (Pantattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

13 390 (Omkostninger totalt)

30 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

33 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

493 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

510 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

513 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett

pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Det betales fritidsrenovasjon når bygget er ferdig. Dette betales til HAF og beløper seg på ca. 1/4 av renovasjon for vanlig bolig.

Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eiendomsskatt som er innført i kommunen.

Byggesakskostnader - ta kontakt med Lurøy kommune, teknisk avdeling, telefon 750 91 600.
Link: <https://www.luroy.kommune.no/alle-tjenester/teknisk-og-naring/bolig-og-eiendom/bygging/>

Strømtilknytning - Tilbud/ oversikt over mulighetene og kostnader med legging av strøm til eiendommen og videre til planlagte oppførte bygg, ta kontakt med det lokale el-leverandør.

Informasjon om eiendomsskatt

Ikke vedtatt eiendomsskatt for 2025 eller 2026 i Lurøy kommune.
<https://www.luroy.kommune.no/alle-tjenester/teknisk-og-naring/bolig-og-eiendom/bygging/>

Informasjon om formuesverdi

Ikke fastsatt formuesverdi p.t..

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 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Informasjon om vannavgift

Ikke innlagt til tomt. Vannavgift når bygget evt. er tilknyttet. Det må påregnes tilknytningsavgift til vannanlegget, ukjent beløp.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 39 i Lurøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
PS! Selger forsøker å få slettet heftelser/servitutter som er irrelevant for denne og som er dratt med ved utparsellering av tomten fra hovedbruket. Det gis ingen garanti at de kan slettes. Merk at de 2 eldste fra 1833 og 1927 er nærmest umulig å få slettet. Dokumentene fra 1956 kan fås oversendt ved henvendelse til meglerkontoret.

1834/44/39:

27.06.1833 - Dokumentnr: 900036 - Utskifting
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1927 - Dokumentnr: 900091 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1956 - Dokumentnr: 900122 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver:
Rødøy-Lurøy Kraftverk
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1970 - Dokumentnr: 4986 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.1977 - Dokumentnr: 4593 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:13
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1979 - Dokumentnr: 1229 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1979 - Dokumentnr: 1700 - Jordskifte
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1982 - Dokumentnr: 6811 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1984 - Dokumentnr: 73 - Jordskifte
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2001 - Dokumentnr: 4071 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:16
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.2014 - Dokumentnr: 1142764 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:33
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.2014 - Dokumentnr: 1142764 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:33
Overført fra: Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2024 - Dokumentnr: 1429228 -
Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Rede Eiendomsmegling AS
Org.nr: 979 158 580
Elektronisk innsendt

11.01.2019 - Dokumentnr: 46801 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1834 Gnr:44 Bnr:1
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

ADKOMSTVEI
Det er ikke etablert adkomstvei.

TILKNYTNING VANN

Det er ikke tilknyttet vann. Det er ei privat vannforening Kongsvik vannverk som leverer vann til mange av bygdas eiendommer.

TILKNYTNING AVLØP

Eiendommen er ikke tilknyttet avløpsanlegg. Dersom eiendommen skal bebygges, må det etableres privat avløpsanlegg etter gjeldende regler.

Tømming av septikk må den enkelte hytteeier avklare og betale.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN

Gjeldende kommunedelplan 2022002 Kongsvikosen med arealformål fritidsbebyggelse, nåværende.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger under reguleringsplan 1995002 Endelig vedtatt arealplan for Brevik hytteområde med ikrafttredelsesdato 12.05.1995.
Reguleringsformål Fritidsbebyggelse.

Kopi av situasjonskart og reguleringsplan med bestemmelser etc. følger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

UTDRAG FRA PLANBESTEMMELSE (sist oppdatert i sak 86/20, den 23.09.2020)

- Hyttene skal oppføres slik at utsatt nummerert merke faller innenfor hyttas grunnmur. Når grunnmuren er oppført, og før fastmerket er tildekket av bygningen skal plassering kontrolleres.
- Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BRA begrensningen på 110 m² kan det bygges uthus med annekshusfunksjon. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 3,0 og 5,0 meter. For hytter med annen type tak enn saltak er maksimal høyde på bygningen 3,6 m. Det er tillatt med hems på hyttene.
- Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 3,0 og 5,0 meter. For uthus med annen type tak enn saltak er

maksimal høyde på bygningen 3,6 m.
- Hyttene og uthusene må falle mest mulig sammen med terrenget, og ha rektangulær form. Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig. Der grunnmuren etter Lurøy kommunes skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv. Veggene skal kles med trepanel, være laftet eller kledd med stein. Alle bygninger skal beises eller males i farger som passer til omgivelsene. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Pipestokken føres ikke høyere enn nødvendig.
- Fellesbestemmelser. Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hyttene.
- Innenfor hytteområdet er det ikke tillatt med inngjerding av hyttetomtene, jfr. vedtekt til plan- og bygningslovens § 103.2.
- Parkering Parkering skal skje i hht. planen på angitt parkeringsplass i tilknytning til fylkesvegen. Det skal opparbeides 1 ½ parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplass og adkomstveg skal opparbeides før byggetillatelse kan gis.
- Fra disse planbestemmelsene kan Lurøy Kommune innenfor rammen av plan- og bygningsloven og vedtekter i Lurøy Kommune gi dispensasjoner når særlige grunner taler for det.

Verneklasse/SEFRAK

Ikke registrert kulturminner eller registreringer i SEFRAK

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Ikke konsesjonsbelagt. Kjøper må signere egenerklæring om konsesjonsfrihet, megler vil være behjelpelig med utfylling og innsending av denne.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en

mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. 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. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av

selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en

egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Meglerprovisjon kr. 30.000. I tillegg betales markedsføringspakke kr 12 000,- tilretteleggingshonorar kr 9 900,-, oppgjørshonorar kr 5 500,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Roger Clausen
Eiendomsmegler MNEF
roger.clausen@aktiv.no

Tlf: 957 77 529

Ansvarlig megler bistås av

Roger Clausen
Eiendomsmegler MNEF
roger.clausen@aktiv.no
Tlf: 957 77 529

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana,
organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

25.02.2026



Verditakst Tomt

📍 Tonnesveien 93, 8752 KONSVIKOSEN

📖 LURØY kommune

gnr. 44, bnr. 39

Markedsverdi

480 000

Tomteareal 1 337,10 m²



Befaringsdato: 28.05.2024

Rapportdato: 05.06.2024

Oppdragsnr.: 10865-1223

Referansenummer: IL9079

Autorisert foretak: MOBO Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen

Vår ref: J.R.Hansen



Gyldig rapport
05.06.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MOBO Takst

er en underavdeling til Teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontor plass på Mo, Rana kommune, men tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 2 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Kontakt oss for takst på mobil 911 31 448. Firmapost mobo@mo.bbl.no eller til jrh@mo.bbl.no

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@mo.bbl.no
911 31 448

Medansvarlig

Olaf Karstensen

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@mo.bbl.no
970 88 493



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi	Markedsverdi uten fradrag	480 000
Kr480 000		
Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.		
<i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i>		
Konklusjon markedsverdi	=	480 000

Markedsvurdering

MARKEDSVERDI refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenhet - der utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. I tillegg vil standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessigheter, avvik, heftelser/servitutter m.m. også påvirke markedsprisen. Spesielle forhold som påbegynte, nært forestående eller kjente reguleringsplaner i området vil naturlig nok også kunne påvirke markedsprisen - enten opp eller ned. Inkludert i markedsprisen er også tomteverdien som er vurdert i henhold til teknisk verdi for råtomt inkludert tilknytning, infrastruktur, opparbeiding, beplantning, arrondering, terrengforhold etc. samt også markedsstilpasning for attraktivitet/beliggenhet. Begrepet «markedsverdi» er for øvrig den pengeverdien som takstmannen skjønnsmessig mener eiendommen normalt kan forventes å bli omsatt for på det åpne boligmarkedet. :

Beregninger

Beregninger	
Beskrivelse	Beløp
Normal tomtekostnad	481 320
Tomtekostnadene omfatter normalt grunnlagskostnader som råtomt med påkostninger for vann, vei, avløp, strøm, tilknytningsavgifter, opparbeidelse av tomt, arrondering av terreng og ferdigstillelse av berørt terreng. 360 kr/m ² x 1337 m ²	
Total	481 320

Befarings - og eiendomsopplysninger



Befaring

Dato	Tilstede	
28.5.2024	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1834 LURØY	44	39		0	1337.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tonnesveien 93

Hjemmelshaver

Åselid Bjørn-Ove



Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Ubebygd eiendom som ved Tonnesveien, Konsvikosen på fastlandet i Lurøy kommune på Helgelandskysten, også kalt "verdens vakreste kystområde" - i et meget attraktivt og vakkert område med hundrevis av holmer, fiskevær og øyer som kan nås via sjøveien. Tonnes som ligger 10,5 mil vest for Mo i Rana er knutepunkt for hurtigbåtene som går i Lurøy havnebasseng og mellom Sandnessjøen og Bodø. Her finner du utallige tur-og fiskemuligheter.

Beskrivelse av tomten

Ubebygd kupert tomt som består av en blanding mellom myrlendt terreng, stien og skog.

Adkomstvei

Gangsti fra FV7410 gjennom terrenget og opp til tomten som ligger på øversiden av Tonnesveien. Utsikt ut mot Kvarøya og Lurøya samt omkringliggende fjordområder.

Tilknytning vann

Ikke tilknyttet vann.

Tilknytning avløp

Ikke tilknyttet avløp.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger under reguleringsplan 1995002 Endelig vedtatt arealplan for Brevik hytteområde med ikrafttredelsesdato 12.05.1995. Reguleringsformål Fritidsbebyggelse.

Kommuneplan

Gjeldende kommunedelplan 2022002 Konsvikosen med arealformål fritidsbebyggelse, nåværende.

Bygninger på eiendommen

Ingen bygninger oppført.

Konsesjonskrav

Nei.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Ja

Skredområde

I følge områdeanalyse for utvalgt eiendom 1834-44/39, Tonnesveien 93, ligger den i følgende risikosone og oppmerksomhet sone:

Aktsomhetsområder for snø- og steinskred 07.06.2021 Risiko

Aktsomhetsområder for snøskred 29.01.2024 Risiko

Aktsomhetsområder for steinsprang 11.03.2024 Risiko

Kvikkleire 06.05.2024 Vær oppmerksom

Radonutsatt område 06.05.2024 Vær oppmerksom

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2019	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Takstingeniøren har ikke mottatt egenerklæring.	Finnes ikke	0	Nei
Utskrift basert på matrikkeldata	13.05.2024		Gjennomgått	3	Nei
Div. dokumentert Statens Kartverk	14.05.2024		Gjennomgått	244	Nei
Matrikkelkart	13.05.2024		Gjennomgått	3	Nei
Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1834-44/39	13.05.2024		Gjennomgått	6	Nei
Utskrift fast eiendom	23.05.2024		Gjennomgått	3	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntrø. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntrø.

Egne forutsetninger

Hovedhensikten med denne rapporten er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi (markedsverdi) av denne eiendommen solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens boligmarked. Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsverdi på eiendommen. Markedsverdi er definert som den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter er villig til å betale for eiendommen ved slikt salg.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](#)

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](#) for mer informasjon.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1834-44/39, Tonnesveien 93, 8752 KONSVIKOSEN

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Risiko
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Risiko
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Risiko

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	06.05.2024	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	06.05.2024	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen
 Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

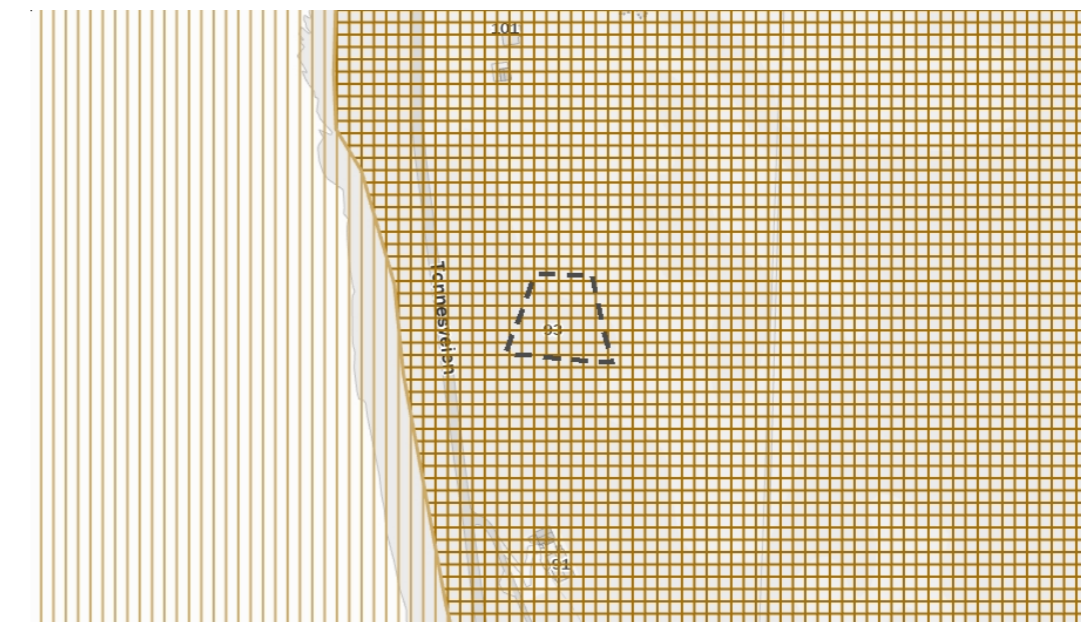
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	0.31 km
Flomfaresoner	06.05.2024	Ikke funnet	0.52 km
Forurenset grunn	15.04.2024	Ikke funnet	3 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	06.05.2024	Ikke funnet	0.56 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	06.05.2024	Ikke funnet	0.52 km
Skredfaresoner	06.05.2024	Ikke funnet	2.2 km
Stormflo	06.05.2024	Ikke funnet	0.05 km
Støysoner	06.05.2024	Ikke funnet	53.5 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Aktsomhetsområder for snø- og steinskred

Sist sjekket: 07.06.2021

Farevurdering for snø- og steinskred	Ikke fareområde	Liten eller ingen fare	Potensielt fareområde
--------------------------------------	-----------------	------------------------	-----------------------



Tegnforklaring

	Liten eller ingen fare		Potensielt fareområde
--	------------------------	--	-----------------------

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snø- og steinskred viser områder med potensiell fare for snøskred, steinskred og steinsprang. I tillegg til modellering av utløpsområder er det gjort en enkel feltbefaring av bebygde områder i kartleggingen.

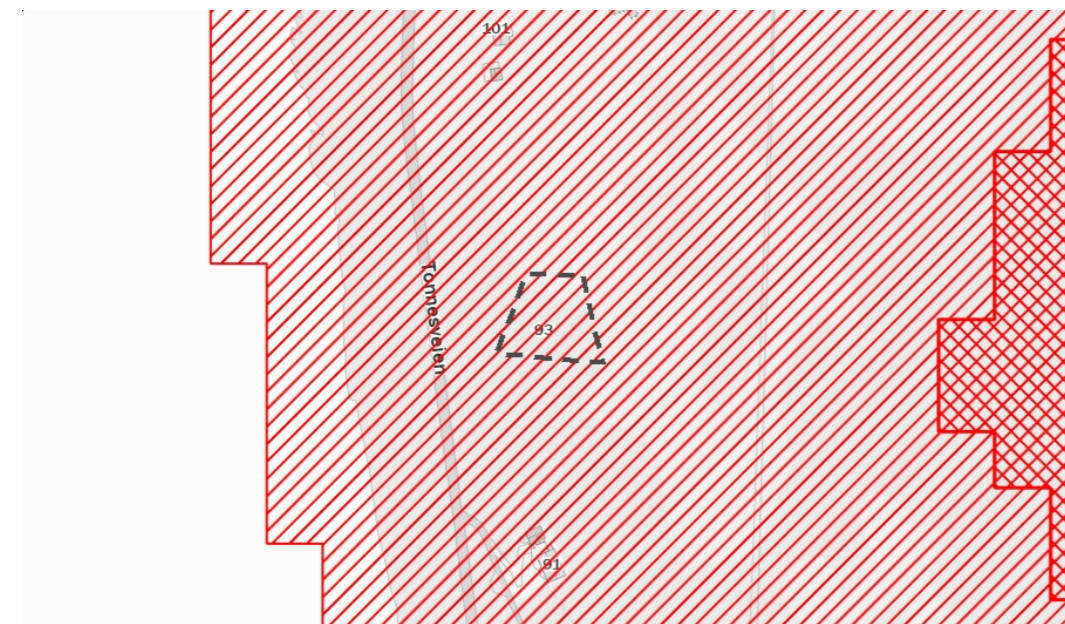
Norges Geotekniske Institutt (NGI) har utarbeidet aktsomhetskart for snø- og steinskred på statlig oppdrag gjennom flere tiår. Kartet viser aktsomhetsområder samlet for snøskred, steinsprang og steinskred. Dette vil si at sonene er definert etter skredtypen med lengst utløp (rekkevidde) uavhengig om dette er snøskred, steinsprang og steinskred. Kartet dekker ikke skredtypen sørpeskred eller fjellskred.

Kartserien dekker kun deler av landet, og konsentrerer seg om områdene med betydelig skredaktivitet, og dekker generelt områder observert fra vei. Kun områder som kan nås fra vei er befart, derfor er det på hvert kartblad store områder som ikke er vurdert. Kun utløpsområder er presentert på kartet.

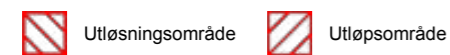
Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geotekniske Institutt (NGI)

Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket:	29.01.2024	
Utløps- eller utløsningsområde for snøskred	Nei	Ja



Tegnforklaring



Beskrivelse

Aktsomhetskartet viser potensielle løsne- og utløpsområder for snøskred. Kartet er først og fremst et hjelpemiddel for videre vurdering av skredfare. Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) har utarbeidet det landsdekkende kartet på oppdrag fra NVE. Kartet ble utarbeidet i 2010 og dekker skredtypen snøskred. Kartet dekker ikke sørpeskred.

Det landsdekkende kartet viser områder der en må utvise aktsomhet for snøskred. Kartet viser potensielle løsne- og utløpsområder, men sier ikke noe om sannsynligheten for snøskred.

Kartet er utarbeidet ved bruk av en høydemodell der det ut fra gitte helninger på fjellsiden defineres løsneområder. For hvert løsneområde beregnes utløpsområdet automatisk med empirisk alta-beta metode. Det er ikke gjort feltarbeid ved utarbeiding av kartet, og effekten av lokale faktorer som f. eks. skog, utførte sikringstiltak o.l. er derfor ikke vurdert.

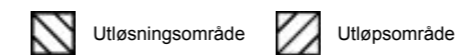
Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geologiske Undersøkelse (NGU)

Aktsomhetsområder for steinsprang

Sist sjekket:	11.03.2024	
Utløps- eller utløsningsområde for steinsprang	Nei	Ja



Tegnforklaring



Beskrivelse

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.

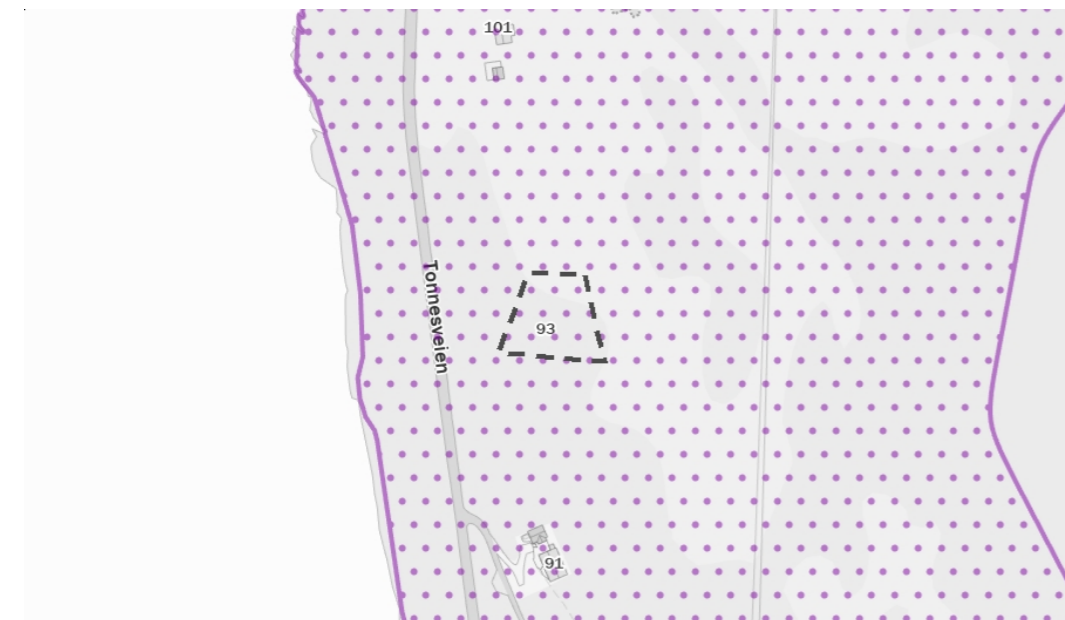
Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.

Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kvikkleire

Sist sjekket:	06.05.2024			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred	Lav risiko for skred	Middels risiko for skred	Høy risiko for skred	Aktsomhetsområde
------------------------	----------------------	--------------------------	----------------------	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	06.05.2024			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



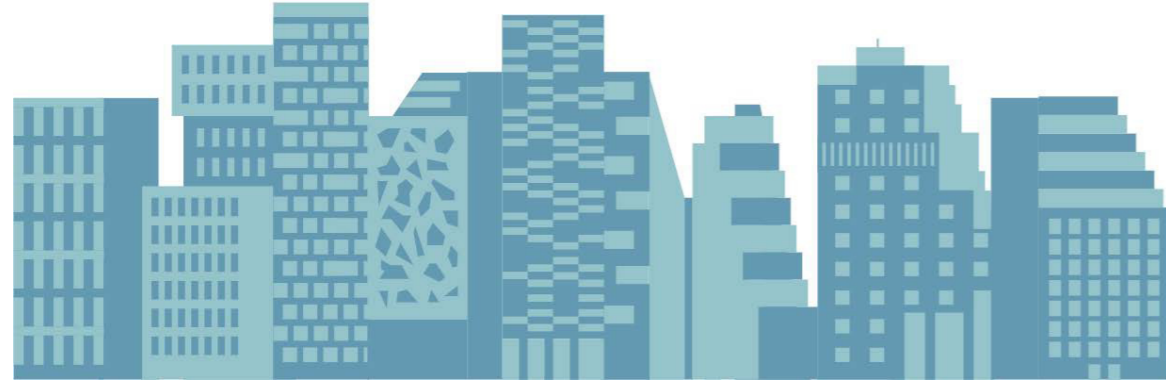
Tegnforklaring

Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
-------------------	---------------------------	---------------	----------------------

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



Informasjon om tomten

1. Adresse

Tonnesveien 93

2. Postadresse *

8752 Konsvikosen

3. Bruksenhetsnummer

1834/44/39

4. Tomtestørrelse *

1337,1

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Bjørn Ove Åselid

6. E-postadresse hovedselger *

baaselid@hotmail.com

7. Telefonnummer hovedselger *

97060350

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. *

- Ja
 Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

- Ja
 Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
 Nei

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

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nabolaget, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
 Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nabolaget? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nabolaget, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
 Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

- Ja
 Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? *

- Ja
 Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31. Ønsker du boligselgerforsikring? *

- Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring
 Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Bjørn-Ove Åselid

Boligen

- Eiendommen ble kjøpt 2019
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Tonnesveien 93
8752 Konsvikosen

1834-44/39/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadsppliktige arbeid er utført av faglærte?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planbestemmelser

Sist oppdatert i sak 86/20 i Lurøy formannskap den 23.09.2020

§ 1

Bebyggelsesplanen er på planen vist med plangrense, og omfatter del av gnr 44 i Lurøy Kommune.

§ 2

Byggeområde

Innenfor planområdet tillatelse oppført 14 hytter, inkludert de 9 bestående hytter.

Hyttene skal oppføres slik at utsatt nummerert merke faller innenfor hyttas grunnmur.

Når grunnmuren er oppført, og før fastmerket er tildekket av bygningen skal plassering kontrolleres.

§ 3

Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BRA begrensningen på 110 m² kan det bygges uthus med annekstfunksjon. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 3,0 og 5,0 meter. For hytter med annen type tak enn saltak er maksimal høyde på bygningen 3,6 m. Det er tillatt med hems på hyttene.

§ 4

Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 3,0 og 5,0 meter. For uthus med annen type tak enn saltak er maksimal høyde på bygningen 3,6 m.

§ 5

Hyttene og uthusene må falle mest mulig sammen med terrenget, og ha rektangulær form.

Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig. Der grunnmuren etter Lurøy kommunes skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv.

Veggene skal kles med trepanel, være laftet eller kledd med stein.

Alle bygninger skal beises eller males i farger som passer til omgivelsene.

Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning.

Pipestokken føres ikke høyere enn nødvendig.

§ 6

Naust

Naust kan bare oppføres i område avsatt til dette. Naustene oppføres som enkelt naust og med lik utforming og farge. Naust skal oppføres i en etasje. Tak skal utføres som saltak med takvinkel 27° – 45°, og naustene kan ha en maksimal grunnflate på 40 m² (T-BRA). Maksimal gesims- og mønehøyde over terreng er hhv. 3,0 og 5,2 meter

§ 7

Fellesbestemmelser

Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hyttene

§ 8

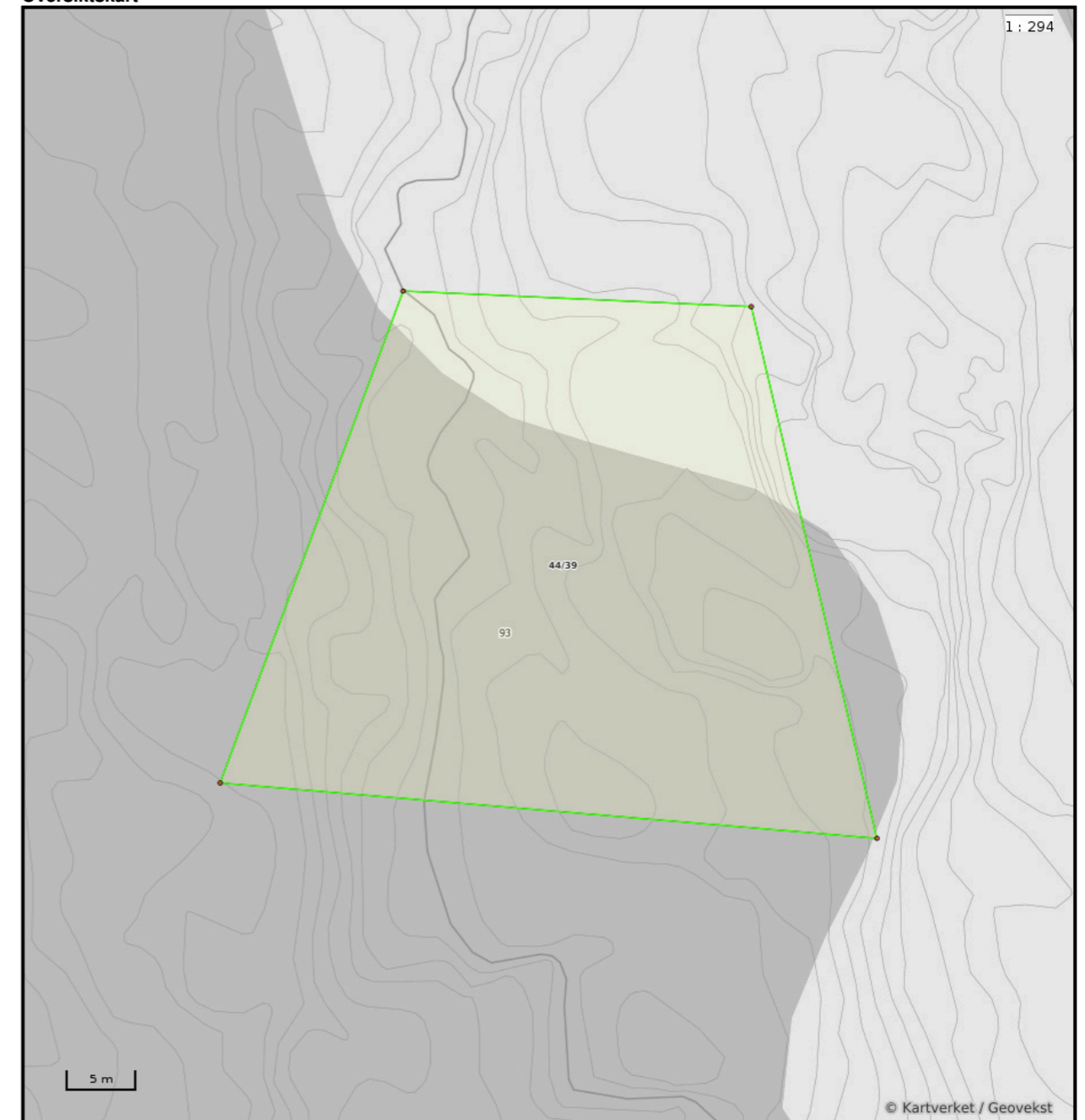
Innenfor hytteområdet er det ikke tillatt med inngjerding av hyttetomtene, jfr. vedtekt til plan- og bygningslovens § 103.2

§ 9
Parkering
Parkering skal skje i hht. planen på angitt parkeringsplass i tilknytning til fylkesvegen. Det skal opparbeides 1 ½ parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplass og adkomstveg skal opparbeides før byggetillatelse kan gis.

§ 10
Fra disse planbestemmelsene kan Lurøy Kommune innenfor rammen av plan- og bygningsloven og vedtekter i Lurøy Kommune gi dispensasjoner når særlige grunner taler for det.

Matrikkelkart

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

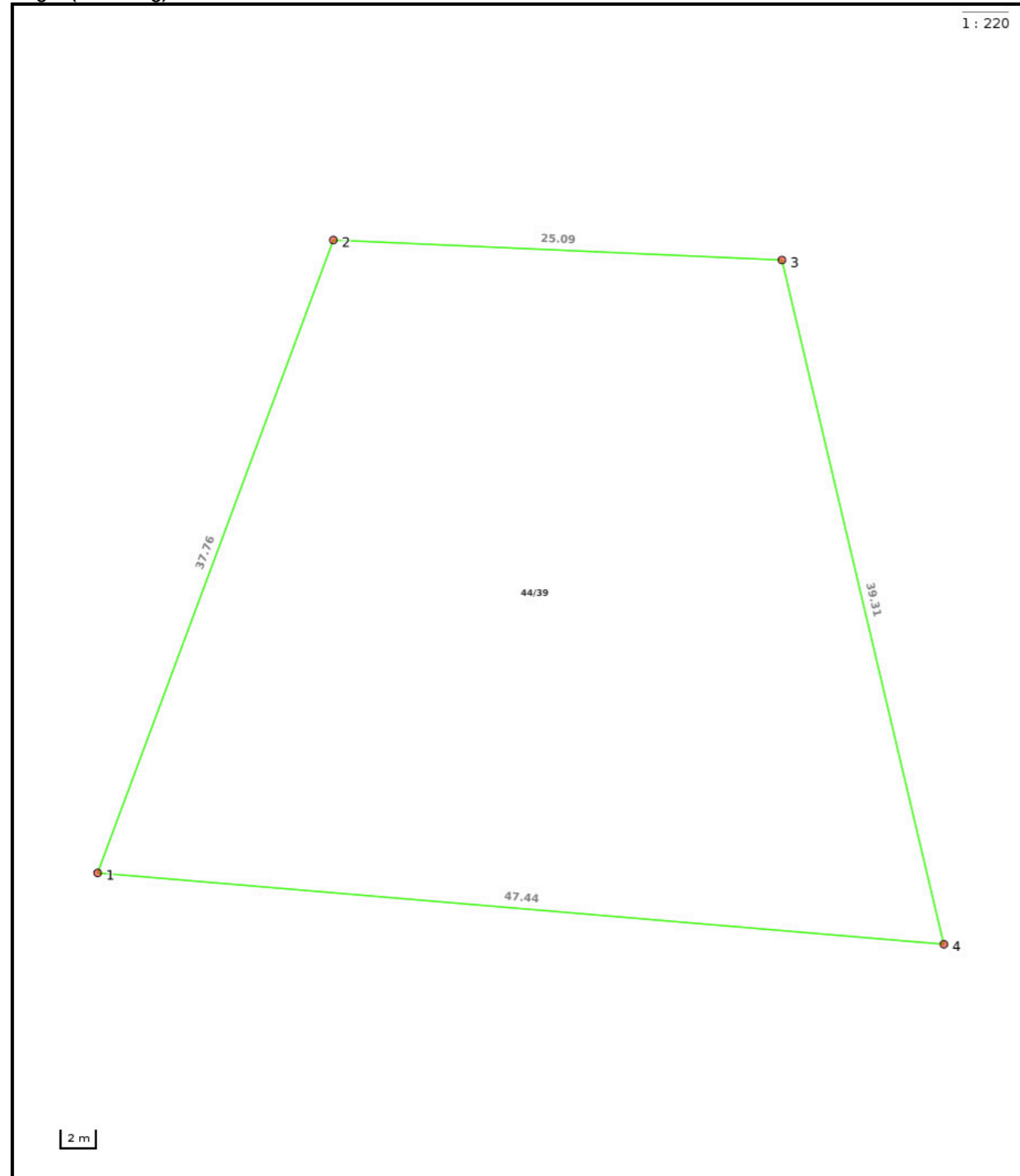
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 337,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 375 210,02	415 502,73	37,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 375 245,41	415 515,90	25,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 375 244,29	415 540,96	39,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 375 206,03	415 550,01	47,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:		1834/44/1	-1 337,1
	Matrikkelført:	13.12.2018	1834/44/39	1 337,1

Utskrift basert på matrikkeldata**Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse**

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 44, Bruksnr 39	Kommune:	1834 Lurøy
Adresse:		Grunnkrets:	106 Konsvik
Veiadresse:	Tonnesveien 93, gatenr 34087	Valgkrets:	7 Konsvik
Oppdatert:	11.01.2019	Kirkesogn:	10040503 Aldersund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Hytte	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	11.01.2019	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 337,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelsler
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Tonnesveien 93
8752 KONSVIKOSEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Saksbehandler: Roger Clausen

Telefon: 957 77 529
E-post: roger.clausen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet 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. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre