

An aerial photograph of a coastal property. In the foreground, there are several small red buildings with dark roofs, some with white trim, situated on a grassy area. A small boat slip with a wooden ramp extends into the water. The water is clear and blue. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear blue sky.

aktiv.

Sørvikveien 32, 7900 RØRVIK

**Fritidseiendom med tre hytter,
naust, molo og flytebrygge**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 800 000,-
Omkostn.: Kr 71 350,-
Total ink omk.: Kr 2 871 350,-
Selger: Sørвика Mini Camp AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1997
BRA-i/BRA Total 92/92 kvm
Tomtstr.: 3058.7 m²
Soverom: 6
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 202, bnr. 117
Oppdragsnr.: 1707250009

Fritidseiendom med tre hytter, naust, molo og flytebrygge

Velkommen til Sørveien 32, fritidseiendom med sjøtomt

Drømmer du om å skaffe den en fritidseiendom ved sjøen, med direkte tilgang til flytebrygge for båten din, naust og hytte, ja da bør du se hit.

Denne eiendommen har blitt bygd med tanke på campingutleie, og hyttene har blitt utleie over flere år. Dagens eier har også drevet utleie av hyttene, og det er fullt mulig for ny eier å fortsette med drift av utleiehyttene, men det er også mulighet her til å skaffe seg en fritidseiendom med en unik beliggenhet helt nede i sjøkanten. Verdien i denne eiendommen er like mye beliggenheten, nærheten til sjøen og mulighetene for utvikling til feks fritidsbolig. Se for deg at du bygger en ny hytte på denne tomten, eller at du for bygd om hyttene som står der i dag til en større.

Velkommen til visnig



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	37
Matrikkelrapport	42
Eiendomsgrenser	49
Tegninger	52
Feil og mangler på el anlegg	54
Tinglyst erklæring om veirett	55
Tilknytning til vei, vann og avløp	57
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	58
Situasjonskart	59
Reguleringsbestemmelser	60
Nabolagsprofil	66
Budskjema	74

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA totalt: 92 m²

Hytte1

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 30 m² Stue/kjøkken, 2 soverom, baderom og gang

Hytte 2

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 30 m² Stue/kjøkken, 2 soverom, baderom og gang

Hytte 3

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 32 m² Stue/kjøkken, 2 soverom, baderom og gang

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3058.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 3058,70 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Lauvøya, ca 10 min kjøretur fra Rørvik sentrum. Du har fine turområder på stedet, feks Storfjellet med sine 95 meter er det høyeste fjellet på selve Lauvøya. Av turer så har du også Store og Lille Elvåsen nord på øya som når ca 60–70 moh. Det er to innsjøer av en viss størrelse, Nordvatnet og Sørvatnet, og ellers noen mindre tjern. Sørvatnet er en populær badeplass på sommerstid, og her er det også gapahuk og grillplass. Tomten er sjøtomt og det er kort vei til skipsleia og fiskemulighetene er mange. Kunne du tenkt deg en plass litt unna sentrum, men likevel sentrumsnært, så kan dette vært plassen for deg.

Adkomst

Følg veien til Lauvøya, og følg skilting mot Emilsen fisk, inn på Holmveien. Følg så veien fra krysset, og inn på Sørvikveien. Det er tinglyst veirett over 202/10.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av naust, grillhus og tre hytter.

Offentlig kommunikasjon

Fly: Rørvik lufthavn Ryum

Bygningssakkyndig

Knut Terje Årsandøy

Type tekst

Eierskifterapport

Byggemåte

Hytte 1:

Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Hytte 2.

Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Hytte 3.

Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver. Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pilarblokker under terrasse.

Innhold

Hytte 1: Hytta inneholder stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Hytte 2: Hytta inneholder Stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Hytte 3: Hytta inneholder Stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Standard

Eiendommen har 3 utleiehytter samt bygning med fellesrom, sløyerom og naust. I tillegg er det en grillhytte.

Hytte 1:

UTVENDIG: Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pilarblokker under terrasse.

INNENDIG:

Innvendig med lakkert tregulv, belegg og laminat på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap samt 1 benkeskap med malt profilert front og 2 overskap der 1 er med profilert front og 1 med finerfront. Sikringsskap med 4 fordelingskurser, jordfeilbryter. Badroom med belegg på gulv med oppbrett på vegg og med trepanel på vegger og i tak. Utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant. Varmtvannsbereder som 120 l fra 2002, rommet oppvarmes med panelovn og ventilering med ventil på vegg.

Vurdering innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslitas for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav men vurderes funksjonelt ved forsiktig bruk.

Hytte 2.

UTVENDIG: Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning og på ytterdør. På 1 soverom er vindu utett og det sto vann inne i glass ved befaring. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pilarblokker under terrasse. Det ble i tak over kjøkken registrert missfarging av trapanel som trolig skyldte utettheter i taktekingen

INNENDIG:

Innvendig med lakkert tregulv, belegg og laminat på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap samt 1 benkeskap med malt profilert front og 2 overskap der 1 er med profilert front og 1 med finerfront. Baderom med belegg på gulv med oppbrett på vegg og med trepanel på vegger og i tak. Utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant. Varmtvannsbereder som 120 l fra 2002, rommet oppvarmes med panelovn og ventiler med ventil på vegg.

Vurdering innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslitas for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav men vurderes funksjonelt ved forsiktig bruk.

Hytte 3.

UTVENDIG:

Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pilarblokker under terrasse.

INNENDIG:

Innvendig med belegg og på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap. Benkeskap og overskap med malte fronter. Sikringsskap med 5 fordelingskurser med skrusikringer. Baderom med belegg på gulv med oppbrett på vegg, vegger og tak med ubehandlet trepanel. Rommet utstyrt

med toalett og servant samt avdelt dusjsone med malte plater på vegger. I tillegg en 100 l varmtvannsbereder fra 1998. Oppvarming med panelovn og ventiler med ventil på vegg.

Vurdering av innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslitas for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav og i dusjsone er det større fuktskader på vegger der plater delvis har gått i oppløsning. Må påregnes tiltak på kort sikt angående dette forholdet.

Konklusjon:

3 minihytter og 3 enkle tilleggsbygg der minihytter ble oppført på slutten av 1990 tallet og først på 2000 tallet. Noe ukjent oppføring på tilleggsbygg men antas at deler er av eldre dato. Utleiehytter er med generelt større slitasje og spesielt hytte 3 er med større skader i baderom samt med en del råteskader i kledning. Ellers er det noe varierende tilstand på de enkle hytter men alle har et behov for større oppgradering og spesielt på utvendige forhold som takteking, vinduer og kledning. Tilleggsbygg ikke spesielt vurdert men er i normalt bra stand ut fra alder med noe pappshingel er blåst av på del som er fellesrom samt at grillhytte er med råteskader og delvis uten papptekking.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Dagens eier bruker mobilt bredbånd. Det er bygd ut fibernett frem til.....

Parkering

På egen gårdsplass.

Solforhold

Her er det sol fra tidlig morgen til sent på kvelden i sommerhalvåret.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

SP4639427

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 800 000

Kommunale avgifter

Kr 12 959

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og slamtømming. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 2 380

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 802 406

Formuesverdi primær år

2023

Tilbud 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 202, bruksnummer 117 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/202/117:

12.02.1996 - Dokumentnr: 917 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:202 Bnr:10

01.01.2018 - Dokumentnr: 48456 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1750 Gnr:2 Bnr:117

01.01.2020 - Dokumentnr: 1412029 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5050 Gnr:2 Bnr:117

11.04.1996 - Dokumentnr: 2243 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:202 Bnr:10

Bestemmelse om vannledning

Elektriske kraftlinjer

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann nett. Eiendommen har septiktank

Regulerings- og arealplaner

Planen vedlagt: Ja

Framtidig byggeområde hytte/bolig/erverv

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg

3 vedlegg

Kommentar:

I kommuneplanens arealdel for Vikna ligger eiendommen innenfor areal satt av til "framtidig byggeområde" for "hytter/boliger/erverv" hvor det er krav om utarbeidelse av reguleringsplan før bygging. Den 07.06.2021 ble det varslet oppstart for ny arealplan for Nærøysund. Arbeidet pågår. Planen ble 1.gangs behandlet i Nærøysund kommunestyre 26.09.2023. Planen har vært ut til 2.gangs høring med høringsfrist 15.februar 2025. I forslaget til ny plan er eiendommen foreslått som LNFR-område (landbruks-, natur-, friluft-, og reindriftsområde).

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument 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. 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

70 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

71 350 (Omkostninger totalt)

87 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 871 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 887 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 890 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 71 350

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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,45 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 4000 , -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 40 600,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 4705,-. Utleggene omfatter foto og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1800 ,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25000 ,- , samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6

7900 Rørvik

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

15.04.2025



























Vedlegg

Befaringsrapport

Beskrivelse av hytter

📍 Sørvikveien 32, 7900 RØRVIK

📖 NÆRØYSUND kommune

gnr. 202, bnr. 117



Befaringsdato: 17.03.2025

Rapportdato: 31.03.2025

Oppdragsnr.: 20355-1428

Referansenummer: BG8658

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Terje Årsandøy

Vår ref:



 **Takstnett**
Takstforum Midt-Norge

Gyldig rapport

31.03.2025

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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Takstforum Midt-Norge AS

Takstforum Midt-Norge er et selskap etablert i 1993. Selskapet har i dag 3 ansatte med hovedkontor i Namsos og avdelingskontor på Høylandet og Nærøysund.

Rapportansvarlig



Knut Terje Årsandøy
Uavhengig Takstingeniør
knut@takstforum.com
900 71 559

Beskrivelser

Bygninger på eiendommen

Eiendommen har 3 utleiehytter samt bygning med fellesrom, sløyerom og naust. I tillegg er det en grillhytte.



Konstruksjoner og innvendige forhold

Hytte 1:

UTVENDIG: Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pilarblokker under terrasse.

INNENDIG:

Innvendig med lakkert tregulv, belegg og laminat på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap samt 1 benkeskap med malt profilert front og 2 overskap der 1 er med profilert front og 1 med finerfront. Sikringsskap med 4 fordelingskurser, jordfeilbryter. Baderom med belegg på gulv med oppbrett på vegg og med trepanel på vegger og i tak. Utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant. Varmtvannsbereder som 120 l fra 2002, rommet oppvarmes med panelovn og ventilering med ventil på vegg.

Vurdering innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslitas for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav men vurderes funksjonelt ved forsiktig bruk.



Hytte 2.

UTVENDIG: Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel

tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pillarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning og på ytterdør. På 1 soverom er vindu utett og det sto vann inne i glass ved befaring. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pillarblokker under terrasse. Det ble i tak over kjøkken registrert missfarging av trapanel som trolig skyldte utettheter i taktekingen

INNENDIG

Innvendig med lakkert tregulv, belegg og laminat på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap samt 1 benkeskap med malt profilert front og 2 overskap der 1 er med profilert front og 1 med finerfront. Baderom med belegg på gulv med oppbrett på vegg og med trepanel på vegger og i tak. Utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant. Varmtvannsbereider som 120 l fra 2002, rommet oppvarmes med panelovn og ventilering med ventil på vegg.

Vurdering innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslitas for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav men vurderes funksjonelt ved forsiktig bruk



Hytte 3.

UTVENDIG:

Pillarer av pillarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pillarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pillarblokker under terrasse.

INNENDIG:

Innvendig med belegg og på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap. Benkeskap og overskap med malte fronter. Sikringsskap med 5 fordelingskurser med skrusikringer. Baderom med belegg på gulv med oppbrett på vegg, vegger og tak med ubehandlet trepanel. Rommet utstyrt med toalett og servant samt avdelt dusjsone med malte plater på vegger. I tillegg en 100 l varmtvannsbereider fra 1998. Oppvarming med panelovn og ventilering med ventil på vegg.

Vurdering av innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslitas for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav og i dusjsone er det større fuktskader på vegger der plater delvis har gått i oppløsning. Må påregnes tiltak på kort sikt angående dette forholdet.



Tilleggsbygg er ikke oppmålt og spesielt vurdert men vurderes i normalt bra stand men på del med fellesrom er det blåst av noe pappshingel samt at grillhytte er med større skader

Arealer og anvendelse

Hytte 1: Bruksareal: 30 m2. Hytta inneholder stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Hytte 2: Bruksareal: 30 m2. Hytta inneholder Stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Hytte 3: Bruksareal: 32 m2. Hytta inneholder Stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Konklusjon

3 minihytter og 3 enkle tilleggsbygg der minihytter ble oppført på slutten av 1990 tallet og først på 2000 tallet. Noe ukjent oppføring på tilleggsbygg men antas at deler er av eldre dato. Utleiehytter er med generelt større slitasje og spesielt hytte 3 er med større skader i badrom samt med en del råteskader i kledning. Ellers er det noe varierende tilstand på de enkle hytter men alle har et behov for større oppgradering og spesielt på utvendige forhold som takteking, vinduer og kledning.

Tilleggsbygg ikke spesielt vurdert men er i normalt bra stand ut fra alder med noe pappshingel er blåst av på del som er fellesrom samt at grillhytte er med råteskader og delvis uten papptekking

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
17.3.2025	09:00	11:00	Knut Terje Årsandøy Anne Gjermstad	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	202	117	0	3058,7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sørvikveien 32

Hjemmelshaver

Sørвика Mini Camp AS

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Undertegnede er en uavhengig takstmann som er sertifisert i Norsk takst og følger de krav og retningslinjer som Norsk takst har utarbeidet for sine medlemmer. Undertegnede har ingen bindinger til kunde.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rørvik	
Oppdragsnr.	
1707250009	

Selger 1 navn
Anne Gjermstad

Gateadresse	
Sørvikveien 32	

Poststed	Postnr
RØRVIK	7900

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1707250009

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er hytter, som kan benyttes som utleie.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godkjent til utleie

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1707250009

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Gjermstad	5dfad1133c604cb40df5bc0 88890dbf4b7b74537	10.04.2025 10:48:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1707250009

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 202, Bruksnr 117	Kommune:	5060 Nærøysund
Adresse:		Grunnkrets:	401 Lauvøy
Veiadresse:	Sørvikveien 32, gatenr 50136	Valgkrets:	15 Rørvik
	7900 Rørvik	Kirkesogn:	9110806 Vikna
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.01.1996	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	3 058,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

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 verner / 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.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5060/202/117	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5060/202/117	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.01.1996	Avgiver	5060/202/10	-2 775,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/202/117	2 775,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	70,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	70,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	186712013			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				70,0	70,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Vandre-/feriehjem**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sørvikveien 32	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	06.02.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.07.1996
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	31,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	31,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1997
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	18821052			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				31,0	31,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Vandre-/feriehjem**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sørvikveien 32	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	06.02.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.07.1996
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	31,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	31,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1997
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	18821060			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				31,0	31,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Vandre-/feriehjem**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sørvikveien 32	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	07.08.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	06.11.1998
Energikilde:		BRA annet:	30,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	30,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	06.11.1998
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	18823063			Antall etasjer:	1

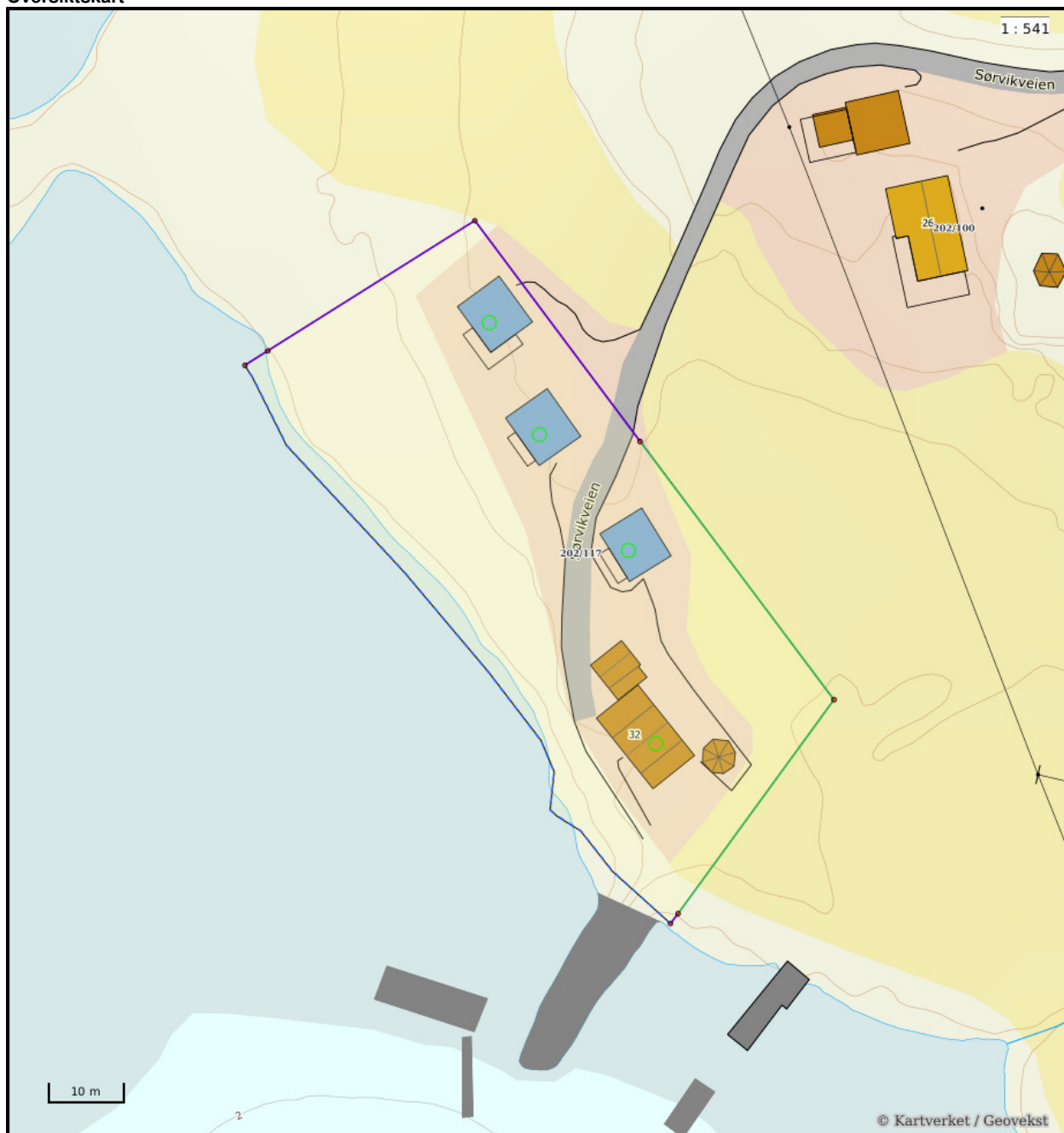
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				30,0	30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

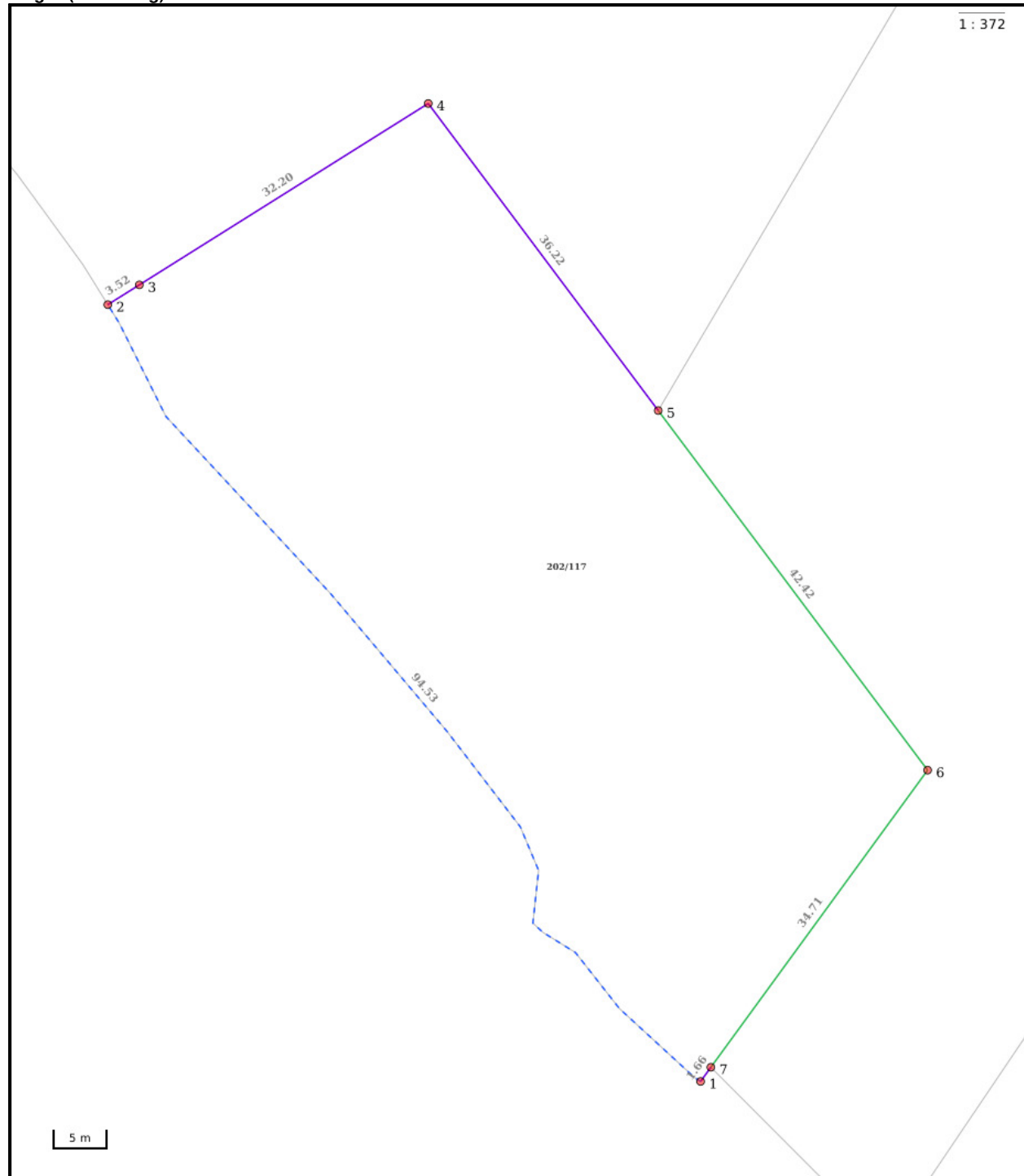
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 3 058,70m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 200 826,71	609 094,19	94,53m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 200 894,43	609 031,54	3,52m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	7 200 896,57	609 034,33	32,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 200 916,20	609 059,85	36,22m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 200 889,40	609 084,21	42,42m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 200 858,00	609 112,73	34,71m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 200 828,14	609 095,03	1,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

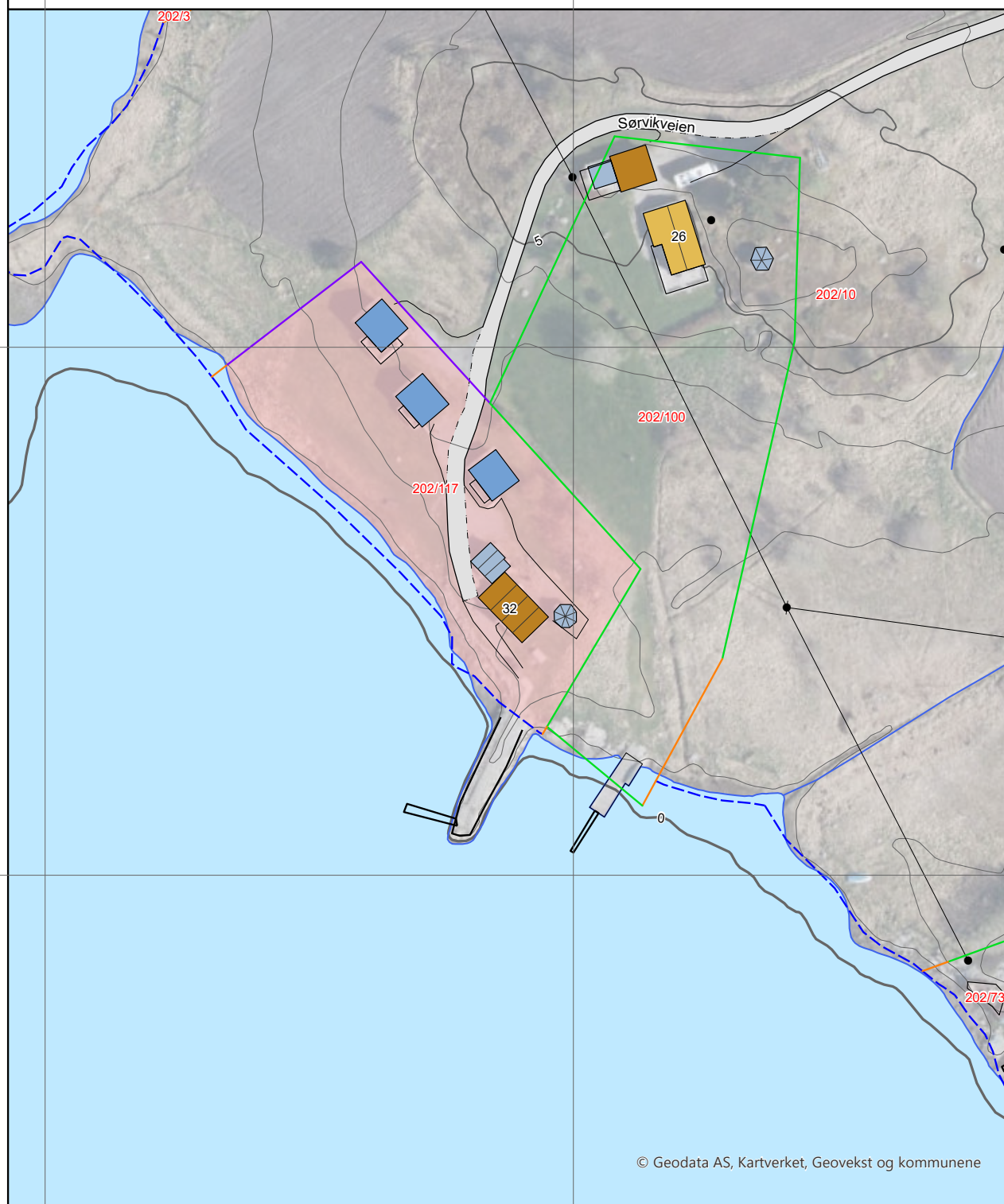
Kommune: 5060 Nærøysund
Eiendom: 5060/202/117/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 20.2.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

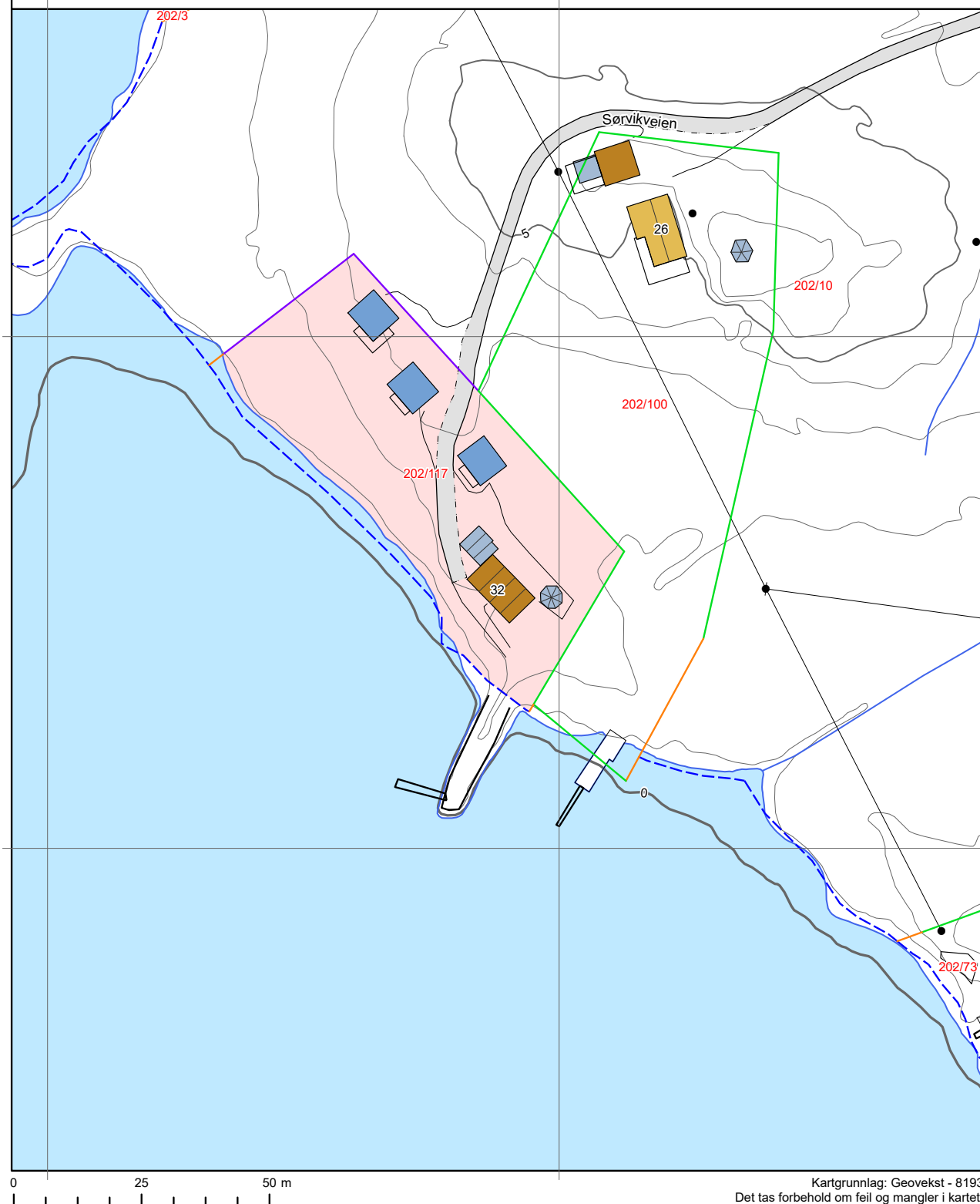
Kommune: 5060 Nærøysund
Eiendom: 5060/202/117/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 20.2.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

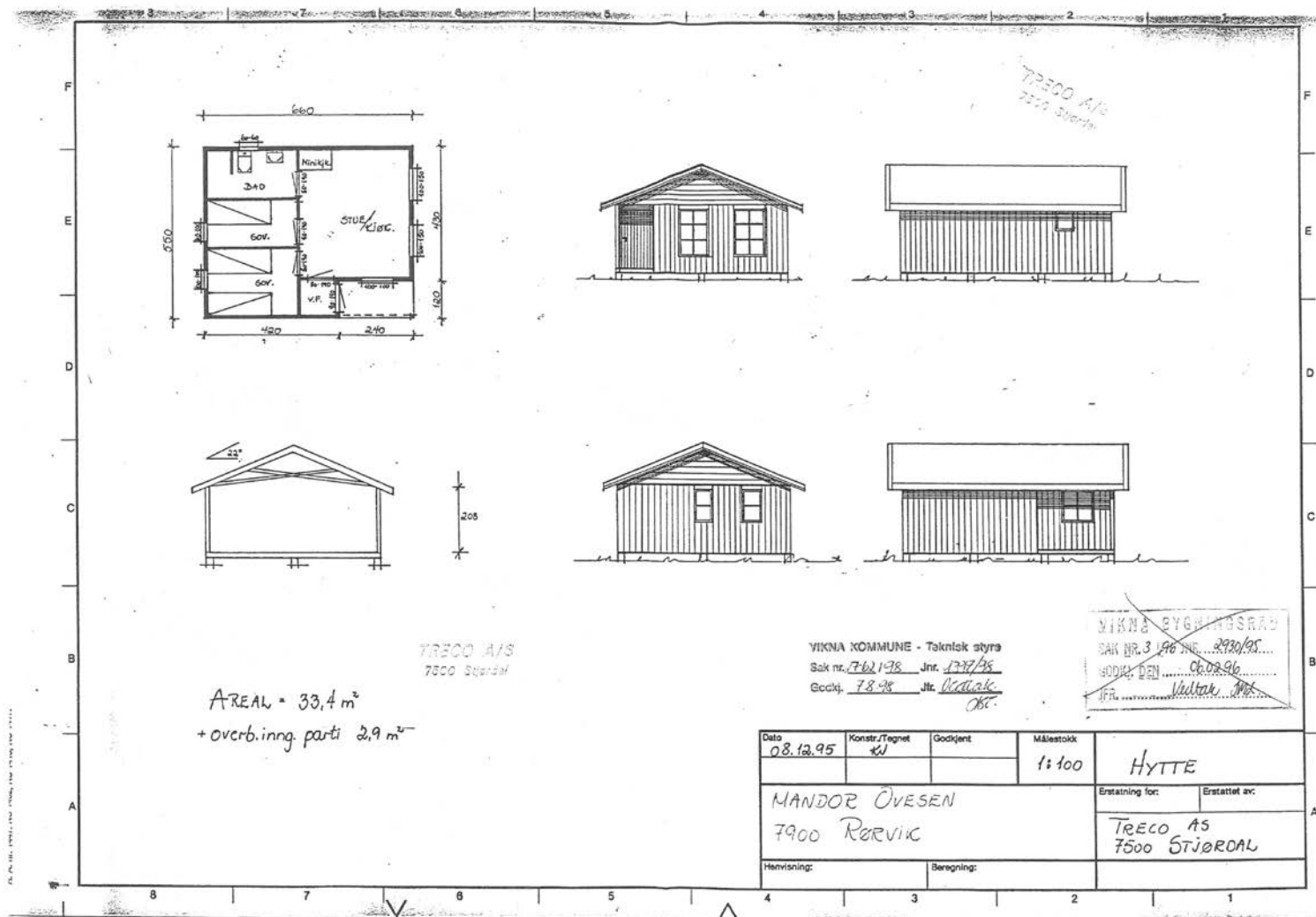
Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	202	Bruksnr:	117	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Sørvikveien 32, 7900 RØRVIK						
Dato:	24.02.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert		

Returernes til:

Handor Ousum.
Lauvåga
4900 Rorvik.

Skjøte¹⁾

DAGBOKFØRT

11 APR. 1996 2243

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1750 Vikna.	2	117.			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☐ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets:			
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd			
Bruk av grunn:			
☐ Bolig- eiendom	☒ Fritids- eiendom	☐ Forretning/ kontor	☐ Industri
☐ L Landbruk	☐ K Off. vei	☐ A Annet	
Type bolig:			
☐ FB Fritidsgg. enebolig	☐ TB Tomanns- bolig	☐ RK Rekkehus/ kjede	☐ BL Blokk- leilighet
☐ AN Annet			

2. Kjøpesum

Kr	4.000.	Utløst til salg på det frie marked	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype:			
☐ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspro- priasjon	☐ 4 Tvangs- auksjon
☐ 5 Skifte- områder	☐ 6 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr	4.000.
----	--------


Doknr: 2243 Tinglyst: 11.04.1996 Emb. 069
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Ideell andel
281071213	<i>Gunnvor Stalvik</i>	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
1610634	<i>Handor Ousum</i>	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Sam. 2 bnr. 117 skal ha rett til adkomst
(bilveg med inntil 4m bredde) og rett
til å legg vannledning og strømforing over

E +
erkl.



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Mandor Ovesen.

MANDOR. OVESEN.

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 202 **Bruksnr.:** 117

Adresse: Sørvikveien 32, 7900 RØRVIK

Referanse: 1707250009

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 202 **Bruksnr.:** 117**Adresse:** Sørvikveien 32, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707250009

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

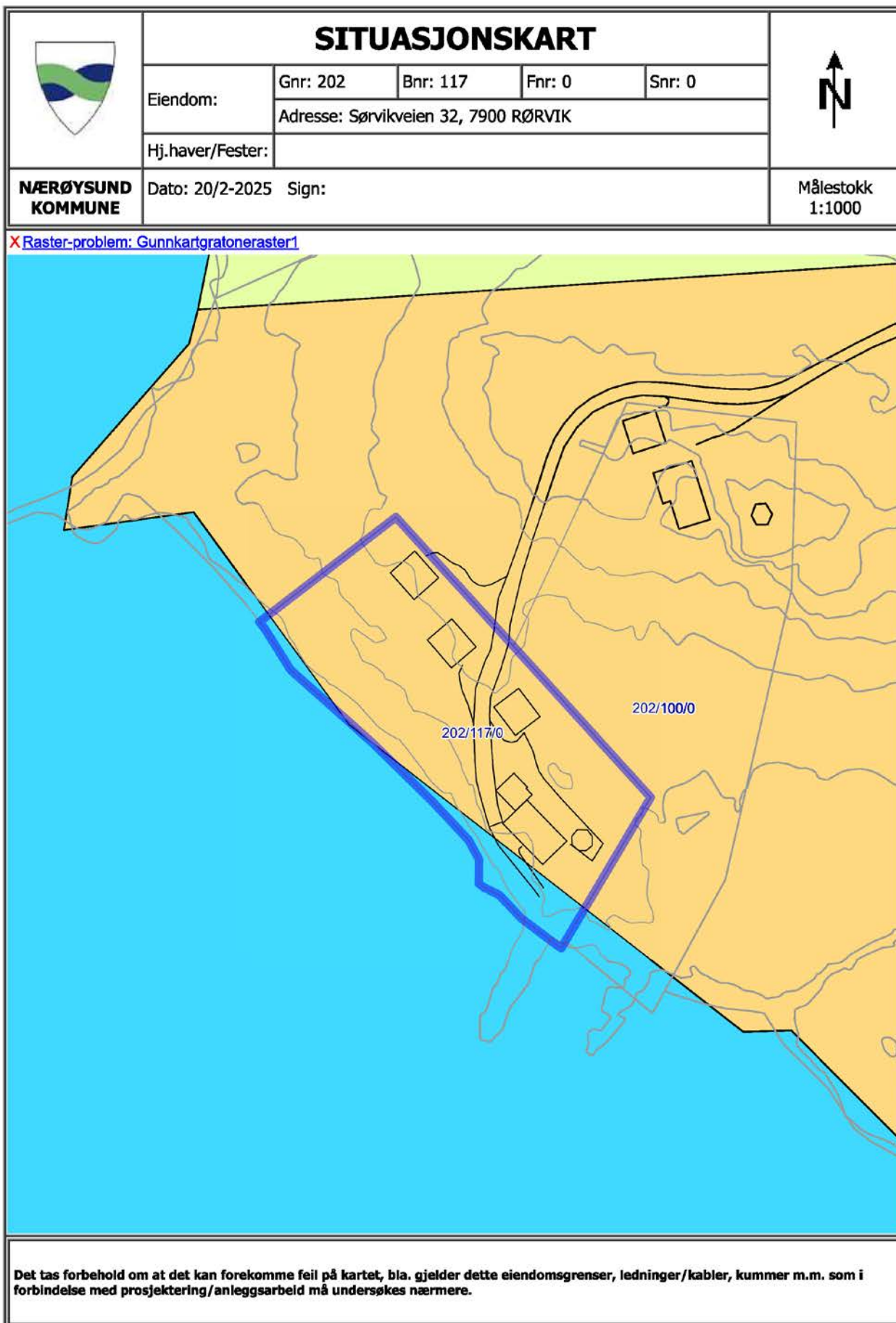
Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		9139,63
Slamtømming		3819
Eiendomsskatt		2380

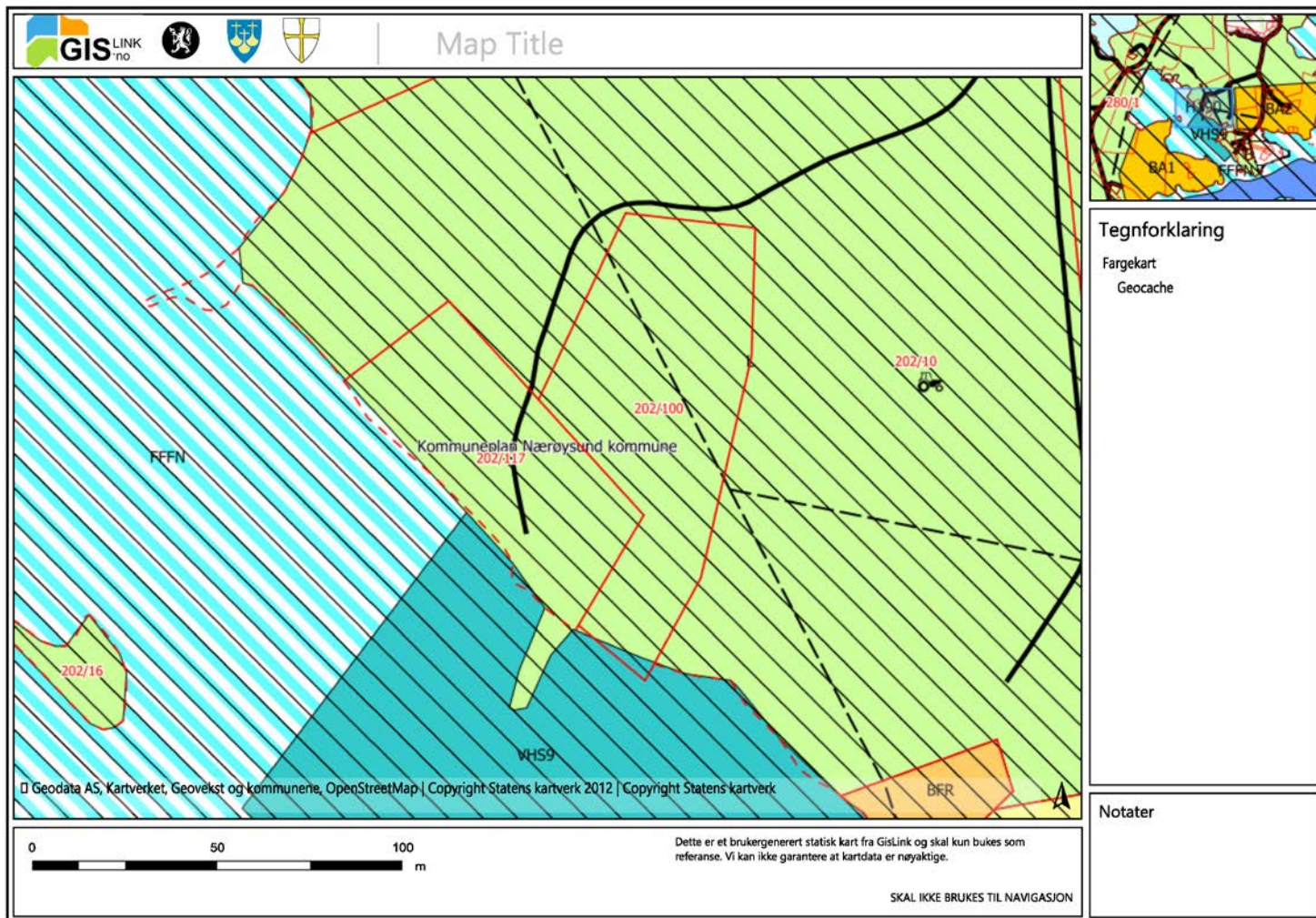
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





Del 3

Bestemmelser til planen

Byggeområder (PBL § 20-4, pkt. 1)

Det er lagt ut 19 nye byggeområder for boliger, fritidshus og industri i planen. Forhold som vektlegges ved utbygging er: Nærhet til eksisterende infrastruktur, trygg skoleveg og tilrettelegging for alternative transportformer. Videre egnethet for bebyggelse ut fra nærings- og samfunnsmessig forhold, natur-, miljø- og friluftshensyn, kulturminner, reindrifts- og landbruksmessige hensyn.

Restriksjonsområde for flyplassen

For området rundt, og luftrommet over Rørvik lufthavn er det fastsatt regler for bruk av området. Dette er gjort greie for på BRA-kart (Building Restriction Area) datert 23.02.2005 for flyplassen.

Arealplankartet til kommuneplanen 2010 – 2014 legger BRA – kartet til grunn for restriksjoner på bygninger i det aktuelle området. Alle nye reguleringsplaner innenfor båndleggingsområdet skal innarbeide høyderestriksjoner i form av hensynssoner.

Saksbehandlingen skal skje i henhold til retningslinjer gitt for utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen i byggerestriksjonskart (BRA-kart) og høyderestriksjoner rundt navigasjonsanlegg (NAV-anlegg).

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen.

Bestemmelser

Før det gis byggetillatelse eller fradeling for oppføring av boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse skal det kreves godkjent reguleringsplan.

Bygninger tillates ikke oppført

nærmere sjøen enn 100 meter og vassdrag enn 30 meter.

Nye boligområder skal ha ferdigstilt gang- og sykkelveg før de tas i bruk.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal nødvendig areal for lekeplass være sikret og opparbeidet. Det skal avsettes 0,4 daa nærlekeplass for hver 25 bolig.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligområder med større avstand enn 500 meter til nærmeste friområde åpent for allmenn ferdsel, skal det sikres og opparbeides et areal på min. 1,5 daa til lekeplass/park før det gis byggetillatelse for nye boliger.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal ikke arealer brattere enn 1:3 regnes inn som en del av lekeareal eller uteoppholdsareal.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal ikke lekeplass og uteoppholdsarealer plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.

Byggeområder for fritidsbebyggelse på dyrket og dyrkbar mark er ikke tillatt.

Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 20-4 nr. 2)

Landbruks-, natur- og friluftsområder er forbeholdt aktiviteter og virksomhet knyttet til stedbunden næring. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som ikke er knyttet til formålet LNF. Dette med de unntak som er gitt nedenfor. Det er foretatt en tredeling av LNF-områdene:

LNF-område uten bestemmelser om spredt bebyggelse – (sone 1)

I LNF-områder er det bare tillatt med tiltak som kan karakteriseres som "stedbunden næring", dvs. tradisjonell landbruksvirksomhet. Alle andre tiltak vil være i strid med LNF-formålet.

Området omfatter deler av Vikna der det er registrert lite nybygging i siste planperiode, øyer hvor det ikke er eller har vært bebyggelse/bosetting. Videre er viktige områder for reindrifta inkludert.

Bestemmelser (sone 1)

Gjenoppbygging av eksisterende fritidsbebyggelse etter brann eller naturkatastrofe tillates kun i samme størrelse og på samme sted som før ødeleggelsen.

Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom til næringsformål kan tillates når bruksendringen ikke medfører driftsulempe for landbruket og miljømessige ulemper for omgivelsene, som for eksempel støy, støv og lukt, og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling. Arealkrevende handel/virksomhet kan ikke finne sted med hjemmel i denne bestemmelsen. Tiltaket må ikke medføre endring av bygninger som fører til konflikt med viktige karaktertrekk for bebyggelse og gårdstun.

LNF-område med bestemmelser om spredt bebyggelse - (sone 2)

LNF-område hvor det er mulig med spredt erverv-, bolig- og fritidshus. Dette gjelder områder der det fra før er foretatt tekniske inngrep i form av bygninger, veier o.a. Bygning kan som hovedregel ikke oppføres nærmere sjø enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann jf. PBL-2008 § 1-8 (tidl. PBL-1985 § 17-2). Unntak kan gjøres der det fra før foreligger tekniske inngrep slik som vei og eller eksisterende bebyggelse nærmere strandlinjen.

Bestemmelser (sone2)

I denne sonen tillates det i planperioden fradeling og oppføring av et begrenset antall fritidshus - inntil 20. Antall boliger tillatt er 12 og erverv 6.

Bygningers plassering, høyde-

plassering og høyde fastsettes i samsvar med BRA-kartet, ellers gjelder § 70 i PBL-1985.

Bygninger kan ikke oppføres i 100-metersbeltet langs sjø målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, dog kan bygg som legges på øversiden av eksisterende vei og/eller bygning(er) tillates.

Bygninger tillates ikke oppført nærmere innsjø og vassdrag enn 50 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Bebyggelse skal ikke plasseres på områder som har stor regional og nasjonal verdi for biologisk mangfold.

Maksimal avstand fra eksisterende bygg og/eller vei settes til 80 meter.

Det tillates fradeling av tomter til fritidsbebyggelse begrenset oppad til 2 dekar.

Fritidshus som tillates pr. tomt er ei hytte og ett naust/uthus. Dersom det finnes flere hytter i området skal naust og evt. brygge samlokaliseres.

Ved oppføring av flere enn to fritidshus innenfor et areal på 10 dekar, skal det utarbeides bebyggelsesplan.

For ervervsbebyggelse som overstiger 200 m² kreves bebyggelsesplan.

Bygging på dyrka og dyrkbar mark er ikke tillatt.

Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom til næringsformål kan tillates når bruksendringen ikke medfører driftsulempe for landbruket og miljømessige ulemper for omgivelsene, som for eksempel støy, støv og lukt, og hvor tiltaket ikke

innebærer fradeling. Arealkrevende handel/virksomhet kan ikke finne sted med hjemmel i denne bestemmelsen. Tiltaket må ikke medføre endring av bygninger som fører til konflikt med viktige karaktertrekk for bebyggelse og gårdstun.

LNF-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt - (sone 3)

Omfatter øyer i Viknas skjærgård hvor det eksisterer/har eksistert bosetting/bebyggelse. Unntatt er øyer som er underlagt vern etter annet lovverk enn PBL. Her gjelder egne bestemmelser. Innenfor svartstiplet linje som utgjør LNF-sone 3 kan det kun settes opp fritidshus.

Bestemmelser (sone 3)

Det tillates fradeling og oppføring av inntil 8 fritidshus i planperioden.

Bygningers plassering, høydeplassering og høyde fastsettes i samsvar med BRA-kartet, ellers gjelder § 70 i PBL-1985.

På øyer med eksisterende bebyggelse vil det kun være tillatt med ett fritidshus per eksisterende bygning/hustuft. Maksimal avstand fra eksisterende bygning settes til 50 meter.

Bebyggelse skal ikke plasseres på områder som har stor regional og nasjonal verdi for biologisk mangfold.

Nødvendig infrastruktur slik som flytebrygge/kai skal samlokaliseres på den enkelte øya.

Innenfor området skal minsteavstanden på bygningskroppen fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, tilpasses topografi og data for framtidig havnivåstigning/maks. stormflo.

Skjemmende fargebruk på bygninger

er ikke tillatt. Farger som tillates er nyanser i hvitt, grått, brunt og rødt.

Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget, og eventuelle fundament skal lukkes inne. For den enkelte tomt skal det legges ved profiler av eksisterende og nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100). Maks. pilarhøyde settes til 50 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng.

Maksimal samlet arealstørrelse for bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m². Byggearealet inkluderer alle former for målbart areal, jfr. NS 3940 (areal og volumberegninger for bygninger). Mønehøyden skal være maks 5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Område for råstoffutvinning, masseuttak (PBL § 20-4 pkt. 3)

Bestemmelser (råstoffutvinning)

I område for masseuttak skal det utarbeides reguleringsplan før det gis tillatelse til uttak.

Båndlagte områder (PBL § 20-4, pkt. 4)

I Vikna er de største båndlagte områdene vernet etter naturvernloven/ (naturmangfoldloven), viltloven kulturminneloven, luftfartsloven og vannressursloven. Betydelige arealer er også båndlagt etter PBL, der eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde. Disse områdene er angitt som hvite felt og/eller med skravur på plankartet.

Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (PBL § 20-4 f.l. nr 5)

I sjøområdet er plan- og bygningslovens virkeområde avgrenset av grunnlinjen langs de ytterste skjær. Plan- og

bygningsloven, akvakulturloven og havne- og farvannsloven er viktige for forvaltningen av kommunens sjøarealer. I tillegg er betydelige sjøarealer underlagt naturvernloven, viltloven og

etter hvert kulturminneloven. Inndelingen av sjøarealene i ulike bruksformål framgår av plankartet og i retningslinjene for sjøområdene.

Gjeldende reguleringsområder utenfor Rørvik tettsted:

Nr	Lokalisering/ område	Kategori
YR1	Hunnestad	Hyttefelt
YR2	Valøy havn	Havn
YR3	Lillesul - Skjærgårdscamping	Spesialområde - Camping
YR4	Åksetvågen – Vikna Sjøgrend	Hyttefelt
YR5	Staulan	Hyttefelt
YR6	Austafjord	Lokalsenter
YR7	Sæternes - Sjøenget	Spesialområde – Camping/hytter
YR8	Ramstadlandet	Havn
YR9	Hasfjord	Hyttefelt
YR10	Ytre Vikna Vindmøllepark	Vindmøllepark
MR1	Bergsnov	Hyttefelt
MR2	Olsvika – Vannhagan	Hyttefelt
VR1	Sør-Gjæslingan	Spesialområde – Bevaring
VR2	Evenstad	Spesialområde – Camping
VR3	Rørvik Lufthavn	Flyplass
VR4	Ryem Steinbrudd	Masseuttak
VR5	Flerengstrand	Industri
VR6	Stakkskaret	Masseuttak
VR7	Stakkskaret	Industri
VR8	Lauvøyvågen	Boligfelt
VR9	Lauvøyvågen rorbuer	Rorbuer
VR10	Rørvik skytefelt	Skytefelt

Planlagte reguleringsområder utenfor Rørvik tettsted:

Nr	Lokalisering/ område	Kategori
Y1	Nordøyan	Hytter-/rorbuer
Y2	Hunnestadstranda nord	Hytter/fritidshus
Y3	Roaldsvika	Hytter/fritidshus
Y4	Valøya	Hytter/fritidshus
Y5	Ramstadlandet	Hytter/fritidshus
Y6	Hasfjord	Hytter/fritidshus
M1	Bjørsvika	Hytter/fritidshus
V1	Evenstad	Hytter/fritidshus
V2	Hatten	Boliger
V3	Sjøhaugen	Boliger
V4	Nyvegen	Industri
V5	Byåsen	Boliger
V6	Engan	Boliger
V7	Sørøya, Lauvøya	Hytter/fritidshus
V8	Sagstøhaugen, Lauvøya	Hytter/fritidshus
V9	Holmen, Lauvøya	Hytter/boliger/erverv
V10	Moen, Lauvøya	Hytter/boliger

Eksisterende lokaliteter til akvakultur:

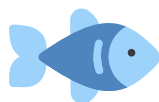
Nr	Område	Type	Art
L1	Bondøya	Matfisk	Laks
L2	Breivika	Matfisk	Laks
L3	Edøya	Matfisk	Laks
L4	Geitholmen	Matfisk	Laks
L5	Helligholmen	Matfisk	Laks
L6	Humulen	Matfisk	Laks
L7	Kjeldholmen	Matfisk	Laks
L8	Kråkøya	Matfisk	Laks
L9	Kvaløya	Matfisk	Laks
L10	Nordgjæslingan	Matfisk	Laks
L11	Stor-Ravnholmen	Matfisk	Laks
L12	Tjærnholmen	Matfisk	Laks
L13	Kyrøyene	Matfisk	Laks
L14	Lille Sandholm	Skalldyr	Blåskjell
L15	Flerengstrand	Slakteri	Laks
L16	Rørvik - fryseri	Slakting – matfisk	Laks
L17	Sørvikvågen	Slakteri	Laks
L18	Ryumsjøen/Reipholmen	Matfisk, settefisk, stamfisk	Kveite

Nabolagsprofil

Sørvikveien 32

Avstand til sjø

12 m



Offentlig transport

✈ Rørvik lufthavn Ryum	18 min	🚗
🚊 Karl Fures vei Linje 660	10 min	🚗
	8.2 km	
🚊 Nylandet Linje 660	10 min	🚗
	8.5 km	

Avstand til byer

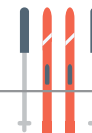
Namsos	2 t 4 min	🚗
Steinkjer	3 t 10 min	🚗
Trondheim	4 t 57 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Storgata Rørvik - Nærøysund komm...	13 min	🚗
🚗 Rørvik havn - Nærøysund kommune	13 min	🚗

Vintersport

Langrenn



Aktiviteter

Nærøysund Golfklubb	21 min	🚗
---------------------	--------	---

Sport

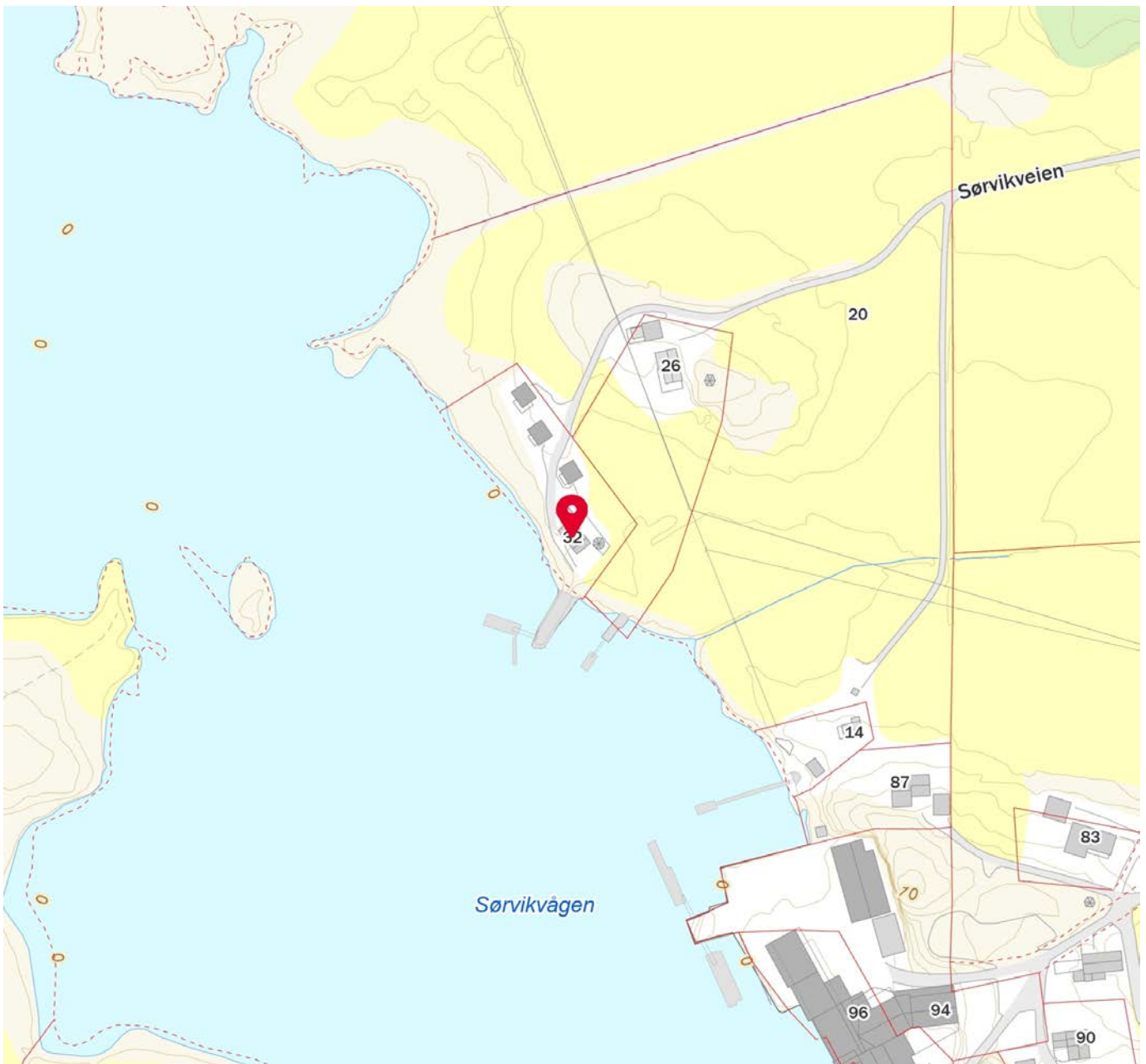
⚽ Rørvik skole Ballspill	10 min	🚗
	8.5 km	
⚽ Rørvik svømme Aktivitetshall, fotball, friidrett	11 min	🚗
	8.9 km	
🏊 Ox Gym Rørvik	13 min	🚗
🏊 FAST Rørvik	13 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Rørvik Post i butikk	13 min	🚗
	8.9 km	
Kiwi Rørvik	13 min	🚗

Varer/Tjenester

📺 Leia Senteret	13 min	🚗
📺 Havnesenteret	13 min	🚗
🏪 Vitusapotek Rørvik	13 min	🚗
🍷 Rørvik Vinmonopol	13 min	🚗





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 eieendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanklegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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 SPØPELKASSER 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. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Sørvikveien 32
7900 RØRVIK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø**Telefon:** 971 29 762
E-post: anniken.waago@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 viderefremidlet 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