

Langøya - Brygge

AVERØY

notar



Prisantydning Kr 990 000,- Boligtype Naust/Brygge
Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Langøya - Brygge

Eldre trebrygge i maritime omgivelser på Langøya. Tidligere benyttet som lager for fiskeutstyr

Adresse	Langøya - Brygge 6533 AVERØY
Prisantydning	Kr 990 000,-
Omkostninger	Kr 25 840,-
Totalpris	Kr 1 015 840,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Naust
Byggeår	1939

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø vil presentere denne eiendommen på Langøya i Averøy kommune. Eldre trebrygge i maritime omgivelser på Langøya. Trebrygga har tidligere blitt benyttet som lager for fiskeutstyr og diverse annet. Brygga inneholder naustrom/lager, egnerom og utedo på hovedplan. I 2. etasje er det lagerareal, samt åpent lagerloft. Trekai på cirka 14 meter sjøfront. Det er kaifront med god dybde ved lavvann. Både bygningsmasse og trekai har behov for rehabilitering, men her kan man sette sitt eget preg på eiendommen etter eget behov! Ifølge rettsboken for jordskifte har eiendommen vederlagsfri rett til å opparbeide den regulerte kjørevegen og en parkeringsplass hver på inntil 18 kvm, samt sнопlass. Konferer med megler angående dette. Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner/ Fagansvarlig
990 26 362 / aleksander@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Plantegning	15
Vedlegg	17
Budgivning	61

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger nydelig til med strandlinje, på sørsiden av Langøya i Averøy kommune.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Langøya - Brygge, 6533 AVERØY

OPPDRAGSNUMMER

4-0114/26

SELGER

Tore Gjelsvik

MATRIKKE

Gårdsnummer 82, bruksnummer 26, , ideell andel 1/1.
i Averøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Naust

ENERGIKLASSE

G

INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.
Laveste karakter må legges til grunn.

TOMT

Eiet tomt på 356 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Grunnforholdene består av svaberg/fjell og steinfyllinger i sjøen. Tomteareal er utnyttet til bebyggelsen. Eiendommen har egen sjølinje med god tilkomst fra skipsleia til eget kai. Gangsti på kuppert terreng.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 14.09.2022. utført av Sertifisert takstmann Idar Helge Farstad.

BYGGEÅR

1939

BYGGEMÅTE

Skrående og småkuppert berggrunn og steinfylling i

sjøkant. Bygning oppført på støpte fundament/ sparesteinsmur og pilarer i sjøkanten, slik at sjøen kan gå opp under naustgulvet i fremre del. Hovedsaklig gamle vinduer med enkle glass. Port mot sjøside og nord. Inngangsdør. Kaifront mot sjø. Smal trekai med pæler i sjøen, bjelker og tredekke.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen for Langøyneset. Den ligger innenfor område N2 – Naust/ sjøhus. Avgrensingen av reguleringsplanen følger kystkonturen. Det utenforliggende sjøarealet ligger i sjøområdeplanen innenfor område V13 – Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv Plankart og bestemmelser til reguleringsplanen er lagt ved. Det samme gjelder bestemmelsen til sjøområdeplanen. Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Averøy kommune.

OPPVARMING

Eldre el-anlegg og lys. Pt. frakoblet strøm. Påstartet noe oppgradering.

PARKERINGSFORHOLD

Det er ikke opparbeidet noe parkering på egen tomt. Gangsti på kuppert terreng.

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei med tinglyst adkomstrett. Det er ikke innlagt vann eller avløp.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

I Averøy kommunes byggesaksarkiv finnes det ikke dokumentasjon på sjøhuset og da heller ikke ferdigattest. Årsaken er nok bygningens alder. Eiendommen har registrert bygningstype Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett som er registrert tatt i bruk med. Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegges/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlig. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Innhold

Bruksareal BRA m²

1. etasje:

Naustrom/lager, egnerom og utedo ca 127 m²

2. etasje:

Lager ca 88 m² (gulvflate 125 kvm)

3. etasje:

Åpent lagerloft. Ikke målbart areal

Sum areal 215 m²

Standard

Støpt gulv på hoveddel av 1. etasje. Ellers tregulv/bjelkelag på bærende dragere. Trebjelkelag/etasjeskille og tregulv på bærende dragere/søyler. Hovedsaklig gamle vinduer med enkle glass. Port mot sjøside og nord. Inngangsdør.

Arealer

Økonomi

Prisantydning

Kr. 990 000,-

Kommunale avgifter

Kr 929,- pr år 2926

Info kommunale avgifter

Avgiften gjelder eiendomsskatt. Avgiften fordeles på fire terminer.

Informasjon om formueverdi

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

Omkostninger

kr. 990 000,- (Prisantydning)

kr. 24 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 25 840,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 015 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/rettigheter

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

1554/82/26:

28.11.2001 - Dokumentnr: 10827 - Jordskifte

Sak nr. 9/2000 - Langøen

Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.2014 - Dokumentnr: 463846 - Jordskifte
Romsdal jordskifterett
Jordskiftesak 1500-2012-0024 Langøen
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.1938 - Dokumentnr: 2530 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1554 Gnr:82 Bnr:2

23.06.2014 - Dokumentnr: 511304 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:82 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:82 Bnr:245
Gjelder denne registerenheten med flere

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Ingen tegninger i kommunens arkiver pga. alder:
Det foreligger hverken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent. Klassifisering av rom i prospekt er derfor gjort med bakgrunn i bruken på befaringdagen. Det gjøres dog oppmerksom på at bruken av rommet likevel kan være i strid med byggeteknisk forskrift og /eller mangle godkjennelse for den aktuelle bruken.

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å

anse som en skisse(r).

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befarung av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

17.04.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

MEGLER

Aleksander Faksvåg Talgø, Eiendomsmegler MNEF/

Partner/ Fagansvarlig

Epost: aleksander@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	47 500,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Liten markeds pakke	kr.	16 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet

Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøper

av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. 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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



FLOOR 1

FLOOR 2

Plantegningen er en ikke måltar illustrasjon, og avvik kan forekomme.



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

LANGØYA - BRYGGE

Plantegning etter dagens innredning/bruk

Selgers egenerklæring

Takstrappport

Matrikkelrapport

Bygningsinformasjon

Grunnkart

Reguleringskart

Tinglyst veirett

Takstdokument

Matrikkel: **Gnr 82: Bnr 26**
Kommune: **1554 AVERØY KOMMUNE**
Betegnelse: **Næring (Industri/lager)**
Adresse: **Langøyneset, 6530 AVERØY**



Dato befaring: 14.09.2022
Utskriftsdato: 19.09.2022
Oppdrag nr: 2154

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Farstad Taksering AS
Hatlebakken 40, 6440 ELNESVÅGEN
Telefon: 911 63 965

Sertifisert takstmann:

Takstingeniør/bygningssakkyndig Idar Helge Farstad
Telefon: 911 63 965
E-post: id-fa@online.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

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

Egne forutsetninger

Takstmann har fått i oppdrag å vurdere eiendommens normale markedsverdi.

Ved denne type oppdrag er det kun utført enkel befaring av synlige bygningsdeler og overflater som grunnlag for verddivurderingen. Bygget er bygd i en periode der andre material og byggeskikk er brukt og som kan skille seg ut fra dagens metoder og valg av material.

Markedsverdien er henført til dagens dato og det forutsettes at:

- det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi, utover de forhold som er beskrevet i dette dokumentet.
- eiendommen er fri for forurensede masser.
- mottatte muntlige og skriftlige opplysninger er korrekte.
- Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregister, byggesak, ferdiggattest, ol.
- Tekniske anlegg (VVS, elektro etc.) er ikke funksjonstestet eller videre undersøkt utover visuell vurdering.

Rapportdata

Kunde:	Tore Gjelsvik
Takstmann:	Idar Helge Farstad
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 14.09.2022. - Idar Helge Farstad. Tlf. 911 63 965 - Tore Gjelsvik.

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Næring (Industri/lager)
-------------------	-------------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1554 AVERØY Gnr: 82 Bnr: 26
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	357 m ² Arealkilde: Norsk Eiendomsinformasjon
Hjemmelshaver:	Tore Gjelsvik
Adresse:	Langøyneset, 6530 AVERØY

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier		Formelle opplysninger om eiendommen.	Fremvist		
Infoland.no		Kontrollert matrikkel med hjemmel, tomteareal, byggeår, Gnr. og Bnr.	Innhentet		
Norges Eiendommer					

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved sjøkanten på Langøyneset.

Type eiendom

Bygningsmassen er en eldre trebrygge/redskapshus for fiske i tradisjonell konstruksjon. Bygget ble i sin tid flyttet hit. Eksakt byggeår foreligger ikke. Matrikkelenhet opprettet 31.10.1938
Anslått byggeår: ca 1939. Senere tilbygget mot vest.
Oppført i 3 etasjer.
Grunnflate: Ca 125 m²

Trekai på ca 14 m sjøfront. Det er kaifront med god dybde ved lavvann.

Standard

Bygningsmasse generelt har vedlikeholdsmessig etterslep og kostnader til oppgradering utvendig må påregnes. Eiendommen står i dag tom, og benyttes stort sett som lager for fiskeutstyr og diverse annet.

Arealer og anvendelse

Trebrygge. Det foreligger ikke tegninger. Netto takhøyde ca 2,05 meter

Bruksareal BRA m2

1. etasje.

Naustrom/lager, egnerom og utedo ca 127 m2

2. etasje

Lager ca 88 m2 (gulvflate 125 kvm)

3. etasje

Åpent lagerloft

Ikke målbart areal

Sum areal 215 m2

Tomt og adkomstvei

Grunnforholdene består av svaberg/fjell og steinfyllinger i sjøen. Tomteareal er utnyttet til bebyggelsen. Eiendommen har egen sjølinje med god tilkomst fra skipsleia til eget kai. Gangsti på kuppert terreng.

Vann/avløp

Ikke innlagt vann/avløp

Bygning generelt

Bygning som er reist etter en eldre tradisjonell byggemåte.

Grunn og fundamenter

Skrående og småkuppert berggrunn og steinfylling i sjøkant. Bygning oppført på støpte fundament/sparesteinsmur og pilarer i sjøkanten, slik at sjøen kan gå opp under naustgulvet i fremre del.

Vurdering: Ingen synlige tegn til dårlig grunn/fundament under bygningen. Naturlige aldringsvekkelser som forventet. Inspeksjonsmulighet er begrenset/ikke tilgjengelig.

Gulv på grunn, etasjeskille

Støpt gulv på hoveddel av 1. etasje. Ellers tregulv/bjelkelag på bærende dragere. Trebjelkelag/etasjeskille og tregulv på bærende dragere/søyler.

Vurdering: Eldre bjelkelag med naturlige skjevheter og avvik. Det kan ikke utelukkes behov for utskifting av gulvbord, bruken vil være avgjørende.

Yttervegge/fasader

Vegger av reisverk konstruksjon med utvendig trepanel. Noe platekledning.

Vurdering: Gammel kledning har alderstegn og nedbryting. Skjevheter og avvik er påregnelig. Utvendig kledning må skiftes.

Vinduer og dører

Hovedsaklig gamle vinduer med enkle glass. Port mot sjøside og nord. Inngangsdør.

Vurdering: Generell elde og slitasje.

Utvendig kai

Kaifront mot sjø. Smal trekai med pæler i sjøen, bjelker og tredekke.

Vurdering. Tredekke og 2 frontsøyler må skiftes opplyser selger. En bærebjelke har råteskade og må skiftes. Nærmere undersøkelse av trekai er påkrevd.

Takkonstruksjon og tekking

Taktype er saltak i tre. Eldre bølgeblikk som taktekking.

Vurdering:

Eldre konstruksjon med skjevheter. Rehabilitering påregnes ved fornying av taktekking. Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen. Enkelte aktive lekkasjer registrert og opplyst. Taktekking må skiftes. Montere nye takrenner.

Luftbehandling generelt

Bygge har naturlig ventilasjon.

Elkraft, generelt

Eldre el anlegg og lys. P.t. frakoblet strøm. Påstartet noe oppgradering.

Vurdering: Elektrisk installasjon/ledningsnett av eldre dato. Elektrisk anlegg bør ha utvidet el-kontroll og vesentlig påkost må påregnes

Beregning

Normale byggekostnader	Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag.	3 100 000
Fradrag for utidsmessighet, elde, tilstandssvekkelser og vedlikehold		2 000 000
Normal tomtekostnad		1 000 000
Sum teknisk verdi bygninger		2 100 000
Markedsverdi (normal salgsverdi)		1 300 000
Takstmann	Idar Helge Farstad Tlf: 91163965 Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.	
Markedsvurdering	Eiendommen står i dag tom/benyttet til lager. Bygningsmessig standard er lav. Markedsverdi sett i forhold ev. sammenlignbare salg, med bakgrunn i antatt husleie å oppnå slik bygg har funksjon takstdagen. Markedsverdien er den estimerte på en eiendom omsatt i markedet på den datoen for verdisettelsen. Trebrygge med kaifront. Typisk arkitektur fra byggeår 1939 og tilført bygningsmasse.	

ELNESVÅGEN, 19.09.2022



Takstingeniør/bygningssakkyndig Idar Helge Farstad
Telefon: 911 63 965

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Fasadebilde



Utedo



Trekai



Naustrom/lager



Loft/takkonstruksjon



Innvendig trapp

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0398/22	
Selger 1 navn	
Tore Gjelsvik	
Gateadresse	
Langøya - Brygge	
Poststed	Postnr
AVERØY	6530
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
<input type="text"/>	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
<input type="text"/>	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 4-0398/22

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Gjelder brygge brukt til fiskeriering.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Gjelsvik	ee621bfbefd13e777f07a9d3 b4cc06c4d4f6c87f	22.09.2022 09:23:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- 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>

Eiendomsnr: 1554 - 82/26/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	NOTNESSET
Beregnet areal	356.9	Arealmerkna	Hjelpelinje vannkant (VA)
Etablert dato	31.10.1938	Oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	18.09.2025	Arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Annet (A)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
181172363		Driftsb. fiske/fangst/oppdr (244)	Tatt i bruk (TB)	

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.verd (areal)	Berørte
Jordskifte (JS)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	21.10.2013	20.11.2014				0/0, 82/207, 82/26
Tilkobling jordskiftesak (TJ)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	21.10.2013	21.11.2014				82/26, 0/0, 82/207
Skylddeling (SK)	Skylddeling	31.10.1938				82/2, 82/26	
Jordskifte (JS)	Konvertert jordskifteforretning					0/1, 52/26, 0/0, 82/26, 52/39, mm ...	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
S-974419351	GJELSVIK TORE	Vardevegen 12, 6533 AVERØY	
1/1	Hjemmelshaver (H)		

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerkna	Merkna
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6993417.2	424089.1	0.0	Ja	356.9	Hjelpelinje vannkant (VA)	

Bygningsnr : 181172363

Bygningsdata

Bygningstype	Driftsb. fiske/fangst/oppdr (244)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	125.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	125.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	82/26	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01			0.0	125.0	125.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	0	0	0,0	125,0	125,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		09.01.2008	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6993413.0	424096.0	0.0	Nei

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1554 - AVERØY
Gårdsnummer: 82
Bruksnummer: 26

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.03.2026 kl. 13:08

Produsert av: Martin Pedersen - Averøy kommune

Attestert av: Averøy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NOTNESSET
Etableringsdato: 31.10.1938
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 82 / 26	356,9 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		974419351	GJELSVIK TORE		Vardevegen 12 6533 AVERØY	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		974419351	GJELSVIK TORE		Vardevegen 12 6533 AVERØY	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6993417	424089		356,9 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Skylddeling	31.10.1938				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1554 - 82/2	0	
		Mottaker	1554 - 82/26	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte						
	20/1996	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Mottaker	1554 - Mnr mangler	0		
		Mottaker	1554 - Mnr vann mangler	0		
		Mottaker	1554 - 52/26	0		
		Mottaker	1554 - 52/39	0		
		Mottaker	1554 - 82/26	0		
		Mottaker	1554 - 82/207	0		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Tilkobling jordskiftesak	21.10.2013 2012/2833 1500-2012-0024				berihohl	21.11.2014
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	1554 - Mnr mangler	0		
		Berørt	1554 - 82/26	0		
		Berørt	1554 - 82/207	0		
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Jordskifte	21.10.2013 2012/2833 1500-2012-0024				berihohl	20.11.2014
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	1554 - Mnr mangler	0		
		Berørt	1554 - 82/26	0		
		Berørt	1554 - 82/207	0		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

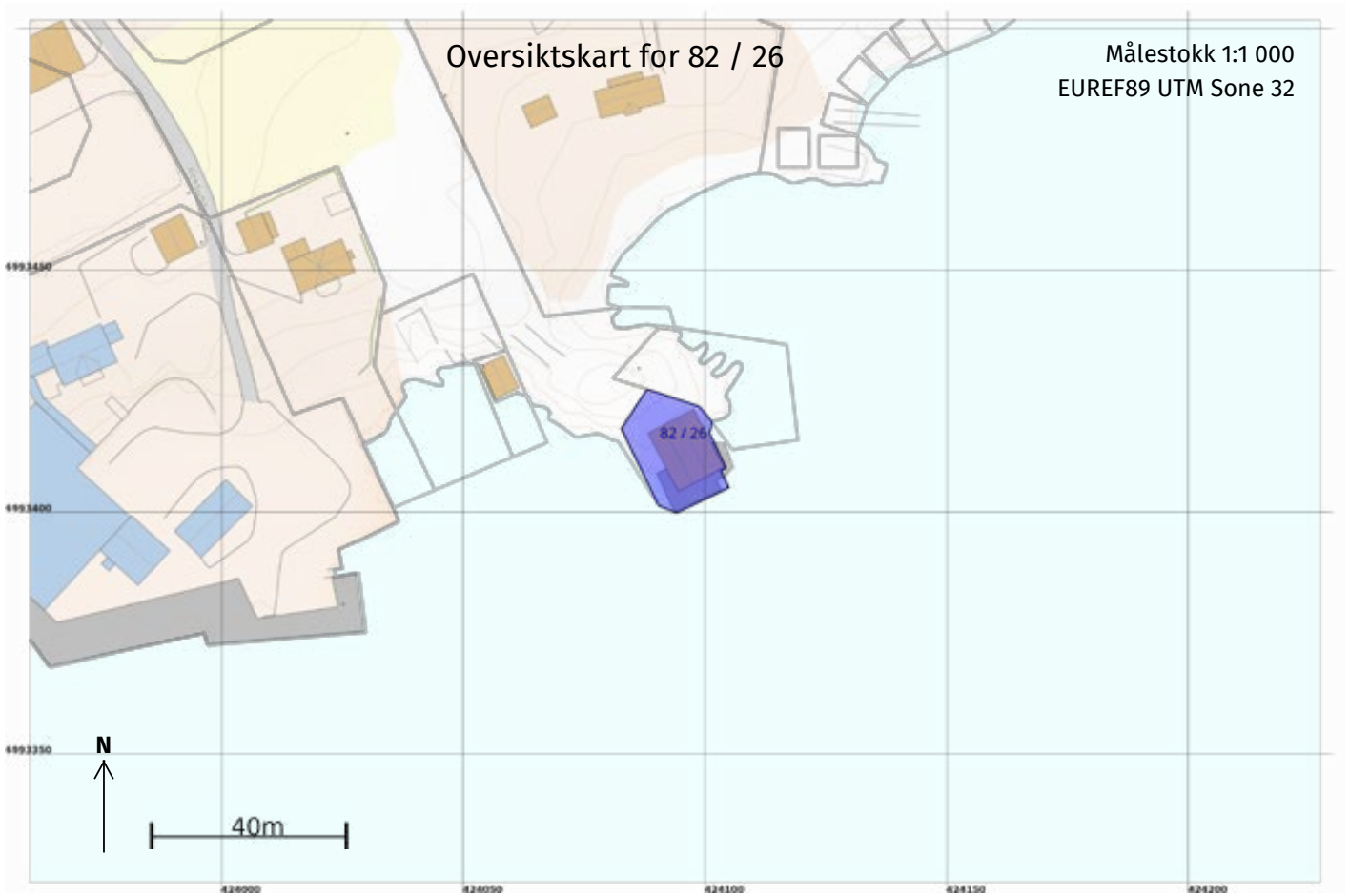
Bygningsnr: 181 172 363	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	125	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6993413 Øst: 424096	Bruksareal totalt:	125	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Driftsb. fiske/fangst/oppdr	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder:					
Oppvarming:					

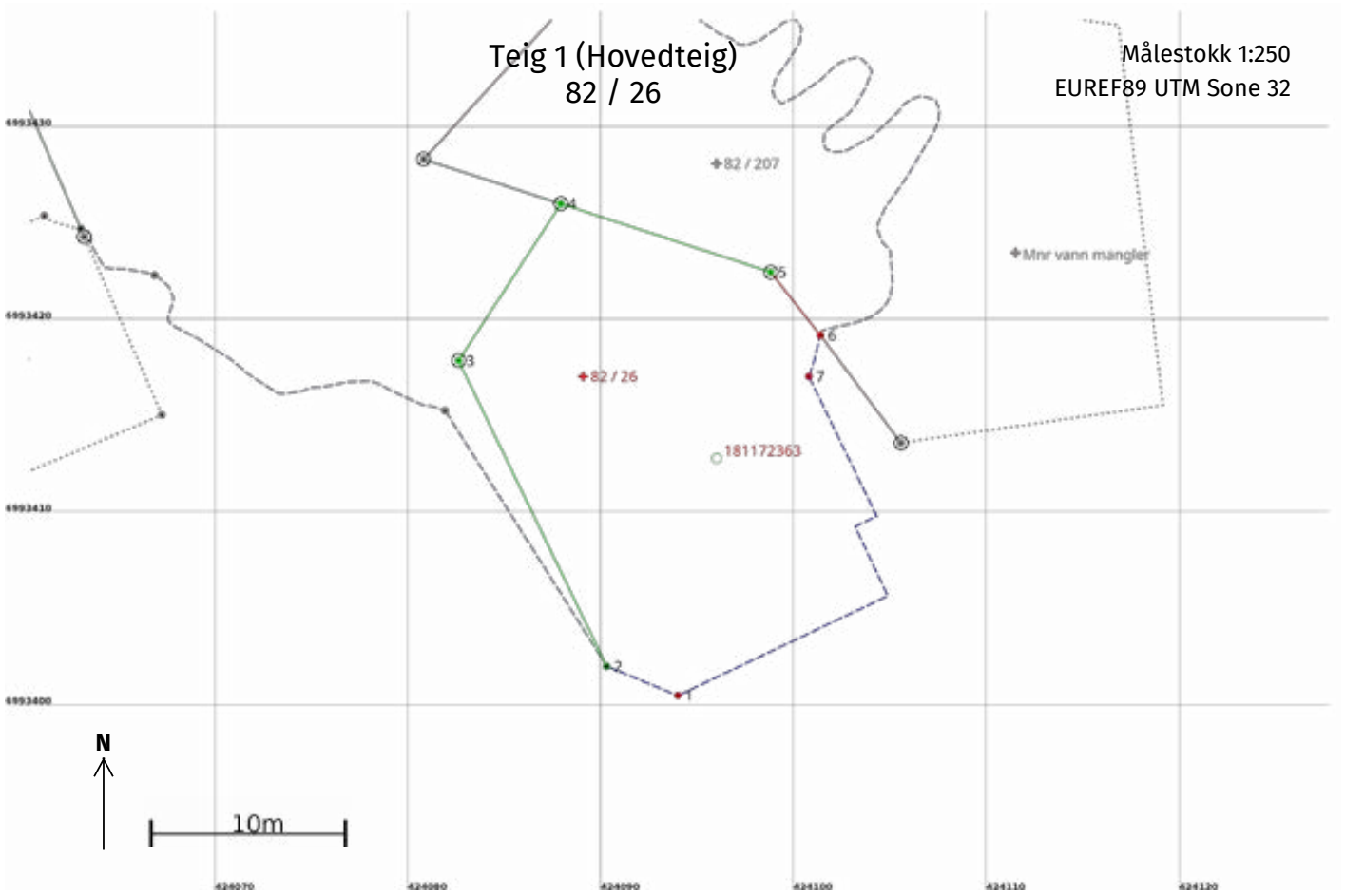
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	125	125	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	82/26





Areal og koordinater

Areal: 356,9

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6993417

Øst: 424089

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6993400,70	424093,98	3,98	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	Ingen nøyaktighet	
2	6993402,21	424090,30	17,60	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
3	6993418,05	424082,63	9,70	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
4	6993426,18	424087,93	11,43	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
5	6993422,64	424098,80	4,17	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
6	6993419,36	424101,38	2,21	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
7	6993417,23	424100,78	25,30	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	



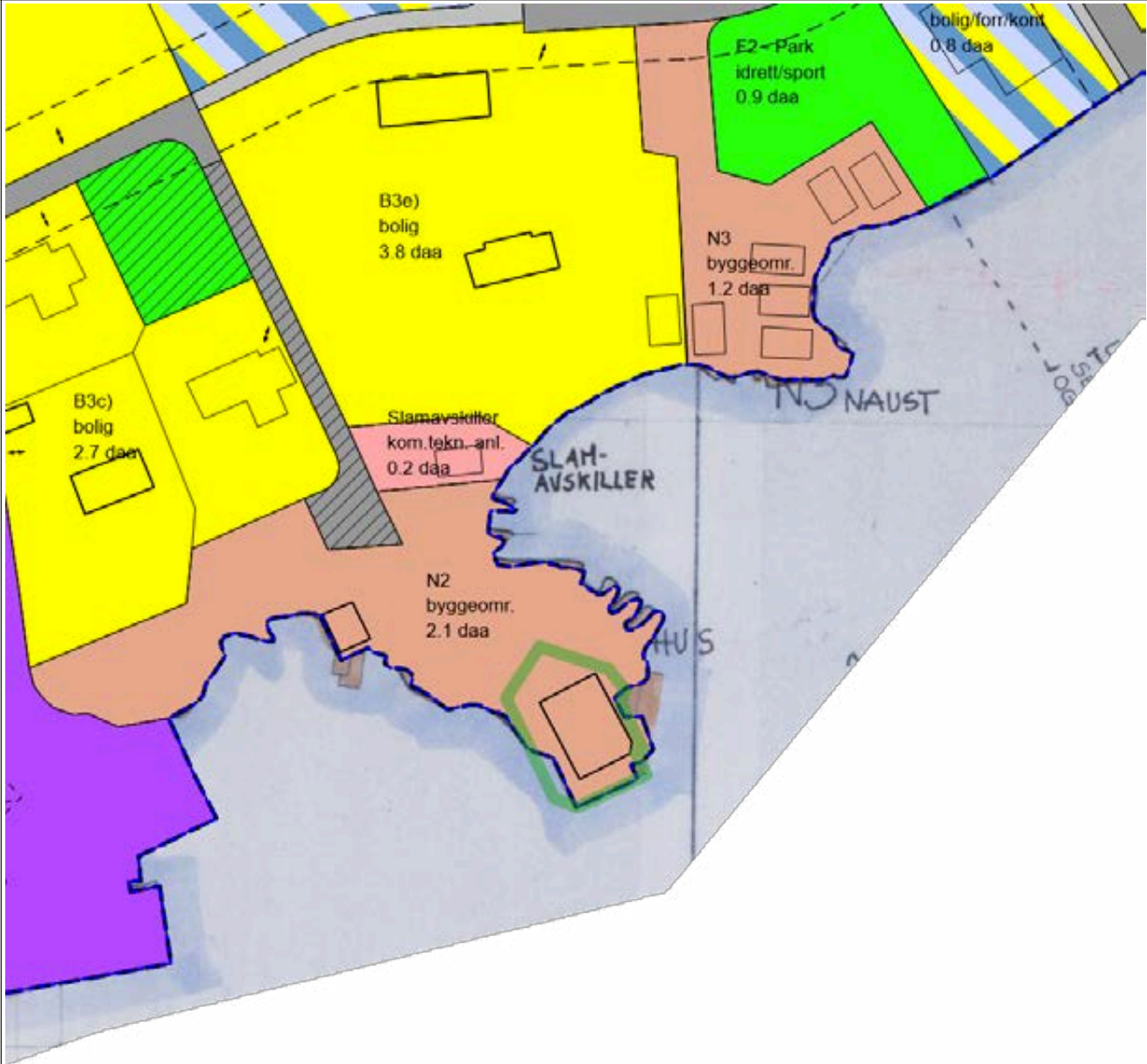
Averøy kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 82	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				



Målestokk
1:1000





Kartverket

NORDMØRE EIENDOMSMEGLING AS
V/ALEKSANDER FAKSVÅG TALGØ
LANGVEIEN 51
6510 KRISTIANSUND N

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 4-0398/22
Vår referanse: 2966760/19580159
Bestilling: C3 2022-09-14 (7) 66

Dato
14.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
511304	200	23.6.2014	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1554 AVERØY	82	2	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rekviert iht. følgebrev/
rekviert-tilsøpsett
975350754
org.nr./fødselsnr.

Advokatene Eide og Rovik AS
Storgt. 21
6509 Kristiansund

RETT KOPI

Rett kopi bekrefte

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekviert): Tore Gjelvik	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 511304 Tinglyst: 23.06.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Langeaneset	
Postnummer: 6530 Poststed: Averøy	
Fødselsnr./Org. Ref.nr.	



1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hanna Margrethe Opstad Eva Johanne Opstad	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1554	Averøy	82	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1554	Averøy	82	26		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 27/5-14	Hjemmelshavers underskrift ³ Eva Johanne Opstad
------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendom gnr/bnr 82/26 i Averøy kommune har rett til opparbeidelse og bruk av kjørevei på gnr/bnr 82/2 fra inntegnet parkeringsplass på vedlagte kart og ned til grensen til gnr/bnr 82/26. Veigrunnsbredden, inkludert veiskulder og eventuelle grøfter, kan maksimalt være 4 meter bred.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

Rettighetshaver besørger selv nødvendige offentlige tillatelser. Bnr. 26 dekker alle omkostninger og arbeid i forbindelse med søknader, opparbeidelse og vedlikehold av veien.

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

2 Midstund 27/5-14. Eira Johanne Opstad

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





Rekvirent iht. følgebrev
 rekvirent side oppgitt: **Advokatene Eide og Rovik AS**
 Storgt. 21
 6509 Kristiansund
 Org.nr./fødselsnr. **975350754**

RETT KOPI

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent) Tore Gjelvik	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Langøyeneset	
Postnummer Poststed 6530 Averøy	
Fødselsnr./Org Ref nr	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./Org nr (11/9 siffer)
Hanna Margrethe Opstad	
Eva Johanne Opstad	

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr
1554	Averøy	82	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr
	1554	Averøy	82	26	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org nr (11/9 siffer)			



Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
27/5-014	Hanna Opstad

4. Beskrivelse av rettigheten ⁴

Eiendom gnr/bnr 82/26 i Averøy kommune har rett til opparbeidelse og bruk av kjørevei på gnr/bnr 82/2 fra innlegnet parkeringsplass på vedlagte kart og ned til grensen til gnr/bnr 82/26. Veigrunnsbredden, inkludert veiskulder og eventuelle grøfter, kan maksimalt være 4 meter bred.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁵

Rettighetshaver besørger selv nødvendige offentlige tillatelser. Bnr. 26 dekker alle omkostninger og arbeid i forbindelse med søknader, opparbeidelse og vedlikehold av veien.

6. Underskrifter

Sied og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁶

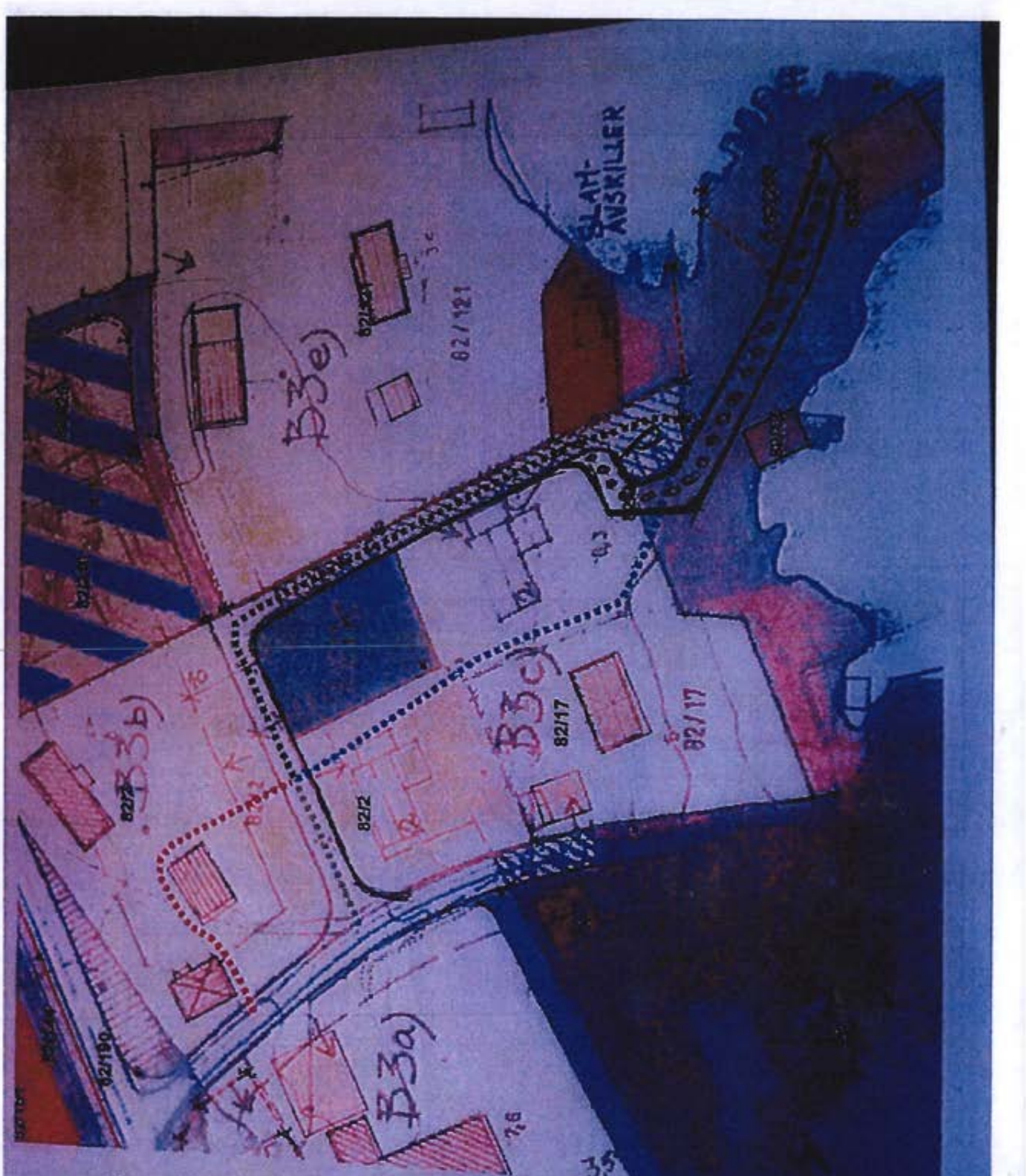
27/5-014-Midsund

Hanna Opstad

Noter

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekviranten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse jfr. tinglysingsloven § 8 jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





Forslag til vegtrase til byggen 82/26

SUZANNE MOLUND
 ADVOKATFULLMÆKTIG

NORDMØRE EIENDOMSMEGLING AS
V/ALEKSANDER FAKSVÅG TALGØ
LANGVEIEN 51
6510 KRISTIANSUND N

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 4-0398/22
Vår referanse: 2977624/19673088
Bestilling: C3 2022-09-23 (6) 72

Dato
23.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
463846	200	10.6.2014	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1554 AVERØY	82	2	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rettt kopi bekræftes
Synnøve Brenno S. B.



Romsdal jordskifterett

Bedriftsnr. 974 745 690



Doknr: 463846 Tinglyst: 10.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 1500-2012-0024 Langøen

Gnr. 82 i Averøy kommune

Påbegynt: 22.08.2013

Avsluttet: 10.04.2014

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

RETTSBOK

Domstol: Romsdal jordskifterett
Møtedag: Torsdag 22.08.2013 kl 10.00
Sted: Kommunestyresalen i Averøy kommune
Sak nr.: 1500-2012-0024 Langøen

Saken gjelder: Rettsutgreiing og grensegang etter jordskifteloven §§ 88 og 88a.

...

Saken er krevd av: Idar Uran, Langøyneset, 6530 AVERØY

...

DOM

Domstol: Romsdal jordskifterett
Møtedag: 24.september 2013
Sted: Jordskifterettens lokaler, Fylkeshuset i Molde
Sak nr.: 1500-2012-0024 Langøen

...

Retten avsa slik

DOM:

Twisten gjelder om gnr 82/26, Notnesset, omfatter et større område enn det som følger av skylddelingsforretningen fra 1938.

...

slutning:

1. Eiendommen Notnesset, gnr 82/26, omfatter ikke fiskehjelleområdet. Fiskehjelleområdet tilhører hovedbruket Langøen, gnr 82/2.
2. Jordskifteretten fastsetter en grense for gnr 82/26 som inkluderer hele bryggehuset og kaianlegget med et begrenset areal rundt bygningsmasse og kai. Eiendomsretten i sjø utenfor gnr 82/26 skal følge denne eiendommen. Mellomgrensene i sjøen skal defineres av retningen ut i sjøen fra landsiden.
3. Sakskostnader tilkjennes ikke.
4. Dommen settes ikke til forhånds påanke etter jordskifteloven § 62, andre ledd.

...



RETTSBOK

Domstol: Romsdal jordskifterett
Møtedag: 10. april 2014
Sted: Jordskifterettens lokaler, Fylkeshuset i Molde
Sak nr.: 1500-2012-0024 Langøen

Saken gjelder: Grensegang og bruksordningssak etter jordskifteloven §§ 88 og 2 bokstav c) nr. 1

Jordskiftedommer: Erland Müller, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd

Protokollfører: Rettens leder

Saken er krevd av: Idar Uran, Langøyneset, 6530 AVERØY

Til behandling: Rettsfastsettende vedtak for grenser
Regulerende vedtak for flytting av atkomstretter
Avslutning av saken, fordeling av kostnader

Parter:

Eier av gnr. 82/2, 82/26, Hanna Margrete Uran Opstad, 6475 MIDSUND
Eier av gnr. 82/2, 82/26, Eva Johanne Opstad, 6475 MIDSUND
Eier av gnr. 82/7, Bjørshol Eiendom AS ved Per Kristian Bjørshol, 6530 AVERØY
Eier av gnr. 82/17, Kari Furø Kjønne, Langøyneset, 6530 AVERØY
Eier av gnr. 82/26, Idar Egil Uran, Langøyneset, 6530 AVERØY
Eier av gnr. 82/207, Laila Bjørshol, Langøyneset, 6530 AVERØY

Prosessfullmektig:

Adv. Eide og Røvik, v/adv.fullmektig Suzanne Molund, Storgt. 21, 6509 KRISTIANSUND
representerer Idar Uran og Eva Opstad.

Eiendommene ligger i Averøy kommune.

Til stede: Ingen av partene var innkalt eller tilstede ved dagens rettsmøte.

...

Rettsmøtet er satt for å avslutte saken. Jordskifteretten avsa først slikt

RETTSFASTSETTENDE VEDTAK:

Eier av gnr 82/17, Kari Furø Kjønne, deltok i rettsmøtet 22. august 2013 og ønsket at grensene for bnr 17 ble oppgått som del av denne saken. Ingen av de frammøtte parter hadde merknader til denne utvidelsen, og bnr 17 ble part i saken. Da bnr 17 grenser mot bnr 7 ble saken også forkynt for eier av bnr 7, jf. dokument 13.

Overingeniør Øystein Eik målte inn grensene sammen med de berørte parter 21. oktober 2013. I samsvar med jordskifteloven § 17a tredje ledd fikk partene forslag til

grensebeskrivelse og -kart til uttale, jf. dokument 16.1. Det var bare grense 2-6 som var gjenstand for uttale. Grense 1 følger direkte av dommen avsagt 24.september 2013 og er ikke gjenstand for uttale fra partene. Grense 1 gjengis i grensebeskrivelsen i avsluttende bestemmelser nedenfor.

Ingen av partene har hatt merknader til grense 2-6 og grensene vedtas slik de er merket og målt, jf. dokument 16.1.

slutning:

1. Med hjemmel i jordskifteloven § 17a vedtas grense 2-6 slik de framgår av kapittel II i avsluttende bestemmelser nedenfor.

...

Deretter avsa jordskifteretten slikt

REGULERENDE VEDTAK:

...

slutning:

1. Med hjemmel i jordskifteloven § 2 bokstav c) nr. 1 vedtas bruksordningsregler for flytting av atkomstretter slik det framgår av kapittel III i avsluttende bestemmelser nedenfor.

AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

I. Jordskiftekostnader

...

II. Grenser

Grenseforklaring og målegrunnlag

Alle avstander i grensebeskrivelsen er gitt som horisontale mål, og retningene refererer seg til sant nord med 400 graders deling av sirkelen. Som grensemerker er brukt jordskifterettens grensemerker i aluminium. Alle grensepunkta er koordinatfesta i Euref 89. Grensene er innlagt på jordskiftekart i målestokk 1:500 i A4-format, kartarkivnr. 155067. Jordskiftekartet er inntatt bakerst i rettsboken.

Grense 1 er eiendomsgrense mellom gnr 82/26 og gnr 82/2. Grensa går slik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i fjell			6993426,18	424087,93



		236,80	9,70		
2	Off. godkj. grensemerke i fjell			6993418,05	424082,63
		171,30	17,61		
15	Umerket grensepunkt og fortsetter i samme retning ut i sjøen så langt privat eiendomsrett når.			6993402,21	424090,30

Grense 2 er eiendomsgrense mellom gnr 82/26 og gnr 82/207. Grensa går slik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
G3149	Off. godkj. grensemerke i stein			6993422,64	424098,80
		320,04	11,43		
1	Off. godkj. grensemerke i fjell			6993426,18	424087,93

Koordinatene for grensepunkt G3149 og har fått en geometriforbedring (større nøyaktighet) i denne saken, men ellers er denne grensa ikke endra.

Grense 3 er eiendomsgrense mellom gnr. 82/2 og gnr 82/207. Grensa går slik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i fjell			6993426,18	424087,93
		320,02	7,48		
G3150	Off. godkj. grensemerke i fjell			6993428,49	424080,82

Koordinatene for grensepunkt G3150 har fått en geometriforbedring (større nøyaktighet) i denne saken, men ellers er denne grensa ikke endra.

Grense 4 er eiendomsgrense mellom gnr 82/17 og gnr 82/2. Grensa går slik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16	Umerket grensepunkt			6993420,14	424056,96
		375,12	12,80		
5	Off. godkj. grensemerke i fjell			6993431,97	424052,09
		78,32	7,24		
4	Off. godkj. grensemerke i fjell			6993434,39	424058,91
		173,83	10,81		
3	Off. godkj. grensemerke i fjell og fortsetter i samme retning ut i sjøen så langt privat eiendomsrett når.			6993424,47	424063,23

Grense 5 er eiendomsgrensa mellom gnr 82/7 og gnr 82/17. Grensa tar til i sjøen så langt ut som privat eiendomsrett når, og går i retning 372,50 grader (gon) til



grensemerke 6, og videre slik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
6	Off. godkj. grensemerke i stein			6993401,75	424035,51
		372,50	25,03		
7	Off. godkj. grensemerke i jord			6993424,48	424025,04
		279,63	10,82		
8	Off. godkj. grensemerke i jord			6993421,08	424014,77
		373,86	44,07		
9	Umerket grensepunkt			6993461,48	423997,18

Grense 6 er eiendomsgrense mellom gnr 82/17 og gnr 82/. Grensa går slik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9	Umerket grensepunkt			6993461,48	423997,18
		75,75	8,64		
10	Off. godkj. grensemerke i jord			6993464,70	424005,20
		75,12	20,23		
11	Off. godkj. grensemerke i jord			6993472,40	424023,91
		175,50	26,41		
12	Off. godkj. grensemerke i jord			6993447,93	424033,82
		208,55	16,85		
13	Off. godkj. grensemerke i jord			6993431,23	424031,56
		171,35	14,16		
14	Umerket grensepunkt			6993418,48	424037,72
	og fortsetter i samme retning ut i sjøen så langt privat eiendomsrett når.				

--- 000 ---



III. Bruksordningsregler for flytting av atkomstretter på gnr 82/2

1. Eksisterende atkomstrett for gnr 82/26 og 82/207 over gnr 82/2 flyttes fra gjeldende sti i tunet (RØD STREK) og til ny sti (GRØNN STREK) innenfor området avsatt til "kjøreveg" i reguleringsplanen for Langøyneset (vedtatt 25.11.1998). Fra det punkt hvor ny sti (GRØNN STREK) treffer eksisterende sti ned mot sjøen (BLÅ STREK), kan eksisterende sti (BLÅ STREK) fortsatt benyttes som gangatkomst, så lenge de to nye boligtomtene i området B3c) ikke er fradelt.



2. Når en eller begge ovennevnte boligtomter fradeles flyttes adkomstretten for gnr 82/26 og 82/207 i sin helhet til området avsatt til "kjøreveg"/"felles avkjørsel" (SVART STREK). Eier av gnr 82/2 er ansvarlig for nødvendig fjerning av vegetasjon i traséen og enkel opparbeiding, slik at den nye gangstien får tilsvarende kvalitet som eksisterende. Frist for eier av gnr 82/2 til å utføre slik opparbeiding settes til senest seks måneder etter godkjent fradeling.

Gnr 82/26 og 82/207 har vederlagsfri rett til å opparbeide den regulerte kjørevegen og én parkeringsplass hver på inntil 18 m², samt snuplass. Slik opparbeidelse kan skje uavhengig av om boligtomtene er fradelt eller ikke. Eier av gnr 82/2 plikter å medvirke i søknadsprosessen for anleggelse av kjøreveg og parkeringsplass.



Anleggskostnader og framtidige vedlikeholdskostnader for kjørevegen fordeles i samsvar med reglene i vegloven §§ 53 og 54 på de eiendommer som bruker vegen. For de tilfeller at refusjonsreglene i plan- og bygningsloven går foran veglovens bestemmelser, skal anleggskostnadene søkes refundert etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

3. Fra felles parkeringsplass skal atkomstretten fortsatt følge eksisterende sti fram til gnr 82/26 og 82/207.
4. Gnr 82/17 sin eksisterende atkomstrett over gnr 82/2 fra eget bolighus og ned til eget naust endres ikke og følger stien som brukes pr i dag.

--- 000 ---

IV. Tinglysing og matrikkelføring

Jordskifteretten besørger tinglysing når saken er rettskraftig og saken tinglyses på følgende eiendommer i Averøy kommune:

Gnr: 82, Bnr: 2, 7, 17, 26 og 207

Jordskifteretten vil framsette krav om matrikkelføring av saken overfor Averøy kommune når saken er rettskraftig.

V. Forkynning og anke

Saken forkynnes ved at utskrift av rettsbok og jordskiftekart blir sendt partene i brev med mottakskvittering. Advokatfullmektig Molund mottar forkynning på vegne av Idar Uran og Eva Johanne Opstad.

Frist for anke er én – 1 – måned regnet fra forkynningsdato. Forkynningsdato framgår av forkynningsbrevet. Reglene for anke følger vedlagt forkynningen.

Retten hevet og saken slutt.

Molde, 10. april 2014

Erland Müller
(sign.)



Rett utdrag bekrefte:



ROMSDAL
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer
1500-2012-0024

Vår referanse
280/14

Vår dato
05.06.2014

Tinglysing av rettsbok
jordskiftesak 1500-2012-0024 Langøen

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Averøy kommune
Gnr./bnr.: 82/2, 82/7, 82/17, 82/26, 82/207

Tinglysingen er fritatt gebyr, jf. forskrift for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 745 690

Romsdal jordskifterett
Fylkeshuset
6404 Molde

Med hilsen

Romsdal jordskifterett


Ellinor Løyik
førstekonsulent

Tlf. direkte innvalg: 71258251

E-post: ellinor.lovik@domstol.no



Postadresse
Fylkeshuset
6404 Molde

Besøksadresse
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon 71258251
Telefax 71258244
romsdal.jordskifterett@domstol.no

www.jordskifte.no
Org.nr. 974 745 690

Nabolagsprofil

Notnesset

Avstand til sjø

8 m

Offentlig transport

✈️	Kristiansund Kvernberget	40 min	🚗
🚗	Langøy Linje 504	4 min	🚶
		0.3 km	
🚗	Reksundet Linje 504	7 min	🚶
		0.6 km	

Avstand til byer

Kristiansund	32 min	🚗
Molde	1 t 3 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	IONITY Atlanterhavsveien	11 min	🚗
🚗	Håholmen Havstuer	12 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Aktiviteter

Strømsholmen Sjøsportsenter	16 min	🚗
Kvernes Stavkirke	20 min	🚗

Sport

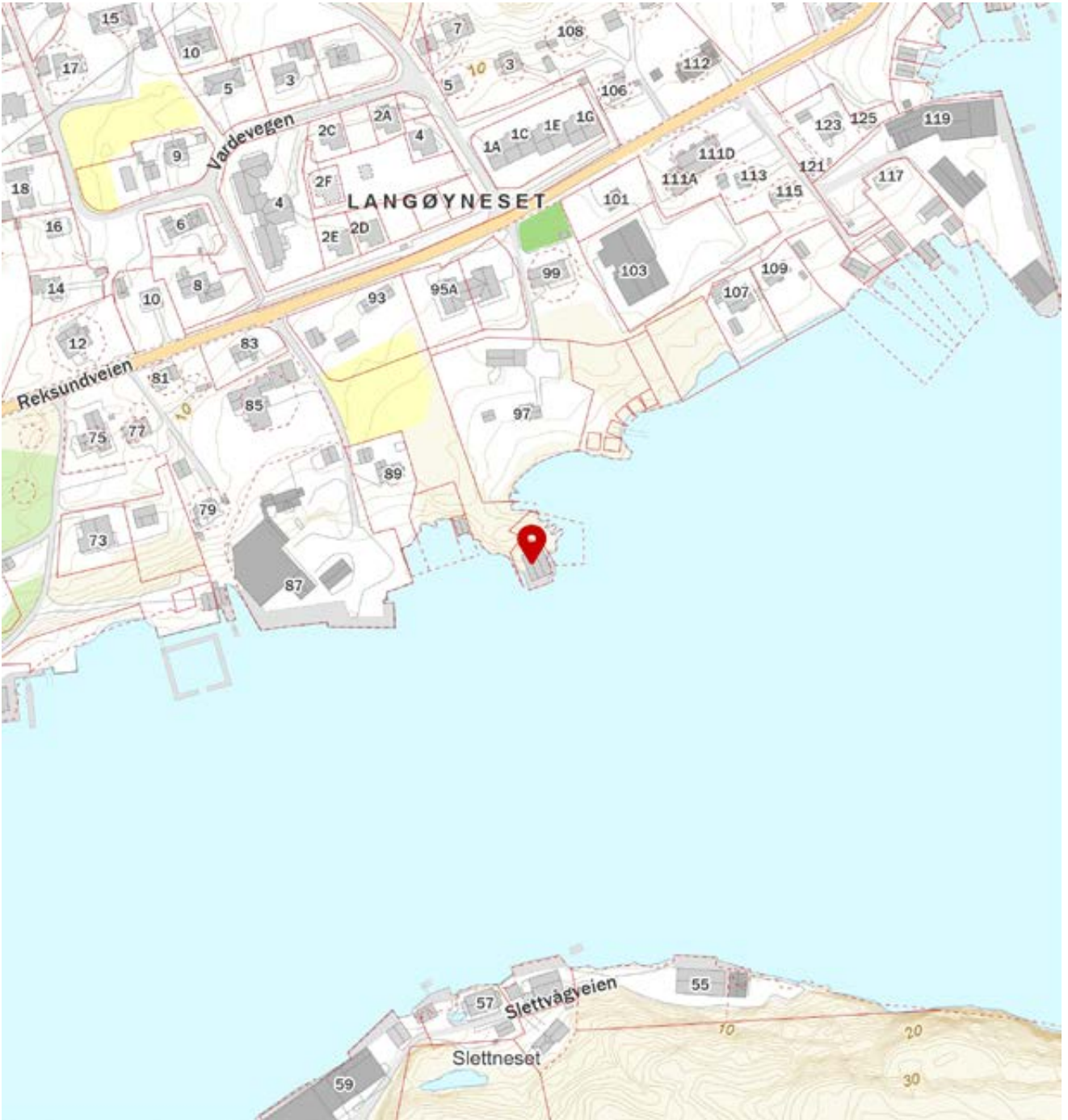
🏀	Langøyneset Ballspill, fotball	6 min	🚶
		0.5 km	
🏀	Kjønnøy gamle skole Ballspill	3 min	🚶
		1.9 km	
🏊	Pro Gym Kårvåg	10 min	🚗
🏊	Family Sports Club Averøy	18 min	🚗

Dagligvare

Bunnpris Langøya	5 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.4 km	

Varer/Tjenester

📺	Abc-Centeret	15 min	🚗
🏪	Apotek 1 Averøy	15 min	🚗
🍷	Bruhagen Vinmonopol	15 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 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.

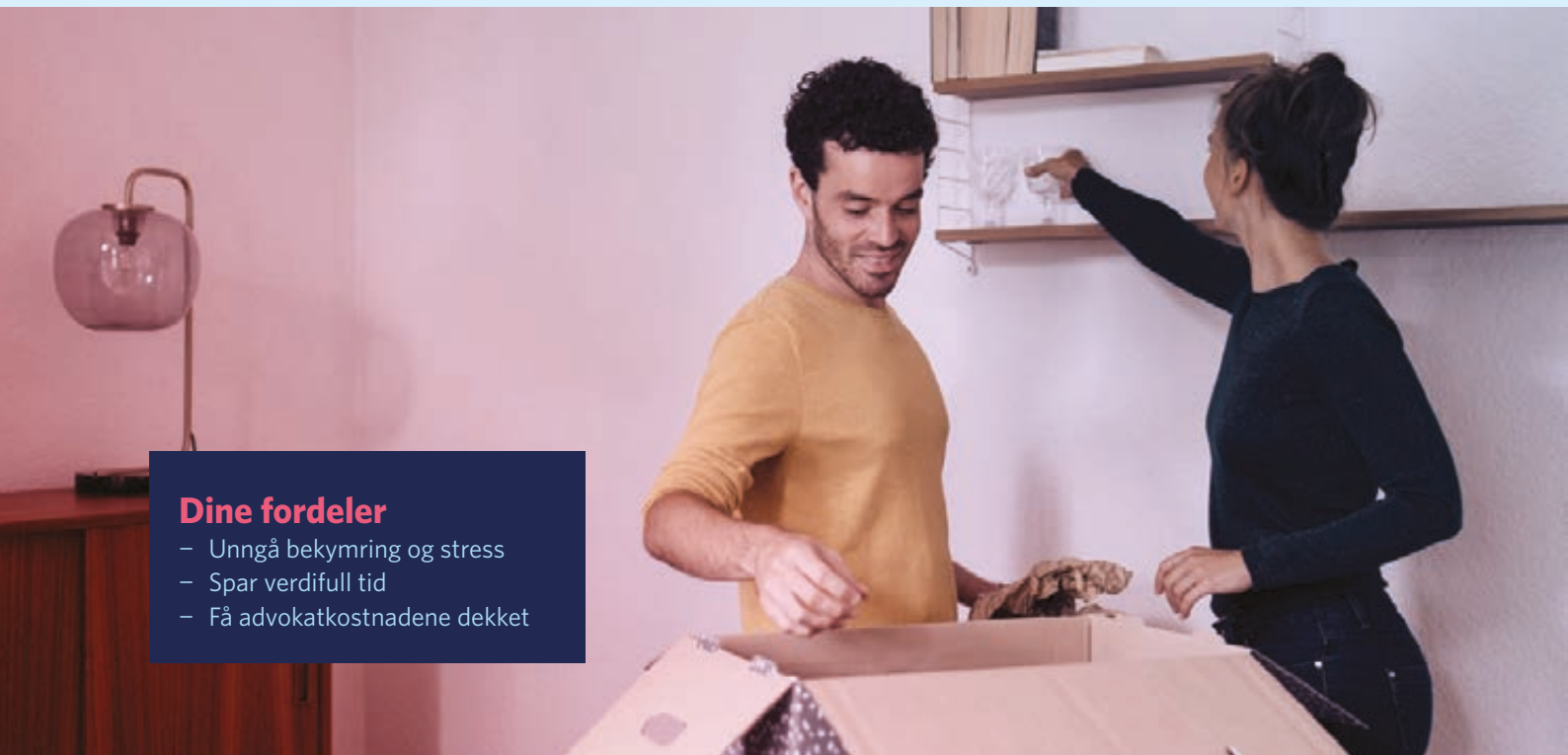
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antenner 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, krokhengte 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.

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

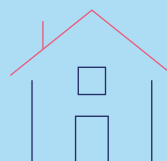
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring fikser vi.

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0114/26

Adresse: Langøya - Brygge, 6533 AVERØY, gnr. 82, bnr. 26 i
Averøy kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 17.04.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/