

Naust Molværsvegen

LANGEVÅG

notar



Prisantydning Kr. 600 000,- Boligtype Naust
Megler Torstein Drevik Tlf 916 26 544

NOTAR.NO

notar



Naust Molværsvegen

Naust med sentral beliggenhet i Langevåg|
Rehabilitert i 2013

Adresse	Naust Molværsvegen 6030 LANGEVÅG
Prisantydning	Kr 600 000,-
Omkostninger	Kr 16 090,-
Totalpris	Kr 616 090,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Naust
Byggeår	1952
Etasje	1

Naust med sentral beliggenhet på Molvær i Langevåg i Sula kommune. Naustet ble opprinnelig oppført på 1950-tallet men er betydelig rehabilitert i 2013 med ny impregnert kledning, ny sperrekonstruksjon i tre som takkonstruksjon og metallplater som takteking samt støpt betongsåle. Naustet har en enkel plassbygget tredør på baksiden og en sidehengslet treport i front med bredde på ca 2,7 meter og høyde på ca 2 meter. Det er singlet gulv i naustet og naustrommet er ca 31 kvm. Takhøyden i naustrommet er ca 2,4 meter fra singel til bjelkelag. Det er ingen tekniske installasjoner i naustet.

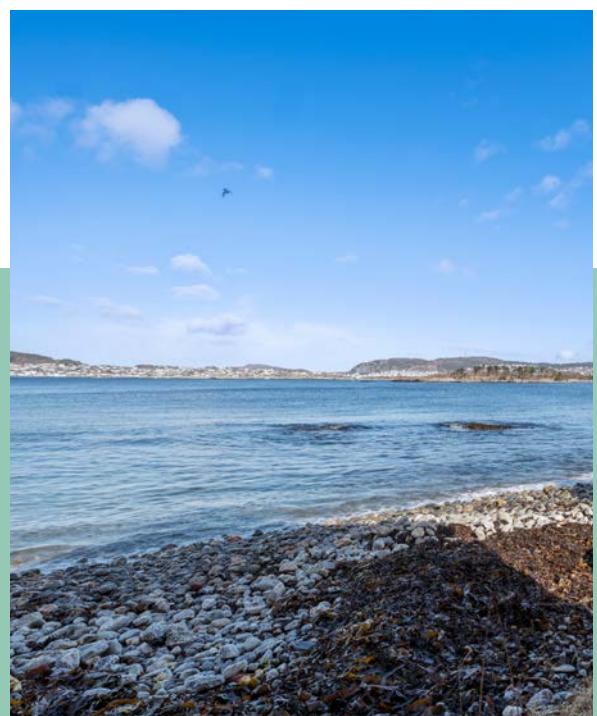
Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Torstein Drevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner
916 26 544 / torstein@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	5
Nøkkelinformasjon	6
Vedlegg	13
Budgivning	42

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

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Naustet ligger ved sjøen i Molværsvegen, i et etablert kyst- og boligområde i Langevåg i Sula kommune. Området er preget av blandet bebyggelse med naustrekker langs strandlinjen og boligbebyggelse i bakkant, samt kort avstand til sentrumsfunksjoner i Langevåg. Det er nærhet til sjø og småbåtliv, med gode muligheter for båt plass, sjøsetting og lagring av båt- og fiskeutstyr. Kystlandskapet er åpent med utsikt mot omkringliggende sund og skjærgård. Området har generelt kort kjøreavstand til Langevåg sentrum med dagligvare, skoler, barnehager og øvrige servicetilbud, og det er båtforbindelse videre mot Ålesundsområdet fra Langevåg.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Naust Molværsvegen, 6030 LANGEVÅG

OPPDRAGSNUMMER

1-0046/26

SELGER

Gina Olsnes

MATRIKSEL

Gårdsnummer 109, bruksnummer 427, , ideell andel 1/1. i Sula kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Naust

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

INFO ENERGIKLASSE

Det er ikke krav om energiattest for hus, leilighet, naust eller hytte som er 50 kvadratmeter, eller mindre.

TOMT

Eiet tomt på 48 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er stort sett bebygd. Ut i fra situasjonskartet er en liten del av naustet mot øst beliggende på nabotomten - gnr 109, bnr 4.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 23.04.2026. utført av Sunnmøre Eiendom Takst AS v/ Frode K. Mauren.

BYGGEÅR

1952

BYGGEMÅTE

Det er metallplater som takteking fra 2013. Det er en sperrekonstruksjon i tre som takkonstruksjon fra 2013. Bygget er oppført i en enkel bindingsverkkonstruksjon. Naustet er kledd med stående impregneret bordkledning fra 2013. Det er støpt betongsåle. Det er enkel plassbygget tredør på baksiden. Det er sidehengslet treport i front med bredde på cirka 2,70 m og høyde på cirka 2 m

Rapporten er kun en verditakst med en enkel befaring på eiendommen, og ikke en tilstandsrapport på eiendommen

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til naustformål ihht reguleringsplan for Langevåg Syd datert 21.06.1981.

Eiendommen er avsatt til Sentrumsformål ihht kommuneplanens arealdel.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sula kommune.

OPPVARMING

Det er ikke installert noen naturlig varmekilder i naustet.

PARKERINGSFORHOLD

Det er ikke opparbeidet parkeringsplass på tomten.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er ikke tilknyttet vann eller avløp. Det er privat veg til naustet. Ifølge selger foreligger det vegrett til naustet. Området er eid av alle som fikk hustomt den gang da Molvær Gard ble delt opp i flere mindre tomter til slekten.

ADGANG TIL UMLEIE

Naustet er ikke godkjent til varig opphold og utleie til boligformål er derfor ikke lovlig.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Byggeåret på naustet er usikkert, utifra de bygningsmessige konstruksjonene så er disse av "nyere" dato opplyst å være fra 2013, men det fremkommer at det sto naust på tomte utifra flyfoto fra ca 1957 - men ikke på flyfoto fra 1947, det legges derfor til grunn det opprinnelige byggeåret er i perioden 1947/1957.

Kommunen har bekreftet at det ikke finnes verken tegninger, byggetillatelse eller ferdigattest på naustet, dette samsvarer godt med at bygget er oppført på 1950-tallet. Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

INNHold

Romslig naust med god plass til båt og diverse utstyr. Takhøyde i båtrommet er cirka 2,40 m fra singel til bjelkelag.

De oppgitte arealer er hentet fra arealoppmåling utført av takstmann Frode Mauren.

STANDARD

Det er singlet gulv. Bygget er oppført i en enkel bindingsverkkonstruksjon. Det er støpt betongsåle.

Det er ikke innlagt strøm i naustet.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer

lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 600 000,-

VERDITAKST

Kr 600 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Naustet er ikke tilknyttet vann eller avløp og det betales derfor ikke noen kommunale avgifter pr 07.04.2026.

EIENDOMSSKATT

Kr 400,- pr 2026

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 27 990,- som sekundærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Opplyst formuesverdi er hentet fra boligeiers (selgers) skattekort for inneværende år.

OMKOSTNINGER

kr. 600 000,- (Prisantydning)

kr. 15 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 16 090,- (Omkostninger totalt)

kr. 616 090,- (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

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en

matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

GRUNNDATA

1977/906258-1/58 28.10.1977 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1531 GNR: 109

BNR: 110

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

23.04.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

05.05.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Torstein Drevik, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: torstein@notar.no

Mobil: 916 26 544

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	33 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	13 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	22 500,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Fotografering, virtuell visning og planskisse	kr.	5 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(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 markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligselgerforsikring på naust.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligkjøperforsikring på naust.

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 kjøp 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.

VEDLEGG

- Verditakst
- Egenoppgave
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Matrikkelrapport

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.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

NAUST MOLVÆRSVEGEN

- Verditakst
- Egenoppgave
- Situasjonkart
- Reguleringskart
- Kommunepunkart
- Matrikkelrapport



Verditakst - naust

NAUST

Molværsvegen, 6030 LANGEVÅG

Gnr 109: Bnr 427
1531 Sula KOMMUNE

Vurdert markedsverdi per 24.04.2026

kr 600 000



AUTORISERT FORETAK

Sunnmøre Eiendom Takst AS

Org.nr 911810239

1 Innholdsfortegnelse

2 - Sammendrag	3
3 - Eiendom og bygninger	6
3.1 - Eiendommer	6
3.2 - Naust	7
4 - Verdivurdering	9
4.1 - Verdivurdering	9
4.2 - Sammenlignbare objekter	9
4.3 - Teknisk verdi	9
5 - Bilder	10
6 - Vedlegg og kilder	11
7 - Forutsetninger	12
8 - Ansvarlig takstingeniør	13
9 - Versjoner av rapporten	14

2 Sammendrag

Konklusjon/markedsvurdering

Enkelt kurant naust fra rundt 1950-tallet, men betydelig rehabilitert i 2013 beliggende i Molværsvegen i Langevåg sentrums i Sula kommune.

Markedsverdi er basert på sammenligningsmetode basert på nylige omsetninger av tilsvarende naust og nausttomter i Langevåg/Sula-området 2024–2026, i naustområde, uten vann/avløp og med enkel adkomst.

Begrunnelse:

- Attraktiv sjønær beliggenhet i etablert naustrekke og kort avstand til sentrumsfunksjoner.
- Naust av enkel standard, men med vesentlig rehabiliterte trekonstruksjoner, metallplatetak og nyere betongsåle.
- Begrenset tomtegrunn (i hovedsak arealet nauset opptar), nordvendt orientering, rullestein i front og eksponering for vær/stormflo.
- Ingen tekniske installasjoner og ikke opparbeidet parkering.

Eiendommen ligger i et område med et varierende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist under sammenlignbare omsetninger og det er foretatt avkastningsverdi beregning basert på de gitte forutsetninger og antatt normal markedsleier. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Basert på visuell befaring, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring, vurderes eiendommen å kunne omsettes for den anslåtte markedsverdien i dagens marked

Kunde/rekvirent

Gina Olsnes

,

Formål med taksten

Verditakst i forbindelse med salg.

Egne forutsetninger

- Rapporten er kun en verditakst med en enkel befaring på eiendommen, og IKKE en tilstandsrapport på eiendommen.
- Kommunen har bekreftet at det ikke finnes verken tegninger, byggetillatelse eller ferdigattest på nauset, dette samsvarer godt med at bygget er oppført på 1950-tallet hvor det ikke var krav til dette i dette området.
- Det legges da til grunn at dagens ytre rammer på nauset samsvarer med de opprinnelige ytre rammene, selv om store deler av nauset er nytt i 2013.

Verdi

kr 600 000

Dato verdsetting

24.04.2026

Befaringsdato
23.04.2026

Tilstede på befaringen
Frode Mauren

Takstingeniør
Frode Mauren
frode@moretakst.no
Tlf. 92236850

08.05.2026



Frode Mauren

(Oppdrag: ef763c5c-53d1-441a-bcf1-27cbb75d08bd - version 3)



3 Eiendom og bygninger

Beskrivelse av område

- Naustet ligger ved sjøen i Molværsvegen, i et etablert kyst- og boligområde i Langevåg i Sula kommune. Området er preget av blandet bebyggelse med naustrekker langs strandlinjen og boligbebyggelse i bakkant, samt kort avstand til sentrumsfunksjoner i Langevåg.
- Det er nærhet til sjø og småbåtliv, med gode muligheter for båtplass, sjøsetting og lagring av båt- og fiskeutstyr. Kystlandskapet er åpent med utsikt mot omkringliggende sund og skjærgård, og området er noe værutsatt ved kraftig vind og stormflo, slik det generelt er langs sjøfronten i Langevåg sentrum.
- Adkomst skjer via regulert adkomstveg fra Molværsvegen, med gangavstand fra nærliggende boligområder i samme område. Området har generelt kort kjøreavstand til Langevåg sentrum med daglegvare, skoler, barnehagar og øvrige servicetilbud, og det er båtforbindelse videre mot Ålesundsområdet fra Langevåg.
- Området er regulert til naustformål.

3.1 EIENDOMMER

Matrikkel		Hjemmelshavere	
Kommune	1531 SULA	OLSNES GINA C JUUL	100,0%
Gårdsnummer	109	Tomteareal	48.3m ²
Bruksnummer	427		

Totalt tomteareal 48.3m²

3.2 NAUST

Naust båthus sjøbu
Molværsvegen
6030 LANGEVÅG

BTA	35 m ²
BRA	31 m ²
Byggeår	1950
Kommune	1531
Gårdsnr.	109
Bruksnr.	427



1. ETASJE

BTA	35 m ²	Naustrom.
BRA	31 m ²	Takhøyde i båtrommet er cirka 2,40 m fra singel til bjelkelag.

Beskrivelse av byggstruktur/areal

Naust med èn etasje.

Beskrivelse av bygning

Byggeåret på naustet er usikkert, utifra de bygningsmessige konstruksjonene så er disse av "nyere" dato opplyst å være fra 2013, men det fremkommer at det sto naust på tomte utifra flyfoto fra ca 1957 - men ikke på flyfoto fra 1947, det legges derfor til grunn det opprinnelige byggeåret er i perioden 1947/1957.

Naustet har gjennomgått en betydelig rehabilitering i 2013, det er opplyst av eier at naustet opprinnelige ytre mål er de samme.

Taktekking:

- Det er metallplater som taktekking fra 2013.

Takkonstruksjon:

- Det er en sperrekonstruksjon i tre som takkonstruksjon fra 2013.

Ytterveggkonstruksjon:

- Bygget er oppført i en enkel bindingsverkkonstruksjon
- Naustet er kledd med stående impregnert bordkledning fra 2013.
- Det er støpt betongsåle.

Vinduer, dører og porter:

- Det er enkel plassbygget tredør på baksiden.
- Det er sidehengslet treport i front med bredde på cirka 2,70 m og høyde på cirka 2 m.

Innvendige forhold:

- Det er singlet gulv.

Tekniske installasjoner:

- Det er ingen tekniske installasjoner i bygget.

Beskrivelse av område/tomt/regulering

Tomtebeskrivelse:

- Tomta ligger i naustområde med ei nordvendt orientering mot sjøen
- Det er foran naustet rullestein etc. Gjør oppmerksom på at tomtegrunn i stor grad kun er der som naustet står.
- Den ligger i ei rekke med 9 naust/nausttomter.
- Jfr ellers områdebeskrivelse.

Reguleringsmessige forhold:

- Eiendommen ligger i område som i reguleringsplan er avsatt til naustområde.

Vann:

- Eiendommen har ikke vannforsyning.

Avløp:

- Eiendommen har ikke avløpssystem.

Adkomstveg:

- Naustområdet har adkomst via enkel gruset veg, stedvis noe gras/mose. Hoveddelen av denne vegtraseen er regulert veggrunn.

Parkering:

- Det er ikke noe opparbeidet parkeringsareal.

4 Verdivurdering

4.1 VERDIVURDERING

- Naust beliggende i Molværsvegen i Langevåg i Sula kommune.
- Bygget er et eldre naust som er rehabilitert senere år.
- Naustet ligger i et attraktivt sentrumsnært område, med kort gangavstand til store boligområder som gjør naustet attraktivt
- Manglende eierskap til areal foran naust kan være begrensende
- Nausttomter i Langevåg omsettes stort sett i prisleier kr 200 000/500 000, mens naust omsettes normalt i prisleiet kr 500 000 - 1 000 000 avhengig av størrelse/beliggenhet/standard/adkomst. Jfr Sammenlignbare objekter.

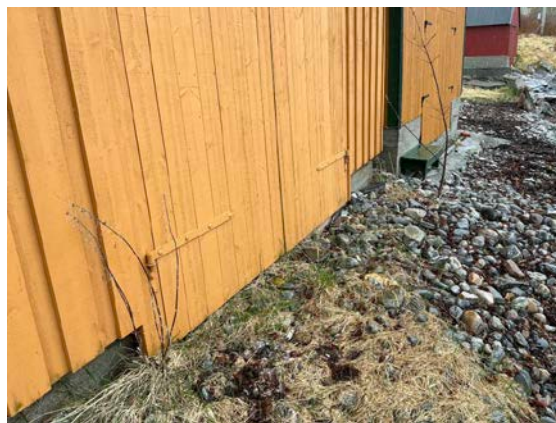
4.2 SAMMENLIGNBARE OBJEKTER

Eiendom	Salgsdato	Pris	Areal	Pris/m ²
1531-111/216/0/0-ubebygd nausttomt naust	18.03.2026	500 000	106	4 717
1531-111/217/0/0 - ubebygd nausttomt Naust	18.12.2025	500 000	0	
1531-94/410/0/0 - nausttomt Nausttomt	01.09.2025	200 000	144	1 389
1531-87/106/0/0 naust	14.08.2025	573 000	0	
1531-87/99/0/0 naust	14.08.2025	930 000	69	13 478

4.3 TEKNISK VERDI

Naust	
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	525 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 131 250
Teknisk verdi Naust	393 750
Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.	
Beregnet tomteverdi	300 000
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	693 750

5 Bilder



6 Vedlegg og kilder

Navn	Dato	Kommentar	Vedlagt
Eiendomskart med grenser_661425490188.pdf	23.04.2026		Nei
Kulturminnerapport_177555 9238_661425490187.pdf	23.04.2026		Nei
Manglende bygningstegning er_661425490570 (1).pdf	23.04.2026		Nei
Manglende ferdigattestmidlertidig brukstillatelse_661425490569.pdf	23.04.2026		Nei
reguleringsbestemmelser.pdf	23.04.2026		Nei
Reguleringsplankart_A4S_07.04.2026_12.53_661425490185.pdf	23.04.2026		Nei

7 Forutsetninger

- Denne verditaksten gjelder et enkelt naust og er utarbeidet på grunnlag av en begrenset befarings samt tilgjengelige opplysninger om eiendommen. Rapporten inneholder kun en overordnet beskrivelse av bygget, angivelse av areal og en vurdering av markedsverdi.
- Det er ikke gjennomført tekniske undersøkelser, tilstandsanalyse eller inngrep i konstruksjoner. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner og forutsetter at bygget er oppført og benyttet i henhold til gjeldende regelverk, samt at det ikke foreligger skjulte feil eller mangler.
- Arealangivelser er basert på enkle oppmålinger og angitt iht NS 3940. Verdivurderingen tar utgangspunkt i normal standard og bruk for tilsvarende naust i området, samt gjeldende markedsforhold på befaringstidspunktet.
- Rapporten er ikke å anse som en tilstandsrapport etter NS 3600, og gir ikke grunnlag for vurdering av teknisk tilstand utover det som fremgår av den enkle beskrivelsen.
- Det er lagt til grunn byggeår på 1950-tallet, og at oppgradering i 2013 er ansett som rehabilitering, og ikke nybygg.

8 Ansvarlig takstingeniør

NORSK TAKST

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

MØRETAKST AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.

Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850



møretakst



mintakst.com



NITO

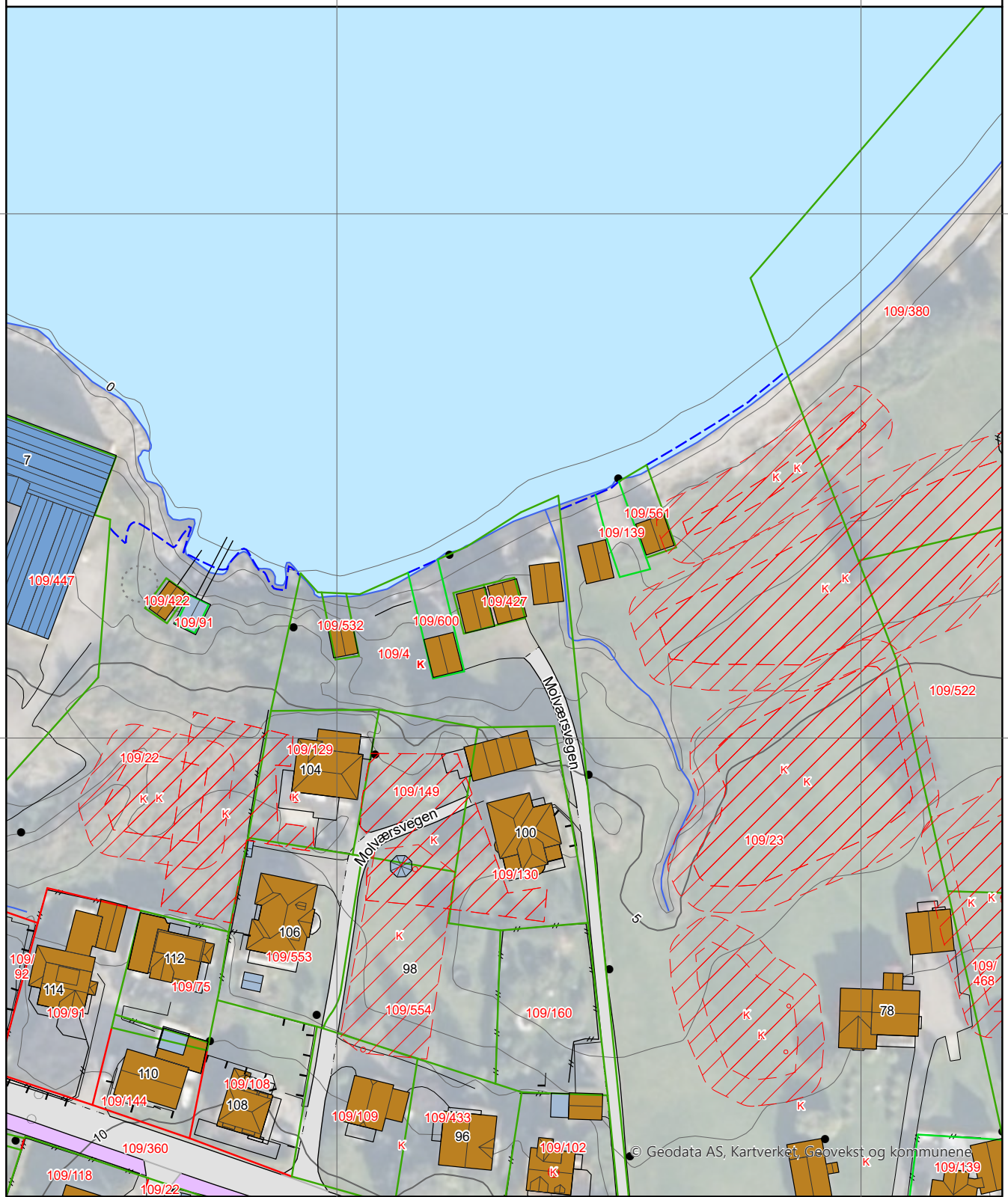


9 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	24.04.2026	Verditakst naust 24042026
2	27.04.2026	
3	08.05.2026	korrigert betongsåle

Eiendomsgrenser

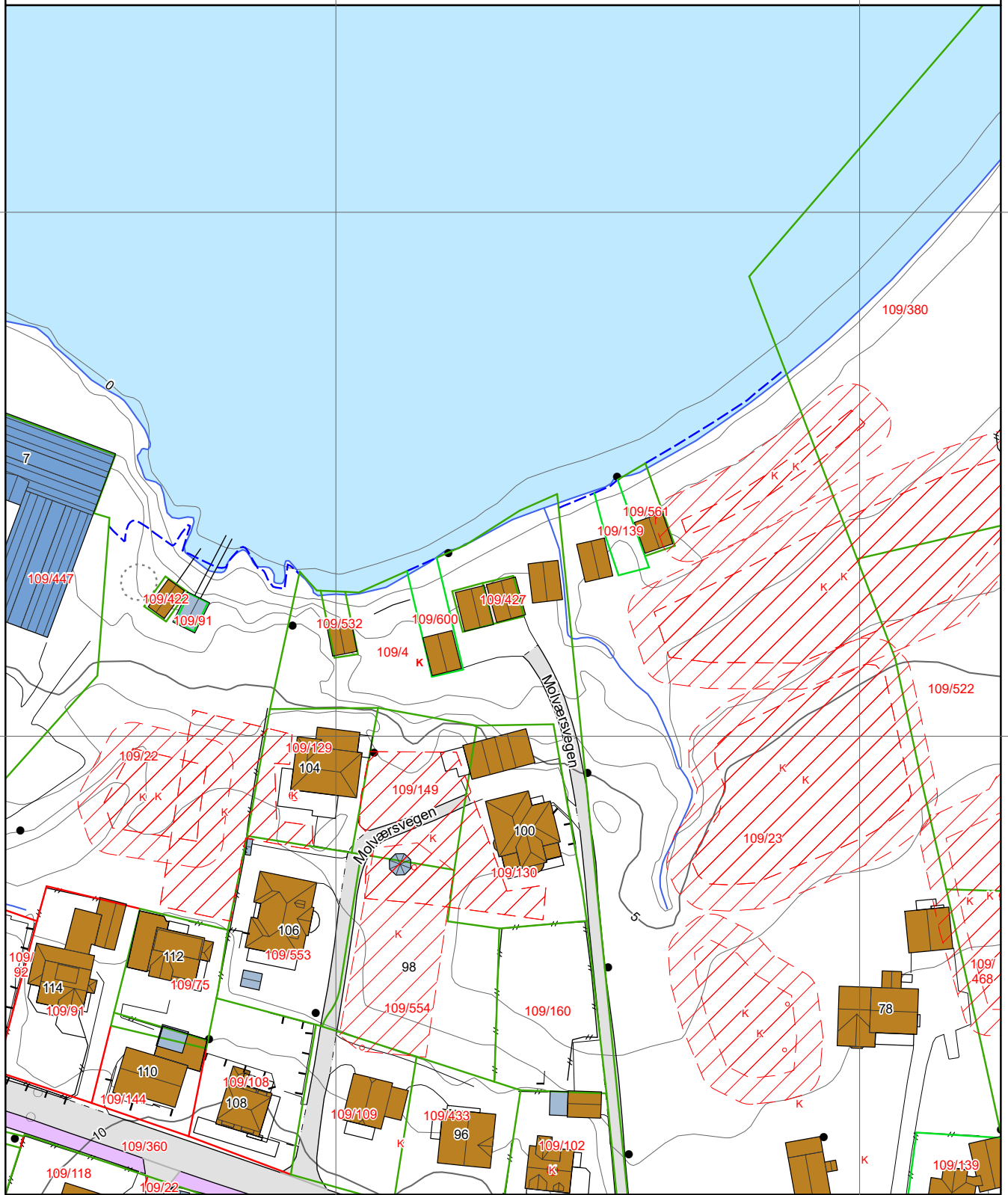
- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste









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

Eiendomsgrenser





- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- Punktfeste









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  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
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

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

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



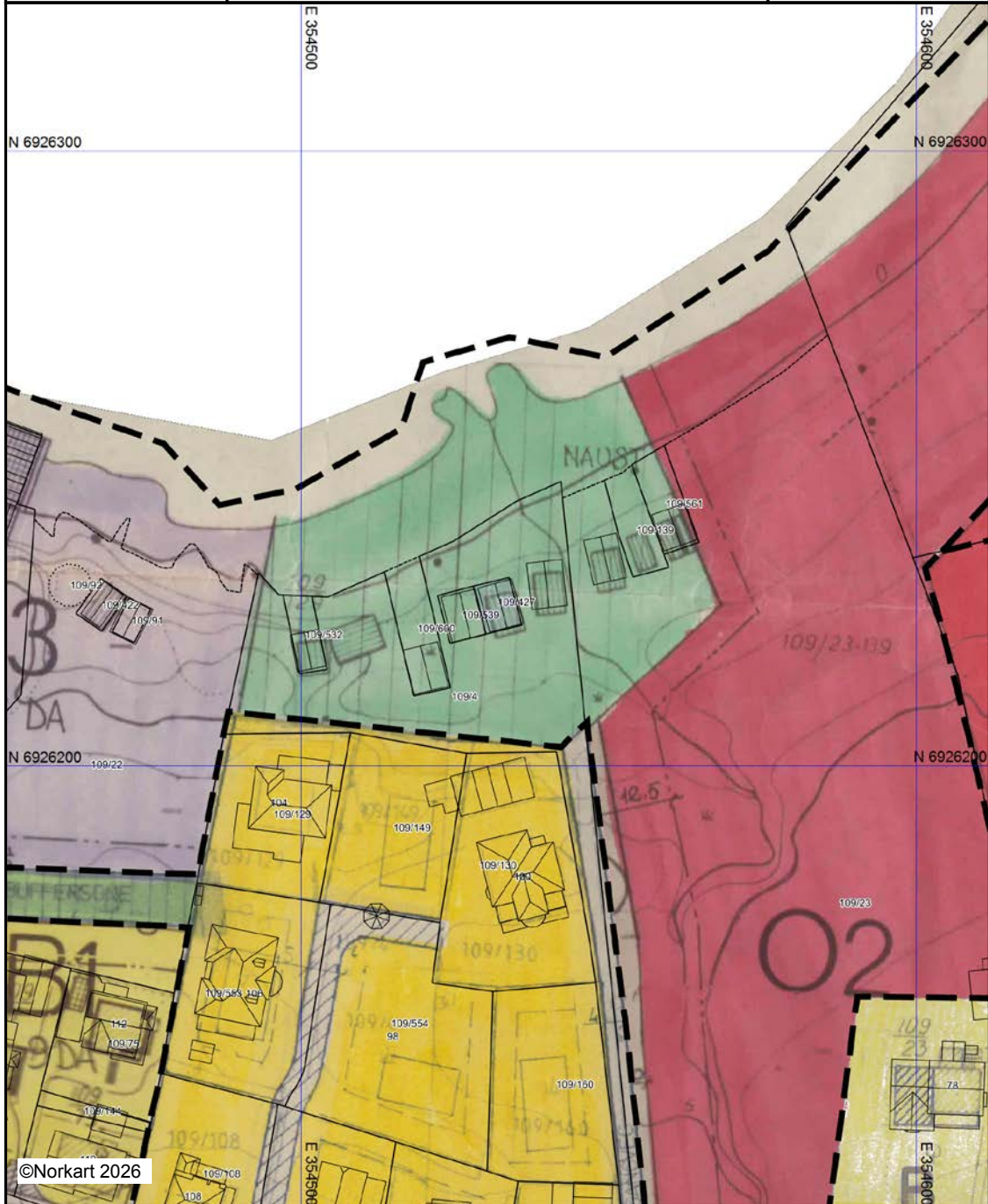
Sula kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 109/427
Adresse:
Utskriftsdato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planen si avgrensning



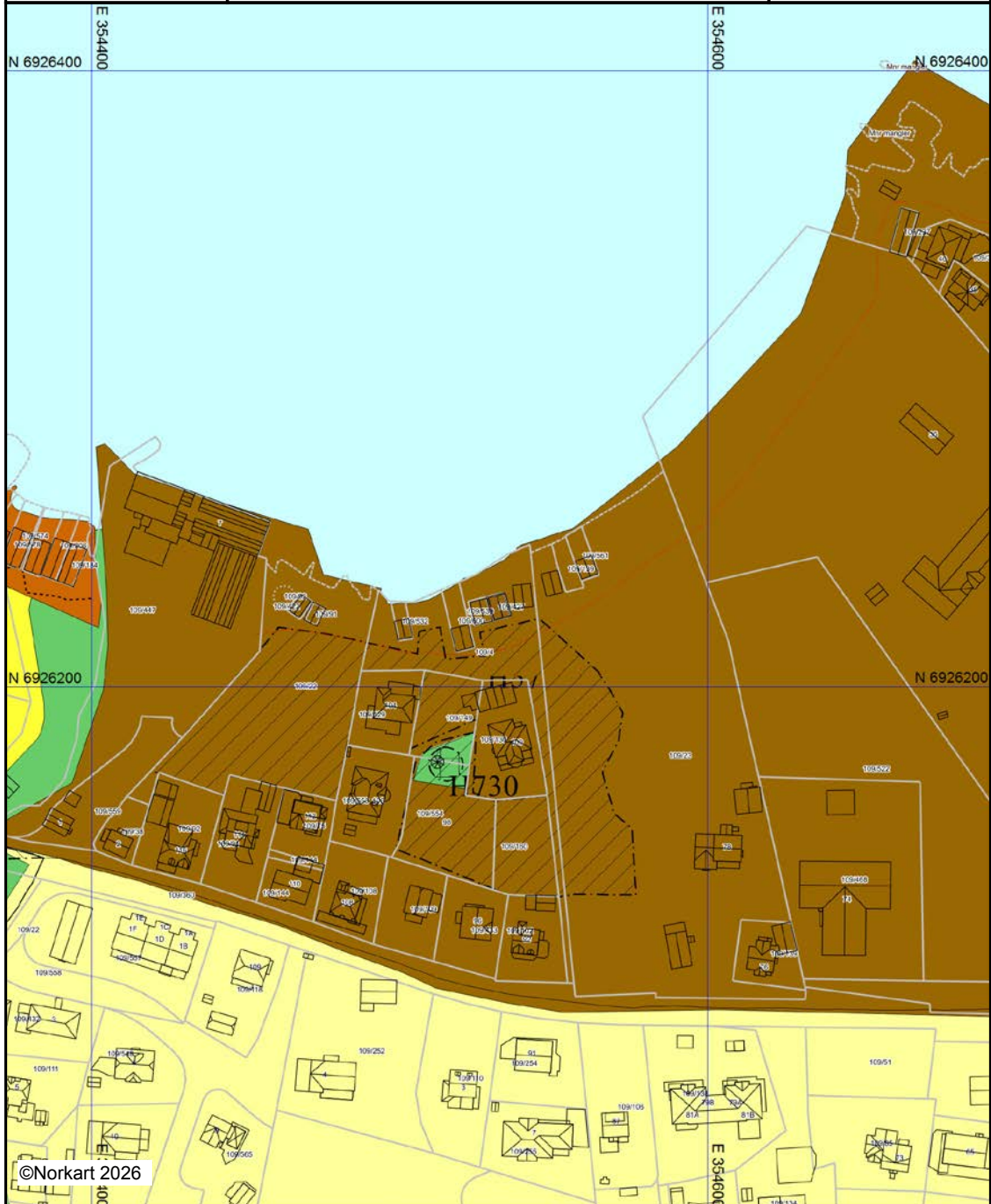
Sula kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 109/427
Adresse:
Utskriftsdato: 07.04.2026
Målestokk: 1:2000

























UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL201</i>	
	Bustader - eksisterende
	Bustader - nytt
	Sentrumsformål - nytt
	Andre typer bygninger og anlegg - nytt
<i>Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-</i>	
	Grøntstruktur - nytt
	Friområde - eksisterende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
<i>Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Gjennomføringszone - Krav om felles planleg
	Bandlegging etter lov om kulturminne - eksis
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2</i>	
	Faresonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Gjennomføringsgrense
	Bandleggingsgrense
	Forbodsgrense sjø
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovudveg - eksisterende
	Samleveg - eksisterende
	Gang-/sykkelveg - eksisterende
	Turveg/turdrag - nytt
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 109, Bruksnr 427 **Kommune:** 1531 Sula

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.10.1977	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	48,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.10.1977	Avgiver	1531/109/110	-48,4
	Matrikkelført:		Mottaker	1531/109/427	48,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**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:	46,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	40,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	40,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	180332588			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



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.



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: T-0046/26

Adresse: Naust Molværsvegen, 6030 LANGEVÅG, gnr.
109, bnr. 427 i Sula kommune.

Kontaktperson: Torstein Drevik

Tlf: 916 26 544

Epost: torstein@notar.no

Salgsoppgavedato: 05.05.2026

Navn på budgiver: _____	Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____	Fødselsnummer: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____	Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____	Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____	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: _____	Kontaktperson: _____
Bank: _____	Tlf: _____
Egenkapital kr: _____	Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgiving. 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: _____ Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____ 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/