

Notar Nybygg

Kaptein Bothners gate 7



notar



Anders Havneraas
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
anders@notar.no
938 82 954

notar

Moderne tomannsbolig med privat takterrasse og attraktiv beliggenhet på Innlandet! 4 soverom. Carport. Forventet byggetid 10 mnd

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Anders Havneraas har glede av å presentere Kaptein Bothners gate 7!

Denne moderne tomannsboligene har en gjennomtenkt og funksjonell planløsning over tre etasjer. Med høy standard, stilrene materialvalg og en lys og luftig atmosfære, byr boligene på både komfort og estetikk.

Hver bolig inneholder 3 soverom, bad, vaskerom og gang i 1.etasje. I 2.etasje finner man åpen stue og kjøkkenløsning på 59 kvm, samt et soverom med en suite-bad. Den åpne planløsningen gir et naturlig samspill mellom kjøkken og oppholdsrom, samtidig som store vindusflater sikrer rikelig med naturlig lys og en fantastisk utsikt. Fra stua er det utgang til veranda med sørvendt beliggenhet. Fra 2. etasje er det trapp videre til 3.etasjen med privat takterrasse og overbygget terrasse. Herfra kan du nyte utsikten inn mot bysentrum og indre havnebasseng.

Det er muligheter for tilpasninger etter eget ønske for de som kjøper tidlig i prosessen.

Det er gangavstand til busstopp, barnehage, skoler, dagligvare, samt gangavstand fine turområder og offentlig badestrand i Skjærva og relativt kort vei til bysentrum med alle fasiliteter.



Om prosjektet

Prosjektet

ADRESSE

Kaptein Bothners gate 7

POSTNUMMER

6507

POSTSTED

Kristiansund n

KOMMUNE

Kristiansund

KOMMUNENUMMER

1505

MATRIKSEL

Gårdsnummer 2, bruksnummer 185, snr 1 & 2

BELIGGENHET OG ADKOMST

Boligen ligger i et attraktivt veletablert boligområde på Innlandet, med fine sol/lysforhold, og fin utsikt inn mot bysentrum og indre havnebasseng. Det er gangavstand til busstopp, barnehage, skoler, dagligvare, samt gangavstand fine turområder og offentlig badestrand i Skjærva og relativt kort vei til bysentrum med alle fasiliteter.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Halvpart vert.delt bolig

AREAL

BRA - i: 151 kvm

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Se vedlagte leveransebeskrivelse.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Hver halvpart har veranda samt takterrasse.

Tomt

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Felles eiet tomt.

Tomteareal 539kvm

Standard

KJØKKEN

Kjøkken leveres av HTH, se vedlagte leveransebeskrivelse.

BAD

Baderomsinnredning leveres av Vikingbad, se vedlagte leveransebeskrivelse.

GARDEROBE-FASILITETER

Det leveres 1 stk. hvit glatt 100 cm kombi garderobeskap for hver inntegnet sengeplass.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, ellers som forsinker prosjektets samlede fremdrift.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres. Selger gjør oppmerksom på at tilvalgsprosessen kan bli overtatt av utførende entreprenør, og at oppgjør gjøres direkte mellom kjøper og entreprenør. Underleverandørers eventuelle kampanjer kan ikke benyttes ved tilvalg/endringer.

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil

føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedtytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige og tilvalg prises etter kjøpstilbud er akseptert.

Oppvarming

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming, vedovn på stue. Flislagt gulv leveres med gulvvarme.

RADONMÅLING

I henhold til Plan- og bygningsloven skal alle boliger som er bygget etter 1. juli 2010 ha radonsperre.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Parkering i carport, samt oppstilling på tomt.

BODER

Utvendig bod ved inngangsparti. Samt knekott i 3.etg.

Økonomi

PRISANTYDNING

Kr. 7 500 000,-

OMKOSTNINGER

- 1) 2,5% dokumentavgift av tomteverdi (kr 950 000kr) kr 23 750,-
 - 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr 545,-
 - 3) Tinglysingsgebyr pantedokument pr stk kr 545,-
 - 4) Tilkoblingsgebyr for tilknytning avløp - nybygg kr 15 434,-
 - 5) Tilkoblingsgebyr for tilknytning vann - nybygg kr 15 021,-
- Omkostninger totalt Kr. 55 295,-

TOTAL KJØPESUM INKL. GEBYRER OG AVGIFTER

Kr. 7 555 295

IDet tas forbehold om endringer i gebyrer.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av kommune etter ferdigstillelse. Eiendomsskatt beregnes av markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t er denne 3,4 promille for Kristiansund kommune). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Gebyr for renovasjon fra ReMidt kommer i tillegg. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

FORSIKRINGSSKAP

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse er kjøper ansvarlig for forsikring av eiendommen.

INFORMASJON FORMUESVERDI

Formuesverdi beregnes av skatteetaten etter ferdigstillelse.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Selger

UTBYGGER

Lars Sæterøy & sønn AS

Megler

KONTAKTPERSON

Anders Havneraas
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
anders@notar.no
Tlf: 938 82 954

ANSVARLIG MEGLER

Anders Havneraas
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
anders@notar.no
Tlf: 938 82 954

AVDELING

Nordmøre Eiendomsmegling AS, Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N
Tlf: 713 04 750

Kjøps- og salgsbetingelser

SALGSBETINGELSER OG KJØPSTILBUD

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med ev. endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, 3D-illustrasjoner, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige

og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, 3D, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplanning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelser kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 1 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt.

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøpere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Forsinkelse og dagmulkt reguleres av Bustadoppføringslova.

AVBESTILLING

Om kjøperen avbestiller boligen før det er gitt igangsettingstillatelse betaler kjøper avbestillingsgebyr med 5% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dette iht Bustadoppføringslova §54. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Avbestilling skal skje skriftlig.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Videresalg av kontrakt – salg av kontraktsposisjon – før overtakelse krever utbyggers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og utbygger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ny kjøper vil være bundet

av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Selger kan på fritt grunnlag avslå forespørsel om transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtagelse.

Eiendommen

EIERFORM

Eierseksjon

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert til "forhage, nåv. trehus og kjørevei" og underlagt reguleringsplan for Indlandet, plan-ID R-001 og Hønebukta/Sagerbukta/Garverigata/Kapt.Bothners gate plan-ID R-177.

Iht. Kommuneplanens arealdel er eiendommen avsatt til boligbebyggelse nåværende.

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 Kristiansund kommune.

Det foreligger godkjent vedtak om oppføring av vertikaldelt tomannsbolig datert den 12.06.2023.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Boligene vil bli påkoblet offentlig vann og avløp.

Tilkoblingsavgifter betales av kjøper.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

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

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2023/105140-1/200 30.01.2023 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 440

Gjelder veirett over gnr 2 bnr 440 mot vedlikehold.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterrett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova:

Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget.

AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 07.10.2022. Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht. endelig leveranse.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede Midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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.

Øvrig info
VIKTIG INFORMASJON
GARANTIER:

Ved kontraktens underskrift utsteder selger garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon for rett oppfyllelse av avtalen, jf. Bufl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

FORSINKELSE KJØPER:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer irreversibelt finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningsalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

FORSINKET LEVERING:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force major, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtakelse vil vederlaget øke tilsvarende.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale

om kjøp inngås.

TRANSPORT AV AVTALEN:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Megler betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- for merarbeid i forbindelse med eierskifte.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

TIL ORIENTERING:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer 4-1017/25

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 11.05.2026

MEGLERS VEDERLAG

Kjøper er innforstått med at irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbeviset gyldighet må være frem til overtakelse.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.















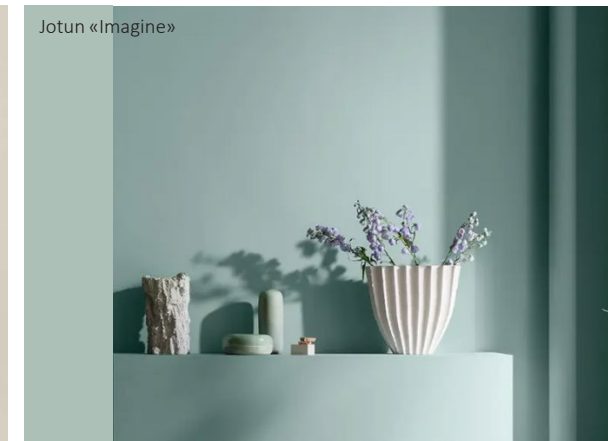
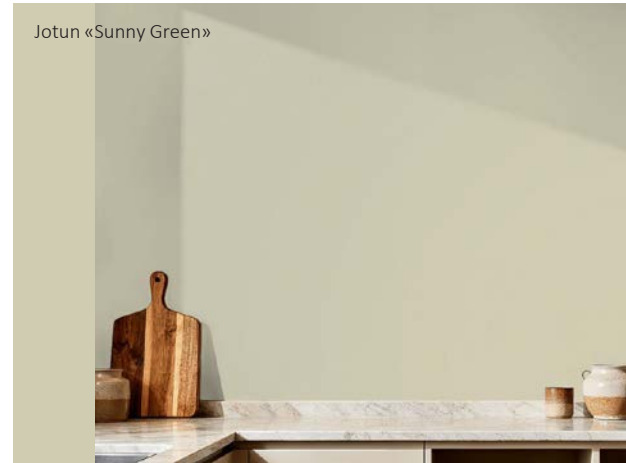
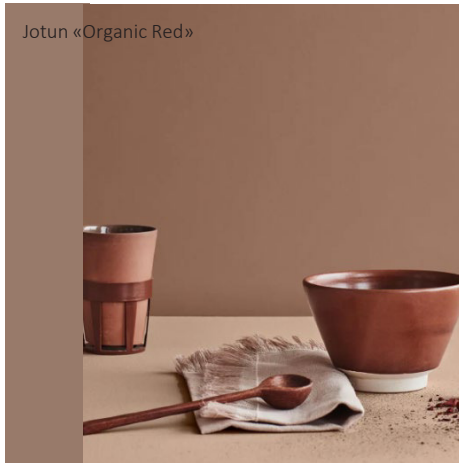


Kunde/Leveringsadresse: Lars Sateroy Røsslyngstien 10 B,	Butik: HTH GDS Kristiansund Verkstedveien 13 . 6517 KRISTIANSUND N	Info: Model: Glatt Beige Tilbudsnr: KSU04758 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2026-05-13, Revisionsnr: 7 Opprettet: 2025-05-21	
HTH Kristiansund (Basic) Verkstedveien 13 1, 6517 Kristiansund	Selger: Caroline Vik Myrset	Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 33 2026 Ordrenr: Tegningen er kun en visuel visning (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	



<p>Kunde/Leveringsadresse: Lars Sateroy Røsslyngstien 10 B,</p>	<p>Butik: HTH GDS Kristiansund Verkstedveien 13 . 6517 KRISTIANSUND N</p>	<p>Info: Model: Glatt Beige Tilbudsnr: KSU04758 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2026-05-13, Revisionsnr: 7 Opprettet: 2025-05-21 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 33 2026 Ordrenr: Tegningen er kun en visuel visning (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.</p>	 www.hth.no
<p>HTH Kristiansund (Basic) Verkstedveien 13 1, 6517 Kristiansund</p>	<p>Selger: Caroline Vik Myrset</p>		

FARGEKONSEPT



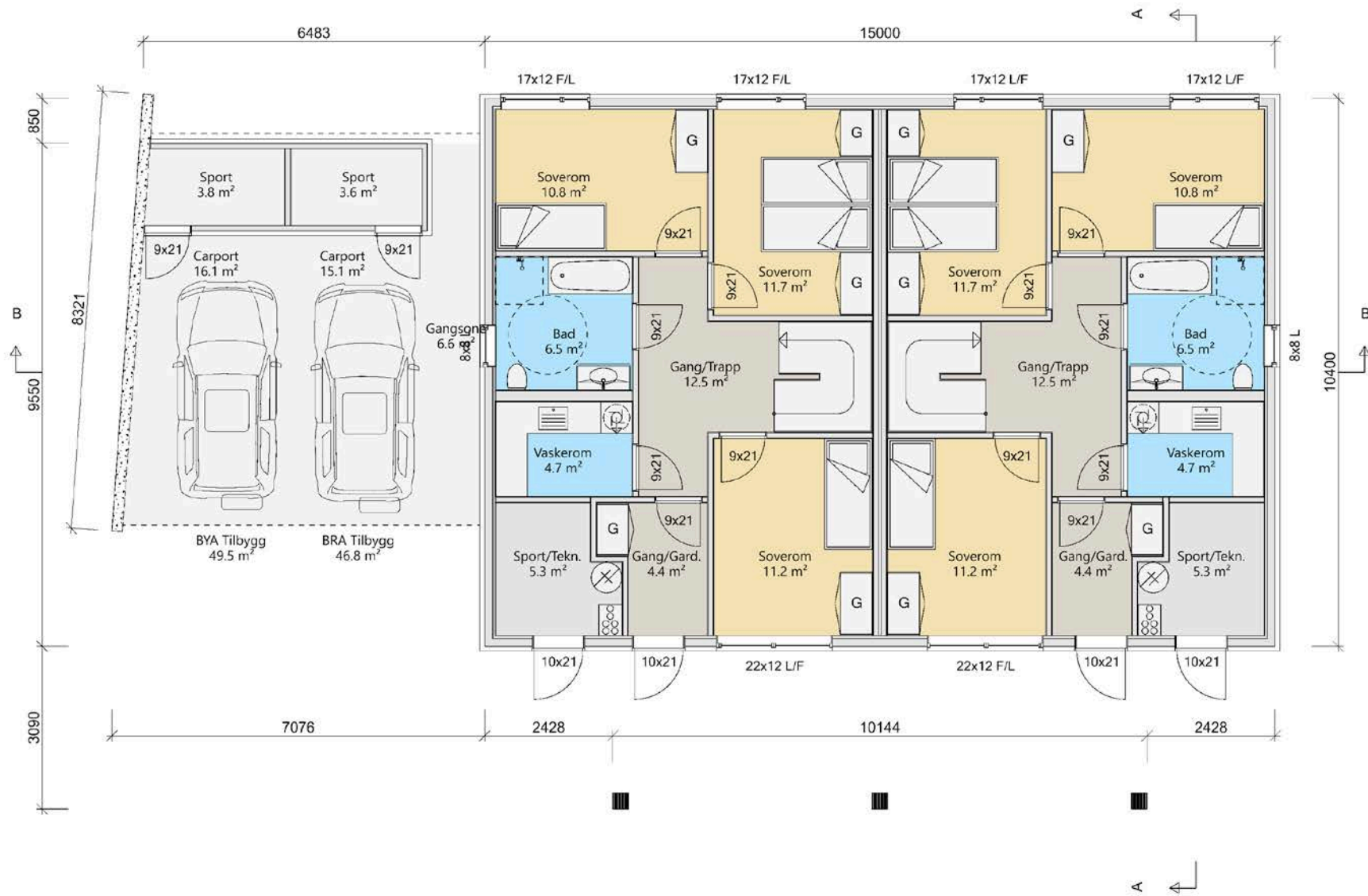
Levende nabolag

Boligen ligger i et attraktivt veletablert boligområde på Innlandet, med fine sol/lysforhold, og fin utsikt inn mot bysentrum og indre havnebasseng. Det er gangavstand til busstopp, barnehage, skoler, dagligvare, samt gangavstand fine turområder og offentlig badestrand i Skjærva og relativt kort vei til bysentrum med alle fasiliteter.

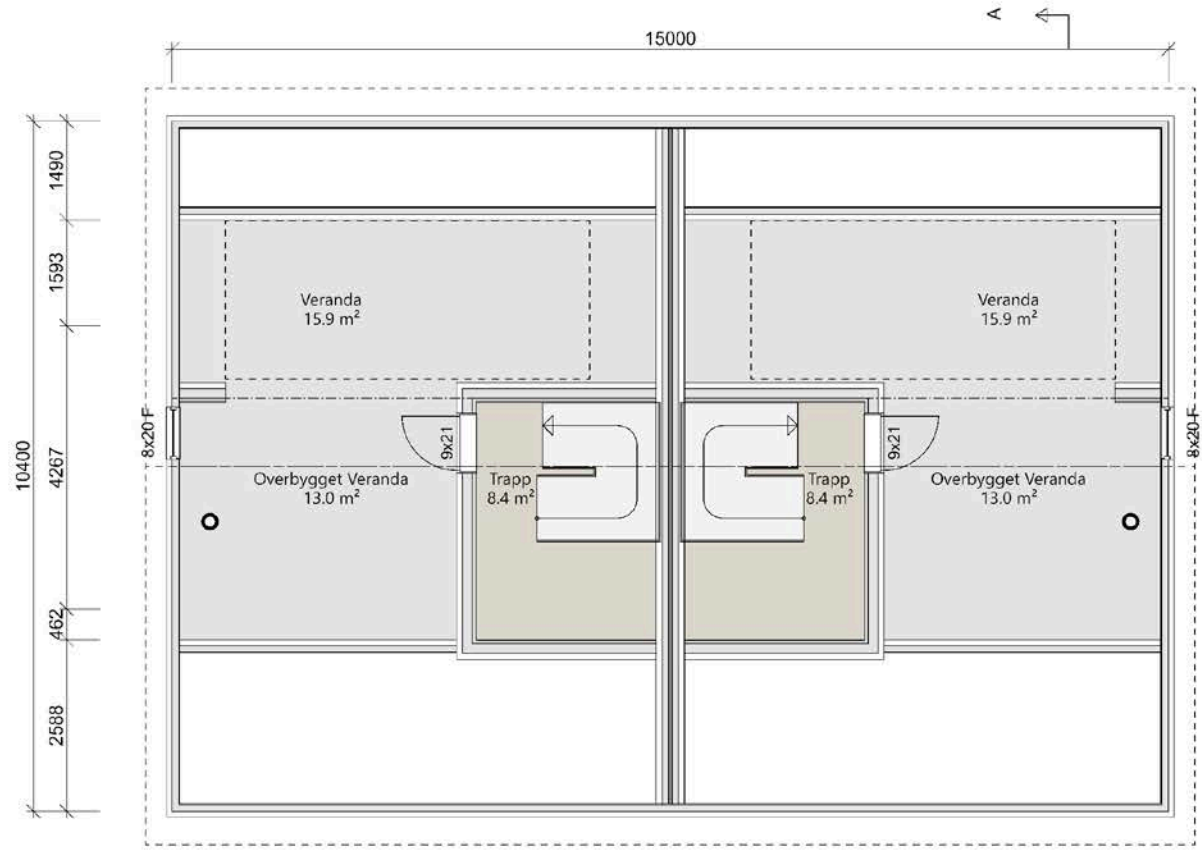




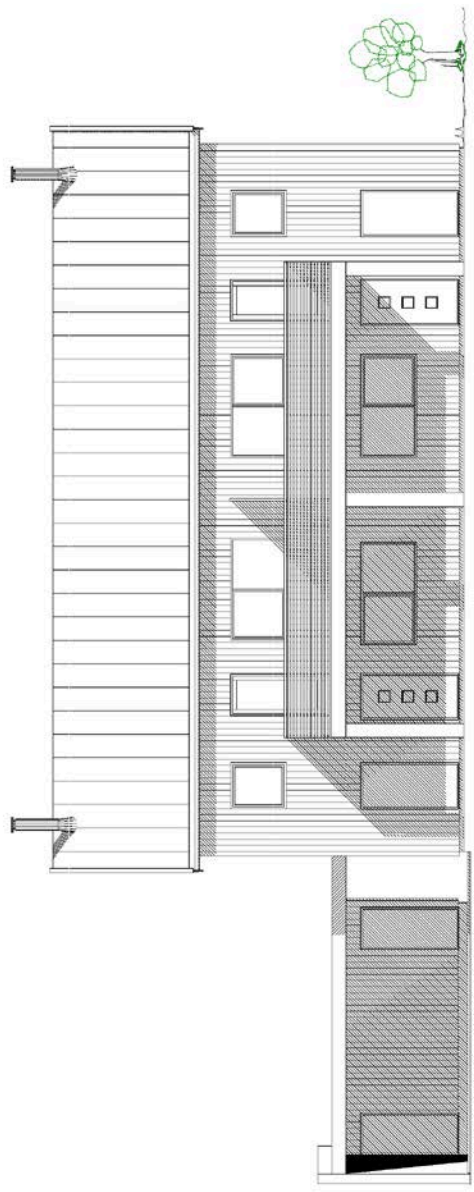
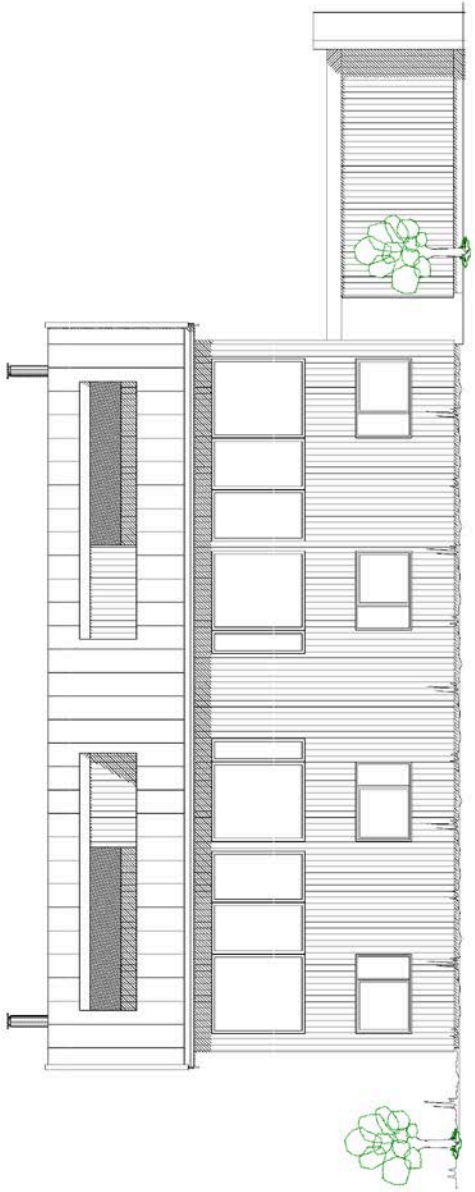
Fasade (illustrasjon)

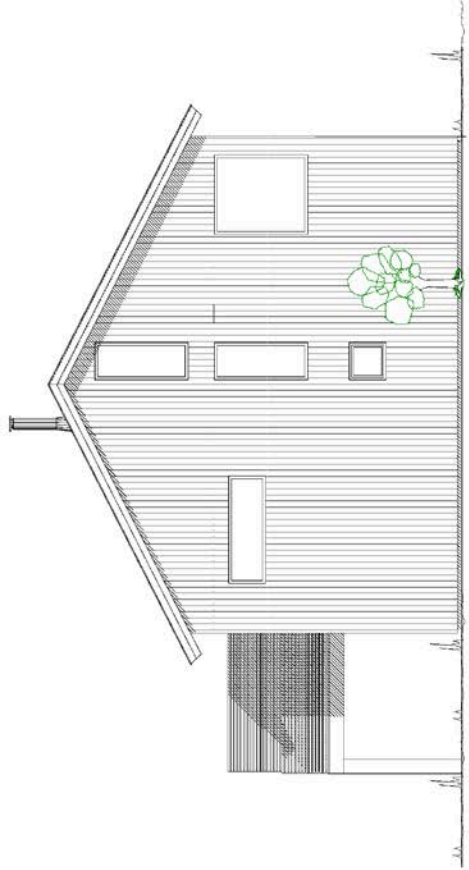
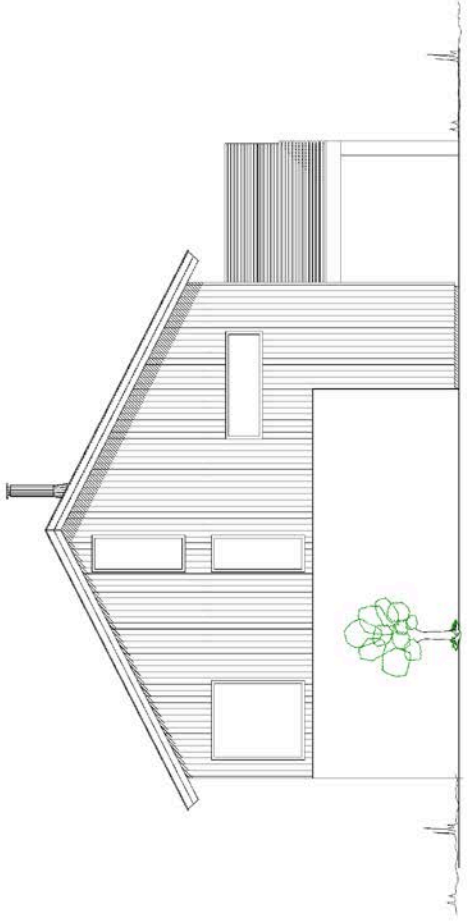






A ←







LARS SÆTERØY & SØNN A/S

BYGGMESTERFORRETNING

Byggebeskrivelsen er inndelt i følgende hovedposter:

- 1.0 GRUNN-, BETONG-, MUR- OG PUSSARBEIDER
- 2.0 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER
- 3.0 VENTILASJONSARBEIDER
- 4.0 MALERARBEIDER
- 5.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER
- 6.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER

1.0 GRUNN-, BETONG-, MUR- OG PUSSARBEIDER.

1.1 Grunnarbeid:

Eiendommen leveres planert med singel og veigrus

1.2 Plate på mark:

Det leveres radonsikret, isolert og støpt plate på mark

1.3 Komplette stålpipesystem:

Det leveres elementpeis type Praha fra Nordpeis, tilknyttet ventilert stålpipe som føres ut over tak via overbygget veranda

[Verdi peisovn kr. 50'000,-](#)



2.0 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER.

2.1 Yttervegger:

Isolerte yttervegger i bindingsverk av tre
Stående d-fals rettkant Royal grå

2.2 Sportsbod/teknisk:

Leveres platekledd med sponplater el. og vinylbelegg på gulv

2.3 Overflate innvendig vegger

Isolerte innervegger i bindingsverk av tre, dimensjoneres iht. bæring.
Sparklet og malte gipsvegger (se punkt 4. for malerarbeider)

2.4 Overflate innvendig gulv:

Det legges 6mm trinnlydsplate fra Hunton og laminatgulv fra Pergo

[Verdi kr. 450,- pr. m2](#)

2.5 Overflate innvendig tak (himling):

Sparklet og malt gips (se punkt 4. for malerarbeider)

2.6 Bad:

Flislagte gulv og vegger, type: Glade Branco 60x60 cm

Varme i gulv

[Verdi flis kr. 450,- pr. m2](#)

2.7 Gulv i gang/garderobe:

Flislagt gulv, type: Glade Branco 60x60 cm

Varme i gulv

[Verdi flis kr. 450,- pr. m2](#)

2.8 Vaskerom:

Flislagt gulv med ca. 7 cm sokkelflis på vegg. Type: Glade Branco 60x60 cm

Malte sponplater på vegg

Varme i gulv

[Verdi flis kr. 450,- pr. m2](#)

2.9 Yttertak/Taktekking:

Sveiseapp taktekking (listetekket) med komplett takrennesystem



Listetekking tak

2.10 Veranda:

Tett veranda overbygget inngangsparti:

Bjelker, dragere, rekkverksstolper og utvendige søyler leveres med impregneret materiale

Rekkverk/horisontalliggende lekter i Royal impregneret materiale
28x120mm terrassebord og altantopp i impregneret materiale

Veranda plan 3

Overbygget veranda i plan 3 leveres med 28x120 impregneret terrassebord som gulv, Stående d-fals rettkant Royal grå på vegg og lekter/spiler i himling

2.11 Vinduer:

Aluminiumkleddede vinduer med minimum 3 lags energiglass. Svart farge innvendig og utvendig

2.12 Dører.

Hoveddør:

Hoveddør Tun 351 leveres som malt svart.
Hoveddører er standard 100cm og utadslående. Disse leveres med sylindrelås og vrider

Balkongdør:

Balkongdører leveres behandlet tilsvarende som vinduer

Sportsboddør:

Sportsboddør Tun 108. Leveres malt svart og 100cm utadslående, med sylindrelås og vrider

Innerdører:

Type Easy GW

Dør til gang/garderobe type GW03.

Farge NCS S0502-Y.

[Verdi dørblad uten karm kr. 880,- pr. stk](#)

[Glassdør uten karm kr. 4'375,-](#)

2.13 Kjøkken og garderobeinnredning.

Kjøkkeninnredning:

Kjøkkeninnredning inkl. hvitevarer og montering leveres iht. kjøkkentegning fra HTH

[Verdi 150'000,-](#)

Garderobeskap:

Det leveres 1 stk. hvit glatt 100 cm kombi garderobeskap for hver inntegnet sengeplass.

[Verdi pr. skap 2'500,-](#)

2.14 Innvendige trapper:

180 G tett svingtrapp over 3 plan, i behandlet furu levert fra Bergmoen snekkerverksted.

Trapp leveres etter mål tatt på stedet.

[Verdi kr. 80'000,-](#)

2.15 Innvendig omramming og overganger.

Vindu og balkongdører:

Listefri overgang vegg-vindu/balkongdør

Overgang vegg-tak:

Listefri overgang vegg-tak

Overgang gulv-vegg:

Lister med glatt utførelse og synlig spikring. Lik utførelse som gulv fra Pergo

3.0 VENTILASJONSARBEIDER.

3.1 Balansert ventilasjon:

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner prosjekteres og leveres fra Flexit. Himling og/eller vegger fores ut der dette er nødvendig.

Aggregat plasseres i Sportsbod/teknisk.

4.0 MALERARBEIDER

4.1 Innendørs:

Det leveres gipsplater klar for maling på alle innvendige vegger og tak, med unntak av bad hvor det monteres flis og spon på vaskerom og bod. Platene sparkles og males i valgfri farge. Vaskerom behandles med våtromsmaling

4.2 Utendørs:

Utvendig kledning leveres som Royal impregnert grå farge
Flikking av spikerhull og kapp må påberegnes
Etterbehandles etter beskrivelse fra produsent/leverandør og bekostes av kjøper

5.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER

Det leveres og monteres:

1.etg

Bad

- 1 STK Pro toalett pakke rimless laufen.
- 1 STK Tecebase innbygningssystemer 1120mm
- 1 STK Tecebasebetjeningsplate hvit
- 1 STK Dusjhjørne rett liam 90x90x195cm sort matt/klart
- 1 STK Rainshower rett hedda sort matt
- 1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti
- 1 STK Servantskap fingergrep mie 120 120x46x57cm Sort eik med servant
- 1 STK Vikingbad Eva 120 cm speil med sidelys
- 1 STK Vb como servantkran, sort matt
- 1 STK A-coll push ventil rund 1 1/4" matt svart
- 1 STK Badekarpakke med panel kvadrat 150x70x62cm (front&ende) hvit
- 1 STK Badekarbatteri vegg tenge sort matt
- 1 STK Hånddusjsett felix sort matt
- 1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti

Vaskerom

- 1 STK Saga standard s2 200 2 kw/1x230v boligbereder
- 1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti
- 1 STK Intra VK 50 vaskekar for vegg
- 1 STK Oras ettgrep vaskekarsbatteri
- 1 STK CIM vaskemaskinkran
- 1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
- 1 STK Vannintak Tek 17

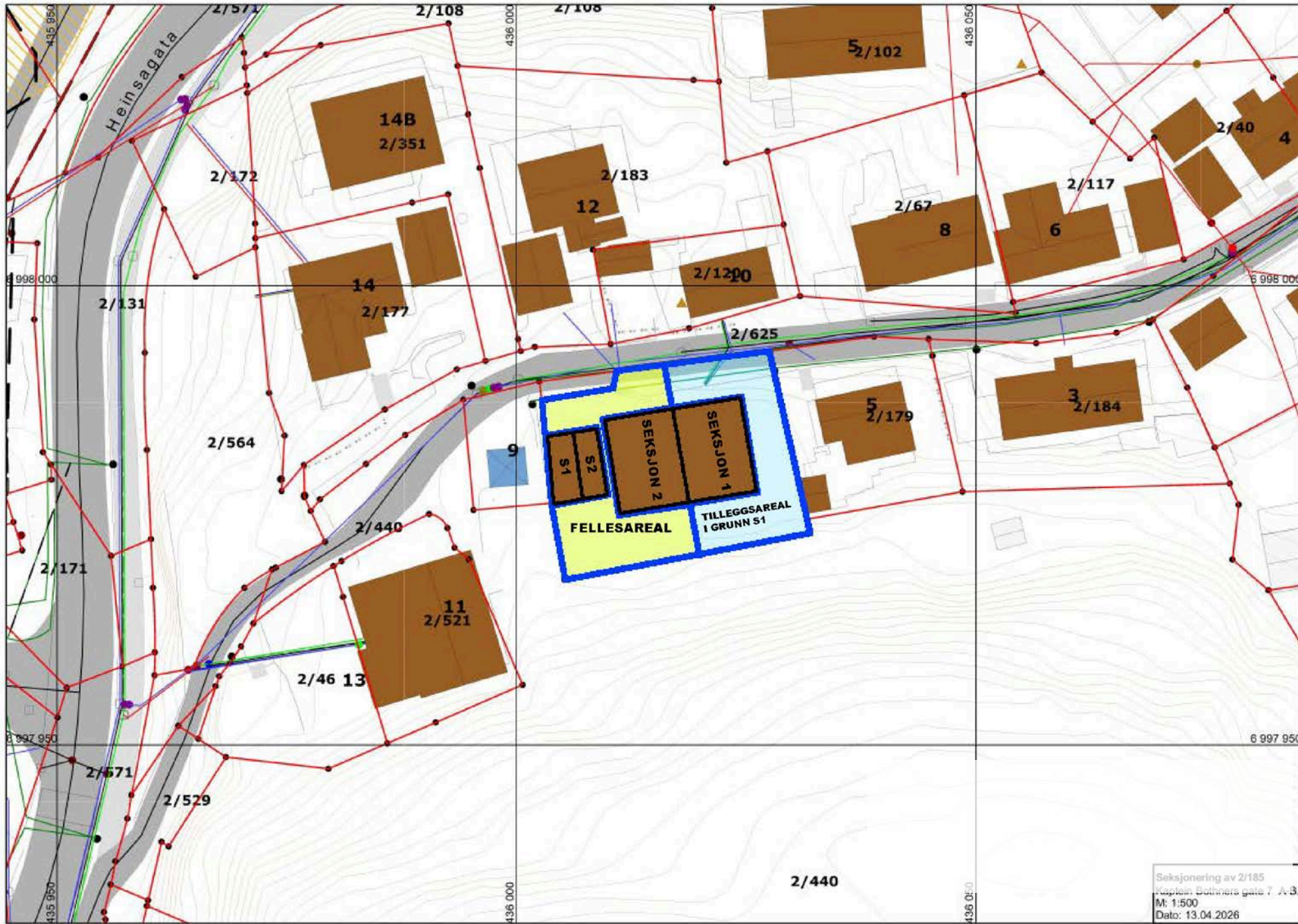
2. etg

Bad

- 1 STK Pro toalett pakke rimless laufen.
- 1 STK Tecebase innbygningssystemer 1120mm
- 1 STK Tecebasebetjeningsplate hvit
- 1 STK Dusjnisje rett liam sort matt/klart
- 1 STK Rainshower rett hedda sort matt
- 1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti
- 1 STK Servantskap fingergrep mie 60 cm Sort eik med servant
- 1 STK Vikingbad Eva 60 cm speil med sidelys
- 1 STK Vb como servantkran, sort matt
- 1 STK A-coll push ventil rund 1 1/4" matt svart

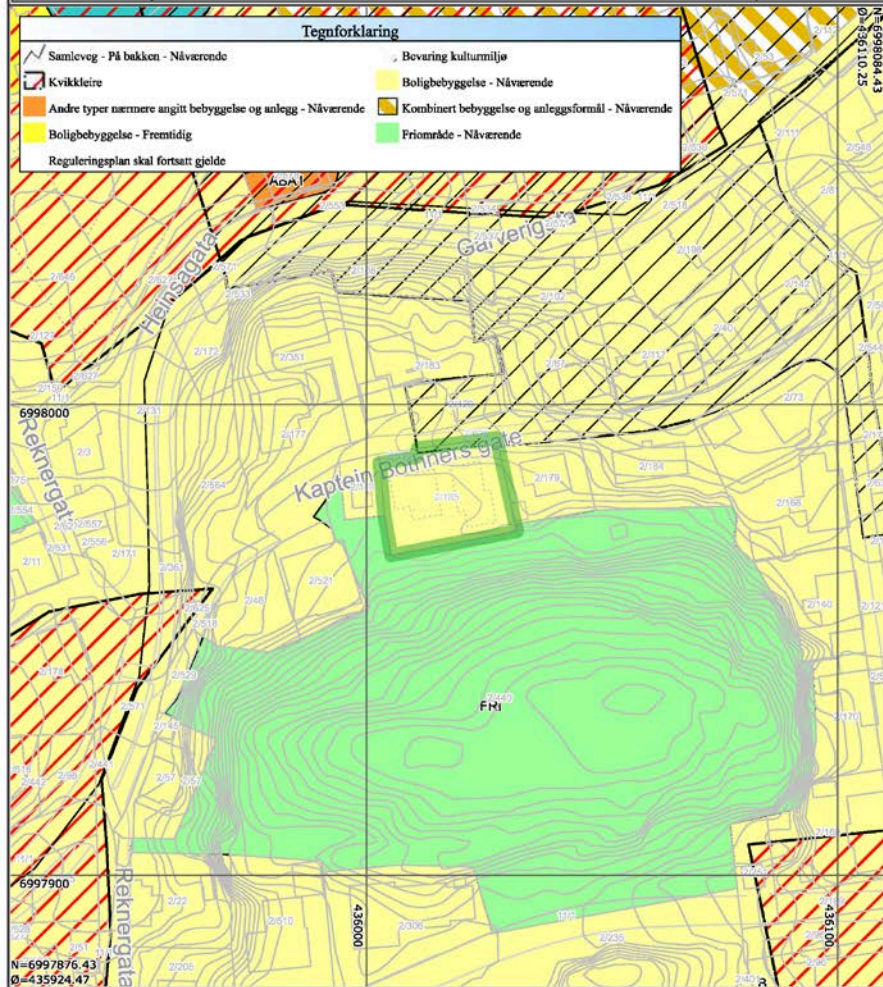
Kjøkken

- 1 STK Oras saga kjøkkenbatteri med lav tut og avst f oppvm



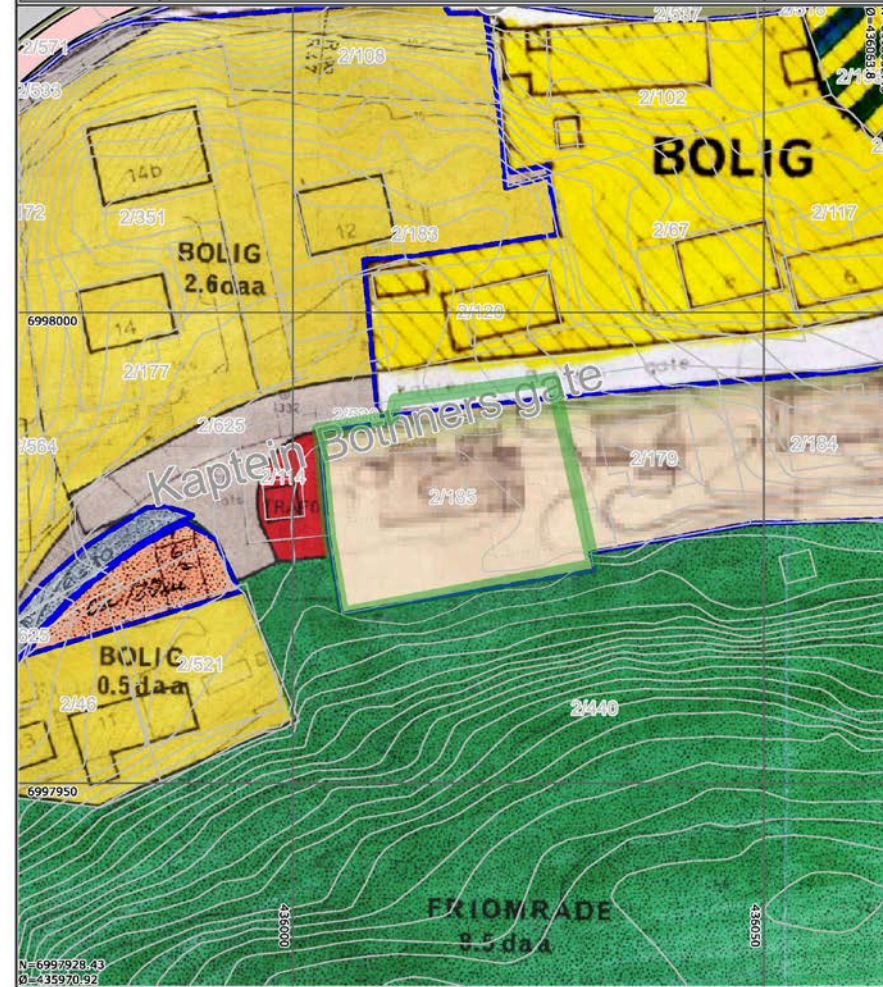
Seksjonering av 2/185
 Kjøper Botnens gate 7 A.B.
 M: 1:500
 Dato: 13.04.2026

	KARTUTSNITT					
	Endomstid:	Gnr: 2	Bnr: 185	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Kaptein Bothners gate 7A, 6507 KRISTIANSUND N, med flere					
Hj.haver/Fester:	Dato: 22/4-2025			Sign:	Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

	KARTUTSNITT					
	Endomstid:	Gnr: 2	Bnr: 185	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Kaptein Bothners gate 7A, 6507 KRISTIANSUND N, med flere					
Hj.haver/Fester:	Dato: 22/4-2025			Sign:	Målestokk 1:500	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

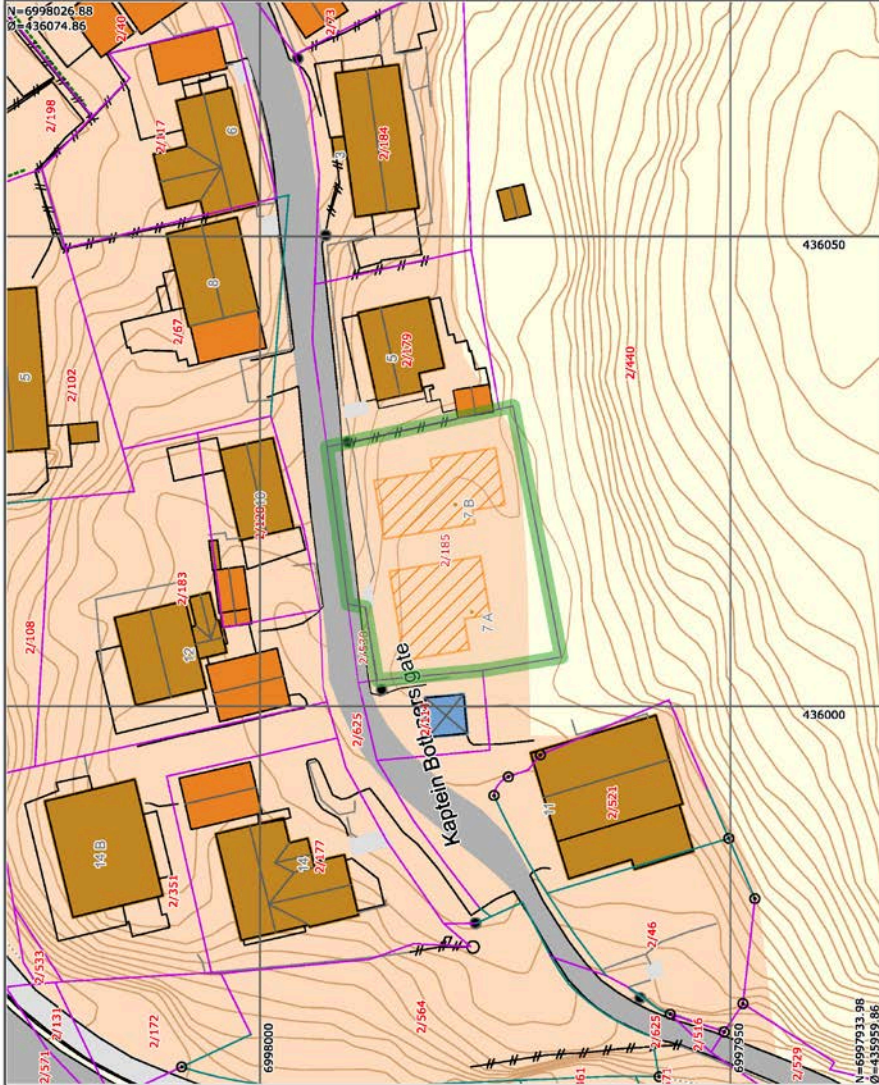


KRISTIANSSUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette elendomsgrønser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



ERKLÆRING OM ADKOMSTRETT

Kaptein Bottners gate 7

Kristiansund kommune, org.nr. 991891919, er hjemmelshaver til gnr. 2 bnr. 440 i Kristiansund kommune.

Lars Sæterøy & Sønn AS, org.nr. 930263192, er hjemmelshaver til gnr. 2 bnr. 185 i Kristiansund kommune.

Gnr. 2 bnr. 185 skal ha veirett over gnr. 2 bnr. 440 slik det fremgår av vedlagte kart.

Gnr. 2 bnr. 185 har ansvar for drift og vedlikehold av adkomsten.

Erklæringen skal tinglyses på gnr. 2 bnr. 440.

Erklæringen utstedes to eksemplarer, hvor avgiver og rettighetshaver beholder ett hver.

Kristiansund, den 5.12.2022

G. B. KRISTIANSSUND KOMMUNE
Kommunestyret

Vedlegg:

- kart



Hege Pettersen

Nabolagsprofil

Kaptein Bothners gate 7B - Nabolaget Innlandet - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Heinsagata Linje 807	2 min	0.1 km
Kristiansund Kvernberget	17 min	

Skoler

Innlandet skole (1-7 kl.) 98 elever, 8 klasser	4 min	0.3 km
Allanengen skole (1-7 kl.) 217 elever, 17 klasser	21 min	1.8 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 24 klasser	9 min	4.1 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 275 elever, 24 klasser	12 min	6.3 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	6 min	2.7 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	9 min	4 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Storkaia, Kristiansund	14 min
Kongens Plass, Kristiansund	15 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

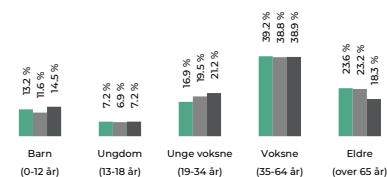
Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Innlandet	1 329	754
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Heinsa barnehage (0-5 år) 60 barn	7 min	0.6 km
Blåtoppen barnehage (1-5 år) 65 barn	22 min	1.8 km
Karihola barnehage (0-5 år) 137 barn	9 min	3.8 km

Dagligvare

Bunnpris Innlandet PostNord	4 min	0.3 km
Rema 1000 Langveien	14 min	

Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

Trafikk

Lite trafikk 95/100

Støynivået

Lite støynivå 90/100

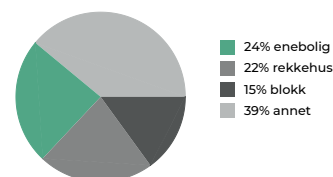
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

Innlandet skole Aktivitetshall, ballspill	6 min	0.4 km
Idrettsplassen - kunstgressbane Fotball	16 min	1.3 km
Fitnesspoint Kristiansund	14 min	
Family Sports Club Midtbyen	15 min	

Boligmasse



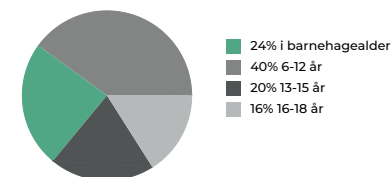
«Sjursvika er ei lita "bygd" midt i byen. På den minste øya i Kristiansund, i enden av en vei, ligger denne lille "sørlandsdyllen" med sine gamle hus, flere fra midt på 1700 tallet.»

Sitat fra en lokalkjent

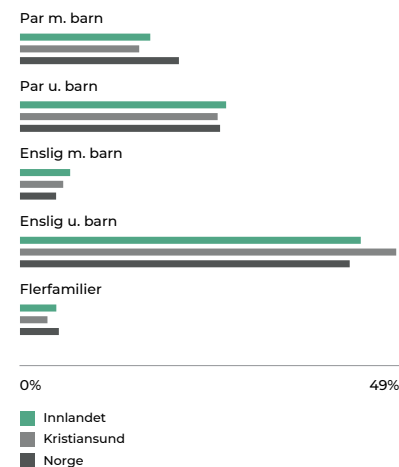
Varer/Tjenester

ALTI Storkaia	17 min
Sykehusapoteket i Kristiansund	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

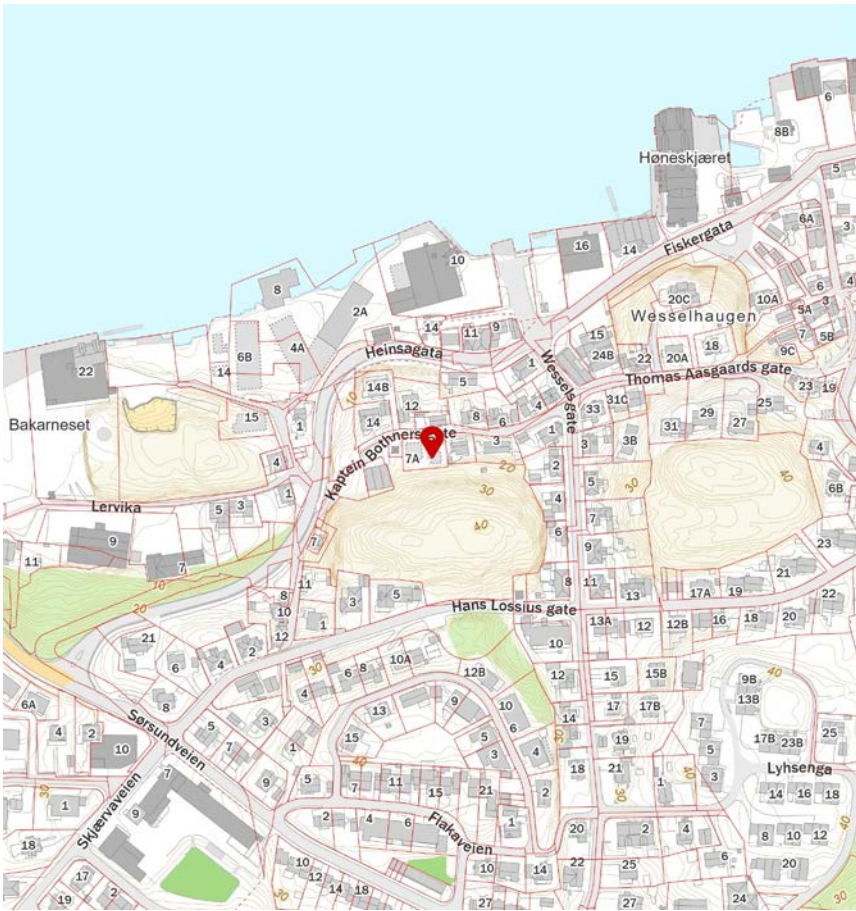
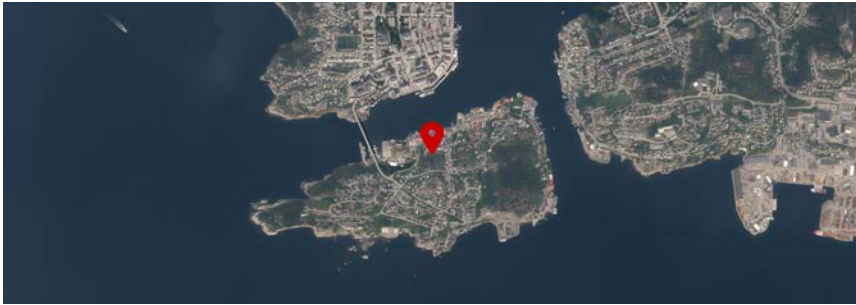


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Kjøpetilbud på Kaptein Bothners gate 7

Kaptein Bothners gate 7, 6507 KRISTIANSUND N, gnr. 2, bnr. 185 i Kristiansund kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr:

Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Finansiering kr Bekreftet av Dato/kl.

Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____



Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar