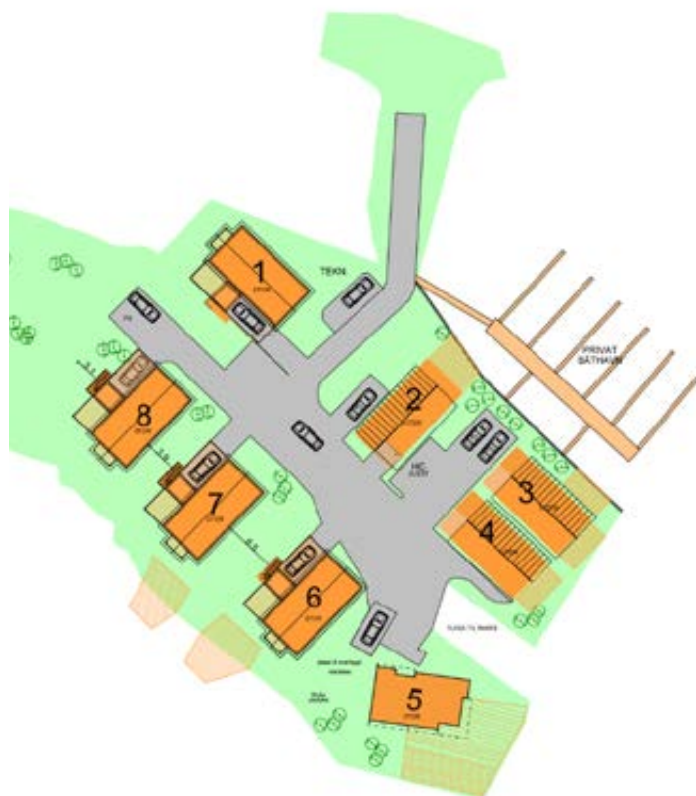


Grønholmen

LARSNES

notar



Boligtype Tomter - fritid sjø
Megler Martin Mork Kleppe Tlf 934 28 322

NOTAR.NO

notar



Grønholmen

5 fritidstomter med unik beliggenhet på Grønholmen | Naturskjønne omgivelser med nærhet til havet | Meget gode solforhold

Eierform
Boligtype

Eierseksjon
Tomter - fritid sjø

5 flotte tomter for fritidsbolig med spektakulær beliggenhet på en privat holme i Sande kommune.

Holmen rommer totalt 8 hyttetomter med tilhørende fellesareal. To av tomtene er bebygget. Beliggenheten er vestvendt med nydelig sjøutsikt og meget gode solforhold.

Fra eiendommen er det umiddelbar nærhet til flotte turområder ved sjøen og i fjellet. ca. 1,6 km til kommunesenter på Larsnes med butikker og servicetilbud.

Tomtene er ferdig opparbeidet og klare for bygging. Vei, vann og avløpsordning er på plass.

Arealet på holmen er organisert som et sameie med 8 selveierseksjoner + fellesareal. Seksjonseierne har mulighet for kjøp av båtplass i felles bryggeanlegg.

Tomtestørrelser er omtrentlige og basert på foreløpig seksjoneringskart. Mindre avvik kan forekomme.

Notar Ulsteinvik

Bjørndalvegen 3 A
6065 ULSTEINVIK



Martin Mork Kleppe

Eiendomsmegler MNEF/Partner
934 28 322 / mmk@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	11
Nøkkelinformasjon	12
Vedlegg	19
Budgivning	43

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









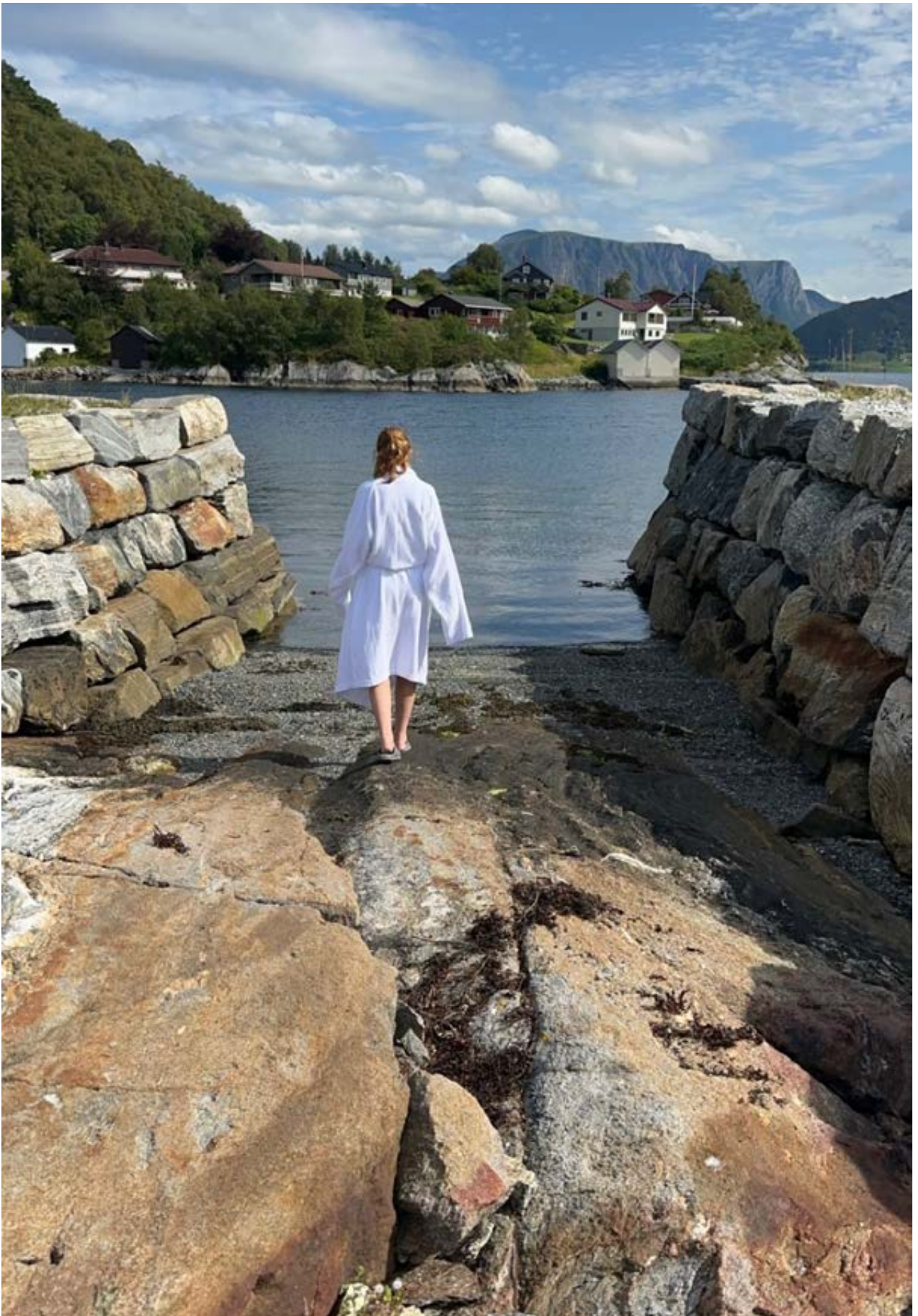


NB!

Illustrasjon - Bildet er laget for å illustrere hvordan bebyggelsen på holmen kan bli. Illustrasjonene er ment å gi et inntrykk og ikke en teknisk nøyaktig fremstilling. Avvik vil forekomme

Illustrasjoner av Fantastiske Osberget





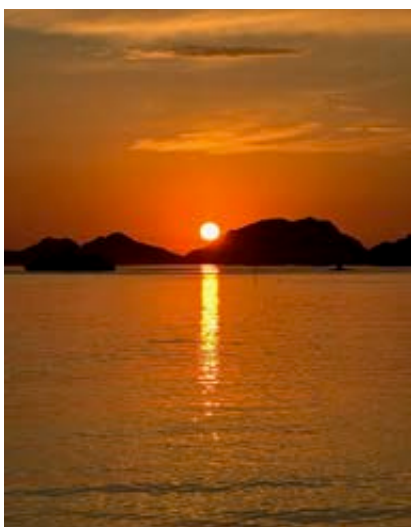
Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomtene har en meget god beliggenhet på Grønholmen i Larsnes med flott utsikt og svært gode solforhold. Her får man en maritim og naturnær tomt samtidig som Larsnes sentrum ligger i kort avstand med daglige servicetilbud og øvrige fasiliteter

ADKOMST

Fra Larsnes sentrum følger du Fv61 sørover i ca. 1,7 km, før du tar til høyre inn mot Grønnevika.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Grønholmen, 6084 LARSNES

OPPDRAKSNUMMER

3-1036/26

SELGER

Grønholmen AS
Rasmus Bård Dalen

MATRIKSEL

Gårdsnummer 86, bruksnummer 258, seksjonsnummer 3,,
ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 86, bruksnummer 258, seksjonsnummer 4,,
ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 86, bruksnummer 13, seksjonsnummer 1,,
ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 86, bruksnummer 13, seksjonsnummer 2,,
ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 86, bruksnummer 13, seksjonsnummer 3,,
ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 86, bruksnummer 13, seksjonsnummer 4,,
ideell andel 1/1.

i Sande kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Tomter - fritid sjø

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

TOMT

Eiet tomt på 4.210 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomt 1 ca. 440 m²

Tomt 2 ca. 170 m²

Tomt 3 ca. 180 m²

Tomt 4 ca. 180 m²

Tomt 5 ca. 450 m²

Tomt 6 ca. 340 m²

Tomt 7 ca. 350 m²

Tomt 8 ca. 300 m²

Fellesareal ca. 1 800 m²

NB! Tomtestørrelsene er omtrentlige og basert på et foreløpig seksjoneringsutkast. Det tas derfor forbehold om avvik. Se vedlegg i salgsoppgaven.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

I henhold til reguleringsplan er eiendommen i et område uten detaljregulering.

Kommuneplan for Sande kommune viser at eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbebyggelse nåværende og flomfare.

FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (2014-2026) SANDE KOMMUNE - rev. 25.04.2025

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1.4 Flaumfare (H320)

Innanfor faresoner (berekna flaumsone i rapport «Bølgeanalyser og stormfluvurdering» datert 21.10.2022) for flaum merka H320_1-91 skal tilstrekkeleg tryggleik mot flaumfare avklarast i samsvar med gjeldande TEK før tiltak kan godkjennast. Ev. sikring mot flaum skal detaljerast og dokumenterast som del av søknad/reguleringsplan.

Personar med godkjent kompetanse innan fagområdet skal gjere vurderingane.

Konstruksjonar og bygningsdelar som ligg lågare enn fastsette trygge kotehøgder skal dimensjonerast for å tole sjøvatn og verknader av stormflo og bølger i samsvar med gjeldande TEK. Sjå temakart som følgjer planen for trygg kotehøgde.

Innanfor faresone H320_92-116 (aktsemdsoner med potensiell fare) skal ein ved søknad om tiltak vurdere flaumfaren nærare. Om ein etter ei detaljert vurdering kjem fram til at tiltaket blir liggande i eit område med flaumfare skal ein dokumentere tryggleik mot flaum i samsvar med første avsnitt i dette punktet (5.1.4)

I områder merka med krav om reguleringsplan, skal flaumfare avklarast gjennom reguleringsarbeidet.

FØRESEGNER TIL GRØNNHOLMEN FRITIDSPARK
§ 1 - GYLDIGHEITSSOMRÅDE

Desse føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med formålsgrænse. Innanfor desse grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 - ANDRE BESTEMMINGAR

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at planen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§ 4 - AREALFØREMÅL

Arealet innanfor dei ulike føremåla skal nyttast i samsvar med pbl til følgjande føremål slik:

Bygningar og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)

- Område for fritidsbustader - konsentrert fritidshus (KF1, KF2)
- Privat køyreveg
- Privat Felles parkeringsplasser
- HC Parkeringsplass 1 stk.
- Felles gangareal
- Privat Småbåtanelegg.
- Fellesområde
- Friluftsområde sjø.

§ 5 - BYGGEOMRÅDE:

Bebyggelsen skal plasserast som vist på planen. Den skal utviklast med det formål å skape eit heilheitlig inntrykk innanfor planområdet. Det vil der vere krav til både størrelse, høgde, takvinklar. Det gis vidare anledning til å sette opp mindre inngangspartier til husene til inntil 10m².

Fritidshus STOR: 1. 8. og 10. Har følgjande begrensingar:

- Størrelse: 7,5m x 12,5m
- Takvinkel: 30-40 grader.
- Møne høgde: 9m
- Gesims høgde: 7,5m

Fritidshus LITE: 2. 3. 4. 5. 7. og 11. Har følgjande begrensingar:

- Størrelse: 6,5m x 11m

-Takvinkel: 30-40 grader.

-Møne høgde: 6,5m

-Gesims høgde: 4m

Uteboder:

Størrelse: 5m x 4m

-Takvinkel: 30-40 grader.

-Møne høgde: 4,5m

-Gesims høgde: 3m

Plasering i henhold til plankartet. All bebyggelse under kote +3.0 meter over havet må tåle vatten.

Foran og rundt byggeområdet kan det etablerast trekai i henhold til plankart. Foran kai kan det leggest ut flytebrygger som ligg langs kaia hvor dette er tilrådelig. Innanfor byggeområde kan det oppførast mindre uthus/ redskapshus. Det er tiltenkt hus for teknisk anlegg, men viss løsningar er mer hensiktsmessige i å løse på annan måte vil det kunne settes opp trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området. Så langt råd skal fellesareal lagast til slik at alle grupper kan nytte område eller deler av dei, jf universell utforming.

§ 6 - FELLESONOMRÅDE

Det skal legges opp til fellesparkering med minimums plasser for 1,25 stk pr boenhet. Det skal vere minimum 1 stk HC plass i tillegg til dette.

Rampe for opptrekk av mindre båter er mulig å etablere med de nødvendige utrustningar dette vil gi.

Felles gangsti til i friområdet blir lagt til rette for universell utforming viss dette er mulig med hensyn til terreng.

§ 7 - UTEAREAL TILHØYRANDE BYGGEAREAL

Ikkje utbygd del av tomte skal utformast tiltalende.

Ein bør i størst mogleg utstrekning søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og lokal vegetasjon i området i samband med utbygging og tilstelling.

Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles i samsvar med utbyggingsplan godkjent av kommunen.

§ 8 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, nr. 2)

I trafikkområde skal det byggjast:
- køyreveg med tilhøyrande grøft (o_V2)
Viser her til føresegn i gjeldande reguleringsplan.

§ 10 – SIKRINGS-, STØY, OG FARESONE (pbl. § 11-8 a)
En må påregne at værforholdet til tider kan være av slik art at bebyggelse og innretninger må prosjekteres og utføres slik de ikke fører til skade på seg selv eller andre. Eller være til fare for folk og fe.
Privat småbåtanlegg må holde en kvalitet sort tilser at det ikke påfører området støy ut over det en kan forvente ved en marina og fritidspark.

§ 11 – KRAV OM REKKEFØLJE (pbl. § 12-7)
Før utbygging vert sett i verk skal kommunen godkjenne tekniske anlegg. Tekniske anlegg omfattar vegar, leidningsnett til vatn-, avløps- og overvassanelgg/-kanal samt EI- og teleforsyning.

Kommuneplankart og føresegner til grønholmen fritidspark følger vedlagt i salgsoppgaven.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har privat avløp via privat septiktank, kommunal vannforsyning og adkomst via privat vei. Det foreligger tinglyst veirett som sikrer lovlig adkomst til eiendommen. Med veiretten følger det solidarisk vedlikeholdsplikt. Kjøper må selv påregne å legge vann og avløpsrør frem til sentral/tilknytningspunkt på holmen.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

AREALER ØKONOMI

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det er ingen kommunale avgifter registrert på eiendommen per i dag. Tilknytningskostnader for vann- og avløpsordninger samt tilhørende abonnementsløsning vil kunne påløpe ved bebyggelse. Renovasjon til SSR vil også

påløpe ved bebyggelse. Ved oppstart av abonnement hos SSR påløper gebyr på kr 1 180,- pr. 2024. Standard hytte/ fritidsabonnement for 2025 er kr. 1 950,- fordelt på 3 terminer.

INFO EIENDOMSSKATT

Det er ikke kalkulert eiendomsskatt på eiendommen per dags dato.

OMKOSTNINGER

Følgende omkostninger vil påløpe i tillegg til kjøpesummen.

2,5% av kjøpesum i dokumentavgift
Kr. 545,- Tinglysingsgebyr skjøte
Kr. 545,- Tinglysingsgebyr pantedokument (pr stk)

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1514/86/258/3:
27.01.1977 – Dokumentnr: 435 – Erklæring/avtale
Rettighetshaver
Grønnevika Småbåtlag
Overført fra: Knr:1514 Gnr:86 Bnr:258
Gjelder denne registerenheten med flere
Eldre utbyggingsavtale med småbåtlaget.

18.02.2011 – Dokumentnr: 135892 – Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Grønnevika Småbåtlag L/I
Løpenr: 13242795
Bestemmelser om småbåthavn og molo.
Bestemmelse om bruksrett og vedlikehold.
Overført fra: Knr:1514 Gnr:86 Bnr:258
Gjelder denne registerenheten med flere
Veirett og utbyggingsavtale med småbåtlaget

18.09.2018 – Dokumentnr: 1286467 – Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/4

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

DIVERSE OPPLYSNINGER

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett 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.

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

01.04.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

MEGLER

Martin Mork Kleppe, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: mmk@notar.no

VIKTIG INFORMASJON

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.

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.

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

GRØNHOLMEN



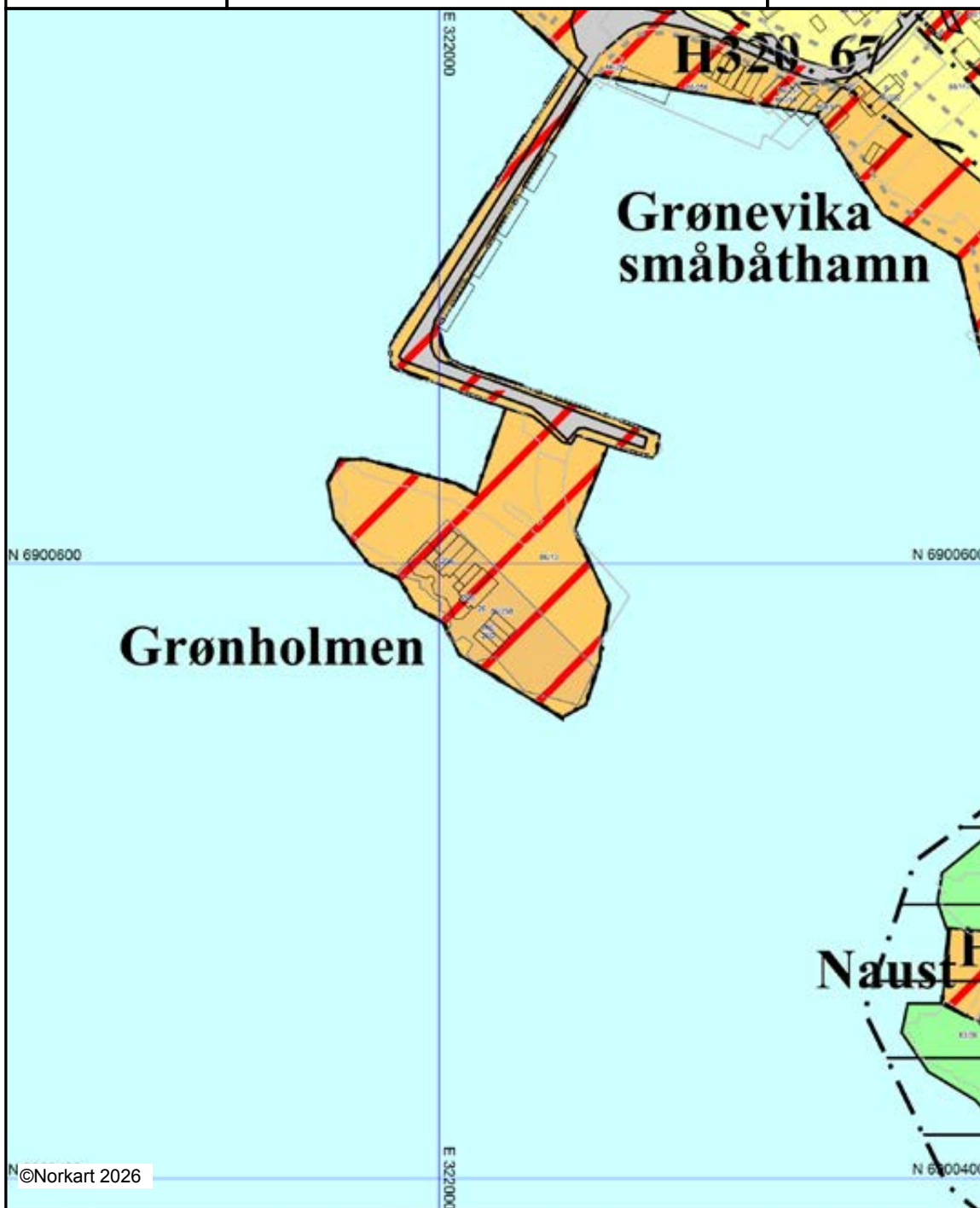
Sande kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 86/258/0/3
Adresse:
Utskriftsdato: 26.03.2026
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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Detaljeringgrense
-  Videreføring av reguleringsplan
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Grense for arealformål

Ahr:  Kommune(del)plan - påskrift

Grønholmen – Seksjoneringsutkast

Seksjonsplan – Grønholmen

Dette dokumentet beskriver en foreløpig og forenklet seksjonsplan for Grønholmen. Arealer, inndelinger og prosentfordelinger er basert på visuelle analyser og en grov beregningsmodell. Alle tall er estimerte (~) og vil kunne avvike fra den faktiske seksjoneringen etter endelig regulering, oppmåling og tilpasninger fra kjøpere.

Formålet med dette dokumentet er å gi en oversiktlig og forståelig presentasjon av hvordan området kan deles inn i soner med hver sin omtrentlige eierandel. De første kjøperne vil ha mulighet til å påvirke løsninger og tilpasninger, noe som gjør at seksjonsplanen kan utvikle seg videre og endre karakter underveis.

Estimerte (~) Arealer

Farge/Sone	Plassering (fra opprinnelig tegning)	Areal (m ²)
Lilla	Fellesareal	~ 1800
Mørkegrønn	5	~ 450
Rosa	1	~ 440
Lysegrønn	7	~ 350
Mørkeblå	6	~ 340
Lyseblå	8	~ 300
Gul	3	~ 180
Rød	4	~ 180
Blå	2	~ 170

Tallene over er estimerte (~) og kun ment som foreløpig beslutningsgrunnlag. Endelig seksjonering utarbeides senere av ansvarlig fagperson.

Kartunderlag og Illustrasjoner

Under følger et utvalg av kartvisualiseringer som støtter inndelingen. Dette er også kun tidlige skisser basert på tilgjengelige data:



Illustrasjon – estimerte inndelinger (~).

Grønholmen Fritidspark.

FØRESEGNER.

Planidentifikasjon: Kartnr. i kartarkivskap nr. 1 Eigengodkjenningsdato

Eigengodkjend: xx.xx.2014 Sande kommune, planutvalet.

Områdeomtale/plangrense:

§§ 1-3 GENERELT **§ 1 - GYLDIGHEITSOMRÅDE** Disse føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med formålsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 - ANDRE BESTEMMINGAR

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at planen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§ 4 - AREALFØREMÅL

Arealet innanfor dei ulike føremåla skal nyttast i samsvar med pbl til følgjande føremål slik:

Bygningar og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)

- Område for fritidsbustader – konsentrert fritidshus (KF1, KF2)
- Privat køyreveg
- Privat Felles parkeringsplasser
- HC Parkeringsplass 1 stk.
- Felles gangareal
- Privat Småbåtanlegg.
- Fellesområde
- Friluftsområde sjø.

§ 5 – BYGGEOMRÅDE:

Bebyggelsen skal plasserast som vist på planen. Den skal utviklast med det formål å skape eit heilhetlig inntrykk innanfor planområdet. Det vil derfor vere krav til både størrelse, høgde, takvinklar. Det gis vidare anledning til å sette opp mindre inngangspartier til husene til inntil 10m².

Fritidshus STOR: 1. 8. og 10. Har følgende begrensinger: -Størrelse: 7,5m x 12,5m

-Takvinkel: 30-40 grader.

-Møne høyde: 9m

-Gesims høyde: 7,5m

Fritidshus LITE: 2. 3. 4. 5. 7. og 11. Har følgende begrensinger: -Størrelse: 6,5m x 11m

-Takvinkel: 30-40 grader.

-Møne høyde: 6,5m

-Gesims høyde: 4m

Uteboder: Størrelse: 5m x 4m

-Takvinkel: 30-40 grader.

-Møne høyde: 4,5m

-Gesims høyde: 3m

Plasering i henhold til plankartet. All bebyggelse under kote +3.0 meter over havet må tåle vatten.

Foran og rundt byggeområdet kan det etablerest trekai i henhold til plankart. Foran kai kan det leggest ut flytebrygger som ligg langs kaia hvor dette er tilrådelig.

Innanfor byggeområde kan det oppførast mindre uthus/redskapshus. Det er tiltenkt hus for teknisk annlegg, men viss løsnings er mer hensiktsmessige i å løse på annen måte vil det kunne settes opp trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittstående bygg til slike foremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området.

Så langt råd skal fellesareal lagast til slik at alle grupper kan nytte områda eller deler av dei, jf universell utforming.

§ 6 – FELLESOMRÅDE

Det skal legges opp til fellesparkering med minimums plasser for 1,25 stk pr boenhet. Det skal være minimum 1 stk HC plass i tillegg til dette.

Rampe for opptrekk av mindre båter er mulig å etablere med de nødvendige utrustninger dette vil gi.

Felles gangsti til i friområdet blir lagt til rette for universell utforming viss dette er mulig med hensyn til terreng.

§ 7 – UTEAREAL TILHØYRANDE BYGGJEAREAL

Ikkje utbygd del av tomta skal utformast tiltalande.

Ein bør i størst mogleg utstrekning søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og lokal vegetasjon i området i samband med utbygging og tilstelling.

Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles i samsvar med utbyggingsplan godkjent av kommunen.

§ 8 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl . § 12-5, nr. 2)

I trafikkområde skal det byggjast: - køyreveg med tilhøyrande grøft (o_V2)

Viser her til føresegn i gjeldande reguleringsplan.

§ 10 – SIKRINGS-, STØY, OG FARESONE (pbl. § 11-8 a)

En må påregne at værforholdet til tider kan være av slik art at bebyggelse og innretninger må prosjekteres og utføres slik de ikke fører til skade på seg selv eller andre. Eller være til fare for folk og fe.

Privat småbåtanlegg må holde en kvalitet som tilser at det ikke påfører området støy ut over det en kan forvente ved en marina og fritidspark.

§ 11 – KRAV OM REKKJEFØLGJE (pbl. § 12-7)□

Før utbygging vert sett i verk skal kommunen godkjenne tekniske anlegg. Tekniske anlegg omfattar vegar, leidningsnett til vatn-, avløps- og overvassanlegg/-kanal samt El- og teleforsyning.

Grønholmen – Seksjoneringsutkast

Seksjonsplan – Grønholmen

Dette dokumentet beskriver en foreløpig og forenklet seksjonsplan for Grønholmen. Arealer, inndelinger og prosentfordelinger er basert på visuelle analyser og en grov beregningsmodell. Alle tall er estimerte (~) og vil kunne avvike fra den faktiske seksjoneringen etter endelig regulering, oppmåling og tilpasninger fra kjøpere.

Formålet med dette dokumentet er å gi en oversiktlig og forståelig presentasjon av hvordan området kan deles inn i soner med hver sin omtrentlige eierandel. De første kjøperne vil ha mulighet til å påvirke løsninger og tilpasninger, noe som gjør at seksjonsplanen kan utvikle seg videre og endre karakter underveis.

Estimerte (~) Arealer

Farge/Sone	Plassering (fra opprinnelig tegning)	Areal (m ²)
Lilla	Fellesareal	~ 1800
Mørkegrønn	5	~ 450
Rosa	1	~ 440
Lysegrønn	7	~ 350
Mørkeblå	6	~ 340
Lyseblå	8	~ 300
Gul	3	~ 180
Rød	4	~ 180
Blå	2	~ 170

Tallene over er estimerte (~) og kun ment som foreløpig beslutningsgrunnlag. Endelig seksjonering utarbeides senere av ansvarlig fagperson.

Kartunderlag og Illustrasjoner

Under følger et utvalg av kartvisualiseringer som støtter inndelingen. Dette er også kun tidlige skisser basert på tilgjengelige data:



Illustrasjon – estimerte inndelinger (~).

Vedtekter for seksjonssameiget gnr. 86 bnr. 13 i Sande kommune.

1. Generelt

Eigedomen gnr. 86 bnr.13 i Sande kommune (1514) er delt i 4 eigarseksjonar. For kvar seksjon er det fastsett ein sameigebrøk.

Tomta og alle delar av bygningane som ikkje er skilde ut som eigen brukseining er fellesareal.

Den einskilde seksjonseigar har midlertidig einerett til bruk av uteareal på fellesareal i samsvar med skisse datert 10.06.20

2. Rett til bruk

Den einskilde sameigar har einerett til bruk av brukseininga samt rett til å nytte fellesareal, til det seksjonen og fellesarealet er tiltenkt eller vanleg brukt til, eller til anna som er i samsvar med tida og forholda.

3. Vedlikehald

Innvendig vedlikehald og vedlikehald av hovuddel og tilleggsdelar ligg til den einskilde seksjonseigar. Styret har ikkje ansvar for vaktmersterteneste. Kvar seksjonseigar har ansvar for vedlikehald av fellesarealet.

Eigedomen skal til kvar til holdast fullverdiforsikra (huseigarforsikring) i godkjent forsikringsselskap. Styret er ansvarleg for at forsikring holdast ved like. Den enkelte sameigar skal holde brukseininga forsvarleg vedlike slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for sameigarane. Den enkelte sameigar er sjølv ansvarleg for nødvendig innbuforsikring for sin seksjon.

4. Rettsleg råderett

Den einskilde sameigar rår som ein eigar over sin seksjon

5. Felleseige

Areal knytt til felleseige skal sameige i fellesskap disponere.

6. Fordeling av felleskostnadar og inntekter

Kostnadar med eigedomen som ikkje knyter seg til den einskilde seksjon (felleskostnadar) skal fordelast mellom sameigarane etter sameigarbrøken, men mindre særlege grunnar talar for å fordele kostnadane etter nytten for den einskilde seksjon eller etter forbruk.

Den einskilde seksjonseigar skal betale akonto-beløp fastsett av seksjonseigarane i sameigarmøte eller av styret til dekning av sin del av felleskostnadane. Akonto- beløpet skal også dekkje avsetjing av midlar til framtidig vedlikehald, påkostnadar eller andre felles tiltak på eigedomen, dersom sameigarmøte har vedteke ei slik avsetjing.

7. Ansvar for fellesutgifter

For sameiget sine fellesutgifter heftar den einsskilde sameigar i hæve til sin sameigebrøk.

8. Pålegg om sal m.m

Reglane i eigarseksjonslova om pålegg om sal og fråviking skal gjelde for seksjonssameige.

9. Styring og mindretalsvern

Det øvste organet i sameiget er sameigarmøtet. Sameigarmøtet kan fatte alle vedtak innanfor dei rammer som fylgjer lov om vedtekter. Med dei unntak som fylgjer lova, fattar sameigarmøtet vedtak med vanleg fleirtal av dei gjevne stemmer.

Avgjerd som kan takast av eit vanleg fleirtal i sameigarmøte kan også takast av styret, om ikkje anna fylgjer av lov eller vedtekter eller vedtak av sameigarmøtet i den einsskilde sak. Sameigarmøtet, styret eller andre kan ikkje fatte vedtak som er eigna til å gi visse eigarar eller andre ei urimeleg fordel på andre eigarar sin kostnad.

10. Sameigarmøtet

Alle sameigarar har rett til å delta i sameigarmøtet med forslag-, tale- og stemmerett.

Også sameigaren sin ektefelle, sambuar, eller anna medlem av sameigarane sin husstand har rett til å vere tilstade og uttale seg.

Styremedlemmar, forretningsførar og leiar av bustad har rett til å vere tilstade i sameigarmøtet og uttale seg. Styreleiar og forretningsførar har plikt til å vere tilstade med mindre det er heilt klart er unødvendig eller dei har gyldig forfall.

Ordinært sameigarmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad.

Ekstraordinært sameigarmøte skal haldast når styret finn det naudsynst eller når minst ein av sameigarane krev det, og samtidig gjer greie for kva saker dei ynskjer skal handsamast.

11. Innkalling til sameigarmøte

Sameigarmøtet blir innkalla av styret med varsel som skal vere minst 8 og høgst 20 dagar. Til ekstraordinært sameigarmøte kan det om naudsynt kallast inn med kortare varsel. Varselet skal likevel vere på minst 3 dagar. Innkallinga skal skje skriftleg og bestemt føre opp dei saker som skal handsamast i sameigarmøtet.

12. Saker som kan og skal handsamast

Sameigarmøtet skal handsame dei saker som er ført opp i innkallinga til møte. Utan omsyn til om sakene er nemnde i innkallinga, skal det ordinære sameigarmøte

- Handsame styret si årsmelding

- Handsame og eventuelt godkjenne styret si rekneskapsoversikt for det føregående kalenderåret
- Velje styremedlemmer

Årsmelding, rekneskap og eventuell revisjonsmelding skal seinast ei veke før ordinært sameigarmøte sendast ut til alle sameigarane med kjend adresse. Dokumenta skal vidare vere tilgjengelege i sameigemøtet

13. Møteleiing, protokoll

Sameigarmøtet skal leiast av styreleiar med mindre sameigarmøte vel ein annan møteleiar, som ikkje treng å vere sameigar.

Det skal under møteleiaren sitt ansvar førast protokoll over alle saker som vert handsama og alle vedtak som vert gjort i sameigarmøtet. Protokollen skal underteiknast av møteleiaren og minst ein sameigar, som vert utpeika av sameigarmøtet mellom dei som er tilstade.

14. Vedtak i sameigarmøtet

Ved opteljing av stemmer skal blanke stemmer reknast som ikkje gitt. Står stemmene likt skal saka avgjerast med loddtrekning.

Ingen kan sjølv eller ved fullmektig eller som fullmektig ta del i røysting om avtale med seg sjølv eller nærstående, eller om sitt eige eller nærstående sitt ansvar.

15. Styret

Alle seksjonseigarane skal vere representert i styret, som skal ha minimum 3 medlemmer.

Sameigarmøtet skal velje styret med vanleg fleirtal av dei gjevne stemmer.

Styreleiar skal ha ei funksjonstid på to år dersom ikkje anna er bestemt av sameigarmøtet.

Styremedlem skal ha ei funksjonstid i to år dersom ikkje anna er bestemt av sameigarmøtet.

16. Styremøte

Styreleiar skal syte for at styret held møte når det er naudsynst. Eitt styremedlem eller forretningsfører kan krevje at styret vert samankalla. Styremøtet skal leiast av styreleiaren.

Styret er vedtaksført når meir enn halvparten av alle styremedlemmane er tilstade. Vedtak kan gjerast når meir enn halvparten av dei gjevne stemmene. Står stemmene likt, gjeld møteleiaren sin dobbeltstemme.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlingar. Protokollen skal underskrivast av dei frammøtte styremedlemmane.

17. Oppgåvene til styret

Styret skal syte for vedlikehald og drift av egedomen og eller syte for forvaltning av sameige i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameigarmøtet.

Styrer skal med vanleg fleirtal treffe dei avgjerder som ikkje er tillagt andre organ ved lov eller vedtekter.

18. Forretningsfører

Sameiget utpeikar den som skal vere forretningsfører for sameiget.

Forretningsføraren skal ha fullmakt til, innanfor gjeldande instruksar gjevne av styret, å engasjere personar til vedlikehald mm, gje instruksar, fastsetje vederlag samt føre tilsyn med å følgje opp plikter.

19. Inhabilitet

Eit styremedlem kan ikkje delta i handsaming eller avgjerd av noko spørsmål som medlem sjølv eller nærstående har ei personleg eller økonomisk interesse i. Det same gjeld for forretningsføraren.

20. Representasjon

Styret representerer sameigarane og forpliktar dei med si underskrift i saker som gjeld sameigarane sine felles rettar og plikter, herunder gjennomføring av vedtak fatta av sameigarmøtet eller styret, og rettar og plikter som gjeld felles areal og fast egedom forøvrig.

Styret sin leiar og eitt styremedlem har signatur for styret.

I saker som gjeld vanleg forvaltning og vedlikehald kan forretningsføraren representere sameigarane og signere på same måte som styret.

21. Rekneskap

Styret skal syte for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsføring. Rekneskapan for føregående kalenderår skal leggjast fram på ordinært sameigarmøte

22. Heimel for og endring av vedtekter

Desse vedtektene er fastsette i samband med etablering av sameiget. Endring av vedtektene kan kun gjennomførast på den måte og innanfor dei rammer som er bestemt i den til ein kvar tid gjeldande lovgjeving.

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer:

Selger: Richard Lyngre

Adresse: Volsdalsbakken 38B, 6007 Ålesund

Matrikkel: gnr. 86, bnr. 258 i Sande kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?	<input checked="" type="checkbox"/>		Eiendommen inngår i seksjonert sameie og er underlagt vedtekter for sameiet. Eiendommen har adkomst via eksisterende vei (veirett). For øvrige rettigheter vises til grunnbok.
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Kjenner du til forhold knyttet til vei, vann og avløp for eiendommen, herunder tilknytning, rettigheter, ansvar for drift og vedlikehold samt eventuelle kostnader?	<input checked="" type="checkbox"/>		Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann. Det er i tillegg etablert sommarvatn tilknyttet brygge. Avløp er løst via egen septiktank på eiendommen, dimensjonert for hele utbyggingen.

Larsnes/31.03.2026

Sted/dato



Nabolagsprofil

Grønnevik 20C

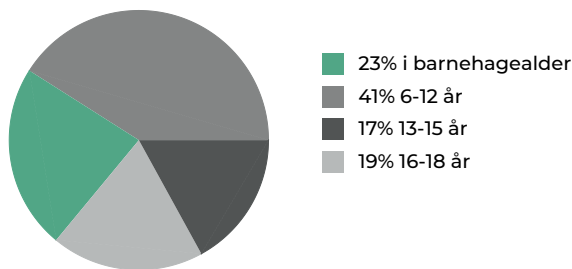
Offentlig transport

🚏 Grønnevik	6 min 🚶
Linje 310, 320	0.5 km
✈️ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	39 min 🚗
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 30 min 🚗

Skoler

Larsnes skule (1-7 kl.)	2 min 🚶
66 elever, 6 klasser	1.6 km
Gursken oppvekstsenter (1-10 kl.)	7 min 🚶
141 elever, 11 klasser	7.4 km
Ulstein videregående skule	28 min 🚶
550 elever	29.6 km
Herøy videregående skule	34 min 🚶
301 elever	36.1 km

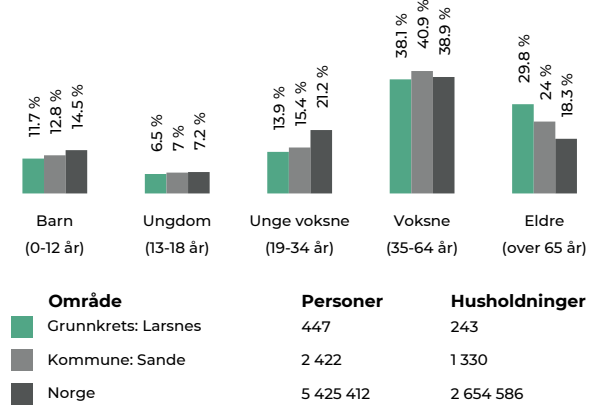
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Hauemarkja barnehage (1-5 år)	21 min 🚶
47 barn	1.8 km
Haugelia barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
35 barn	11.9 km
Leikanger barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
22 barn	16.6 km

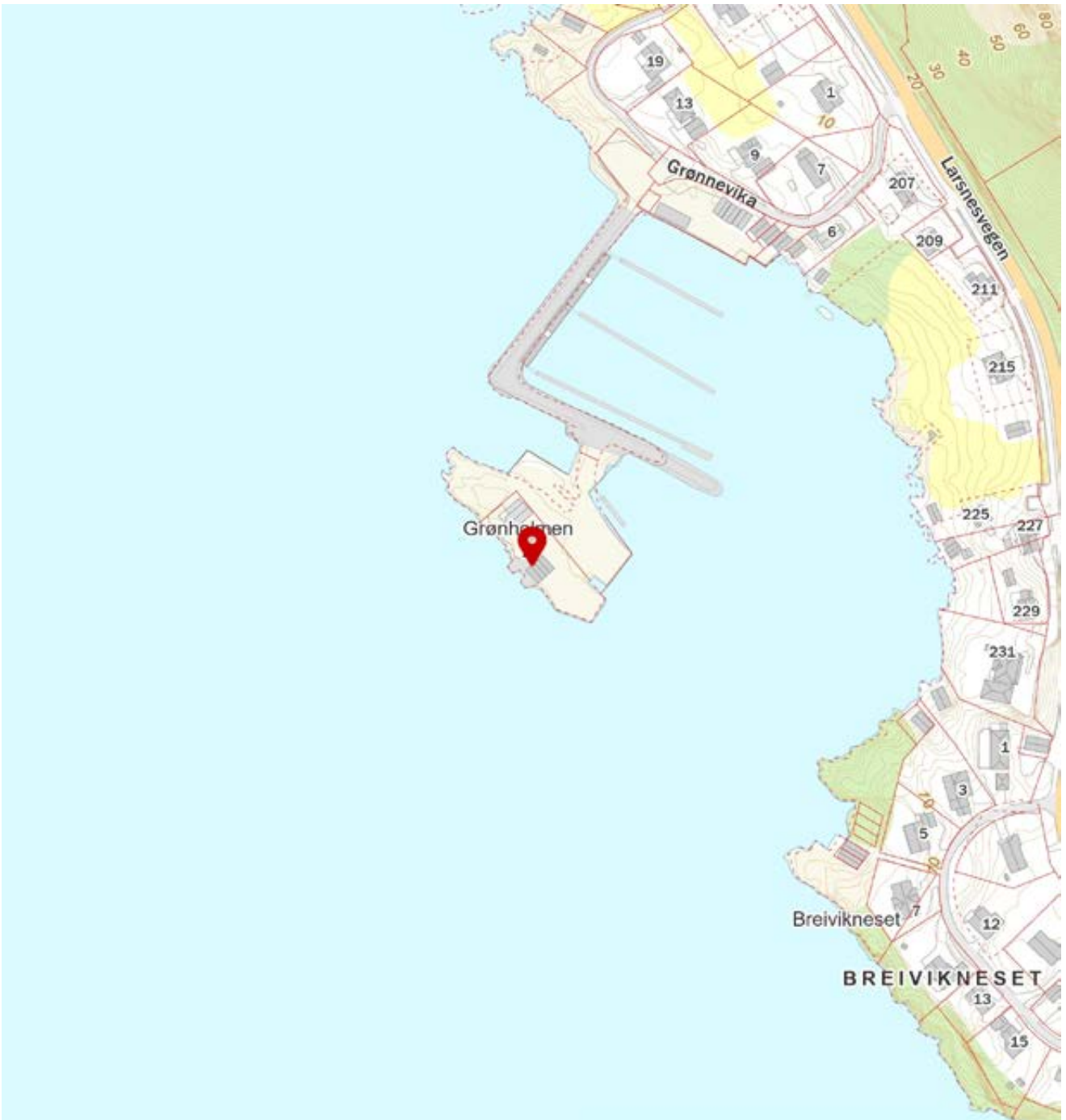
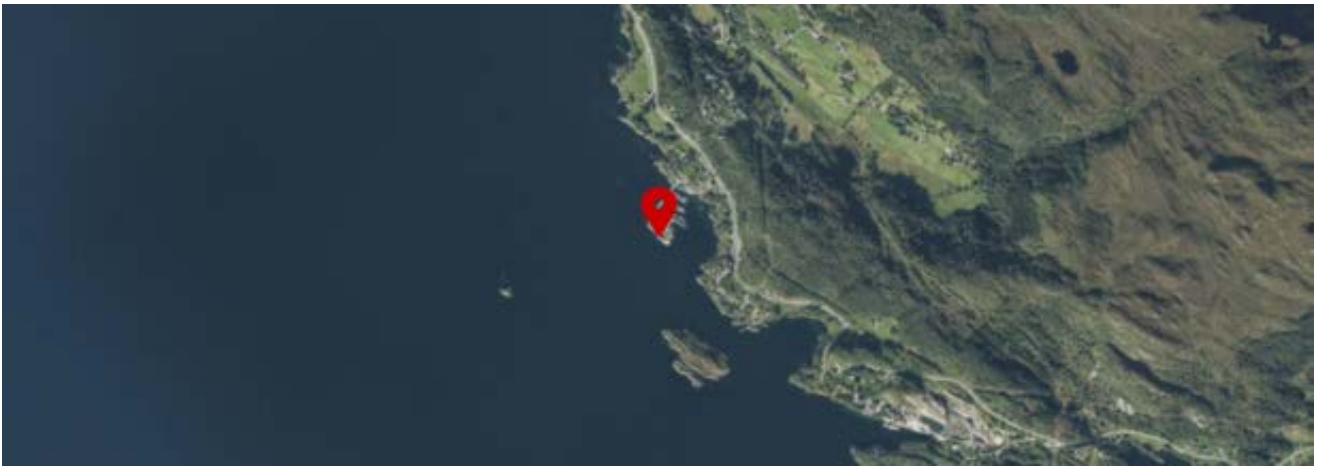
Dagligvare

Joker Larsnes	21 min 🚶
PostNord	1.8 km
Joker Gursken	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6.9 km

Sport

🏃 Larsnes barneskule	2 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.6 km
🏃 Idrettsplassen	2 min 🚶
Fotball	1.7 km
🏊 Gjerdsвика Treningssenter	19 min 🚶
🏊 Aktiv Trening Ulstein Sentrum	27 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.

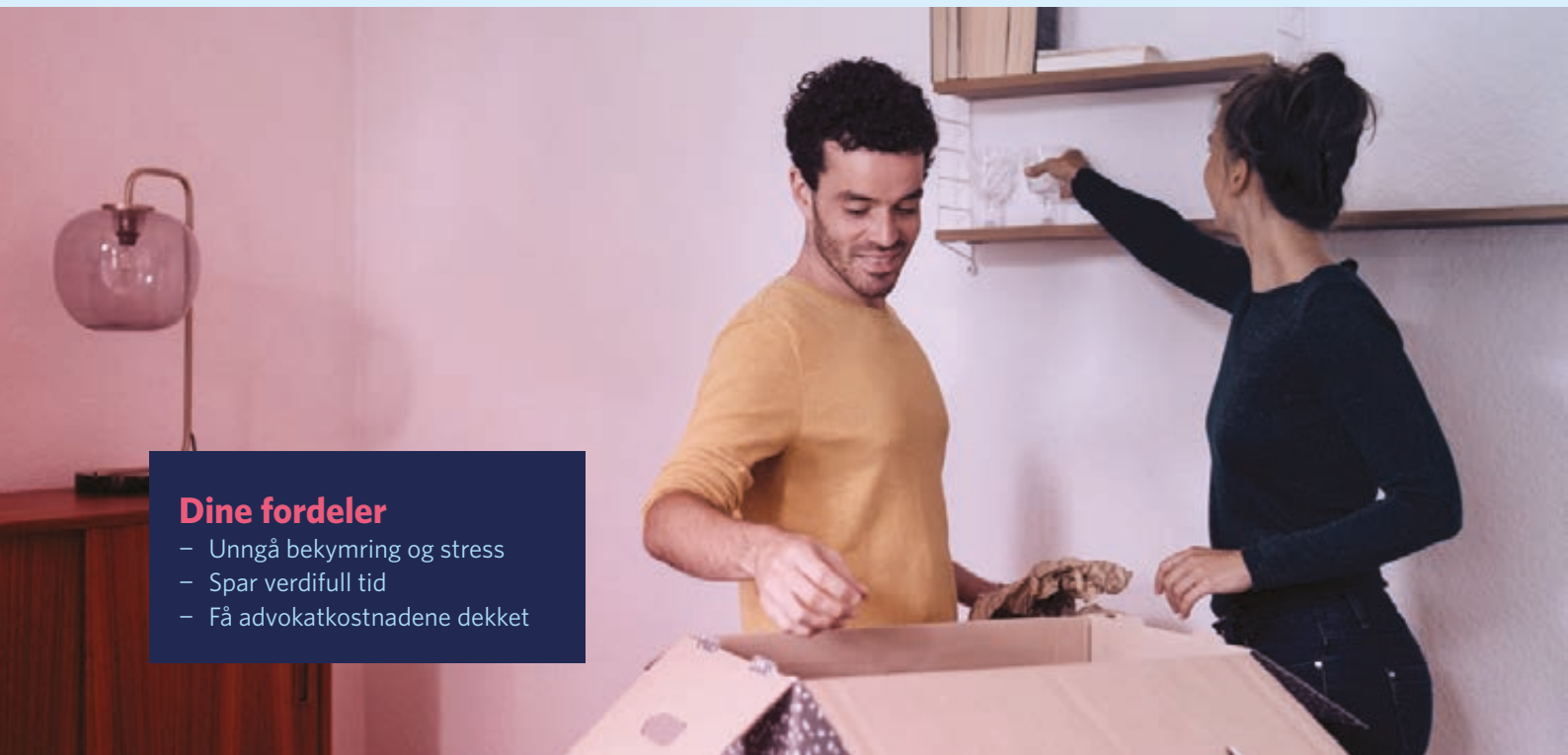
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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.

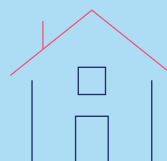
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

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: 3-1036/26

Adresse: Grønholmen, 6084 LARSNES, gnr. 86, bnr. 258 og
258, snr. 3 i Sande kommune.

Kontaktperson: Martin Mork Kleppe

Tlf: 93428322

Epost: mmk@notar.no

Salgsoppgavedato: 01.04.2026

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/