

Ingeborg Strøms vei 23

AVERØY

notar



Prisantydning Kr 580 000,- Boligtype Tomter - bolig
Megler Henrik Sjøasæther Kleivenes Tlf 471 68 182

NOTAR.NO

notar



Ingeborg Strøms vei 23

Flott boligtomt i et populært boligområde på Bremsnes

Adresse Ingeborg Strøms vei 23
6530 AVERØY
Prisantydning Kr 580 000,-
Omkostninger Kr 15 590,-
Totalpris Kr 595 590,-

Eierform Eiet
Boligtype Tomter - bolig
Soverom 0

Din lokale eiendomsmegler Henrik Kleivenes har gleden av å presentere denne flotte boligtomten i Ingeborg Strøms vei 23. Dette er en av de siste boligtomtene som er tilgjengelig i boligfeltet "Lauvhaugen Sør". Tomten er i dag råtomt/naturtomt. Vann og avløp ligger langs kommunal vei. Vannet ligger i forsyningsområdet til Nordre Averøy vannverk.

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Henrik Sjøasæther Kleivenes

Eiendomsmeglerfullmektig
471 68 182 / hk@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	15
Budgivning	36

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

Tomten ligger i et populært boligområde på Bremsnes. Fine sol/lysforhold og flott turterreng. Gåavstand til Bremsneshatten og Bremsneshola. Fra eiendommen er det ca. 4,5 km til Bruhagen med tilhørende fasiliteter, barneskole og ungdomsskole. Barnehage i gangavstand fra eiendommen. Ca. 15 minutter kjøring til Kristiansund sentrum.

ADKOMST

Se kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Ingeborg Strøms vei 23, 6530 AVERØY

OPPDRAKSNUMMER

4-0312/25

SELGER

Torill Sørset
Kjell Petter Halaas
Svein Gunnar Halaas
Jorunn Peggy Hals

MATRIKKE

Gårdsnummer 52, bruksnummer 723,
i Averøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 1.128 kvm.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boliger og ligger innenfor område B7 iht. Reguleringsplan Lauvhaugen Nord, stadfestet 27.05.2003. Deler av eiendommen ligger innenfor område som er regulert til høyspentlinje.

I områdene B1-B10 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bolighusene kan oppføres med maksimal mønehøyde på 7,5 meter over planert terreng. Mindre deler av bygningen som piper og tilsvarende kan overstige angitt mønehøyde. Der terrenget ligger tilrette for det eller andre forhold taler for det, kan det tillates sokkeletasje. For hver bolig skal det på egen grunn avsettes en garasjeplass og en biloppstillingsplass. Garasjer kan oppføres med maksimal mønehøyde på 4,5 meter over garasjeglulv. Grunnflate skal ikke overstige 50 kvm.

Alle bygg skal legges lavest mulig i landskapet der det kan være fare for silhuettvirkning eller andre hensyn taler for det.

Grad av utnyttning (%BYA) er påført plankartet.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er en byggeklar tomt som foreløpig ikke er tilknyttet vann. Forsyningsområde er Nordre Averøy Vannverk. For informasjon om priser og tilknytting se: <https://www.nordrevann.no/b/prisliste-010725>, eller kontakt Nordre Averøy Vannverk.

For informasjon og priser for tilkobling til kommunalt avløp, ta kontakt med Averøy kommune.

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

PRISANTYDNING

Kr. 580 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter vil påløpe når tomten bebygges.

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.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er 1.120,- pr. 2025.

INFO VANNAVGIFT

Eiendommen er en byggeklar tomt som foreløpig ikke er tilknyttet vann. Forsyningsområde er Nordre Averøy Vannverk. For informasjon om priser og tilknytting se: <https://www.nordrevann.no/b/prisliste-010725>, eller kontakt Nordre Averøy Vannverk.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

580 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss – ett års varighet (valgfritt)
14 500 Dokumentavgift
545 Tinglysing skjøte
545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

15 590 Omkostninger totalt
31 090 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)
33 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

595 590 Totalpris. inkl. omkostninger
611 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)
613 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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.

GRUNNBOKSDATO

09.10.2025

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

15.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Henrik Sjøasæther Kleivenes, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: hk@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	1 500,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

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.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og

overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

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

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

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per

e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

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

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 vil det ikke lenger 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

INGEBORG STRØMS VEI 23

Prisliste Nordre Averøy Vannverk

Kartutsnitt

Utsnitt av kommuneplan

Utsnitt av reguleringsplan

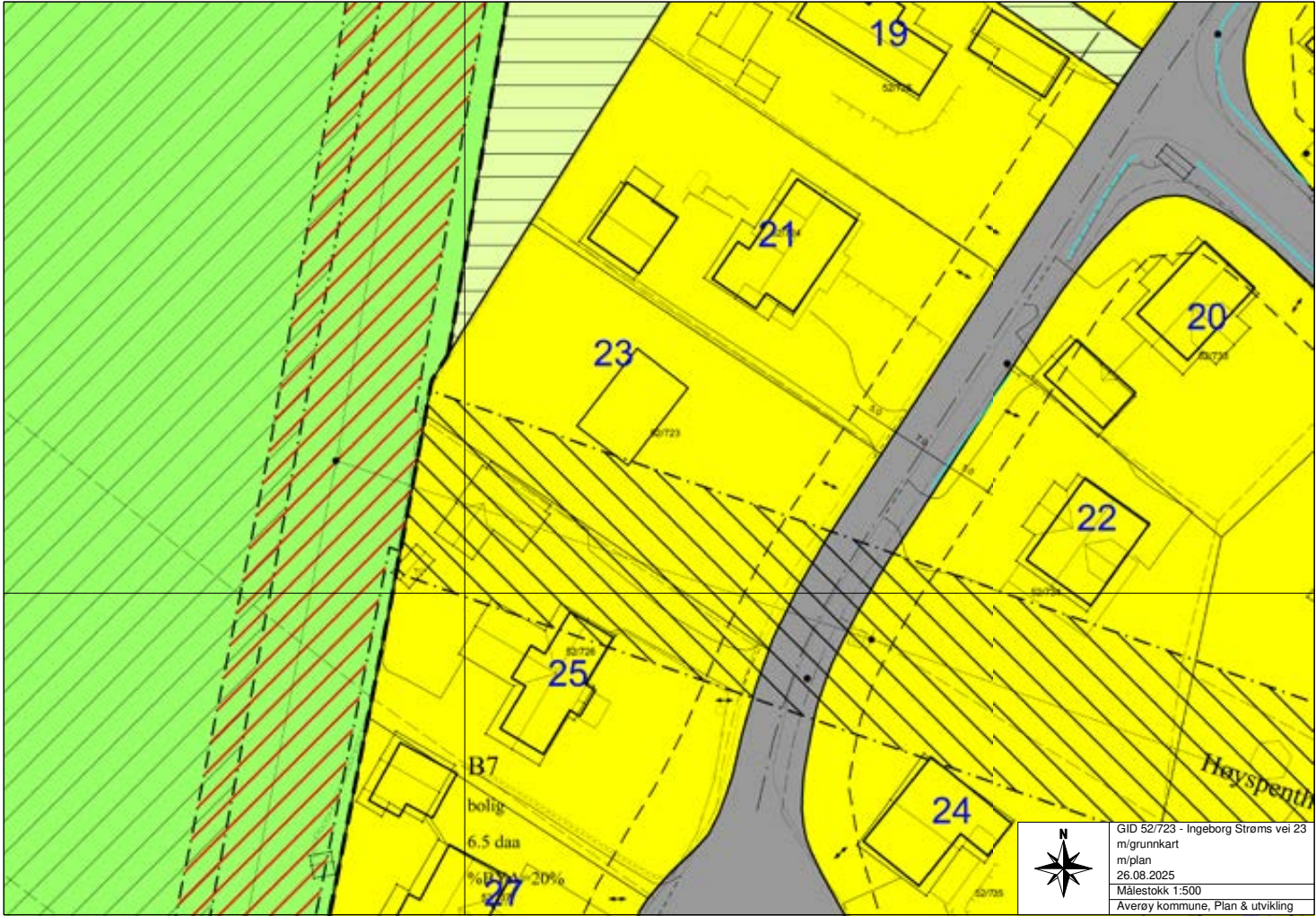
Reguleringsbestemmelser

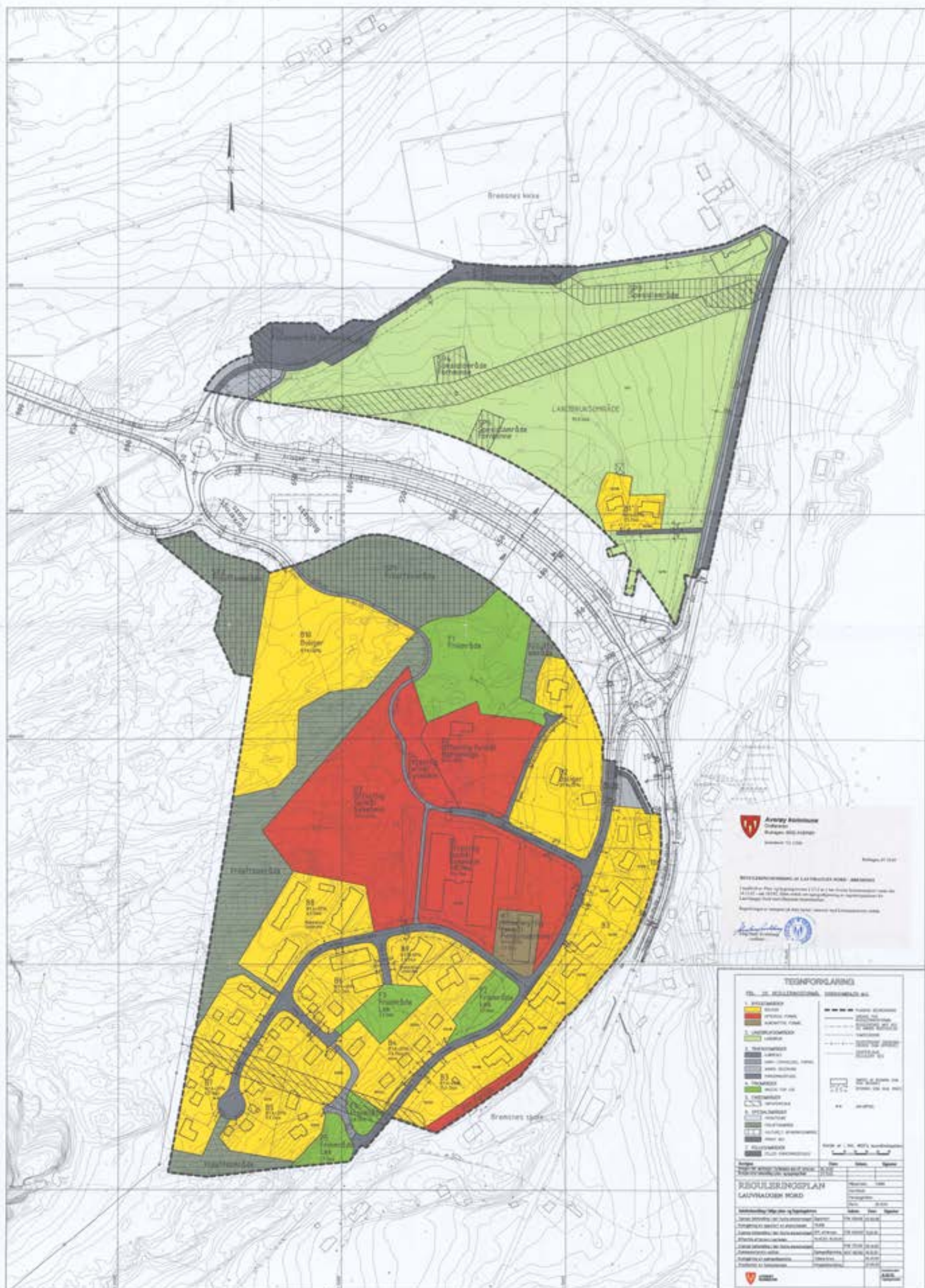
Matrikkelbrev



GID 52/723 - Ingeborg Strøms vei 23
m/grunnkart
m/flyfoto 2020
26.08.2025
Målestokk 1:500
Averøy kommune, Plan & utvikling

VEG	o	Kumbukk		Bygning - Boligbygg		Trapp
Annet vegareal	Heideinformasjon	Heidekurve 5m		Bygning - Andre bygg		Lodrett forstetningmur
Avgrensning mot annet vegareal	Heidekurve 1m	Heidekurve 1m		Annen bygning		Grunnledend
Vegdekkekart	Kyst	Havflate		Takriss		Grense <= 10 cm
Veg	Innsjøer og vassdrag	Vassdrag		Veranda		Grense <= 30 cm
Ledningsnett	Veggrøft åpen	Veggrøft åpen		Bygningslinje		Grense <= 10 cm
Trase	Elendomsinformasjon	Gårds- og bruksnummer		Takprang		Grense <= 30 cm
Mast	Bygninger	Takprang Burn		Menallinje		Grense <= 10 cm
Masteomriss				Vegg frittslående		Grense <= 30 cm
Nettstasjon Minikiosk				Bygningsmessige anlegg		Offentlig godkjent
Nettverkstasjonomriss				Annet gjerde		Annet gransmerke
				Steingjerde		





Reguleringsbestemmelser for Lauvhaugen Nord

Dato: 20.12.01
Sist revidert: 27.11.02
Godkjent i kommunestyret: 16.12.02 i sak 102/02

---- # ----

1. Generelt

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for planområdene som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Arealene skal benyttes til de formål som planen angir. Innen planområdet reguleres arealene til følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Offentlige trafikkområder
- Friområder
- Fareområder
- Spesialområder
- Fellesområder

2. Byggeområder

2.1 Boliger

I områdene B1-B10 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bolighusene kan oppføres med maksimal mønehøyde på 7,5 meter over planert terreng. Mindre deler av bygningen som piper og tilsvarende kan overstige angitt mønehøyde. Der terrenget ligger tilrette for det eller andre forhold taler for det, kan det tillates sokkeletasje. For hver bolig skal det på egen grunn avsettes en garasjeplass og en biloppstillingsplass. Garasjer kan oppføres med maksimal mønehøyde på 4,5 meter over garasjegulv. Grunnflate skal ikke overstige 50 m².

Alle bygg skal legges lavest mulig i landskapet der det kan være fare for silhuettvirkning eller andre hensyn taler for det. For område B10 skal maksimal mønehøyde ikke overstige kote 52.

Grad av utnytting (%BYA) er påført plankartet.

Før utbygging av område B2 og B10 kan igangsettes, skal det foreligge en plan/bebyggelsesplan for området godkjent av kommunens plan- og bygningsmyndigheter.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- Byggenes plassering, gesimshøyde, mønehøyde og takform
- Parkeringsplasser, garasjer
- Interne veier, gangveier
- Områder for vegetasjon

Tilførselsvei skal være opparbeidet før utbygging av B10 kan igangsettes.

2.2 Offentlige formål

I området 01 kan byggene oppføres med maksimal mønehøyde på 9,0 meter over planert terreng. Mindre deler av bygningen som tekniske rom, piper og tilsvarende kan overstige angitt mønehøyde. Området skal nyttes til sykehjem/omsorgsboliger.

I området 02 kan byggene oppføres med maksimal mønehøyde på 8,5 meter over planert terreng. Mindre deler av bygningen som tekniske rom, piper og tilsvarende kan overstige angitt mønehøyde. Området skal nyttes til barnehage.

I området 03 kan byggene oppføres med maksimal gesims høyde på 12 meter og maksimal mønehøyde på 15,0 meter over planert terreng. Mindre deler av bygningen som tekniske rom, piper og tilsvarende kan overstige angitt gesims og mønehøyde. Området skal nyttes til sykehjem.

I området 04 kan landskapet parkmessig opparbeides til rekreasjon og parkering. Mindre byggverk/anlegg i tilknytning til sykehjemmet, kan oppføres etter godkjenning av kommunens plan- og bygningsmyndighet.

Grad av utnytting (%BYA) er påført plankartet.

2.3 Allmenntilretteleggende formål

Byggene kan oppføres med maksimal mønehøyde på 8,0 meter over planert terreng. Mindre deler av bygningen som tekniske rom, piper og tilsvarende kan overstige angitt mønehøyde. Området skal nyttes til hybelhus for eldre (pensjonærheim).

Grad av utnytting (%BYA) er påført plankartet.

3. Landbruksområder

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

4. Offentlige trafikkområder

I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveier, gang- og sykkelveier, annet trafikkformål og parkering.

Enkelttomter skal ha adkomst der det på plankartet er vist ved avkjørselspil.

5. Friområder

Friområde (F1) skal opparbeides som rekreasjonsområde med oppdemmet dam, stier og benker.

Friområdene F2-F5 skal brukes til lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av kommunens plan- og bygningsmyndighet.

På friområde (F6) skal det etableres idrettsbane/fotballbane.

6. Fareområder

Områdene omfattes av byggegrense fra høyspentlinjer.

7. Spesialområder*7.1 Fornminner*

Bruken av områdene reguleres av Kulturminneloven.

7.2 Spesialområde SP1

Innenfor område regulert til spesialområde vern ligger det automatisk fredet kulturminne skjult under markoverflaten. Det er ikke anledning til å grave, bygge, utilbørlig skjemme eller på annen måte igangsette tiltak som kan skade kulturminne, jfr. § 3 i kulturminneloven. Den naturlige vegetasjonen skal tas vare på. Som ledd i utnyttelsen av friområdet og friluftsområdet rundt sjukehjemmet/barnehagen kan en i dialog med kulturavdelingen gjøre mindre inngrep som til dømmes bygging av turstier eller liknende, i deler av spesialområdet.

7.3 Spesialområde SP2

Innenfor område regulert til spesialområde vern ligger det automatisk fredet kulturminne skjult under markoverflaten. Det er ikke anledning til å grave, bygge, utilbørlig skjemme eller på annen måte igangsette tiltak som kan skade kulturminne, jfr. § 3 i kulturminneloven. Den naturlige vegetasjonen skal tas vare på.

7.4 Spesialområde SP3, SP4, SP5

Innenfor område regulert til spesialområde vern ligger det automatisk fredet kulturminne skjult under markoverflaten. Det er ikke anledning til å grave, bygge, utilbørlig skjemme eller på annen måte igangsette tiltak som kan skade kulturminne, jfr. § 3 i kulturminneloven. Det er anledning til å drive jordbruk på arealet på samme måte som i dag, men det må ikke pløyes med dypere plog enn det som har vært benyttet frem til i dag.

7.4 Friluftsområder

Områdene skal nyttes til friluftsområder. I disse områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter kommunens plan- og bygningsmyndigheters skjønn er til hinder for områdenes bruk som friluftsområde.

8. Fellesområder*8.1 Felles avkjørsel*

Det skal etableres en felles avkjørsel for boligene i boligområde B1. Eierne av de berørte eiendommene får ansvaret for drift og vedlikehold av avkjørselen.

8.2 Felles parkering FO1, FO2, FO3

Parkeringsplassene ved Bremsnes kirke skal dekke parkeringsbehovet ved arrangementer i kirka. Bremsnes kirke får ansvaret for drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

9. Fellesbestemmelser

Før utbygging av offentlige områder omkring eksisterende sykeheim kan igangsettes, skal det foreligge en plan/bebyggelsesplan for områdene godkjent av kommunens plan- og bygningsmyndighet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- Byggenes plassering, gesimshøyde, mønehøyde og takform
- Parkeringsplasser, garasjer
- Interne gangveger
- Områder for vegetasjon

For de øvrige byggeområdene kan kommunens plan- og bygningsmyndighet, som vilkår for byggetillatelse, kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning med hensyn til høyde i forhold til omkringliggende bygg, vegetasjon og terreng. Bebyggelsens endelige plassering på tomte fastsettes av kommunens plan- og bygningsmyndighet. Eksisterende terreng skal søkes bevart i størst mulig grad. Vegetasjon og beplantning kan tillates når dette ikke kan medføre sjenerende virkning for den offentlige ferdsel.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

10. Beregningsregler

Jfr. Miljøverndepartementets vedtak om endringer, datert 24.02.97 i byggeforskrift av 27. mai 1987, kap 22 om grad av utnyttning.

10.1 Prosent bebygd areal (%-BYA)

Prosent bebygd areal angir andelen av tomtearealet som bebyggelsen maksimalt kan dekke. Bebygd areal beregnes i henhold til Norsk Standard 3940.

Prosent bebygd areal skrives %-BYA=00 %.

10.2 Bygningers høyde

Gesims- og mønehøyde måles i meter fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

---- # ----

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak om egengodkjenning i sak 102/02 – 16.12.02.

Bruhagen 07.10.03


John Harry Kvalshaug
- ordfører -


- Reguleringsbestemmelser for Lauvhaugen Nord



Averøy kommune

Adresse Postboks 152, 6538

Telefon

Utskriftsdato: 26.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Averøy kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1554 Gårdsnr.: 52 Bruksnr.: 723

Adresse: Ingeborg Strøms vei 23, 6530 AVERØY

Referanse: 4-0312/25

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Lauvhaugen Nord
Reguleringsformål	Bolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen:Ikke kjent

Vedlegg
4 vedlegg

Kommentar
Eiendommen ligger i område B7 - bolig i reguleringsplanen Lauvhaugen Nord. Den er i tillegg berørt av Fareområde - Høyspenningsanlegg (høyspentlinje).

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1554 - AVERØY
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 723

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.08.2025 kl. 08:13
Produsert av: Martin Pedersen - Averøy kommune
Attestert av: Averøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	14.04.1987
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 52 / 723	1 127,8 m2

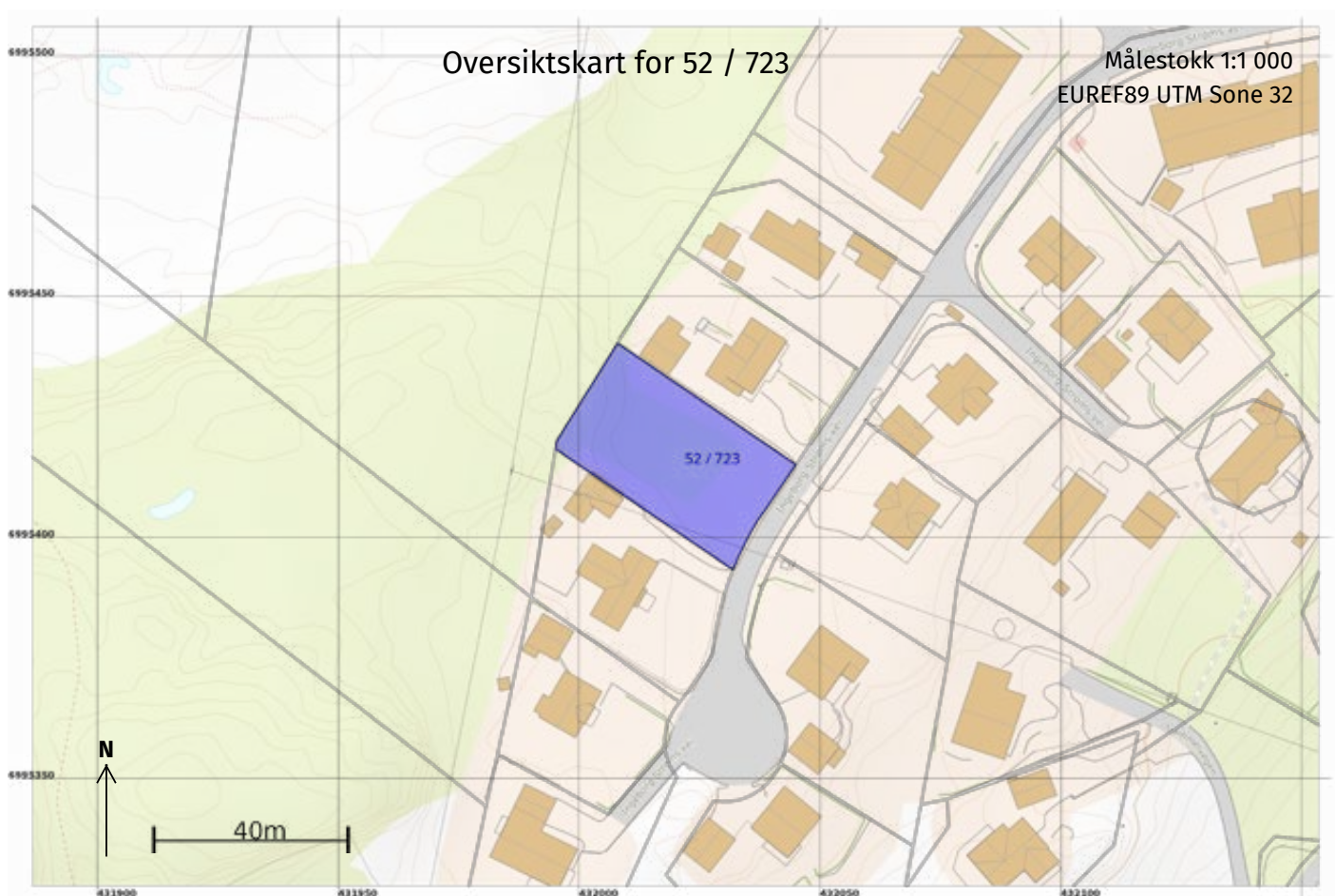
Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		100356	HALAAS KJELL PETTER		ERLING MICHELSENS VEI 22 C	1 / 4
					1061 OSLO	
Hjemmelshaver		110241	HALAAS SVEIN GUNNAR		SØRJORDET 10	1 / 4
					3060 SVELVIK	
Hjemmelshaver		150843	HALS JORUNN PEGGY		EIDEMSHAGEN 11	1 / 4
					6440 ELNESVÅGEN	
Hjemmelshaver		010650	SØRSET TORILL		ØKSENVÅGHØGDA 42A	1 / 4
					6530 AVERØY	

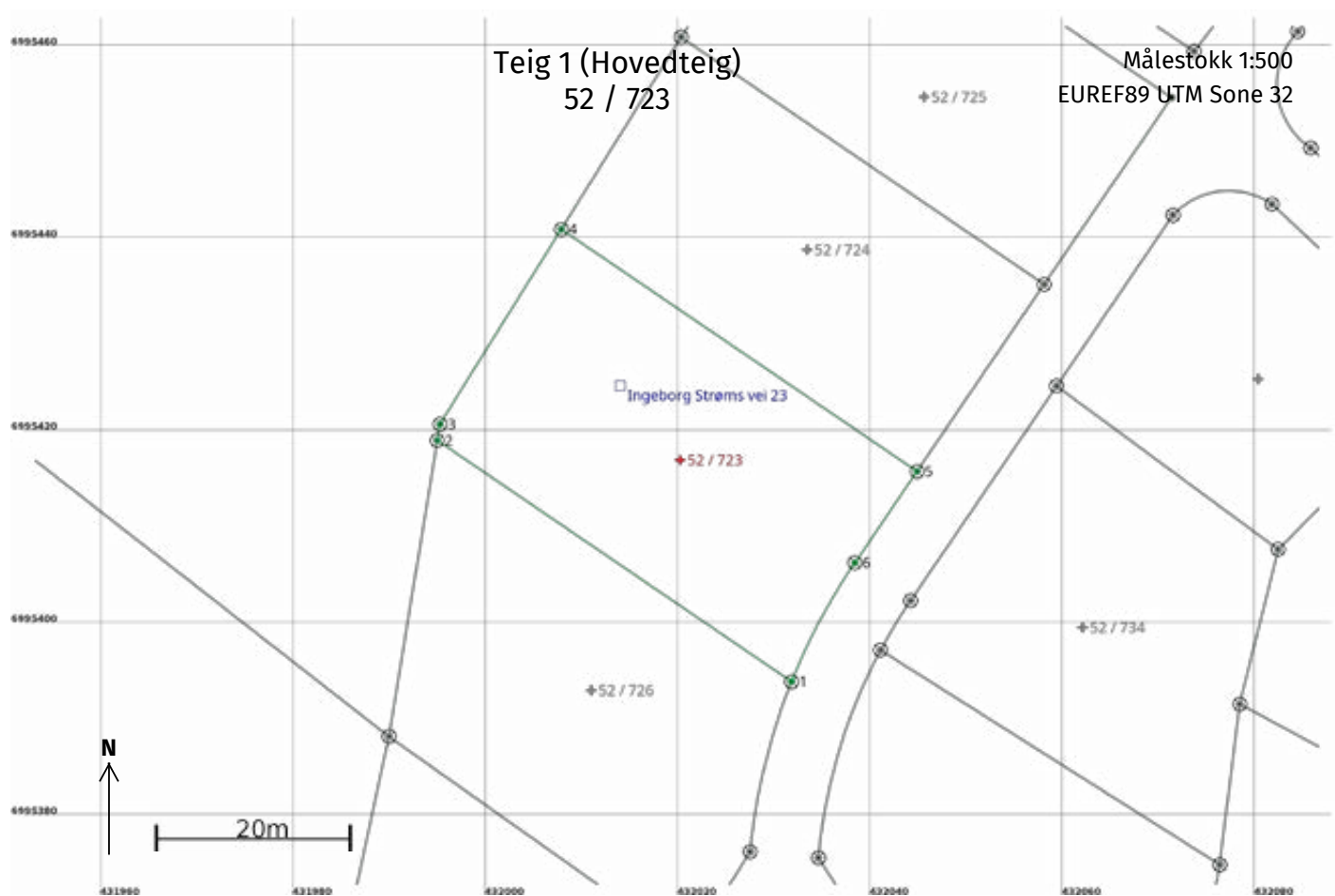
Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6995417	432020		1 127,8 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.04.1987				SD
Kart- og delingsforretning	20/87	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1554 - 52/720	-1 129	
		Mottaker	1554 - 52/723	1 129	

Adresser						
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Ingeborg Strøms vei	5007	23		Grunnkrets: 0103 Bremsnes	
					Stemme-krets: 1 Averøy øst	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn: 08060402 Bremsnes	
			6995425	432014	Postnr.område: 6530 AVERØY	
					Tettsted: 6352 Bremsnes	





Areal og koordinater

Areal: 1 127,8 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6995417 Øst: 432020

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6995394,28	432031,81	44,53	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6995419,34	431995,00	1,70	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6995421,02	431995,28	23,86	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6995441,27	432007,89	44,70	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6995416,11	432044,84	11,48	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6995406,62	432038,38	14,01	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	-63,98

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE 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/avgrenskingskabel 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

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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 AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0312/25

Adresse: Ingeborg Strøms vei 23, 6530 AVERØY, gnr. 52,
bnr. 723 i Averøy kommune.

Kontaktperson: Henrik Sjøasæther Kleivenes

Tlf: 47168182

Epost: hk@notar.no

Salgsoppgavedato: 15.10.2025

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)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

[illegible]

[illegible]

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/