

Nordstranda – Naust tomt til salgs



Tomtegrenser illustrert omtrentlig

Myregardens gamle «sjøbodtomt» selges

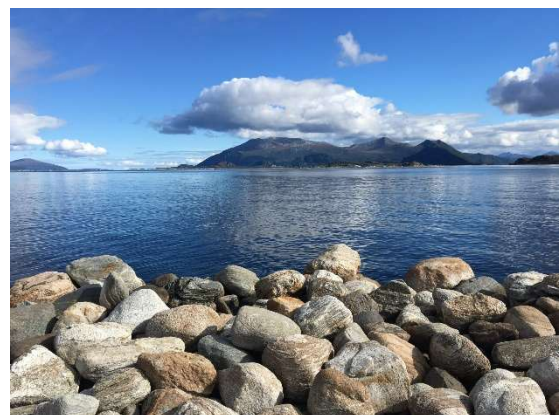
Adresse Nordstrandfjørå

Et bilde fra svunnen tid–, før sjøboden en vinterdag måtte gi tapt for orkanen «Dagny».



Bildet illustrerer at «stormfloa» kan stå relativt høyt over normal vannstand.

Fra rundt år 1900 hadde Myregarden denne sjøboden stående på påler på utsiden av denne tomte. Sjøboden ble benyttet til fiskeutstyr for fiskebåten Signal, samt foredling av fisk. På steinplattingen ble klippfisken tørket.



Nøkkelinformasjon

Adresse: Nordstrandfjorå, 6050 Valderøya

Matrikkel: Knr 1532 Gnr. 183, bnr. 864 i Giske kommune

Selger: Nils Erik Hessen, Grethe Hessen Nybø og Andreas Hessen
i felleskap
v/Nils Erik Hessen

Hjemmelshaver:

Nils Oddvar Hessen (dødsbo)

Eiendomsobjektet:

Eiendommen er i dag ubebygget, og består av steinmasser som fra gammelt av er planert ut og med noe jordsmonn opp mot eiendomsgrænse langs offentlig vei. Eiendommen er fradelt og rekker i sjø så langt privat eiendomsrett kan gjøres gjeldende. Se situasjonskart, vedlegg 1

Kjøper anmodes om selv å besiktige eiendommen.

Det vil ikke bli foretatt noen form for opprydning eller liknende på eiendommen fra selgers side som fraskriver seg ethvert ansvar for grunnens beskaffenhet.

Beliggenhet: Tomta ligger på Valderøya, Nordstranda, mellom sjøen og off. vei.

Regulering: Eiendommen er avsatt i kommuneplanen til «andre type bebyggelse – nåværende»

I reguleringplan av 1983 Nordstrand aust for RV658 (No FV131) er eiendommen regulert til Spesialområde - naustområde og omfattes av reguleringsplan arealplanid 1532_1982007, Ikrafttredelsesdato 02.11.1983. se utsnitt av reguleringsplan og bestemmelser,; <https://arealplaner.no/giske1532/arealplaner/19?knr=1532&gnr=183&bnr=864> , jfr vedlegg 2.

Det er igangsatt rullering av Kommuneplanen, se
<https://arealplaner.no/giske1532/arealplaner/204?bnr=684&gnr=183&knr=1532>

Matrikkelbrev:

Arealet utgjør 349 kvadratmeter i hht. Kartverkets register..
Matrikkelbrev kan rekvireres ved henvendelse til Giske kommune.

Vei/vann/kloakk:

Offentlig vei frem til eiendommen. Vann/kloakk kan kobles i off. kum .
Påkoblingspunkt for teknisk anlegg fås ved henvendelse til Giske kommune. Ved manglende selvføll til off. ledninger må etablering av privat pumpe påregnes.

Ei – forsyning:

Kjøper bes henvende seg til netteier for nærmere informasjon.

Visning:

Kjøpsinteresserte kan selv besiktige tomten, eller kontakte selgers representant for visning.
Kjøper oppfordres til å besiktige salgsobjektet og vurdere behovet for egne undersøkelser sammen med kompetent personell før eventuelle bud.

Kommunale avgifter:

Årlige kommunale avgifter er p.t. ikke fastsatt
Ev. tilkoblingsavgift for vann/kloakk følger kommunens gebyrregulativ.
Se Giske kommunes gebyrregulativ.

Ligningsverdi:

Eiendommens ligningsverdi vil bli fastsatt av kommunen.

Konsesjon:

Kjøper er selv ansvarlig for å fylle ut, signere og sende egenerklæring om konsesjonsfrihet til Giske kommune for behandling. (kopier linken og skriv ut, kryss ut begge kryssene i pkt 4.

https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/filarkiv/skjema/LDIR-360_Egenerkl%C3%A6ring%20om%20konsesjonsfrihet%20ved%20erverv%20av%20fast%20eiendom.pdf/_attachment/inline/f4dfbe05-ade6-4fde-9775-

17e61ced4bc8:2689ba181d51f32c5773fbc7408617ca8637c2f5/LDIR-360_B_Egenerkl%C3%A6ring%20om%20konsesjonsfrihet%20ved%20erhverv%20av%20fast%20eiendom%20mv_.pdf

Dersom egenerklæring ikke kan benyttes må Kjøper selv innhente konsesjon.

Heftelser/servitutter:

Eiendommen leveres fri for pengeheftelser.
Historiske servitutter vil ikke bli slettet av selger.
Se vedlagte ubekreftede grunnboksutskrift.

Oppgjør: Kjøpesummen og omkostninger innbetales i sin helhet til Selgers konto innen overtakelstidspunktet.

Selger sender skjøtet for tinglysing innen 5 virkedager etter overtakelsestidspunktet og Kjøper har dokumentert at konsesjonsvilkår er oppfylt.

Dersom kjøper engasjerer eiendomsmegler gjennomføres oppgjøret etter egen avtale med megler.

Overtakelsestidspunkt:

Etter avtale, eiendommen er ledig for overtakelse.

Betalingsbetingelser:

Med mindre annet er avtalt, skal kjøper innbetale hele kjøpesummen og omkostninger til selgers konto innen avtalt dato for overtakelse.

Budgivning: Skriftlig kjøpstilbud sendes til selgers representant.

Budet kan gis på eget skjema som følger vedlagt.
Budet må gi opplysninger om kjøpers navn og personnr/
organisasjonsnr., budets størrelse og sannsynlig finansiering.

Bud som skannes og sendes pr e-post til nils.erik.hessen@live.no ansees å være kommet til selgers kunnskap på mottakstidspunktet.

Selger forbeholder seg retten til å godta eller forkaste ethvert bud.
Kontakt selgers representant for eventuelle spørsmål.

Kontrakt/forbehold:

Selger forutsetter at budgiver har lest og gjort seg kjent med salgsprospektet med tilhørende vedlegg og besiktiget eiendommen. Eiendommen vil bli solgt i henhold til kjøpekontrakt jfr vedlegg 3. Dersom kjøper ønsker å reservere seg mot en eller flere bestemmelser som fremkommer i salgsprospekt og kjøpekontrakt, ber vi om at dette kommer uttrykkelig frem i budet.

Verditakst: Kr 280 000,- Sunnmøre Eiendom Takst datert 10.03.25

Prisantydning:

Kr. 280.000,- + omkostninger

Omkostninger:

Ved eiendomsoverdragelser påløper følgende omkostninger for kjøper: Den til en hver tid gjeldende dokumentavgift til staten: p.t 2,5% med tilhørende gebyrer for tinglysning av skjøte, attestgebyr og ev. konsesjon.

Dersom de offentlige avgifter/gebyrer endres, plikter kjøper å betale etter de endrede satsene.

Selgers kontaktperson:

Nils Erik Hessen mob. 970 83 760

Megler: Det benyttes ikke megler ved salget.

Besøk www.finn.no på adresse *

Følgende vedlegg skal være en del av prospektet:

Vedlegg 1: Situasjonsskart

Vedlegg 2: Utsnitt av reguleringsplan

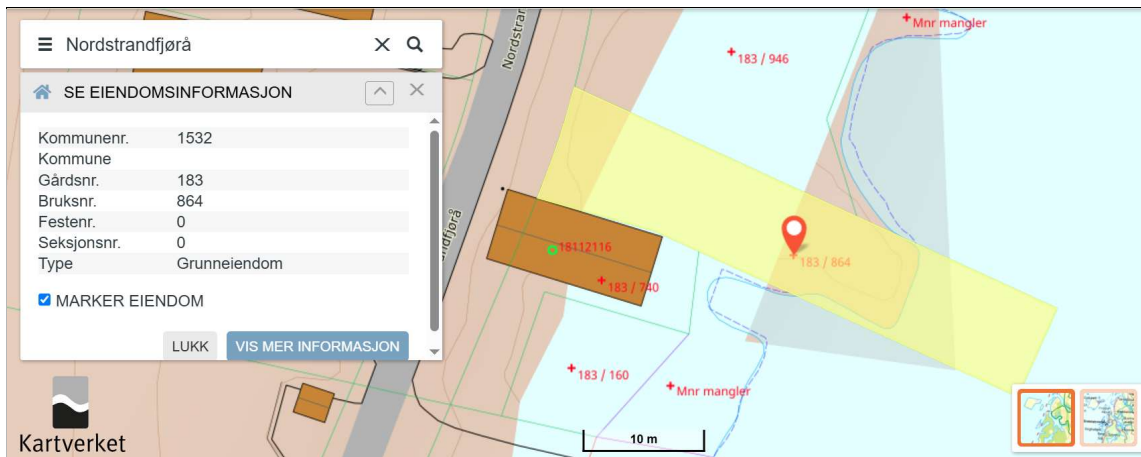
Vedlegg 3: Kjøpekontrakt

Vedlegg 4: Utskrift av ubekreftet grunnbok med tinglyste servitutter

Vedlegg 5: Bud skjema

Vedlegg 6: Verditakst Møretakst 10.03.25

Vedlegg 1 Situasjonkart



Vedlegg 2 Utsnitt av reguleringsplan



Kilde: <https://arealplaner.no/giske1532/arealplaner/19?knr=1532&gnr=183&bnr=864>

Vedlegg 3 Standard kjøpekontrakt

se; <https://storage02.forbrukerradet.no/media/2022/01/kontrakt-kjop-fast-eiendom-bokmaal.pdf>

som fylles ut snarest etter aksept av bud.

Vedlegg 5 BUDSKJEMA /KJØPETILBUD

For eiendommen i Nordstrandmyrane, knr 1532 gnr 183 bnr 864

I Giske kommune

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr.....

+ vanlige omkostninger (**dokumentavgift og inglysingsgebyr**)

Kjøpet vil bli finansiert slik:

A) Kontant ved bankoverføring ved kontraktens underskrift kr

B) Lån fra Låneinstitusjon: Kr:.....

Referanse person:..... Mob:

Egenkapital..... Kr.....

Sum Kr

Egenkapitalen består av:

- Salg av nåværende bolig eller annet fast eiendom
- Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd) Annet

Ønsket overtagelsesdato:.....

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den.....kl.

.....

Budet er bindende til kl 1600 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett.

Budet er inngitt på bakgrunn av salgsprospekt datert

Eventuelle

forbehold:.....

.....

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når

det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

....., den Navn

Adr:

Tlf.

.....
sign

Med budgiver:

..... den Navn

Adr:

Tlf.

.....
sign

Vedlegg 6 Verditakst - Sunnmøre Eiendom Takst AS

Taksten er avholdt 10.03.2025 ved Frode K. Mauren, se eget pdf dokument.

Ettersendes på anmodning.