



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Marisbergtoppen, 4818 FÆRVIK

**Marisberg, Tromøy - Nøkkelferdige
3 og 4 roms leiligheter
- Solfylt og barnevennlig**



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274

E-post leif.christian.depresno@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 916 000 - 1 476 000
Fellesgjeld fra - til: 1 374 000 - 2 214 000
Omkost. fra - til: 6 632 - 6 632
Totalpris fra - til: 2 296 632 - 3 696 632
Felleskost. fra - til: 8 668 - 13 080
Selger: HSHA Tomteutvikling AS
Org.nummer: 824845492
Eiendomstype: Andelsleilighet.
Eierform: Andel
BRA - i: 49.7 - 72.7 m²
BRA Total: 49.7 - 75.6 m²
Tomt: 2063m²
Matrikkel: gnr. 205, bnr. 897 og 893
Oppdragsnr: 1409245007
Sist oppdatert: 20.02.2024

Marisberg, Tromøy - Nøkkelferdige leiligheter - 3 og 4 roms leiligheter - Solfylt og barnevennlig

Aktiv Eiendomsmegling Arendal har gleden av å presentere et nytt prosjekt i regi av HSH på Magiske Marisberg, Tromøy. Etter suksessen på Marisbergtoppen skal det oppføres nye 12 leiligheter i varierende størrelse, fordelt på 2 bygg.

Leilighetene oppføres i moderne arkitektur med gode planløsninger og gjennomgående meget god standard. Alle leiligheter får solrike uteplasser med balkong eller markterrasse.

Leilighetene leveres i 3 forskjellige størrelse:

Leilighet type 01 (A1, A4, B1 og B4) 66,7 m² BRA: Vindfang/gang, innvendig bod, bad/vaskerom, 2 soverom. Stue med kjøkkenløsning og utgang balkong/terrasse. Utvendig bod.

Leilighet type 02 (A2, A5, B2 og B5) 49,7 m² BRA: Vindfang/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, innvendig bod. Stue med kjøkkenløsning og utgang balkong/terrasse.

Leilighet type 03 (A3, A6, B3 og B6) 72,7 m² BRA: Vindfang/entrè, gang, innvendig bod, 3 soverom, bad/vaskerom, stue med kjøkkenløsning og utgang balkong/terrasse. Utvendig bod.

Leilighetene leveres nøkkelferdig med gjennomgående god standard.



Barnas Bydel - Magiske Marisberg

Vi har satt oss høye mål for Marisberg

De naturgitte forhold på Tromøy og Marisberg gjør det mulig å legge til rette for framtidrettede bomiljøer og morgendagens opplevelser på naturens premisser. Naturen har gjort sitt. Vi tilrettelegger slik at opplevelsene blir nære, sterke og en viktig del av hver dag for dem som er så heldige å bo på Marisberg.

Med spesielt fokus på barnefamilier, barn og ungdom har vi tatt mål av oss til å skape noe helt nytt i Arendal kommune, noe som er mer enn et vanlig boligfelt. Vårt mål er at Marisberg på Tromøy skal bli den beste bydelen å bo og vokse opp i.

- Forskjellige boliger for ulike behov
- Ny barnehage med plass til 80 barn
- Ny barne- og ungdomsskole med SFO, grendehus og fritidsklubb – uteområder med balløkke og spennende lekeområder
- Lekeplasser og møteplasser i boligfeltet og naturområdene
- Trygg skolevei, asfaltert gang og sykkelsti med belysning
- Utsiktstårn med magisk utsyn mot byen og mot havet
- Opparbeidede stier som knytter området sammen
- Hinderløype ved Vardåsen
- Strand med naturlig amfi
- Lune båt plasser og muligheter for framtidig fergeleie

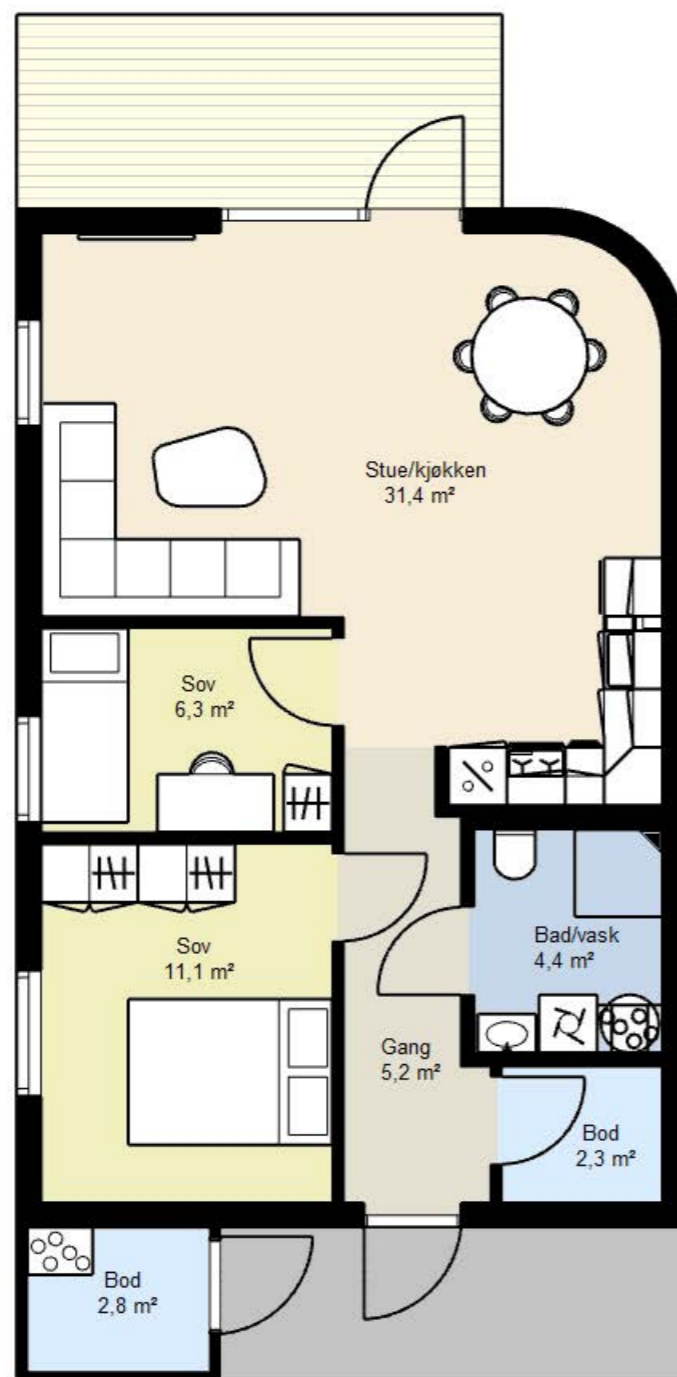
Marisberg – Barnas Bydel – for en trygg og god barndom og oppvekst



Plantegning A1/B1

1. etasje

Leilighet H0101

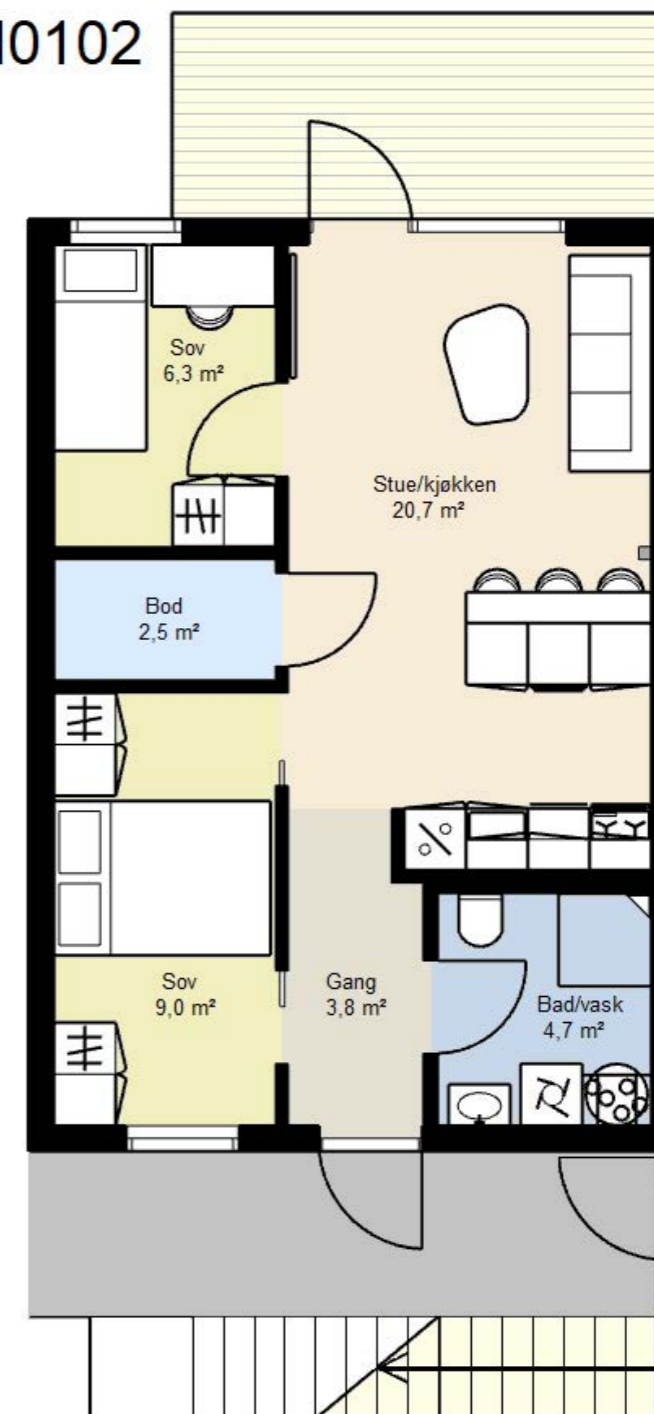


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning A2 / B2

1. etasje

Leilighet H0102



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Plantegning A3 / B3

1. etasje

Leilighet H0103

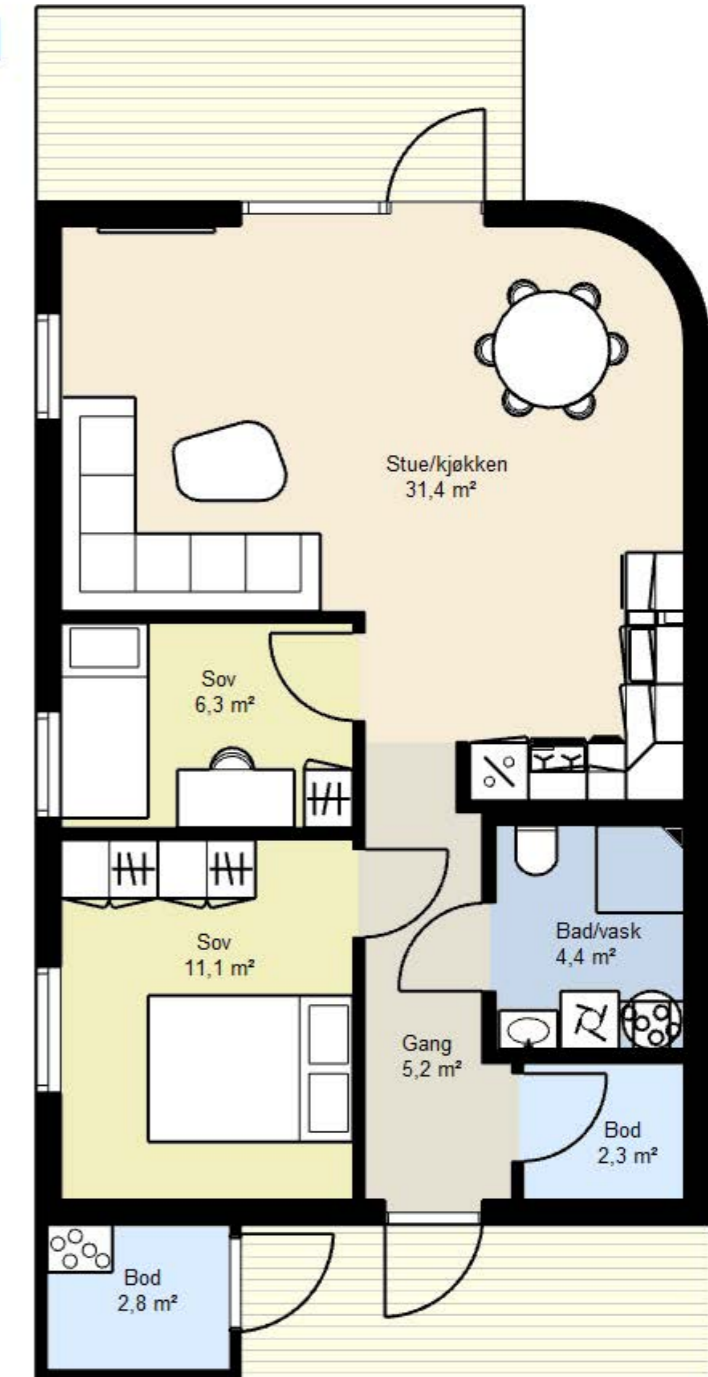


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Plantegning A4 / B4

2. etasje

Leilighet H0201

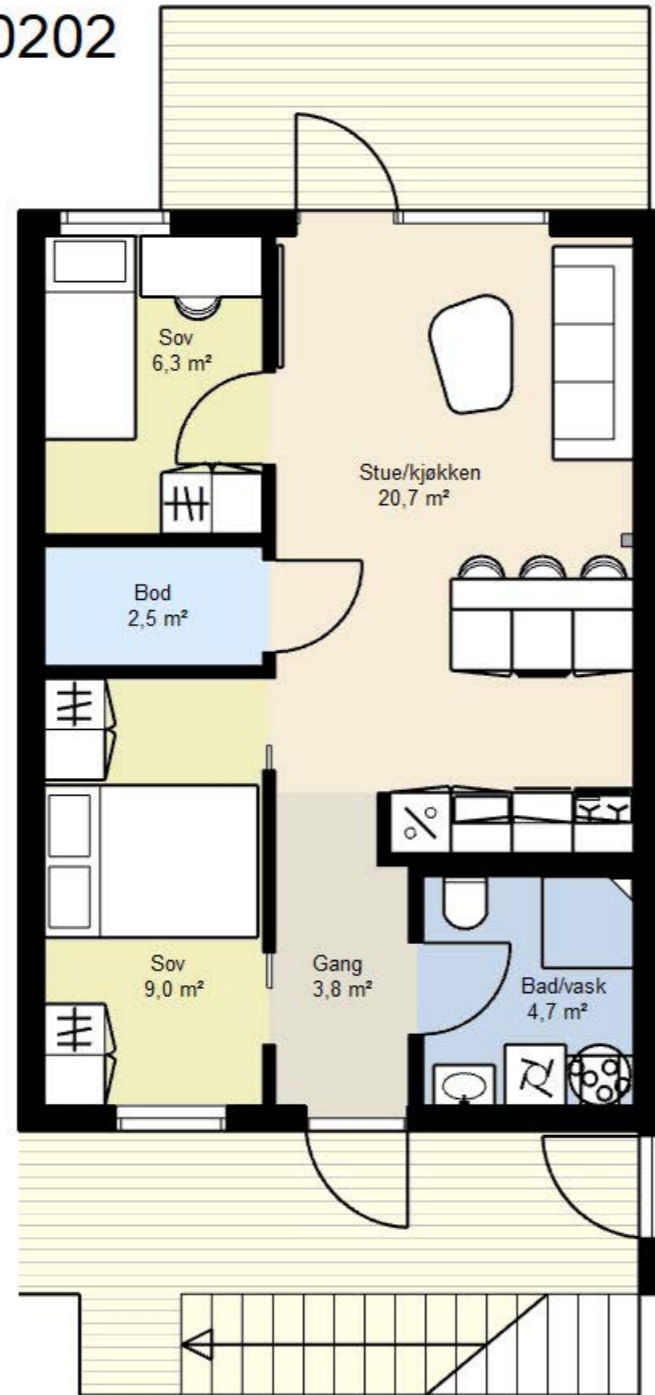


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Plantegning A5 / B5

2. etasje

Leilighet H0202



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Plantegning A6 / B6

2. etasje

Leilighet H0203



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Marisberg, Tromøy - Vestvendt og solrikt i populært, nyere boligområde.

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Aktiv Eiendomsmeglering Arendal har gleden av å presentere et nytt prosjekt i regi av HSH på Magiske Marisberg, Tromøy. Etter suksessen på Marisbergtoppen skal det oppføres nye 12 leiligheter i varierende størrelse, fordelt på 2 bygg.

Leilighetene oppføres i moderne arkitektur med gode planløsninger og gjennomgående meget god standard. Alle leiligheter får solrike uteplasser med balkong eller markterrasse.

Leilighetene leveres i 3 forskjellige størrelse:

Leilighet type 01 (A1, A4, B1 og B4) 66,7 m² BRA: Vindfang/gang, innvendig bod, bad/vaskerom, 2 soverom. Stue med kjøkkenløsning og utgang balkong/terrasse. Utvendig bod.

Leilighet type 02 (A2, A5, B2 og B5) 49,7 m² BRA: Vindfang/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, innvendig bod. Stue med kjøkkenløsning og utgang balkong/terrasse.

Leilighet type 03 (A3, A6, B3 og B6) 72,7 m² BRA: Vindfang/entrè, gang, innvendig bod, 3 soverom, bad/vaskerom, stue med kjøkkenløsning og utgang balkong/terrasse.

Leilighetene leveres nøkkelferdig med gjennomgående god standard som følger:

- Herdet tregulv 1-stavs eik.
- Fliselagt bad med varmekabler, vegghengt toalett, dusjvegger og baderomsinnredning med servantskap.

- Kjøkken i moderne utførelse med integrerte hvitevarer.
- Slette vegg- og takflater med sparklet og malt gips.
- Elektrisk anlegg i.h.t. NEK 400 og rikelig med el-punkter.
- Balkonger med glassrekkverk.
- Moderne arkitektur, lavt energibehov og minimalt med vedlikehold.

Marisberg er et utbyggingsområde som skal utbygges over flere trinn. Marisbergtoppen felt BK 5 består av 12 leiligheter fordelt på 2 bygg.

Om Marisberg:

- Forskjellige boliger for ulike behov
- Barnehage
- Barne- og ungdomsskole med SFO, grendehus og fritidsklubb - uteområder med balløkke og spennende lekeområder
- Lekeplasser og møteplasser i boligfeltet og naturområdene
- Trygg skolevei, asfaltert gang og sykkelsti med belysning
- Opparbeidede stier som knytter området sammen
- Hinderløype ved Vardåsen
- Strand med naturlig amfi
- Lune båtplasser og muligheter for framtidig fergeleie

Pris fra - til

Kr 916 000 - 1 476 000

Omkostninger fra - til

Kr 6 632 - 6 632

Beliggenhet og Adkomst

Marisberg er et nyere og attraktivt boligfelt på Tromøy vest. Her har man en landlig beliggenhet med nærhet til vakker natur, samtidig som det er sentralt like ved kollektivaksen med gode bussforbindelser både til og fra Arendal. Sjønært med kort vei til badestrand. Det er etablert lekeplasser, rasteplasser og turstier som gir rom for mange aktiviteter. Det er i tillegg etablert både hinder- og aktivitetsløype på vei til utsiktstårnet, som er i nærheten av Tromøy vests høyeste punkt, Vardåsen.

Det er laget en trygg skolevei, helt fritt for biltrafikk med en asfaltert gang- og sykkelsti med gatelys hele veien frem til Roligheden skole. Den nye skolen sto ferdigstilt i 2019, og er en 1-10 skole i tillegg til et samlingspunkt også utenfor skoletid. Her er det både SFO, grendehus, balløkke og fritidsklubb.

Det er ny kommunal barnehage i byggefeltet.

Adkomst: Fra Arendal til Tromøy, over brua og følg mot Skilsø. Forbi Tromøytunet (kjøpesenter). og til neste rundkjøring. Ta til høyre (Marisbergveien) og følg videre mot venstre (Marisbergtoppen). Tomten ligger på venstre hånd. Se kart og illustrasjoner for nærmere tomteangivelse.

Generell orientering

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Areal fra - til

BRA - i: 49.7 - 72.7 m²

BRA - e: 2.8 - 3 m²

Garasje/Parkering

Hver bolig får egen biloppstillingsplass. I tillegg blir det gjesteparkering.

Boder

Tilhørende utvendig eller innvendig bod, jfr. beskrivelse.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt i 2024, eller etter avtale. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 9 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved

overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Forsikringsselskap

Selger vil fullverdiforsikre boligene i byggeperioden.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

2063 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten opparbeides i henhold til utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomtene blir opparbeidet med terrasser og markterrasser. Felleasarealer, gangveier og parkeringsareal blir i hovedsak asfaltert. Det henvises til leveransebeskrivelsen for detaljer.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. borettslagets vedtekter og utomhusplan.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer. Innredning i hvit utførelse med moderne uttrykk fra annerkjent leverandør. Omfang av kjøkken i.h.t. salgstegning, med muligheter for tilvalgsløsninger.

Bad

Bad leveres komplett med fliser på gulv og vegg, varmekabler i gulv, vegghengt toalett og 90 x 90 dusj. Baderomsinnredning 60 - 80 cm avhengig av leilighetsvalg med servanseksjon og speil med lys. Det leveres opplegg for vaskemaskin.

Andre oppholdsrom

Alle innvendige gulv i beboelsesrom samt innvendig bod leveres med herdet 1-stavs eik med matt lakk som standard. Innvendige vegger og tak leveres med sparklet og malt gips.

Garderobe-fasiliteter

Garderobeskap leveres ikke.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. 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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Konstruksjon

6-mannsbolig for oppføring i kombinasjon av tre og betong.

Fasade

Fasade med stående kledning, kombinert med sorte dører, vinduer og beslag. Utelys ved inngangsdør og på balkong/terrasse i sort utførelse.

Yttertak

Yttertak av typen kompakttak med beslag og nedløp i sort utførelse.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Terrasser og balkonger med impregnerte terrassebord og glassrekke på balkonger i 2. etasje. Leiligheter i 1. etasje får markterrasse som anvist på situasjonsplan. Markterrasse blir opparbeidet med gress og beplantning.

Trapper

Utvendige trapper i tre med ståltrinn.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon.

Dører og vinduer

Aluminiumsbeslåtte trevinduer med innvendig farge hvit, utvendig farge sort. Innerdører i hvit, slett utførelse. Inngangsdør i sort utførelse.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Leilighetene blir klargjort for fibertilknytning.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest

og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

EI-anlegg

Elektrisk anlegg leveres i.h.t. forskrift (NEK 400).

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Det levers varmekabler på bad.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling. Budsjetterte kommunale avgifter er inkludert i stipulerte felleskostnader.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling. Budsjetterte eiendomsskatt er inkludert i stipulerte felleskostnader.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forretningsfører

Arendal Boligbyggelag

Organisasjonsform

Boligene selges som andeler, og vil bli organisert som et borettslag. Borettslaget er planlagt å bestå av totalt 12 andeler. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget.

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.

Kjøperne blir innkalt til stiftelsesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På stiftelsesmøte (som kan gjennomføres av selger) vedtas vedtekter og husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med stiftelsesmøte/ ekstraordinær generalforsamling og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres borettslaget etter overtakelse eller trekkes fra etableringskostnaden.

Forslag til driftsbudsjett for første driftsår vil også bli presentert.

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr 8 668 - kr. 13 080

Stipulerte felleskostnader

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør fra kr 2.314,- til kr 2.841,- per måned. Se prisliste.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant

annet: Forretningsførsel og regnskap, kommunale avgifter og eiendomsskatt, forsikring (fullverdi), vedlikehold, driftsutgifter og brøyting. Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

Andel fellesgjeld fra - til

Kr 1 374 000 - kr. 2 214 000

Stipulert andel fellesgjeld

Fellesgjelden utgjør inntil 60 % av boligens totalpris og skal finansieres gjennom et lån som borettslaget har søkt om. Lånet løper i 40 år med 10 års avdragsfrihet. Lånet er et annuitetslån og løper med flytende rente. Renter og avdrag på felleslån betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader. Felleskostnadene består av kapitalkostnader og driftskostnader.

Renten på felleslånet er flytende (pr. budsjett estimert til 5,55% pr. februar 2024). Det betyr at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Felleskostnadene vist i prislisten er beregnet med den gjeldende rentesats.

Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente i en nærmere avtalt periode. I denne perioden fryses andelseiernes mulighet til å foreta individuelle nedbetalinger av sin andel av fellesgjelden, men som gjeninnføres etter fastrenteperiodens utløp

IN-ORDNING: (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld): Kjøper kan allerede ved sluttoppgjøret

før overtagelse, selv bestemme størrelsen på hvor stor andel fellesgjeld man ønsker å ha ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet.

Dette får umiddelbar virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Lånebetingelser fellesgjeld

Pr. februar 2024:

Avdragsfrihet: 10 år.

Nedbetalingsperiode: 30 år.

Total nedbetalingsperiode: 40 år.

Långiver: Nordea.

Rentebetingelser: 5,55% flytende rente.

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Avdragsfri periode

Se prisliste for detaljer.

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Avdragsfrihet: 10 år / 120 måneder. Separat beregning av månedlige felleskostnader etter ev. avdragsfri periode: Etter avdragsfri periode vil

månedelige felleskostnader øke med fra 1.489 til 2.400,- avhengig av andel fellesgjeld. Det tas forbehold om at øvrige elementer i felleskostnadene og lånebetingelser forblir uendret.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for borettslaget følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, stiftelse av borettslaget.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

4203/205/893:

25.10.2017 - Dokumentnr: 1182910 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566

Transport

Fra: Megleroppkjøret AS
Org.nr: 992 767 022
Til: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566

11.10.2017 - Dokumentnr: 1120547 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:205 Bnr:888
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 518203 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:205 Bnr:897

25.10.2017 - Dokumentnr: 1182910 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566

Transport

Fra: Megleroppkjøret AS
Org.nr: 992 767 022
Til: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566

11.10.2017 - Dokumentnr: 1120547 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhets opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:205 Bnr:888
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 518203 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:205 Bnr:897

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er

satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Selger har ikke foretatt radonmåling. Boligene bygges med radonsperre.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Regulert boligområde. Plan for Marisberg felt C1 vedtatt i kraft 28.01.2016. Formål: Boligbebyggelse, konsentrert boligbebyggelse. Eksisterende boligbebyggelse, detaljreguleringssone reguleringsplan i.h.t gjeldende kommuneplan.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/

beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved

arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 50 % av brutto salgsverdi. Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse / rammetillatelse.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.07.2024.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og

godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 50.000,- inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

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

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å

regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning

4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Meglernes vederlag.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.



Marisbergtoppen sett fra nord

Prisliste

Pr. 19.02.24

BARNAS BYDEL
— MAGISKE MARISBERG —

HSH



LEIL.	ETG.	ROM	BRA	TOTAL KJØPESUM	FELLESgjELD	KONTANT DEL AV KJØPESUM	RENTEKOSTNAD	DRIFTSKOSTNAD	FELLESKOST. ÅR 1-10	AVDRAG PR. MND FRA ÅR 11
1	1	3	66,7 m ²	2 990 000	1 794 000	1 196 000	8297	2660	10957	1945
2	1	3	49,7 m ²	2 490 000	1 374 000	916 000	6355	2314	8668	1489
3	1	4	75,6 m ²	3 290 000	1 974 000	1 316 000	9130	2841	11970	2140
4	2	3	66,7 m ²	3 190 000	1 914 000	1 276 000	8852	2660	11512	2075
5	2	3	49,7 m ²	2 590 000	1 554 000	1 036 000	7187	2314	9501	1684
6	2	4	75,6 m ²	3 490 000	2 094 000	1 396 000	9685	2841	12525	2270
7	1	3	66,7 m ²	3 090 000	1 854 000	1 236 000	8575	2660	11234	2010
8	1	3	49,7 m ²	2 290 000	1 494 000	996 000	6910	2314	9223	1619
9	1	4	75,6 m ²	3 390 000	2 034 000	1 356 000	9407	2841	12248	2205
10	2	3	66,7 m ²	3 290 000	1 974 000	1 316 000	9130	2660	11789	2140
11	2	3	49,7 m ²	2 690 000	1 614 000	1 076 000	7465	2314	9778	1750
12	2	4	75,6 m ²	3 690 000	2 214 000	1 476 000	10240	2841	13080	2400

Omkostninger

Medlemskap i Arendal Boligbyggelag	kr. 500,-
Gebyr tinglysning av andel	kr. 480,-
Evt. gebyr for tinglysning av pant i andel	kr. 480,-
Gebyr grunnboks utskrift	kr. 172,-
Andelskapital i borettslaget	kr. 5.000,-

Fellesutgifter – drift

Andel driftskostnad i henhold til budsjett. Felles driftskostnader er fordelt 50% likt per leilighet og 50% etter areal

Finanskostnader

Rentekostnad forutsatt løpende rente på 5.55%. Denne kan endres i takt med markedet. Avdrag: Finanskostnader forutsetter 10 års avdragsfri periode, 60% belåning og totalt 40 års løpetid.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Det er lagt opp til individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Kjøper har anledning til å nedbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden. Dersom deler av fellesgjelden innbetales individuelt, reduseres kostnader til renter og avdrag forholdsmessig.

Betalingsbetingelser

Det legges ikke opp til forhåndsbetaling ved kontraktsinngåelse. Oppgjør innen overtakelse finner sted.

Romfordelings skjema

	GULV	VEGG	HIMLING	RØRLEGGER	VARME	ELEKTRO	INNREDNING
Gang	Herdet tregulv 1-stavs eik matt lakk	Gips, sparklet og malt (Hvit)	Gips, sparklet og malt (Hvit)			Stikk/takpunkt. iht. NEK 400	
Soverom 1	Herdet tregulv 1-stavs eik matt lakk	Gips, sparklet og malt (Hvit)	Gips, sparklet og malt (Hvit)			Stikk/takpunkt. iht. NEK 400	
Soverom 2 (og 3)	Herdet tregulv 1-stavs eik matt lakk	Gips, sparklet og malt (Hvit)	Gips, sparklet og malt (Hvit)			Stikk/takpunkt. iht. NEK 400	
Stue/Kjøkken	Herdet tregulv 1-stavs eik matt lakk	Gips, sparklet og malt (Hvit)	Gips, sparklet og malt (Hvit)	Ett greps bløndeblønde m/avstenging til evt. oppvaskmaskin. Vannstopp ventil til evt. oppvaskmaskin		Stikk/takpunkt. iht. NEK 400	Hvitt moderne kjøkken fra anerkjent leverandør
Innvendig bod	Herdet tregulv 1-stavs eik matt lakk	Gips, sparklet og malt (Hvit)	Gips, sparklet og malt (Hvit)			Stikk/takpunkt. iht. NEK 400	
Bad	Flis 20x20 (grå)	Flis 20x40 (hvit)	Gips, sparklet og malt (Hvit)	90x90 dusjvegg som kan slås inn/ut. Vegghengt toalett komplett med innebygd systerne. Ett greps bløndeblønde. Sluk. Opplegg til vaskemaskin. Varmtvannsbereider (180-200L).	Varmekabler	Stikk/takpunkt. iht. NEK 400	Baderomsinnredning m/skap, servantseksjon (60cm i leilighet -01 og -02. 80cm i leilighet -03) Speil m/lys (uten stikkontakt)
Parkering	Asfalt					Trekkerør til fremtidig EL-bil lader, fra leilighet til samlepunkt.	
Sportsbod (leilighet -01 og -03)	Ubehandlet betong/spon	Uisoleret/ uinnredet	Uisoleret/ uinnredet			1 stk. dobbel stikk 1 stk. innv. Lampe	

Leif Chr. De Presno - Eiendomsmegler

Tlf.: 472 01 274
E-post: lcp@aktiv.no

aktiv.

Et boligprosjekt fra

HSH

Leveransebeskrivelse

Hva som ikke er inkludert i leveransen

- Garderober
- Belysning/lamper utover det som er beskrevet i romskjema
- Ildsted/skorstein

Etasjeskiller

- Etasjeskiller i kombinasjon tre og betong

Yttertak

- Boligene vil få kompakttak
- Beslag og nedløp i sort utførelse

Fasade

- Fasade med stående kledning kombinert med sorte dører/vinduer
- Sorte beslag
- Medtatt 1 utvendig lampe v/ inngangsdør og på terrasse/balkong (2 pr. enhet), i sort utførelse
- Utvendig stikkontakt på terrasse/balkong i sort utførelse

Leilighetstyper

- Leilighetstype -01 (total BRA 66,4m²)
- Leilighetstype -02 (total BRA 49,7m²)
- Leilighetstype -03 (total BRA 75,6m²)

Terrasser

- Dekker utføres i CU imp terrassebord. Det leveres terrasse på bakkeplan som vist på situasjonsplan.
- Rekkverk i glass på terrasser i 2. etasje

Vegger og tak / listverk

- Slette taklister, stiftet (synlig)
- Hvite slette gulv/fotlister og karmklister, stiftet (synlig)
- Generelt leveres innvendig overflater etter NS3420-T:2019 – estetisk klasse K2. Slepelys kan forekomme.

Vinduer og dører

- Aluminiums beslåtte trevinduer, innvendig farge hvit og utvendig farge sort
- Innerdører i hvit slett utførelse
- Slett ytterdør i sort utførelse

Energi

- Boligen leveres i henhold til TEK 17

Utvendig sportsbod

- Sportsbod leveres uisolert m/ betonggulv/sponplategulv

EL-bil lading

- Det legges opp ekstra trekkerør fra leiligheten til samlepunkt for fremtidig EL-bil lader

Tekniske installasjoner

- Det er medtatt 1 punkt for TV/data i stue
- Ventilasjonsaggregat planlegges plassert på bad
- Se romskjema for plassering av øvrige installasjoner

Oppvarming

- Varmekabler iht. romskjema

Fellesarealer / Utomhus

- Utvendige trapper og rekkverk i fellesområder tre kombinert med ståltrinn
- Dekker utføres i CU imp terrassebord
- Asfaltert kjøreareal og parkering inkl. oppmerking av parkeringsplasser
- Flatt grøntareal leveres tilsådd med plen, skråninger leveres med bark/flis, øvrig beplantning medfølger ikke
- Utvendig strømskap og kummer for VA anlegg plasseres på tomten iht. offentlige krav.

Forbehold

Det tas med forbehold om rett til endring av form og utførelse i denne beskrivelse forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Det tas forbehold om avvik i beskrivelse og mindre endringer/tilpasninger i fasade som følge av detaljbearbeidelse.

Det må påregnes sjakt/inn-boksinger/nedforinger for tekniske føringer som ikke er vist på tegninger. Utstyr og innredning som ikke står i romskjema, men som er vist på plantegningen er ikke med i leveransen. Alle illustrasjoner, perspektiver og foto er kun ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og ikke bindene for utforming av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i leveransen. Ved eventuelle avvik mellom tegning og illustrasjon, er tegninger gjeldene.

All informasjon er gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Endringene skal ikke forringe standarden på leveransen. Det tas forbehold om trykkfeil.

I overgang mellom himling, vegg i hjørner og mellom vegg og vindu kan det oppstå sprekk og riss som følge av normal tørk og krymp av bygningsmaterialer.

Se eget tilvalgs skjema for tilvalg/opsjoner. Ved tilvalg/endringer utover tilvalgs skjema vil det hos våre underleverandører være et påslag fra 10-15%.





Arendal Boligbyggelag
Vestregt. 5
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
Telefax: 37 00 54 61
E-post: post@arendalblb.no

Del av Norske Boligbyggelag

**STIFTELSESDOKUMENT
FOR
MARISBERGTOPPEN BORETTSLAG**

BORETTSLAGETS STIFTER

HSHA TOMTEUTVIKLING AS org.nr. 824845492 er stifter av borettslaget.

Til stede på vegne av stifter var:

Cato Dippner pers.nr.

STIFTELSESVILKÅR

1. Borettslaget skal ha til formål å gi andelseierne borettsrett til egen bolig i lagets eiendom.
Borettslaget kan også drive annen virksomhet som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.
2. Borettslaget skal ha sitt forretningskontor i ARENDAL kommune.
3. Andelene skal lyde på 5.000,- kroner.
4. Vedlagte bygge- (ervervs-) og finansieringsplan datert 07.02.24 er en del av dette stiftelsesdokument.
5. Andelseierne er forpliktet til å betale innskudd i henhold til det som framgår av bygge- (ervervs-) og finansieringsplanen.

VEDTEKTER

VEDTEKTER

for **Marisbergtoppen borettslag** org nr:

tilknyttet
Arendal Boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den **07.02.2024**.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Marisberg borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i **Arendal** kommune og har forretningskontor i **Arendal** kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet **Arendal Boligbyggelag** som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner **5000**.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.

Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

(6) Andelseier har rett på 1 stk parkeringsplass pr leilighet jmf kart. Det er 6 gjesteplasser tilgjengelige. Minst 1 stk bod til hver leilighet, enten inne eller ute, jmf kart og beskrivelse.

4-2 Bruksoverlating

1. Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
2. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

3. Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. **I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.**
4. Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.
5. **Utbygger eller annet selskap i dennes sted har rett til bruksoverlating av evt. usolgte leiligheter.**

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. **Andelseier har også vedlikeholdsansvar for ettermonterte kvaliteter på balkonger/terrasser (f.eks. fliser/belegg) eller andre innretninger og påkostninger.**

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7-3 Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Borettslaget tillater at andelseiere innbetaler sin andel av fellesgjeld.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 1-3. andre medlemmer med 0-2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

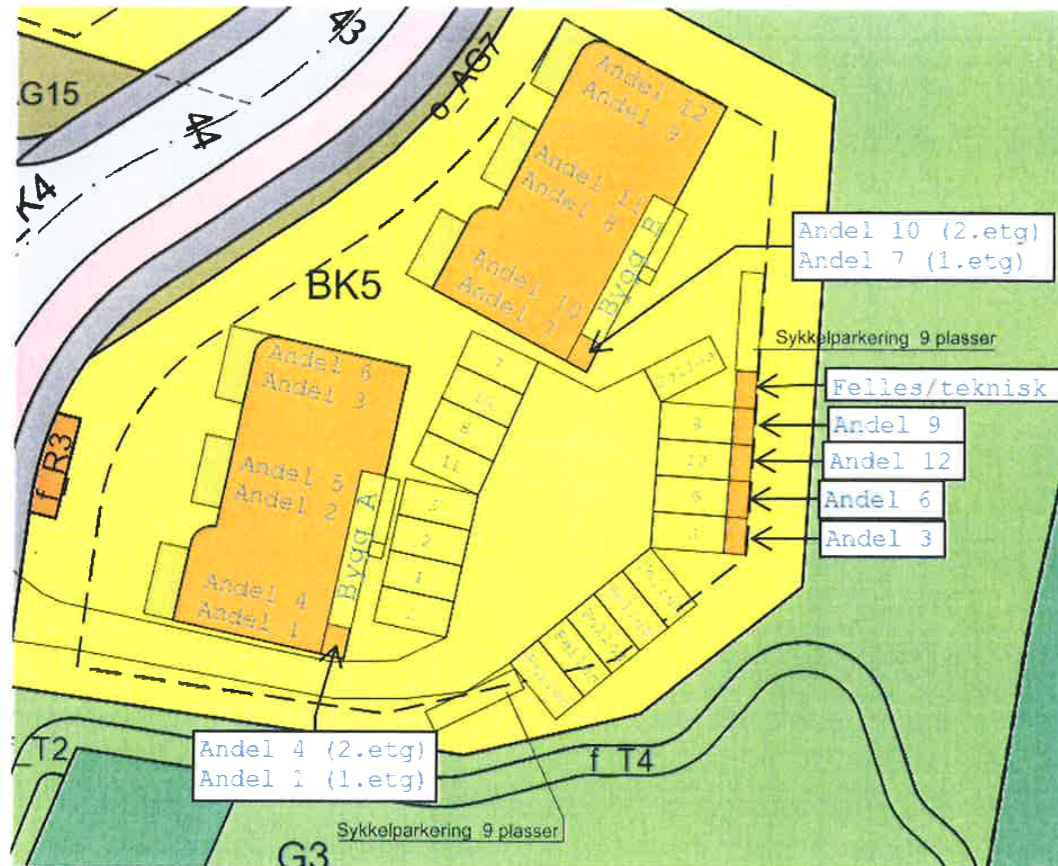
11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Marisbergtoppen Borettslag

Vedlegg til vedtekter

Kart med oversikt og fordeling av P-plasser og frittliggende boder:



Andelsnr.	Leilighetsnr.	Etasje	Rom	BRA (total)	Innvendig bod	Utvendig bod
1	A1	1	3	66,7 m ²	X	X
2	A2	1	3	49,7 m ²	X	
3	A3	1	4	75,6 m ²	X	X
4	A4	2	3	66,7 m ²	X	X
5	A5	2	3	49,7 m ²	X	
6	A6	2	4	75,6 m ²	X	X
7	B1	1	3	66,7 m ²	X	X
8	B2	1	3	49,7 m ²	X	
9	B3	1	4	75,6 m ²	X	X
10	B4	2	3	66,7 m ²	X	X
11	B5	2	3	49,7 m ²	X	
12	B6	2	4	75,6 m ²	X	X

Vedlagte revisorstadfestede åpningsbalanse er en del av dette stiftelsesdokument.

TEGNING AV ANDELER

HSMA TOMTEUTVIKLING AS org.nr. 824845492 skal tegne samtlige 12 andeler i borettslaget i henhold til bygge- (ervervs-) og finansieringsplanen.

Andelene anses tegnet ved stifternes underskrift på dette stiftelsesdokument.

Andelene skal være fullt innbetalt senest tre måneder etter dette stiftelsesmøte.

Før borettslaget kan pådra seg forpliktelser eller erverve rettigheter skal laget være registrert i Foretaksregisteret. Slik registrering må senest finne sted tre måneder etter stiftelsesmøte.

BORETTSLAGETS STYRE

Borettslagets styre skal bestå av følgende personer:

Styrets leder: Cato Dippner

Styremedlemmer: Christer Rasmussen

REVISOR

Borettslagets revisor skal være Pricewaterhousecoopers AS, org.nr. 987009713, Kystveien 40, 4841 ARENDAL

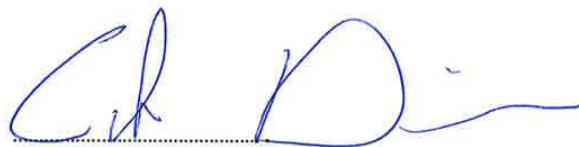
På bakgrunn av ovennevnte er Marisbergtoppen borettslag stiftet.

På bakgrunn av ovennevnte er Marisbergtoppen borettslag stiftet.

Vedlegg:

- A. Bygge- (ervervs-) og finansieringsplan
- B. Åpningsbalanse for borettslaget
- C. Erklæring fra revisor om at åpningsbalansen er satt opp i samsvar med regnskapsloven
- D. Villighetserklæring fra revisor

ARENDAL 07.02.2024



Cato Dippner

C

MARISBERGTOPPEN BORETTSLAG

12 Andeler
2024

Forslag til driftsbudsjett første hele driftsår	Totalt
Lønnskostnader	kr -
Styrehonorar	kr 6 000,00
Revisjon	kr 8 000,00
Arendal BBL - forretningsfører fast.	kr 50 000,00
Kommunale avgifter	kr 140 000,00
Eiendomsskatt	kr 25 000,00
Andre adm.tjenester	kr -
Forsikring, utvendig forsikring	kr 40 000,00
Ordinært løpende vedlikehold *	kr 27 500,00
Fremtidig vedlikehold	kr 12 000,00
Service avtaler *	kr 17 000,00
Vaktmester	kr -
Strøm i fellesareal	kr 5 000,00
Vask av fellesvask	kr -
Grøntareal	kr 5 000,00
Brøyting	kr 10 000,00
Andre driftsutgifter	kr 25 000,00
Medlemskontingent Arendal BBL	kr 4 560,00
Totalt driftskostnader pr. år	kr 375 060,00

Fellesutgiftene fordeles etter brøk

Tillegg for tv og Internett anslagsvis rundt kr 549,- pr måned

Budsjettet er satt opp delvis etter skjønn samt på grunnlag av innhentet dokumentasjon. Man må derfor påregne at avvik kan forekomme. Etter første driftsår vil sameiet ha bedre grunnlag for budsjettering.

Datert 07.02.2024



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

Gnr.:	205	Bnr.:	897	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Færvik				Dato:	15.02.2024 lgu	

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Hensynssone; detaljeringszone bebyggelsesplan
Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062014-1	Marisberg, felt C1 Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg	28.01.2016

Formål:

Boligbebyggelse; konsentrert småhusbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:	<input checked="" type="checkbox"/> NEI	<input type="checkbox"/> JA
-----------------------------	---	-----------------------------

Merknader:

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033

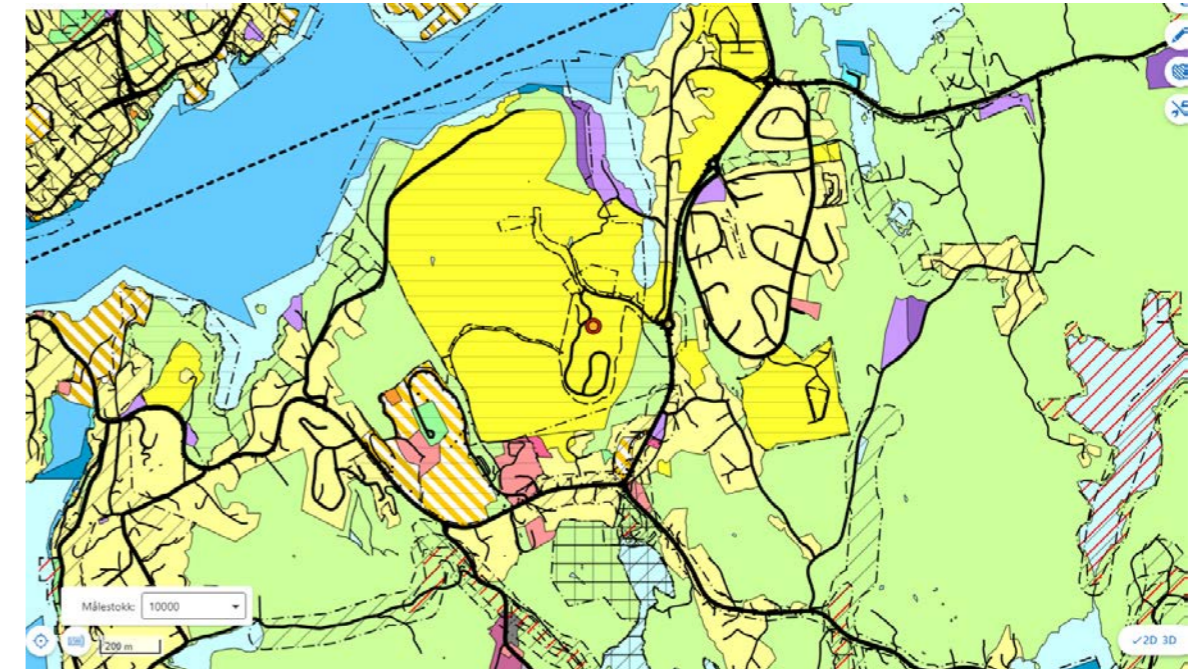


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringszone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/LUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)



ARENDAL KOMMUNE

Planbestemmelser
for
Marisberg, felt C1

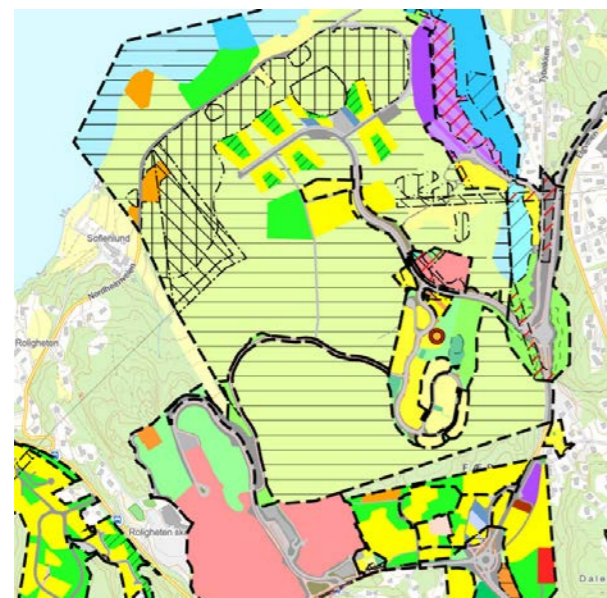
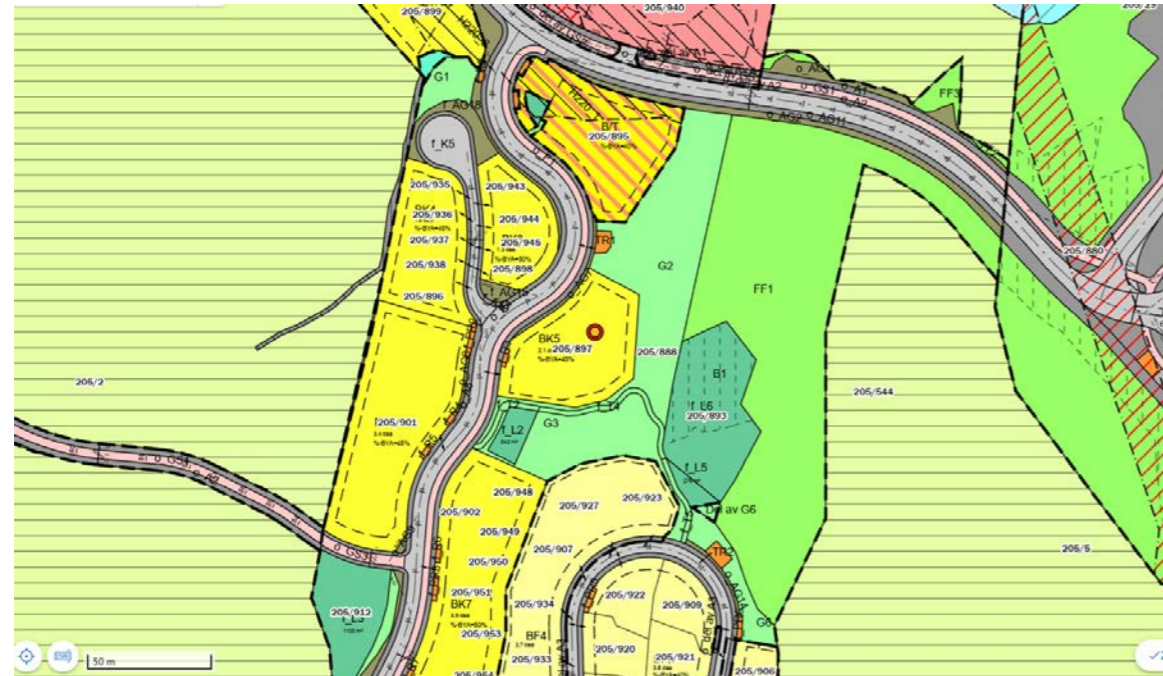


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

Arkivsak: 2014/702
Arkivkode: 09062014-1

Vedtatt i Arendal bystyre: 28.01.2016, PS 16/16
Plankartets dato: 21.05.2015, sist revidert 03.06.2021

Endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak 30.10.2017, sak 17/11650
Kort beskrivelse: Endret område S1 til boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Flyttet atkomst til skogsteig, gnr. 205 bnr. 544.

Endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 27.03.2019, sak 18/10046
Kort beskrivelse: Tilrettelegge for ny, større barnehage på en mer hensiktsmessig tomt.
Se egen planident: 09062019-7.

Endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 19.09.2019 sak 19/9640
Kort beskrivelse: Justert atkomstpiler for tomter i området BK9, BF1 og BF2. Nytt punkt i bestemmelsene åpner for justering av atkomstpil i disse områdene.

Endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 14.11.2019, sak 19/9913
Kort beskrivelse: Endret områdene BK10 og BK11 fra konsentrert småhusbebyggelse til frittliggende småhusbebyggelse. Tatt inn bestemmelser om antall tomter og m²-BYA. Justering av atkomstpiler. Nytt punkt i bestemmelsene som åpner for justering av atkomstpil, mulighet for murer og terrasser/verandaer/balkonger utenfor byggegrensene mv. Bestemmelse om brannsikring på tomt BK8.

Endring, administrativt vedtak: 20.04.2020, sak 20/2768
Kort beskrivelse: Utvidet område o_BHH, endret byggegrenser, regulert inn ny avkjørsel, område for blågrønnstruktur/uteoppholdsareal, blågrønnstruktur, flomsone, infrastrukturene.
Se egen planident: 42032020-3

Endring, administrativt vedtak: 22.04.2020, sak 20/2768
Kort beskrivelse: Utvidet område G1 for å sikre et overvannsrør.

Endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 26.06.2020, sak 20/4165
Kort beskrivelse: Endret område BK9 fra konsentrert til frittliggende småhusbebyggelse (BF5).

Endring, administrativt vedtak: 05.11.2021, sak 21/11049
Kort beskrivelse: Endret område BK1 fra konsentrert småhusbebyggelse til kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/tjenesteyting (B/T)

§ 1
GENERELT

1.01 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1 – BF5
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BK2 – BK8, del av B1, del av B2 og del av C2
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – post/renovasjon, f_PR1 – f_PR6
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, f_R1 – f_R9
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – trafo, TR1 – TR2
- Lekeplass, f_L1 – f_L6
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/tjenesteyting, B/T

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1, K2 - K3, o_K4, f_K5
- Fortau, o_F1
- Gang- og sykkelveg, o_GS1 – o_GS3, o_del av G/S 2
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1 - o_A9, f_A10, del av o_A3
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1 – o_AG14, f_AG15, AG16 - AG17, f_AG18

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Grønnstruktur, G1 – G6, del av G6
- Turveg, f_T1 – f_T5

Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) (Pbl § 12-5, ledd nr 5)

- Skogbruk, S1
- Friluftformål, FF1 – FF6

1.02 Planområdet har fastsatt følgende hensynssoner:

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

Støysone (Pbl § 11-8, ledd nr A)

- Gul sone, H220_1 – H220_3

1.03 Planområdet har fastsatt følgende bestemmelsesområder:

Bestemmelser i reguleringsplan (Pbl § 12-7)

- Utforming, B1

§ 2
FELLESBESTEMMELSER

- 2.01 Landskapstilpasning og bevaring av vegetasjon: Før det igangsettes grave- og anleggsarbeider innenfor byggeområdene skal det foreligge en marksiikringsplan som viser hvordan eksisterende vegetasjon og terreng utenfor byggegrop hensyntas under anleggsperioden. Eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares og gis nødvendig beskyttelse under anleggsperioden.
- 2.02 Mindre bygninger/byggverk (eks. garasje/carport/bod/uthus) med samlet bebygd areal eller bruksareal inntil 50 m², gesimshøyde inntil 5,0 m og mønehøyde inntil 6,0 m, som ikke brukes til beboelse, tillates plassert utenfor byggegrensene, men ikke nærmere enn 1,0 m fra nabogrense og med minste avstand 4 m målt horisontalt fra asfaltkant offentlig veg. Om garasje plasseres med porten vinkelrett eller skrått mot veg er kravet 7 m målt horisontalt fra asfaltkant offentlig veg. Bestemmelsen gjelder også for garasje bygd inntil/sammen med bolig. Åpen parkeringsplass tillates utenfor byggegrenser, men ikke nærmere enn 1,0 m fra nabogrense.
- Forstøtningsmur inntil 3,0 m høyde målt fra gjennomsnittsterrenget langs muren tillates oppført utenfor byggegrensene.
- Innenfor område BF3 tillates utkraging av terrasser, verandaer og balkonger inntil 2,0 m ut over byggegrensen mot øst/sørøst. Innenfor område BF5 tillates utkraging av terrasser, veranda og balkonger inntil 2,0 m utover byggegrensen mot sør. Innenfor område BK8 tillates utkraging av terrasser, veranda og balkonger inntil 2,0 m utover byggegrensen mot sør/sørvest.
- 2.03 Innenfor områdene BF1-BF5 skal det være minimum 2 p-plasser på hver eiendom med tillegg av 1 p-plass pr. boenhet ved flere boenheter på samme eiendom.
- I områdene for konsentrert småhusbebyggelse skal det være minimum 1,5 p-plasser pr. boenhet. Innenfor områdene BK2 og BK5 - BK8 skal det etableres minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser pr boenhet.
- Innenfor området kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/tjenesteyting, B/T skal det være minimum 1,5 p-plasser og 1,5 sykkelparkeringsplasser pr boenhet. Det skal være minimum 1,0 p-plass og 1,0 sykkelparkeringsplass per 50 m² BRA for areal til tjenesteyting
- Hver sykkelparkeringsplass må utgjøre et areal på minst 0,75 x 1,5 m.

- 2.04 Tillatt utnyttelse i %-BYA for de ulike byggeområdene framgår av plankartet. %BYA gjelder for hver tomt.
- 2.05 Ved oppføring av murer på de enkelte byggetomtene skal alle synlige deler avmurene utføres med naturstein.
- 2.06 Det er tillatt å etablere fordrøyningsbasseng for overflatevann innenfor alle arealformålene innenfor planavgrensningen.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.01 BF1 – BF5 er regulert til privat område for frittliggende småhusbebyggelse. Innenfor områdene skal det oppføres eneboliger.

Bygninger innenfor BF3 og BF4 skal ha flatt tak, pulttak eller tak med to eller flere takflater jf . prinsippsskisse i figur 4-9e (To takflater) i veiledning Grad av utnytting av 20. jan 2014.

Følgende gjelder for BF3:

Det skal etableres minst 4 tomter der minimumsarealet per tomt er 500 m². Hver tomt kan bebygges med maksimalt m²-BYA=260 m².

Følgende gjelder for BF4:

Det skal etableres minst 5 tomter der minimumsarealet for hver tomt er 500 m². Hver tomt kan bebygges med maksimalt m²-BYA=260 m².

Følgende gjelder for BF5:

Det skal etableres minst 4 tomter der minimumsarealet for hver tomt er 300 m². Hver tomt kan bebygges med maksimalt m²-BYA=210 m².

- 3.02 BK2 – BK8 er regulert til privat område for konsentrert småhusbebyggelse.

Innenfor områdene BK5 og BK7 tillates mønehøyde inntil 11 m og gesimshøyde inntil 10 m. Dersom bygg på område BK8 oppføres nærmere enn 4 m fra eiendomsgrensen til BF4 skal bygg på BK8 brannsikres.

- 3.03 f_PR1 – f_PR6 er regulert til felles område for øvrige kommunaltekniske anlegg – post/renovasjon. Innenfor områdene skal det etableres anlegg for post- og avfallshåndtering (papir/papp). Det kan settes opp levegger og tak over renovasjonsdunker/postkassestativ o.l i området for post/renovasjon. %BYA=100%. Fordelingsnøkkel mellom områder for post/renovasjon, renovasjon (se pkt. 3.03), lekeplasser (se pkt. 3.06) og byggeområder for frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse:

Område	Tomte-/bygg nr (jf. Illustrasjonsplan)	Post/renovasjon	Renovasjon	Lekeplass	Atkomst lekeplass, turvei (TV)
BF1	11-14	f_PR4	På egne tomter	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2 - f_T5
BF2	15 og 17	f_PR6	På egne tomter	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2– f_T5
	16 og 18	f_PR5	På egne tomter	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2– f_T5
	19 og 21	f_PR6	På egne tomter	f_L5, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
	20	f_PR5	På egne tomter	f_L5, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
B/T	1A	f_PR1	f_R1	f_L1, f_L3, f_L6	f_T1 – f_T2, f_T4 – f_T5
BK2	2A	f_PR1	f_R2	f_L1, f_L3, f_L6	f_T1 – f_T2, f_T4 – f_T5
BK3	3A	f_PR2	På egne tomter	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
BK4	4A	f_PR2	På egne tomter	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
	4B	f_PR2	På egne tomter	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
BK5	5A	f_PR2	f_R3	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
BK6	6A	f_PR2	f_R4	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
	6B	f_PR2	f_R5	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
BK7	7A	f_PR3	f_R6	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5

	7B	f_PR3	f_R7	f_L2, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
BK8	8A	f_PR4	f_R8	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2 – f_T5
	8B	f_PR4	f_R19	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2 – f_T5
BF5	9	f_PR4	På egne tomter	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2 – f_T5
BF3	10A – 10C	f_PR6	På egne tomter	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2 – f_T5
	10D	f_PR6	På egne tomter	f_L5, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5
BF4	22A – 22C	f_PR5	På egne tomter	f_L4, f_L3, f_L6	f_T2 – f_T5
	22D- 22F	f_PR5	På egne tomter	f_L5, f_L3, f_L6	f_T2, f_T4 – f_T5

- 3.04 f_R1 - f_R9 er regulert til felles område for øvrige kommunaltekniske anlegg - renovasjon. Innenfor områdene skal det etableres anlegg for avfallshåndtering. Det kan settes opp leegger og tak over renovasjonsdunker o.l i områdene for renovasjon. %BYA=100%. Se fordelingsnøkkel i pkt. 3.03 over.
- 3.05 TR1 – TR2 er regulert til privat område for trafo. %BYA=100%.
- 3.06 f_L1 – f_L6 er regulert til felles områder for lekeplass. Lekeplassene skal sikres forsvarlig. f_L3 og f_L6 er felles for alle boligene i planen. Øvrig fordeling av lekeplasser – se fordelingsnøkkel i pkt. 3.03 over.
- f_L1, f_L2, f_L4 og f_L5 skal opparbeides til småbarnslekeplass og minimum utstyres med fire ulike typer utstyr til lek og aktivitet, samt en sittebenk.
- f_L3 og f_L6 skal opparbeides til nærlekeplass og minimum utstyres med tre ulike typer utstyr til lek og aktivitet. Deler av arealet på hver lekeplass skal være egnet for fri lek. Det skal etableres areal for ballspill på f_L3. Det skal etableres grillplass med sittebenker og tilrettelagt plass for plassering av grill/bålpanne mv. innenfor f_L6.
- 3.07 Naturlig fjell innenfor bestemmelsesområde B1 skal bevares. Sprengning er ikketillatt. Tynning og vedlikehold av vegetasjon er tillatt. Flatehogst er ikke tillatt.
- 3.08 Avkjørsler til de enkelte eiendommer er vist på plankartet med avkjørselspil for de tomter som har parkering på egen tomt. Det er en justeringsadgang på 3,0 m i hver retning målt fra atkomstpil. Krav til friskt skal tilfredsstilles for hver avkjørsel og friskten skal sikres på egen tomt
- 3.09 B/T er regulert til privat område for kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/tjenesteyting. Det tillates mønehøyde inntil 11 m og gesimshøyde inntil 10 m.
- Boligformål: det tillates konsentrert småhusbebyggelse innenfor området.
Tjenesteyting: det tillates kun etablert helse/omsorgstjeneste knyttet til bofellesskap.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.01 o_K1 og o_K4 er regulert til offentlige områder for kjøreveg. K2 - K3 er regulert til privat kjøreveg. f_K5 er regulert til felles områder for kjøreveg for områdene BK3 – BK4.
- 4.02 For avkjørsler skal krav til friskt tilfredsstilles
- Krav til friskt defineres av en siktretkant. Innenfor siktretkanten skal eventuellesikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanelen for primærveien. Det må etableres stikkrenne gjennom hver avkjørsel, min. dim. 300 mm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til biloppstillingsplass enn 12,5 % (1:8). De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm.
- For området BK6 er krav til friskt definert av ensiktretkant på 4m x 20 m.
- For øvrige områder er krav til friskt definert av en siktretkant på 3 m x 20 m.
- 4.03 o_F1 er regulert til offentlige områder for fortau.
- 4.04 o_GS1 – o_GS3 og del av G/S 2 er regulert til offentlige områder for gang- og sykkelveg.
- 4.05 o_A1 – o_A9 og del av o_A3 er regulert til offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg. f_A10 er regulert til felles annen veggrunn – tekniske anlegg for områdene BK3 - BK4. Områdene skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag m.v. Områdene skal tildekkes med stedlige masser.
- 4.06 o_AG1 – o_AG14 er regulert til offentlig annen veggrunn – grøntanlegg. f_AG15 og f_AG18 er regulert til felles annen veggrunn – grøntanlegg for områdene BK3 – BK4. AG16 – AG17 er regulert til privat annen veggrunn – grøntanlegg. Områdene skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag m.v. Områdene skal tildekkes med stedlige masser.
- Eksisterende sti skal videreføres gjennom område o_AG10.

§ 5

GRØNNSTRUKTUR

- 5.01 G1 – G6 og del av G6 er regulert til privat område for grønnstruktur. Områder regulert til grønnstruktur som grenser inntil offentlig og felles kjøreveg kan benyttes til snøopplag.
- Det tillates terrenginngrep i grønnstrukturområdene i forbindelse med kommunale VA-traseer og ved vegfyllinger for å unngå rekkverk.
- 5.02 f_T1 – f_T5 er regulert til felles område for turveg. Turvegene skal ha bredde 2,0 m, maksimal stigning 8 % og skal gruses opp. Maksimal stigning på f_T4 kan overstige 8%, men brattere strekk skal asfalteres. f_T2, f_T4 – f_T5 er felles for alle boligene i planen. Øvrig fordeling av turveier - se fordelingsnøkkel i pkt. 3.03 over.

**§ 6
HENSYNSSONER**

- 6.01 H220_1 – H220_3 er regulert til hensynssone gul støysone. Dersom det oppføres bygg med støyfølsom bruk innenfor hensynssonen må det utføres nødvendige støyskjermingstiltak og støyisolering av fasadene slik at anbefalt støygrense ikke overskrides. Uteplasser innenfor sonen skal ha tilfredsstillende støyforhold.

**§ 7
LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)**

- 7.01 FF1 – FF6 er regulert til friluftsområde.

**§ 8
REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- 8.01 Fellesområdene f_PR1 – f_PR6, f_R1 – f_R9, f_K5, f_A10 og f_AG15 skal opparbeides og ferdigstilles før boenhetene som skal benytte områdene tillates tatt i bruk.
- 8.02 Lekeplassene i området (f_L1 – f_L2 og f_L4 – f_L5) skal opparbeides og ferdigstilles samtidig som boenhetene som skal benytte områdene tillates tatt i bruk. Lekeplass f_L3 skal opparbeides og ferdigstilles før første boenhet innenfor område BK6 tillates tatt i bruk. Lekeplass og grillplass innenfor område f_L6 skal opparbeides og ferdigstilles før første boenhet innenfor områdene BK8 – BK9 og BF1 – BF4 tillates tatt i bruk.
- 8.03 Turvegene i området (f_T1 – f_T5) skal opparbeides og ferdigstilles som følger:
f_T1 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med lekeplass f_L1.
f_T2 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med lekeplass f_L2.
f_T3 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med lekeplass f_L4.
f_T4 - f_L5 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med lekeplass f_L5-f_L6.
- 8.04 o_GS3 samt gang- og sykkelvei 1 og 3 i reguleringsplan for Marisberg vedtatt 17.11.2011 skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før første boenhet innenfor områdene BK8 – BK9 og BF1 – BF4 tillates tatt i bruk. Fram til o_GS3 og gang- og sykkelvei 1 og 3 i reguleringsplan for Marisberg er opparbeidet og godkjent skal det sikres tilgang til eksisterende stisystem til skolen fra planområdet.
- 8.05 Ny rundkjøring, ny tilførselsvei til Norsafe og Tybakken, busslomme og sykkelparkering ved fv. 409 skal være ferdig opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før første boenhet tillates tatt i bruk.

- 8.06 Frisiktsoner skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før boenhetene som skal benytte vegen tillates tatt i bruk.



Arendal, 28.01.2016

Nina Blomberg-Carlson
saksbehandler

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Notater

4203-205/897/0/0

Nabolaget Gjerrestad/Færvik - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

Marisberg Linje 102, 103	6 min	0.5 km
Arendal stasjon Linje R50	10 min	6.9 km
Kristiansand Kjevik	58 min	

Skoler

Roligheden skole (1-10 kl.) 526 elever, 35 klasser	24 min	1.7 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min	
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	14 min	7.9 km

Ladepunkt for el-bil

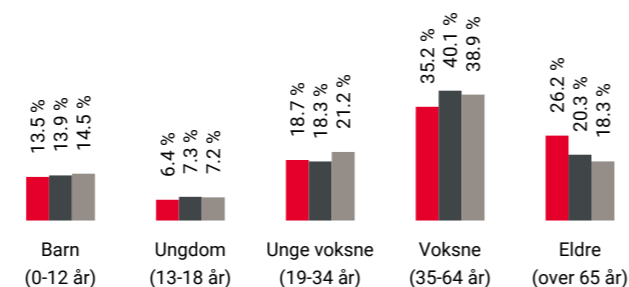
Roligheden skole - Arendal kommune	24 min
------------------------------------	--------

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gjerrestad/Færvik	1 246	598
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Blåklokken barnehage (1-5 år) 30 barn	20 min	1.3 km
Tybakken barnehage (1-5 år) 48 barn	21 min	1.4 km
Enghaven barnehage (1-5 år) 20 barn	7 min	4.3 km

Dagligvare

Joker Tromøy Søndagsåpent	10 min	0.8 km
Coop Extra Tromøytunet PostNord	15 min	1.1 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

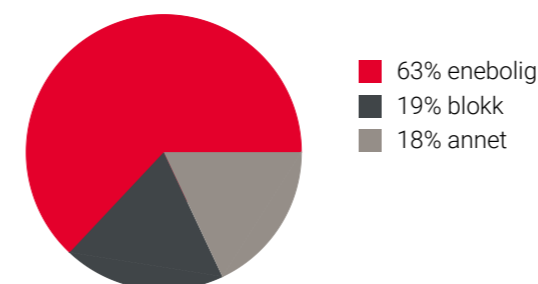
Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Sport

Roligheden skole Ballspill, fotball	13 min	0.9 km
Tromøyhallen Aktivitetshall, fotball	19 min	1.4 km
Nr1 Fitness Xpress Krøgenes	5 min	
Nr1 Fitness Arendal	5 min	

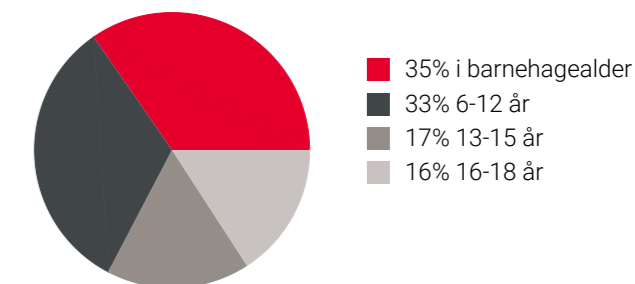
Boligmasse



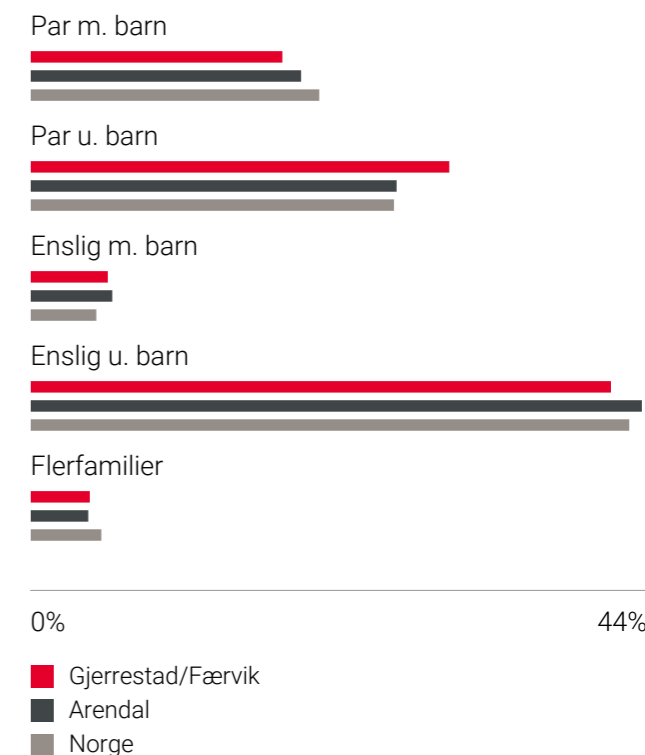
Varer/Tjenester

Saltrød Senter	8 min
Vitusapotek Tromøy	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

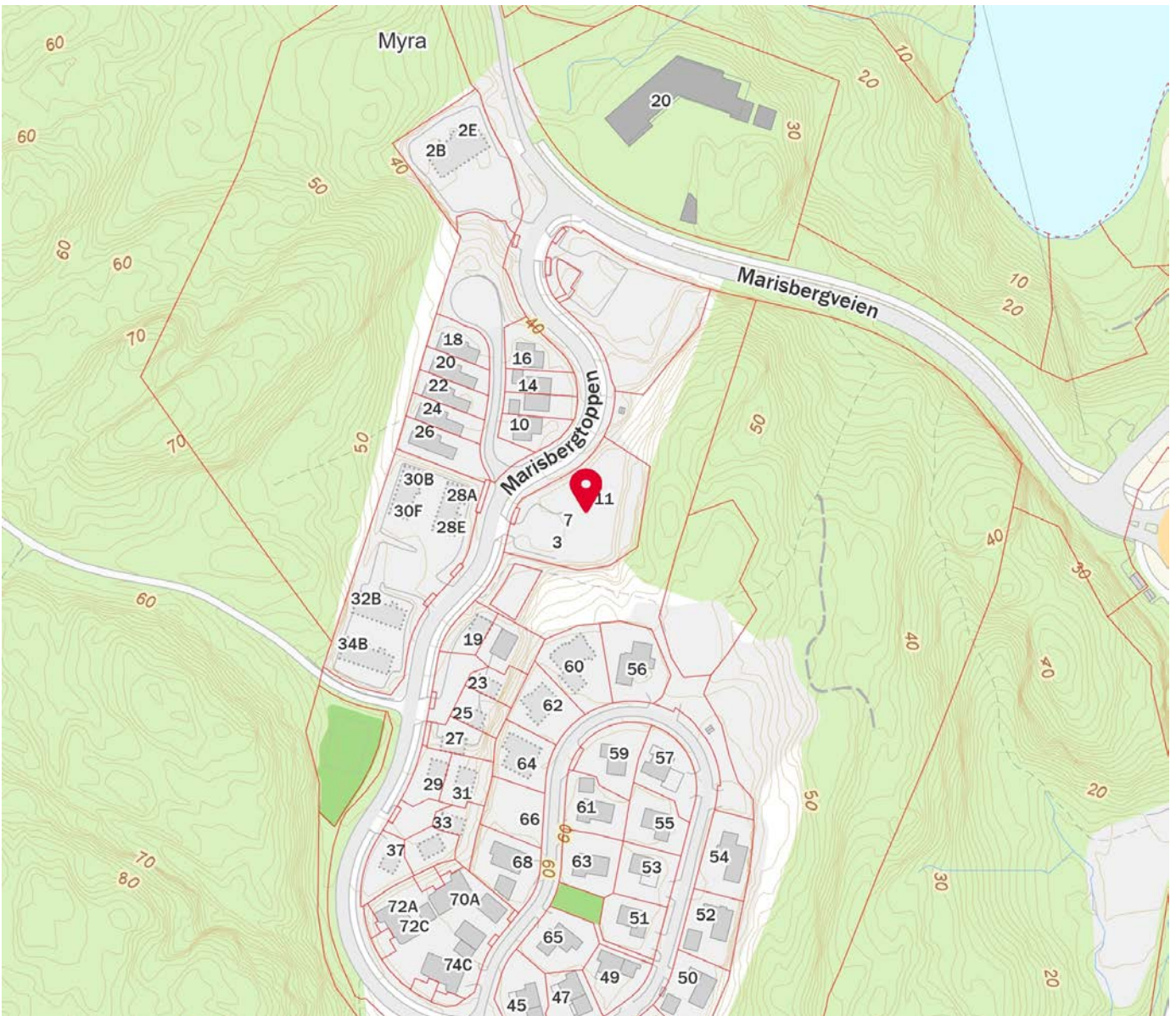
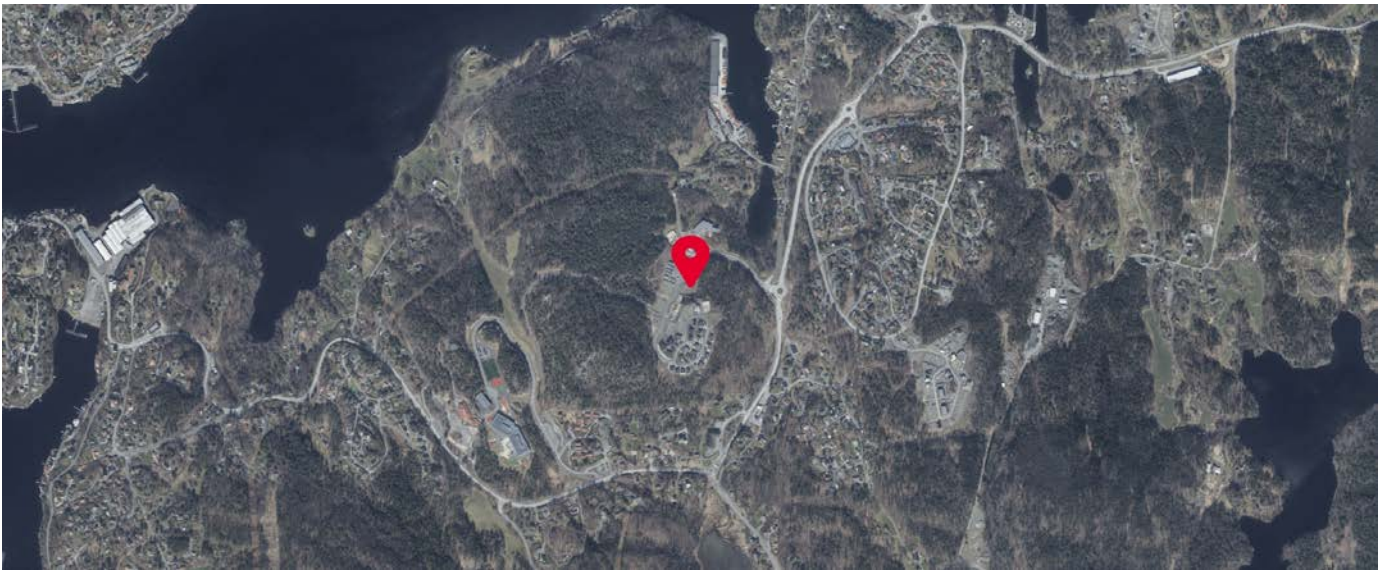


Sivilstand

	Gjerrestad/Færvik	Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024