aktiv.
Tar deg videre

Kammerfossveien 32A, 3772 KRAGERØ

Stor eiet boligtomt, nær sjøen i rolige omgivelser.

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, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.

Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer

Eiendomsmegler

Torunn Bakke

Mobil 951 42 350
E-post torunn.bakke@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø

Nøkkelinfomasjon

Prisant.:	Kr 450 000,-
Omkostn.:	Kr 27 392,-
Total ink omk.:	Kr 477 392,-
Selger:	Thomas Nordstrand Anette Havnerås Salte
Boligtype:	Tomt
Eierform:	Eiet
Gnr./bnr.	71/29
Oppdragsnr.:	1302230024

Stor eiet boligtomt, delvis opparbeidet.

Velkommen til Kammerfossveien 32A - Tomten som tidligere har vært kalt "Eplehagen" ligger usjenert til i Kammerfoss.

Tomten er fradelt fra naboeiendommen Haugland hvor de tidligere hadde bl.a mange frukttrær. Hyggelig boområde. Svært barnevennlig. Flotte naturområder i umiddelbar nærhet. Her er det oppmerkede løyper som strekker seg over store områder.
Kort vei til flere dagligvareforretninger, bensinstasjon mm. Ca 5 min kjøring til Kragerø sentrum hvor man finner de fleste fasiliteter. Det er ca 100 m ned til Kammerfosselva som går videre rett ut i sjøen. Her er flotte fiskemuligheter. Ca 5 min. kjøring til barnehage, nyere barneskole på Helle og ungdomskoler i både Sannidal og Kragerø.

Innhold

Velkommen 4
Om eiendommen 6
Egenerklæring 16
Matrikkelrapport. 20
Målebrev 28
Oversiktskart 30
Godkjenning avkjørsel 32
Tillatelse til utslipp fra separat avløpsanlegg i Kragerø 33
Reguleringsforhold 34
Budskjema 42

Om Eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
2345 m²

Tomtebeskrivelse
Eiet tomt på 2345 kvm. ifølge målebrev.
Tomten er delvis opparbeidet for boligbyggelig. Det er lagt duk og fylt opp med pukk der den tiltenkte boligen skal bygges. Ifølge tidligere eier er det opplyst om at det er leirgrunn og mulig må påregnes at det borres ned pilarer for å forsterke fundamentet.
Gruset adkomst.
Sol fra morgen til ettermiddag/ tidlig kveld.

Beliggenhet
Tomten som tidligere har vært kalt "Eplehagen" ligger usjenert til i Kammerfoss.
Tomten er fradelt fra naboeiendommen Haugland hvor de tidligere hadde bl.a mange frukttrær.
Hyggelig boområde. Svært barnevennlig.
Flotte naturområder i umiddelbar nærhet. Her er det oppmerkede løyper som strekker seg over store områder.
Kort vei til flere dagligvareforretninger, bensinstasjon mm.
Ca 5 min kjøring til Kragerø sentrum hvor man finner de fleste fasiliteter.
Det er ca 100 m ned til Kammerfosselva som går videre rett ut i sjøen. Her er flotte fiskemuligheter.
Ca 5 min. kjøring til barnehage, nyere barneskole på Helle og ungdomskoler i både Sannidal og Kragerø.

Adkomst
Se kartskisse.

Bebyggelsen
Tomten ligger i et område med spredt boligbebyggelse.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Diverse
Det er gitt rammetillatelse 12.09.2013 for nybygg bolig og igangsettingstillatelse 25.10.2913 på denne eiendommen. Dette er ikke godkjent i dag og må søkes opp på nytt.

Energi Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter utgjør kr. 378 pr år/2023.
Dette omfatter kun eiendomsskatt. Ved bebyggelse av bolig vil det tilkomme kommunale avgifter til feier og renovasjon.

Info eiendomsskatt
Kommunale avgifter utgjør kr. 378 pr år/2023.
Dette omfatter kun eiendomsskatt.

Info formuesverdi
Formuesverdi for tomten er oppgitt å være kr. 5 000 pr. 31.12.2021

Tilbud lånefinansiering
Skagerrak Sparebank kan tilby lån til konkurransedyktige vilkår. Vi formidler gjerne kontakt med kundebehandler.

Offentlige forhold

Eiendomens betegnelse
Gårdsnummer 71, bruksnummer 29 i Kragerø kommune.

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

3814/71/29:
04.11.1915 - Dokumentnr: 900082 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3814 Gnr:71 Bnr:6

17.09.1996 - Dokumentnr: 2437 - Tinglyst målebrev.
Her er det 2 målebrev hvorav det ene gjelder naboeiendommen, G.nr:71, b.nr:26 og det andre gjelder tomten som nå skal selger, G.nr:71, b.nr:29.
Denne tomten er målt til 2345 kvm.Målebrev
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1885474 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0815 Gnr:71 Bnr:29

22.08.2013 - Dokumentnr: 701523 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3814 Gnr:71 Bnr:64
Bestemmelse om overvannsledning. Nabo med g.nr:71, b.nr:64 har gitt rett til å legge overvannsledning fra renseanlegg over denne eiendom på et egnet sted, til G.nr:71, b.nr:29.

Vei, vann og avløp
Godkjent adkomst.
Statens Vegvesen har godkjent søknad 10.10.2007 om avkjørselstillatelse fra fylkesveg H-252 til denne boligtomten, G.nr:71, b.nr:29. Vilkår for tillatelsen er gitt i hht. bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21 juni 1963. Følgende vilkår til tillatelsen at bygging av ny avkjørsel gjelder denne spesifikke søknad og er i overensbestemmelse med godkjent skisse/kart. Avkjørsel kan bare brukes til omsøkt formål. Fra vegkant og til punkt i avkjørselen 4 meter fra vegbanekant skal det være ca 65 meter sikt til hver side. Trær og busker i siktsonen skjæres ned. Dersom avkjørsel går over veggrøft, må det under avkjørselen legges rør med minst dia Ø 300 mm. Asfalteres min. 5 meter inn, og i hele avkjørselens bredde. Før arbiedene med avkjørselen påbegynnes, må det tas kontakt med vegvesenet.

Borrehull. Kragerø Brønnborring bekrefter 21.10.2013 etter at de har borret at det er god kvalitet på vannet.
Tinglyst rettigheter for eier av G.nr:71, b.nr:29 til å legge vannledning fra renseanlegg over eiendommen g.nr:71, b.nr:64.

Avløp. Tidligere gitt tillatelse til utslipp for kjemisk/ biologisk renseanlegg med etterpolering. Ihht til tilbakemelding fra Kragerø kommune 23.01.2023 skriver de at det er sannsynlig et minirenseanlegg som vil være beste renseløsning. Det er ingen nye krav som har kommet til for private renseløsninger siden forrige utslippstillatelse ble gitt, og da ser ikke kommunen ingen åpenbar grunn til at en ny søknad vil bli behandlet på annen måte.
Regulerings og arealplaner
Eiendommen er i kommuneplanen arealdel for

Kragerø 2018-2030, vist til LNF-område og er et uregulert område. Tomten ligger innenfor 100 meters belte ved Kammerfosselva.
Foreligger godkjent rammetillatelse og igangsettingstillatelse datert 25.10.2013 fra Kragerø kommune, for oppsetting av nybygg bolig.
Ihht til kommuneplan er arealbruk i Kammerfosselva og område vest for elva avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende sone. Faresone ras -og skredfare. Det kan bli høy vannføring i elva. Det som er nevnt i faresone har ingen konsekvens for denne boligtomten, da den ligger høyt over elva og ras/skredfaren er på den andre siden av elva og vil ikke berøre denne eiendommen.

Ny bolig på eiendommen vil betinge dispensasjon ifra kommuneplanens LNF formål og plan og bygningsloven § 1-8. Saken vil også bli sendt til statsforvalter for uttalelse.
Det kan også bli stilt krav om å utarbeide en reguleringsplan.

Legalpant
Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar konsesjon
Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.
Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Overtakelse
Etter avtale med selger.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 000 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585 (Tingl.gebyr pantedokument)
585 (Tingl.gebyr skjøte)
11 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 450 000))

27 392 (Omkostninger totalt)

477 392 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 27 392

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene
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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag
Det er avtalt fast provisjon på kr 39.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

Oppdragsgiver betaler oppgjørsgebyr kr: 3800,-.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke et markedsføringsgebyr på totalt kr. 19800,- som omfatter bl.a 1 annonser i Kragerø Blad, fotograf, utstillinger og prospekter. dette gebyret inneholder element av vederlag. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 36250,-. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket et vederlag på kr. 1500,- pr. time, oppad til kr. 19800,-. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgavedato
20.03.2023

Tomten som tidligere har vært kalt "Eplehagen" ligger usjenert til i Kammerfoss.

Tomten er delvis opparbeidet for boligbyggelig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Kragerø

Oppdragsnr.
41230024

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Thomas Nordstrand	Anette Havnerås Salte

Gateadresse
Kammerfossveien 32A

Poststed	Postnr
Kragerø	3772

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År: 2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 0

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 41230024

3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

7 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 41230024

Tilleggskommentar

Eiendom uten bolig

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- [x] Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- [ ] Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- [ ] Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 41230024

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Nordstrand	a2f0c299e5cf16350a65072fc4e99284ed07fd9a	08.03.2023 16:31:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anette Salte	5bf476ae6c814526822ab8d84853e46e4dc52543	07.03.2023 15:57:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Document reference: 41230024

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3814 - KRAGERØ	Utskriftsdato/klokkeslett:	28.02.2023 kl. 07:21
Gårdsnummer:	71	Produsert av:	Knut Jarle Sørdalen
Bruksnummer:	29		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HAGEN
Etableringsdato:	04.11.1915
Skyld:	0,03
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 71 / 29	2 342,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		191185	NORDSTRAND THOMAS		Haugslia 10 3712 SKIEN	1 / 2
Hjemmelshaver		090581	SALTE ANETTE HAVNERÅS		MÅNELIVEIEN 34 3790 HELLE	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6526749	520228		2 342,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3814 - 71/29 Omnummerert fra: 0815 - 71/29			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	04.11.1915				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0815 - 71/6	0	
		Mottaker	0815 - 71/29	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.10.2014			0815hij	13.11.2015
Oppmålingsforretning	Sak 14/02443	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0815 - 71/6	0	
		Berørt	0815 - 71/8	0	
		Berørt	0815 - 71/29	0	
		Berørt	0815 - 71/48	0	
		Berørt	0815 - 83/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	01.11.2013			0815nyk	01.11.2013
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0815 - 71/6	0	
		Berørt	0815 - 71/29	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Kammerfossveien	1144	32A			Grunnkrets:	0204	Aarø	Nei
						Stemmekrets:	2	Helle	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05090204	Helle	
				6526780	520231	Postnr.område:	3772	KRAGERØ	
						Tettsted:	3054	Kragerø	
Adressetype	**Adressenavn Adressetilleggsnavn**	**Adressekode Kildekode**	**Adressenr Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**	**Kretser**			**Atkomstpunkt**
Vegadresse	Kammerfossveien	1144	32B			Grunnkrets:	0204	Aarø	Nei
						Stemmekrets:	2	Helle	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05090204	Helle	
				6526771	520227	Postnr.område:	3772	KRAGERØ	
						Tettsted:	3054	Kragerø	

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 171 229
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6526778 Øst: 520228
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygging avlyst
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	103	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	182	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	12.09.2013
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	25.10.2013
Bruksareal totalt:	182	Avløp:		Bygging avlyst:	30.11.2020
Bruttoareal bolig:	210	Har heis:	Nei	Tatt i bruk:	
Bruttoareal annet:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal totalt:	210			Ferdigattest:	
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	2	93,4	0	93,4	104	0	104	0	0
U01	0	88,6	0	88,6	106	0	106	0	0

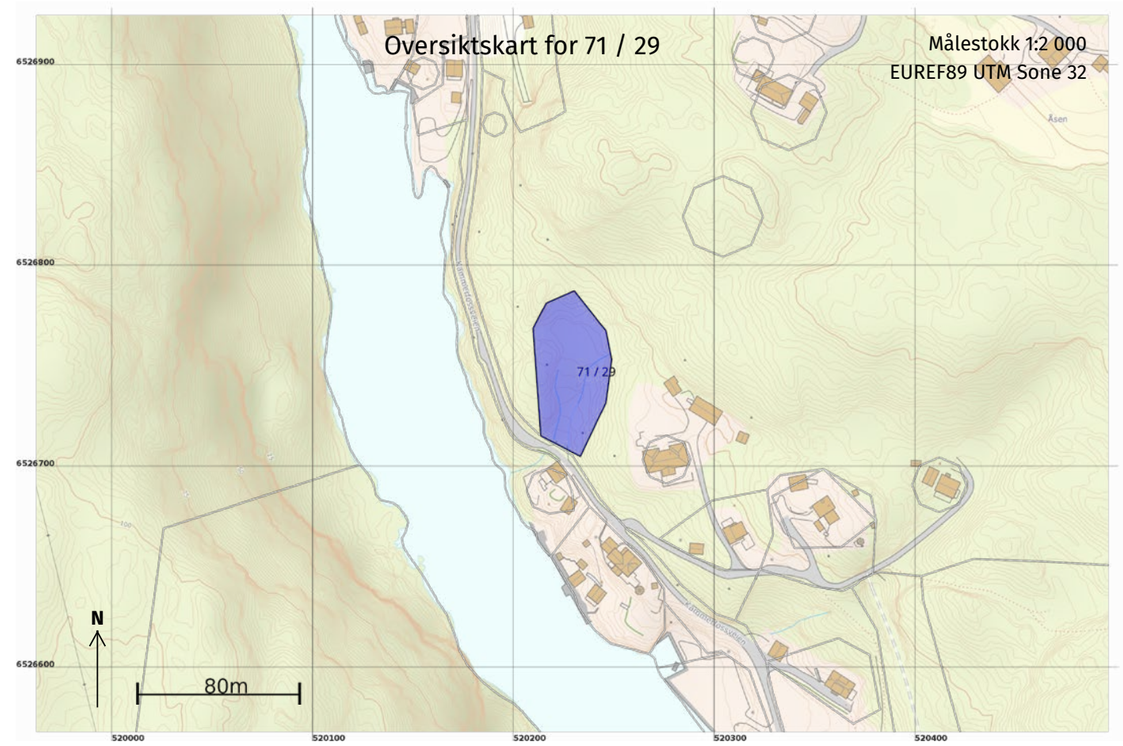
Bruksenheter

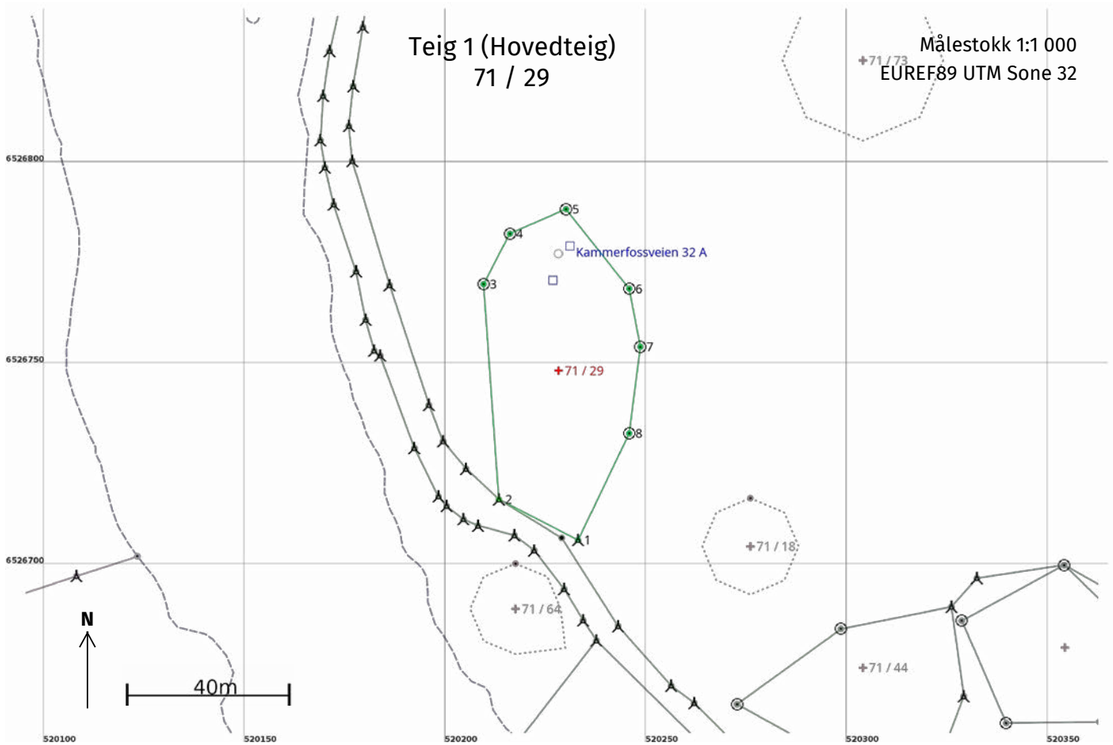
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1144 Kammerfossveien 32 A	H0101	Bolig	127,2	4	Kjøkken	1	2	71/29
1144 Kammerfossveien 32 B	H0101	Bolig	49,8	2	Kjøkken	1	1	71/29

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	060261	BJERKE KNUT OLE		VATLANDSVEIEN 119 1900 FETSUND

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	941441769	Jensen Johnny AS		Dalaneveien 31 3772 KRAGERØ





Areal og koordinater

Areal: 2 342,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6526749 **Øst:** 520228

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6526706,74	520233,10	Fjell 22,11	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
2	6526716,84	520213,43	Fjell 53,64	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6526770,34	520209,60	Fjell 14,15	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
4	6526782,88	520216,15	Fjell 15,25	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
5	6526789,00	520230,12	Fjell 25,28	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
6	6526769,22	520245,86	Jord 14,68	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
7	6526754,80	520248,63	Fjell 21,73	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
8	6526733,25	520245,84	Fjell 29,41	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	

MÅLEBREV

	uten grensejustering
	med grensejustering

Kommune: Kragerø	J.nr.: 051/95
	Målebrev nr.: 004/46
	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	71	26 + 29	
	Bruksnavn/adresse: Haugland+Hagen		
Areal	4062 m2(1717m2+2345m2)		

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	31.10.95.
Rekvirent	Unn Gabrielsen og Jon Musland.
Bestyrer	Kjell Sjetne.
Forretning	Kartforretning over eindommene Haugland gnr.71 bnr.26 + Hagen gnr.71 bnr. 29.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kragerø	09.02.96	Kjell Sjetne	Knut Taraldsen.

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
Dagbokført 17.09.96. nr._2437	

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festenr
71	26 + 29	

Representasjonspunkt: X 98323 Y 55702 Z

Kartblad: BW021-1-38 | X | Landsnett

Målestokk: 1:1000 | Areal: 4062 M²

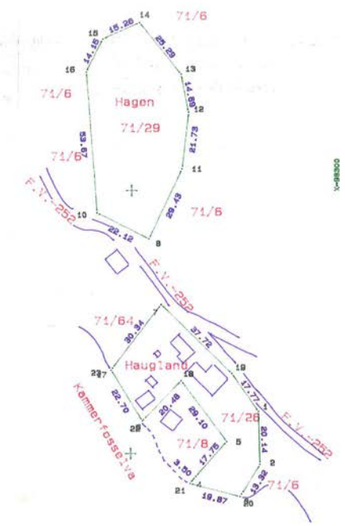
MÅLEBREVKART

Jnr: 051/95

Målebrev nr: 004/46

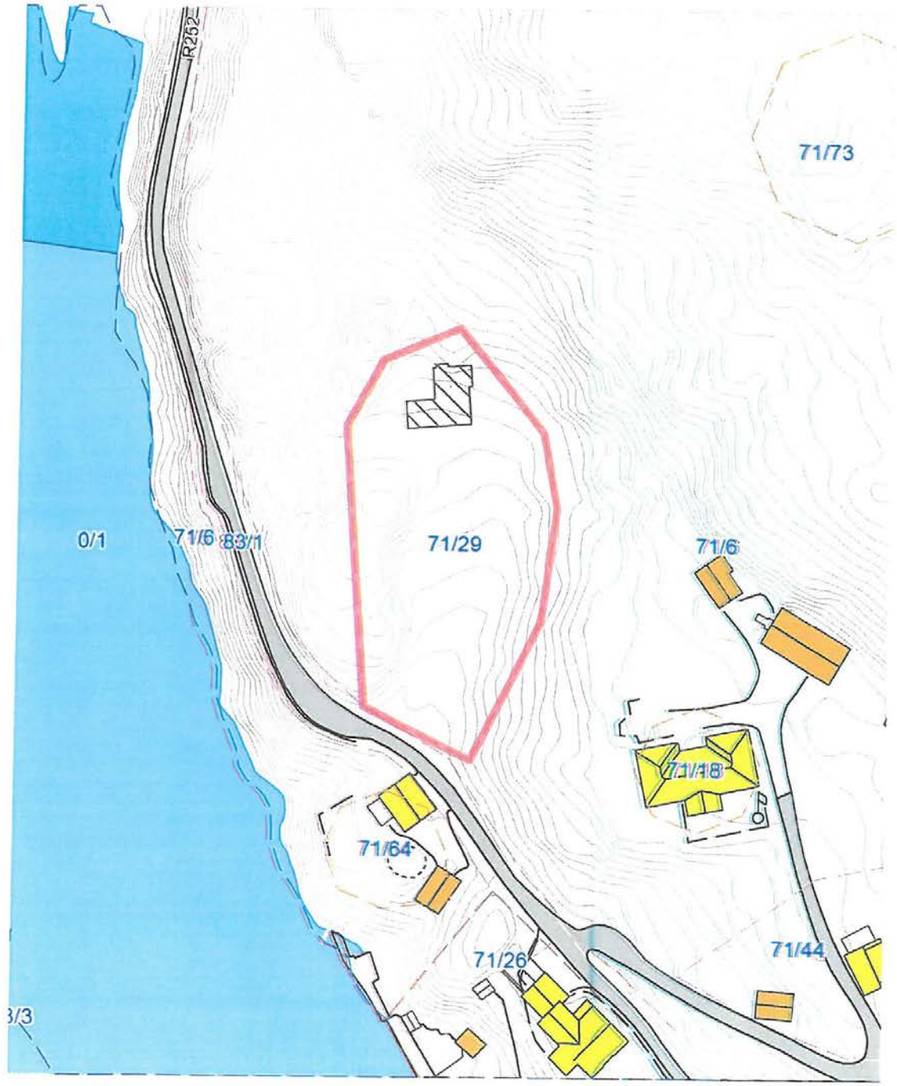
N

Gnr./bnr.	Brukn	Brukn.navn	Areal	Representasjonspunkt
71/26		Haugland	1717 m2	x-98320 y-55720
71/29		Hagen	2345 m2	x-98323 y-55702

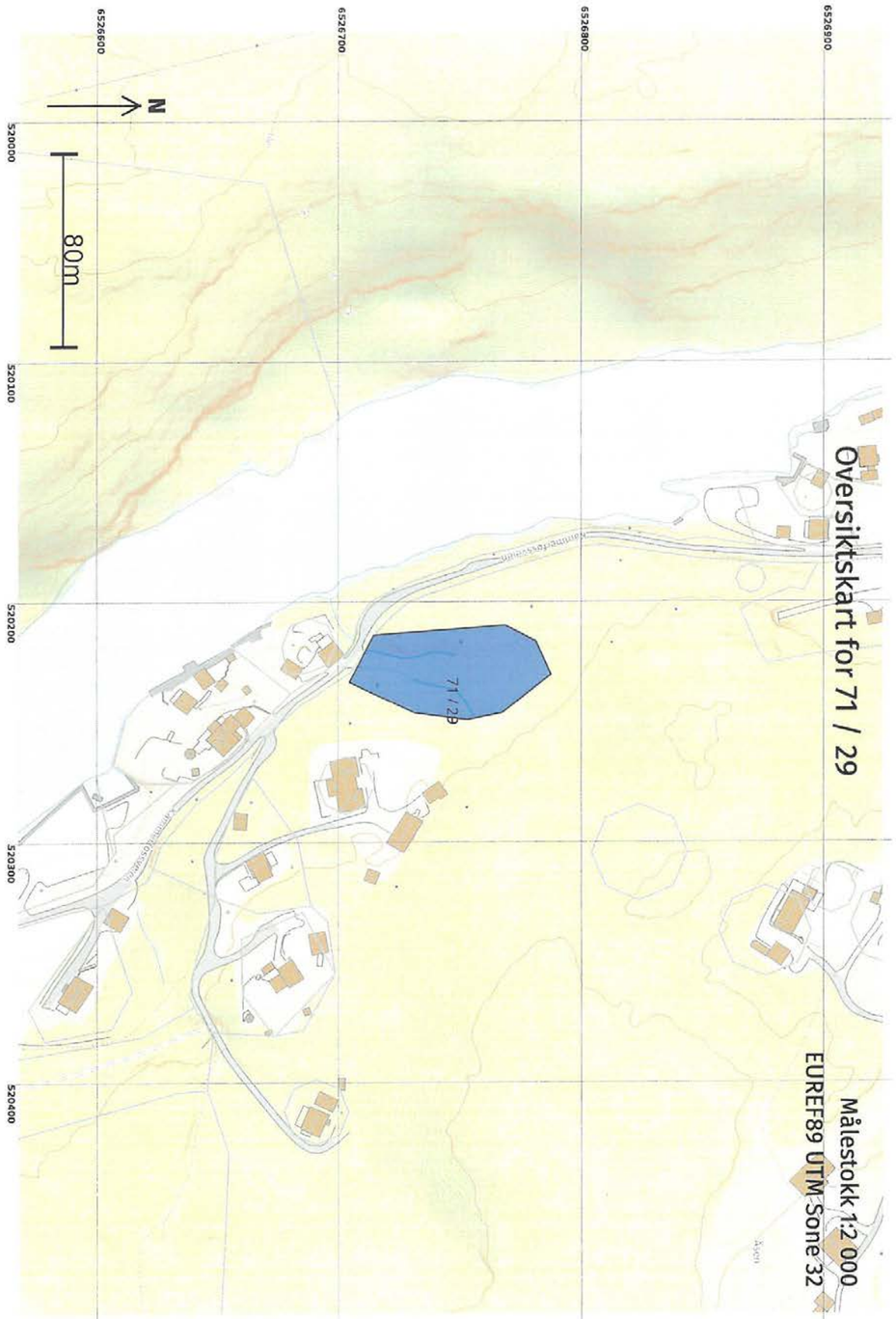


PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
7	Bolt i fjell	98256.71	55711.38	37.72	
19	Hurbjerne	98230.50	55735.50	17.77	
1	Økj bolt jord	98218.00	55749.77	20.14	
2	Bolt i fjell	98195.88	55749.42	13.32	
3	Bolt i fjell	98184.83	55742.26	1.10	
20	strandlinje	98183.71	55741.67	19.87	
21	strandlinje	98188.82	55722.47	3.50	
4	Økj bolt fjell	98191.44	55724.79	17.78	
5	Økj bolt fjell	98204.71	55736.87	29.10	
18	Bolt i fjell	98227.85	55718.93	20.48	
6	Økj bolt fjell	98213.01	55704.81	.75	
22	strandlinje	98212.47	55704.30	22.70	
23	strandlinje	98231.78	55692.38	1.00	
17	Økj bolt fjell	98232.59	55692.99	30.34	
10	Bolt i fjell	98291.87	55688.79	53.87	
16	Økj bolt fjell	98345.06	55682.47	14.15	
15	Økj bolt fjell	98357.68	55688.90	15.26	
14	Økj bolt fjell	98363.91	55702.82	25.29	
13	Økj bolt jord	98344.27	55718.75	14.89	
12	Økj bolt fjell	98329.87	55721.65	21.73	
11	Rør i jord	98308.29	55719.06	29.43	
8	Bolt i fjell	98281.65	55706.56	22.12	

Veile/Reonor


71/73
R252
0/1
71/6
83/1
71/29
71/6
71/18
71/64
71/26
71/44
3/3

2345.kvm


Oversiktskart for 71 / 29
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
6526900
6526800
6526700
6526600
520000
520100
520200
520300
520400
80m
N
71/29

Statens vegvesen

Knut Bjerke
Vatlandsvegen 119
1900 FETSUND

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region sør	Espen Tonning - 35581795	2010/219914-003		17.10.2013

Godkjent avkjørsel - fylkesveg H-252 - gnr. 71 bnr. 29 - Kammerfossvegen 32 i Kragerø kommune

Vi viser til befaring med entreprenør Leif Øygarden AS i dag 17. oktober 2013.

Statens vegvesen godkjenner herved avkjørselen som opparbeidet. Asfaltering gjennomføres snarest, som avtalt med entreprenøren.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Espen Tonning

Kopi: Kragerø kommune; post@kragero.kommune.no

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 Arendal

Telefon: 02030
Telefaks: 37 01 98 01
firmapost-sor@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Kragerø kommune
4.1 - Enhet for teknisk drift

Knut Bjerke

Utlandsveien 119
1900 FETSUND

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	13/03114-5	11.10.2013

TILLATELSE TIL UTSLIPP FRA SEPARAT AVLØPSANLEGG I KRAGERØ

Vedlagt følger utslippstillatelse for kjemisk/ biologisk renseanlegg med etterpolering gnr 71, bnr. 29, Hagan kammerfossveien i Kragerø

Anleggets spesifikasjoner er gitt i tillatelsen, og vilkår som er lagt i tillatelsen skal følges.

Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknad fra ansvarlig søker

Det er et vilkår for tillatelsen at utslippet til enhver tid tilfredsstiller kravene i Forskrift om begrensning av forurensning §§ 12-8 og 12-13.

Anlegget vil bli lagt inn i kommunens system for tømming av slamavskillere.

Faktura for behandlingsgebyr, kr 4997,- vil bli ettersendt.

Med hilsen

Magne Nielsen
Avd. ingeniør
35986340

Brevet er godkjent elektronisk

Postadresse
Kragerø kommune
Postboks 128
3791 KRAGERØ

Besøksadresse
Rådhusgata 5
3770 KRAGERØ

www.kragero.kommune.no

Telefon: 35 98 62 00
Telefaks: 35 98 34 60
Epost: post@kragero.kommune.no

Org.nr: 963 946 902

11.05.2016

Kragerø kommune

Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø
Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø
Telefon: 35 98 62 00
Telefaks: 35 98 34 60
Email: post@kragero.kommune.no
Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

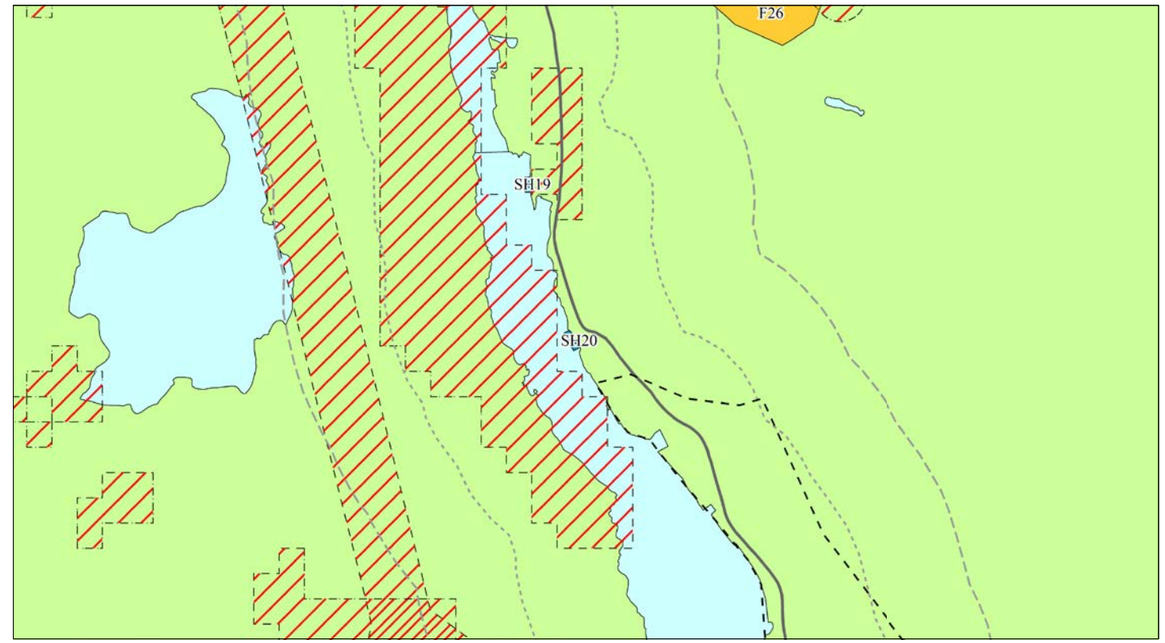
1351 Reguleringsforhold

Gnr.: 71	Bnr.: 29	Fnr.:	Snr.:
Adresse: Kammerfossveien 32A, 3770 Kragerø			

Plan		**Navn**
Reguleringsplan	☐	
Bebyggelsesplan	☐	
Kommuneplanens arealdel	☒	Kommuneplanens arealdel LNF-område.
Uregulert	☐	
Reguleringsbestemmelser vedlagt	☐	
Reguleringskart vedlagt	☐	
Kommentar til eksisterende planer:		

Kommuneplanens arealdel kan finnes på www.kragero.kommune.no – Forside under "LOKALDEMOKRATI" Planer og rapporter – Vedtatte planer – Kommuneplanens arealdel – Kommuneplan plankart eller Kommuneplan tekstlig del.

Reguleringsplaner under arbeid: Nei.
Kommentar:



KRAGERØ KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel - utsnitt **Gbnr: 71/29 LNF-område.**

Godkj. 3.9.2015

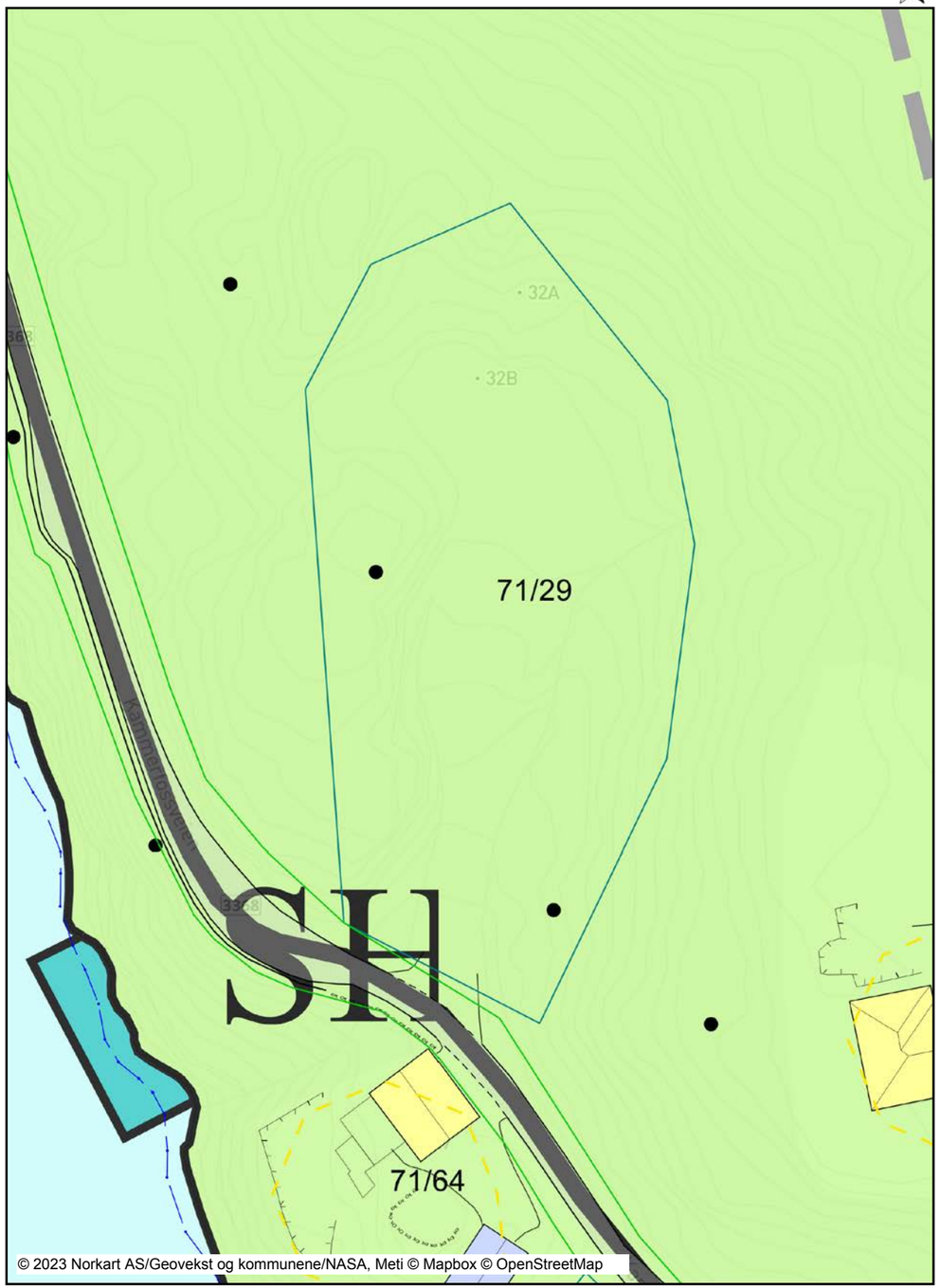
Målestokk: 1:4000

Dato: 11.05.2016

71/29

Dato: 28.02.2023 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11
- Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3
- Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal - fremtidig

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
- Småbåthavn - nåværende
- Akvakultur - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §1
- Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Faresone grense
- Båndleggingrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Strandlinje sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelkart
- Abc Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Nybygg
- Omriss Tiltak

TraktorvegSti
- Traktor/Kjerreveg midt på bro
- Traktor/Kjerreveg midt
- Merket sti
- Sti

Ledningsnett EL
- Høyspentledning
- Mast Liten stolpe
- Mast Stor stolpe
- Masteomriss
- Nettstasjon
- Nettverkstasjonomriss
- Belysningspunkt

Matrikkel Bygning
- Bygning, uten Bygningspunkt

Matrikkel Vegsit.
- Veg

Annen naturinformasjon
- Hekk
- Stein
- Stein omriss

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Flaggstang
- Flytebrygge kant
- Frittstående trapp
- Frittstående trapp kant
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur

Vegsituasjon
- Annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Autovern
- Vegdekkekant

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS 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"

Rett skal være rett. For alle.

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. PLUSS-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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Kammerfossveien 32A
3772 KRAGERØ

Oppdragsnummer: 1302230024

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torunn Bakke

Telefon: 951 42 350
E-post: torunn.bakke@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 20.03.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon