

aktiv.



Pinnsvinveien 21, 4818 FÆRVIK

**Tybakktoppen, Tromøy - Nyoppført,
tidsriktig enebolig - Takterrasse og
takstue - Sol og flott utsikt**



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

Prisant.: Kr 5 490 000,-
Omkostn.: Kr 44 592,-
Total ink omk.: Kr 5 534 592,-
Selger: Tybakktoppen AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 128/177 kvm
Tomtstr.: 400 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 213, bnr. 226
Oppdragsnr.: 1409230108

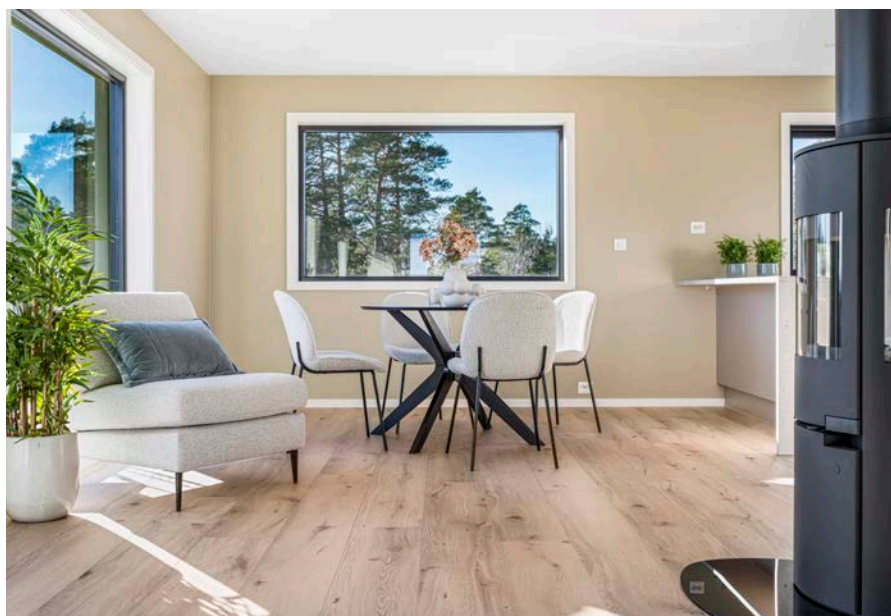
Tybakktoppen, Tromøy - Nyoppført, tidsriktig enebolig - Takterrasse og takstue - Sol og flott utsikt

Nytt boligområde på Tybakktoppen, Tromøy - Luftig, fritt og solrikt med havutsikt og sentral plassering på Tromøy. Boligene ligger i naturskjønne omgivelser nær skog og friareal med flott utsikt over områdene rundt og ut mot havet. Boligene blir liggende høyt i terreng og på takterrasse med tilhørende takstue vil man både få panoramautsikt og sol fra morgen til kveld.

Innholdsrik familiebolig med hele 4 soverom. NB! Lave kjøpsomkostninger - Dokumentavgift betales kun av tomteverdi.

Helt nyoppført og nøkkelferdig enebolig som ikke har vært bebodd. Moderne og påkostede løsninger. Boligen har en gjennomgående meget god standard.

Stuen er gjennomgående, lys og gjennomgående med store vindusflater for mye naturlig lys. Stor terrasse mot vest samt fantastisk takterrasse med utestue.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	54
Budskjema	63

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 128 m²

BRA - e: 49 m²

BRA totalt: 177 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 64 m² Vindfang, gang, 3 soverom, bad/wc, vaskerom.

BRA-e: 28 m² Garasje med bod

2. etasje

BRA-i: 64 m² Kjøkken/stue, soverom, bod.

3. etasje

BRA-e: 21 m² Takstue

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

400 m²

Tomtebeskrivelse

Flat tomt bestående av bebyggelse, parkering og eventuell uteplass. Boligen har i tillegg stor veranda i 2. etasje (ca. 37 m²) og en romslig takterrasse på ca. 20 m² med tilhørende takstue. Tomten leveres grovplanert med asfaltert innkjørsel og parkering som forevist.

Beliggenhet

Nytt boligområde på Tybakktoppen, Tromøy - Luftig, fritt og solrikt med havutsikt og sentral plassering på Tromøy. Boligene ligger i naturskjønne omgivelser nær skog og friareal med flott utsikt over områdene rundt og ut mot havet. Boligene blir liggende høyt i terrenget og på takterrasse med tilhørende takstue vil man både få panoramautsikt og sol fra morgen til kveld.

Området ligger til etablert boligfelt (Tybakken) med god bussforbindelse, nærhet til

skoler og barnehage samt Tromøytunet med bl.a. dagligvareforretning like ved.

Like over Tromøybrua ligger Krøgenes næringsssenter og med ny tilførselsvei til E-18 er det god forbindelse til alle nærområder.

Området blir hovedsakelig bebygget med eneboliger på romslige, solrike boligtomter, mange med havutsikt. "Tybakktoppen" bærer sitt navn med rette og man ligger høyt i terreng, omkranset av friområder.

Tromøya har mange kvaliteter. Foruten å være den største øya på Sørlandet, er Tromøya kjent for å være en naturperle av de sjeldne. Vakker natur og et eldorado av turstier er blant de store skattene du finner på Tromøya. Godt oppvekstmiljø og et variert servicetilbud er også blant de fine kvalitetene øya har å by på.

Adkomst

Fra Arendal kjører man mot Tromøy. Etter Tromøybrua, tar man til venstre i første rundkjøring for så å ta første vei til høyre. Følg veien ca. 900 meter til "toppen", og ta deretter inn til venstre ved skilt "Tybakktoppen". Følg hovedveien innover i feltet (Pinnsvinveien) og ta 2. vei til høyre. Boligen ligger på høyre hånd.

Bebyggelsen

Frittliggende enebolig med garasje.

Barnehage/Skole/Fritid

Tybakken Barnehage, Blåklokken Barnehage ligger like ved.

Skolekrets

Roligheden barne- og ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

God bussforbindelse fra Tromøytunet.

Innhold

Innholdsrik, nyoppført enebolig med flott beliggenhet på Tybakken, Tromøy. Boligen er over 2 etasjer samt har integrert garasje og takterrasse med takstue.

1. etasje: Vindfang, gang, 2 soverom, bad/wc, vaskerom/teknisk rom med utgang garasje. Soverom.

2. etasje: Stue med spisestue og kjøkkenløsning og utgang terrasse, spisskammers/bod, soverom/tv-stue.

Trapp fra terrasse i 2. etasje til takterrasse og takstue.

Standard

Helt nyoppført enebolig som ikke har vært bebodd. Moderne og påkostede løsninger. Boligen har en gjennomgående meget god standard og er innflyttingsklar.

Stuen er gjennomgående, lys og gjennomgående med store vindusflater for mye naturlig lys og vendt mot havet med praktfull utsikt. Her har man direkte utgang til sydvestvendt terrasse og videre trappeadkomst til takterrassen med tilhørende takstue. Takstuen leveres uinnredet som forevist for innredning etter eget ønske.

Innvendige gulv har i hovedsak høytrykkslaminat på gulv i beboelsesrom. Det er fliser i vindfang og på bad. Vaskerom har vinylbelegg. Vegger er pusset og malt eller har malt panel. Innvendige tak er pusset og malt eller har takplater. Det er downlights i vindfang/gang, på bad og kjøkken.

Romslig innredning fra HTH i tidsriktig malt utførelse med glatte fronter og laminat benkeplate. Innredning har god skap og benkeplass og praktisk halvøy mot spisestuen. Det er integrerte hvitevarer med induksjonstopp med ventilator, oppvaskmaskin, komfyr og kjølfrysenskap.

Badet er fliselagt til tak med store gulvfliser på gulv, alt å tidsriktige farger. Dobbel servantinnredning, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Separat, romslig vaskerom med ekstra toalett. 200 l vvs bereder og innstallert vannmåler.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Nyoppført 2022/2023.

TV/Internett/Bredbånd

Klargjort for fibertilknytning.

Parkering

Garasje med automatisk portåpner, støpt dekke og direkte adgang til boligen. Det er også gjennomgang fra garasjen til tomten bak huset. I tillegg er det biloppstillingsplasser på egen tomt.

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.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i vindfang, bad og vaskerom. Peisovn i stuen. Forøvrig elektrisk oppvarming etter ønske.

Info strømforbruk

Strømforbruk er ikke angitt, da boligen ikke har vært bebodd

Energikarakter

Energifarge

Orange

Info energiklasse

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.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 490 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Estimert beløp ca. kr. 15.000,- pr. år. for 2022. Beløpet er eks. eiendomsskatt. Beløp for eiendomsskatt og skattegrunnlag er p.t. ikke fastsatt.

Det gjøres oppmerksom på at deter eiendomsskatt i Arendal kommune.

Eiendomsskatten vil utgjør 4 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. For primærboliger beregnes eiendomsskatt av 70% av eiendommens takstverdi fratrukket et bunnfradrag på kr. 225.000,- pr. boenhet.

Se mer informasjon her:

<https://www.arendal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/eiendomsskatt/>

Info formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 213, bruksnummer 226 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/213/226:

16.03.1984 - Dokumentnr: 2525 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:213 Bnr:27

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:4203 Gnr:213 Bnr:165

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1987 - Dokumentnr: 2621 - Jordskifte

Overført fra: Knr:4203 Gnr:213 Bnr:165

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1988 - Dokumentnr: 4774 - Rettsbok

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4203 Gnr:213 Bnr:165

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2021 - Dokumentnr: 1077606 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:213 Bnr:165

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.02.2023.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Regulert boligområde. Plan for Tybakktoppen, vedtatt i kraft 29.10.2020. Formål: Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse. Eksisterende boligbebyggelse, bebyggelse og anlegg i.h.t. gjeldende kommuneplan.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Boligen er ledig for snarlig overtagelse.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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.

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

5 490 000 (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)

31 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 490 000))

Det betales kun omkostninger av tomteverdi da boligen er nyoppført og ikke har vært bebodd.

44 592 (Omkostninger totalt)

5 534 592 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 44 592

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 deknings salg for kjøpers regning.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel 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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,1875% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7.500,- oppgjørshonorar kr 4.375,-, markedspakke nett kr. 9.70,- og grunnpakke kr. 9.375,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 50.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Leif Christian de Presno
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder
leif.christian.depresno@aktiv.no
Tlf: 472 01 274

Håkon Olsen
Eiendomsmegler
hakon.olsen@aktiv.no
Tlf: 941 70 220

Ansvarlig megler

Leif Christian de Presno
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

leif.christian.depresno@aktiv.no

Tlf: 472 01 274

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2

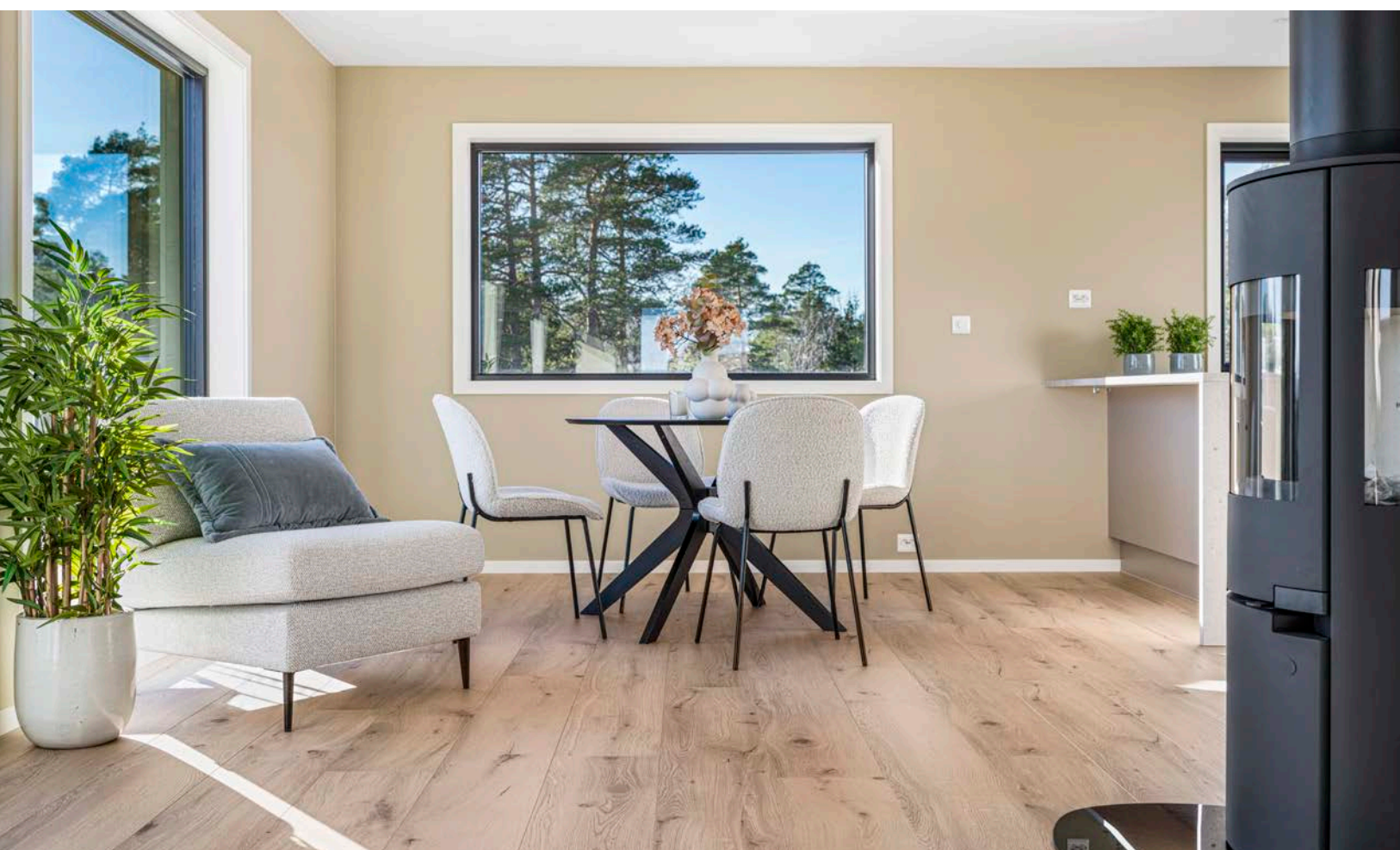
4836 Arendal

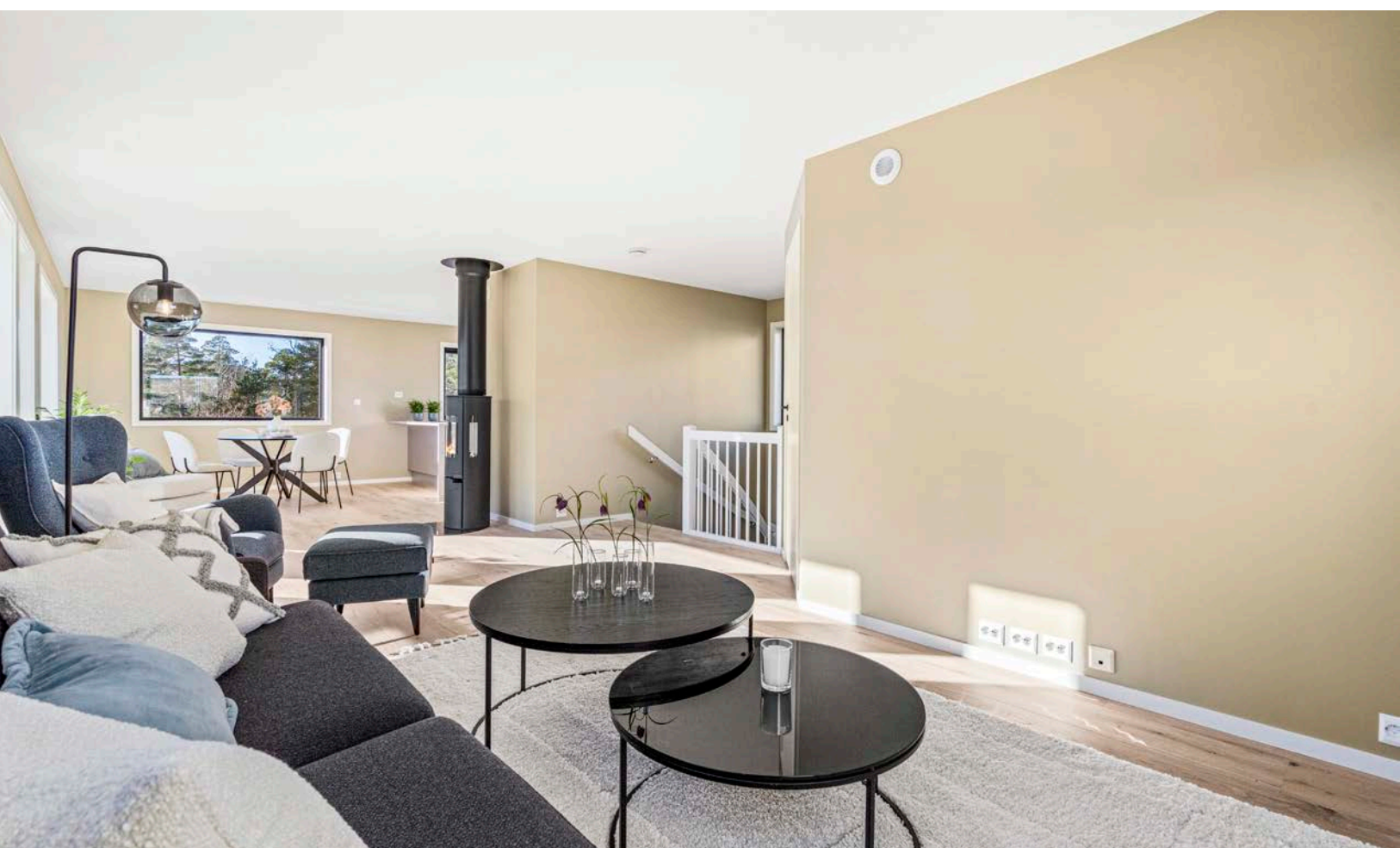
Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

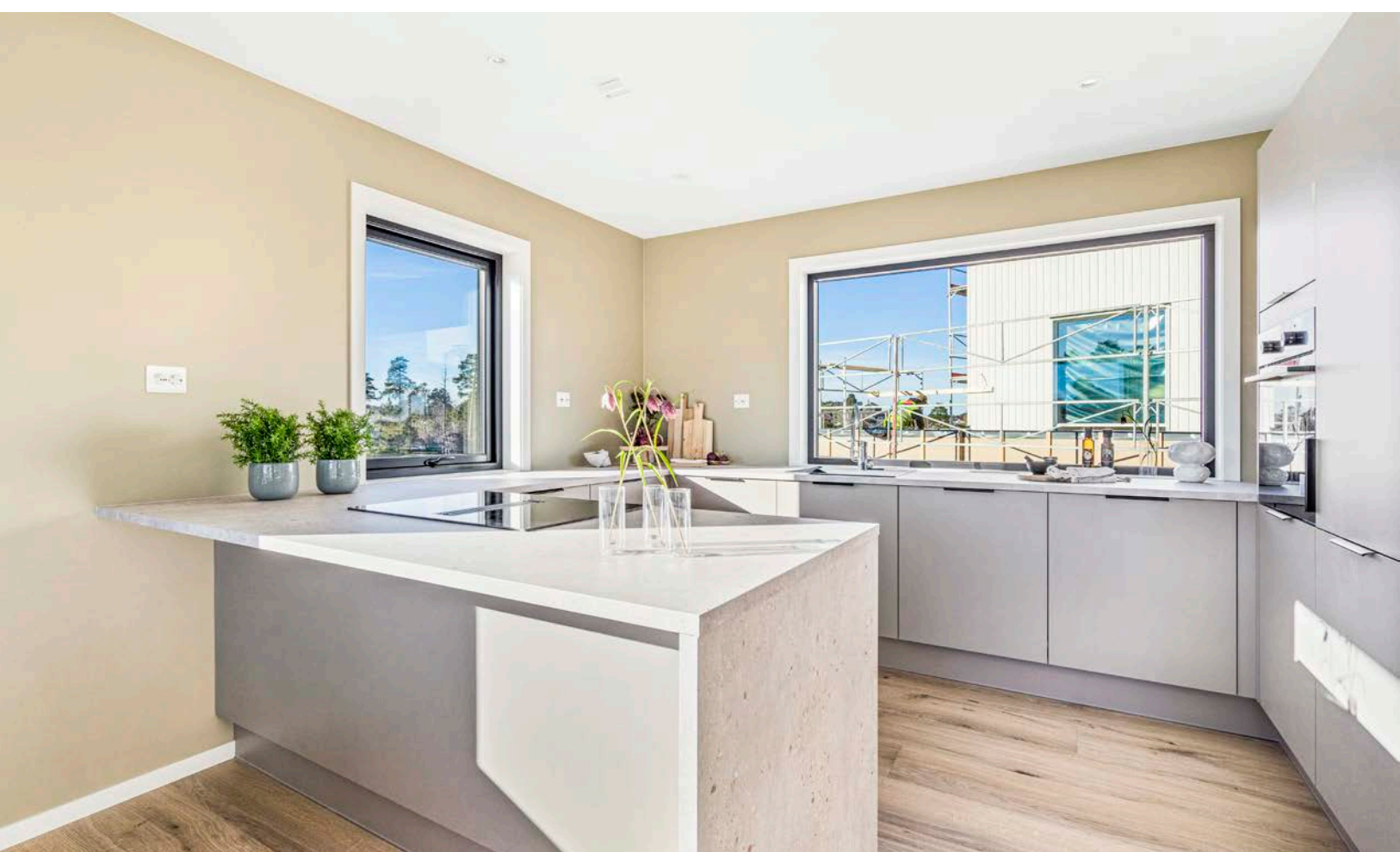
04.02.2025

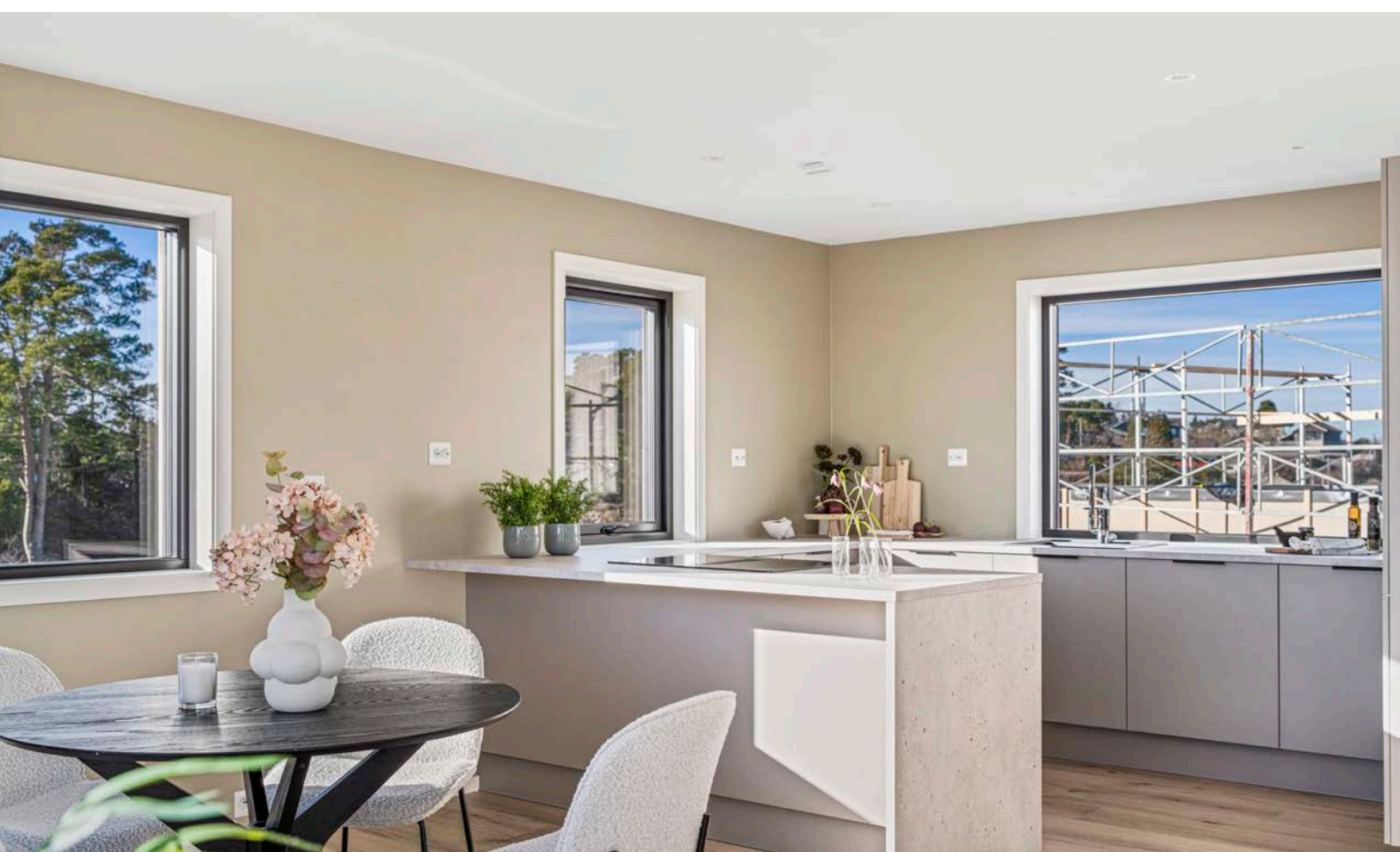


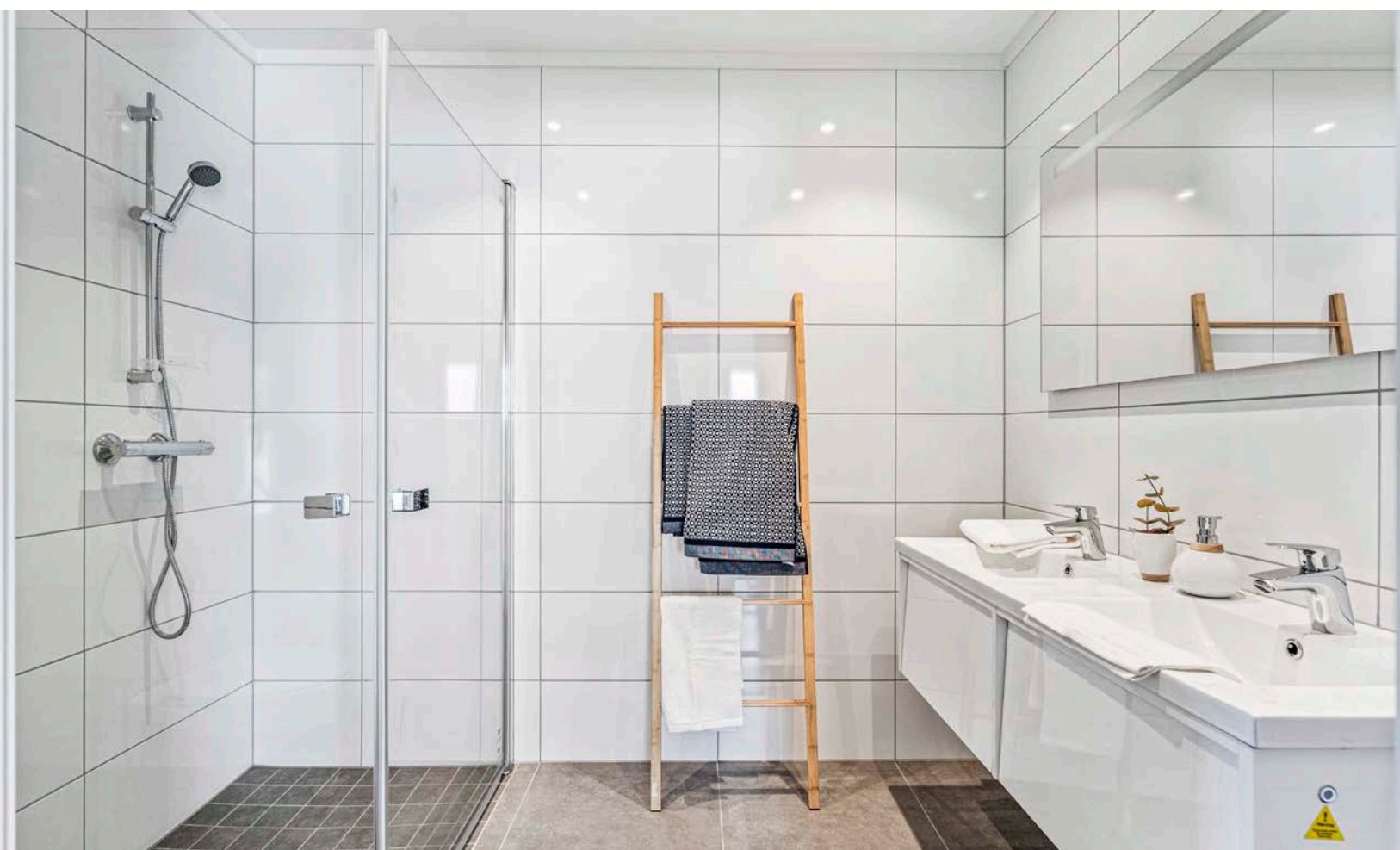
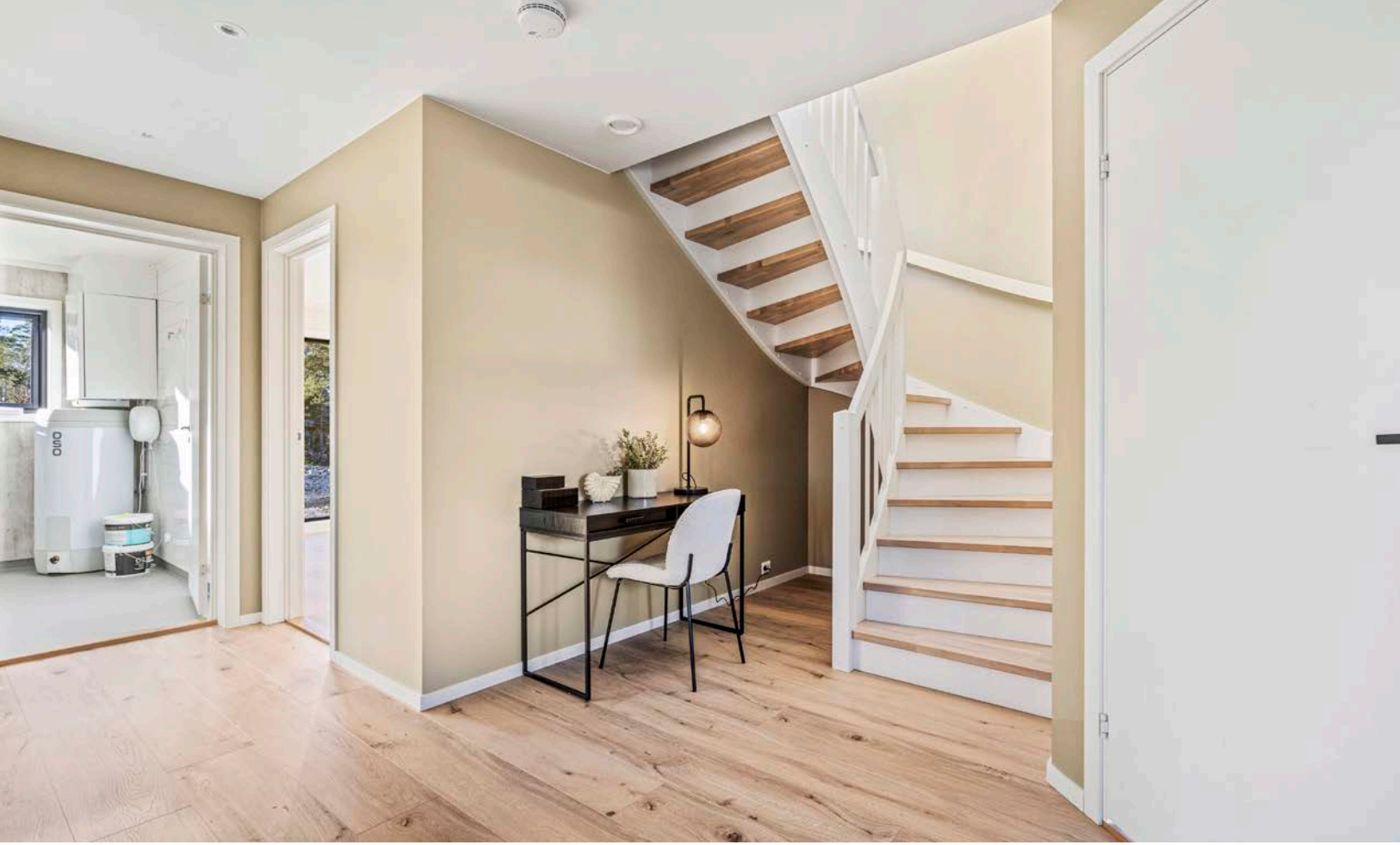


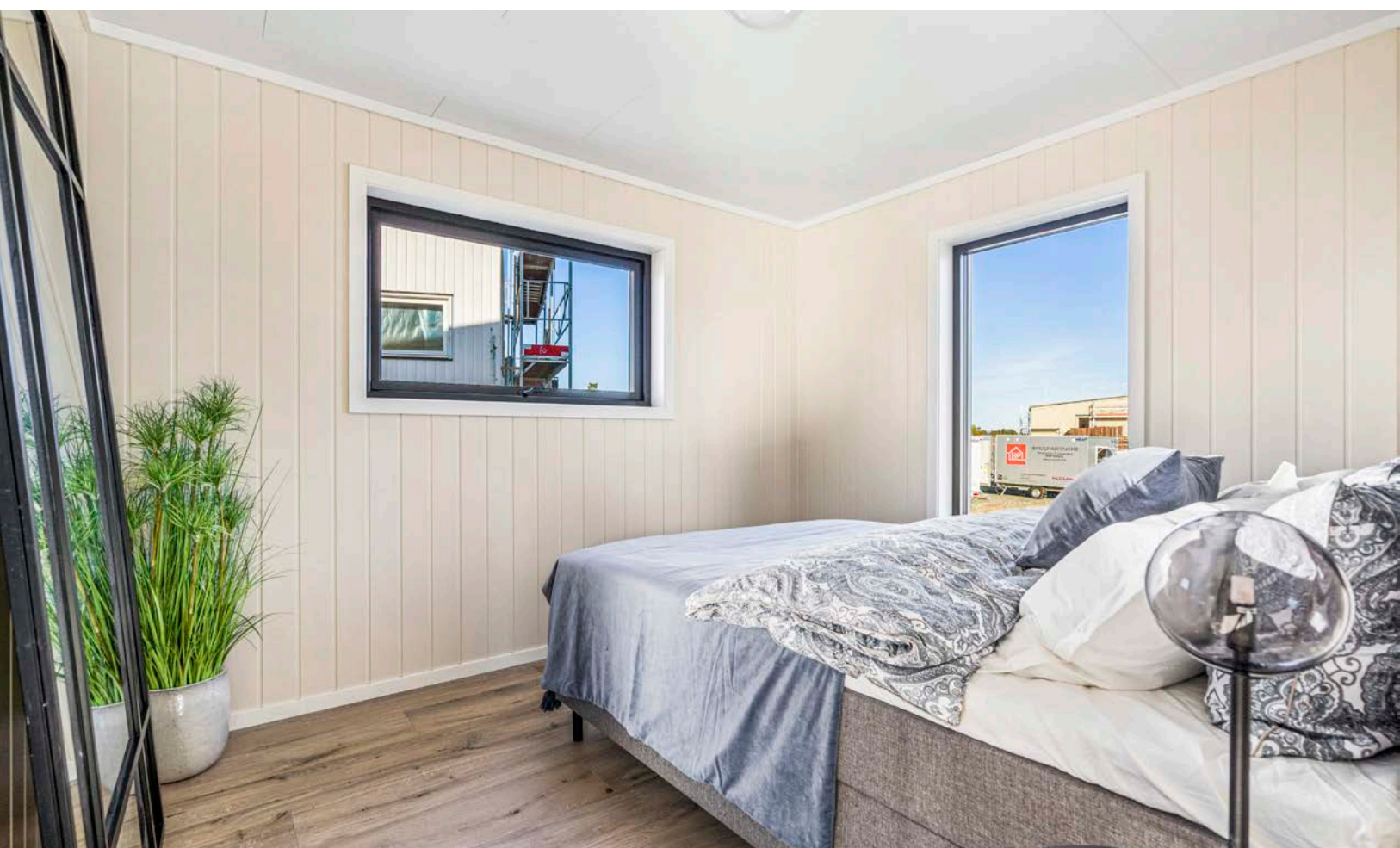




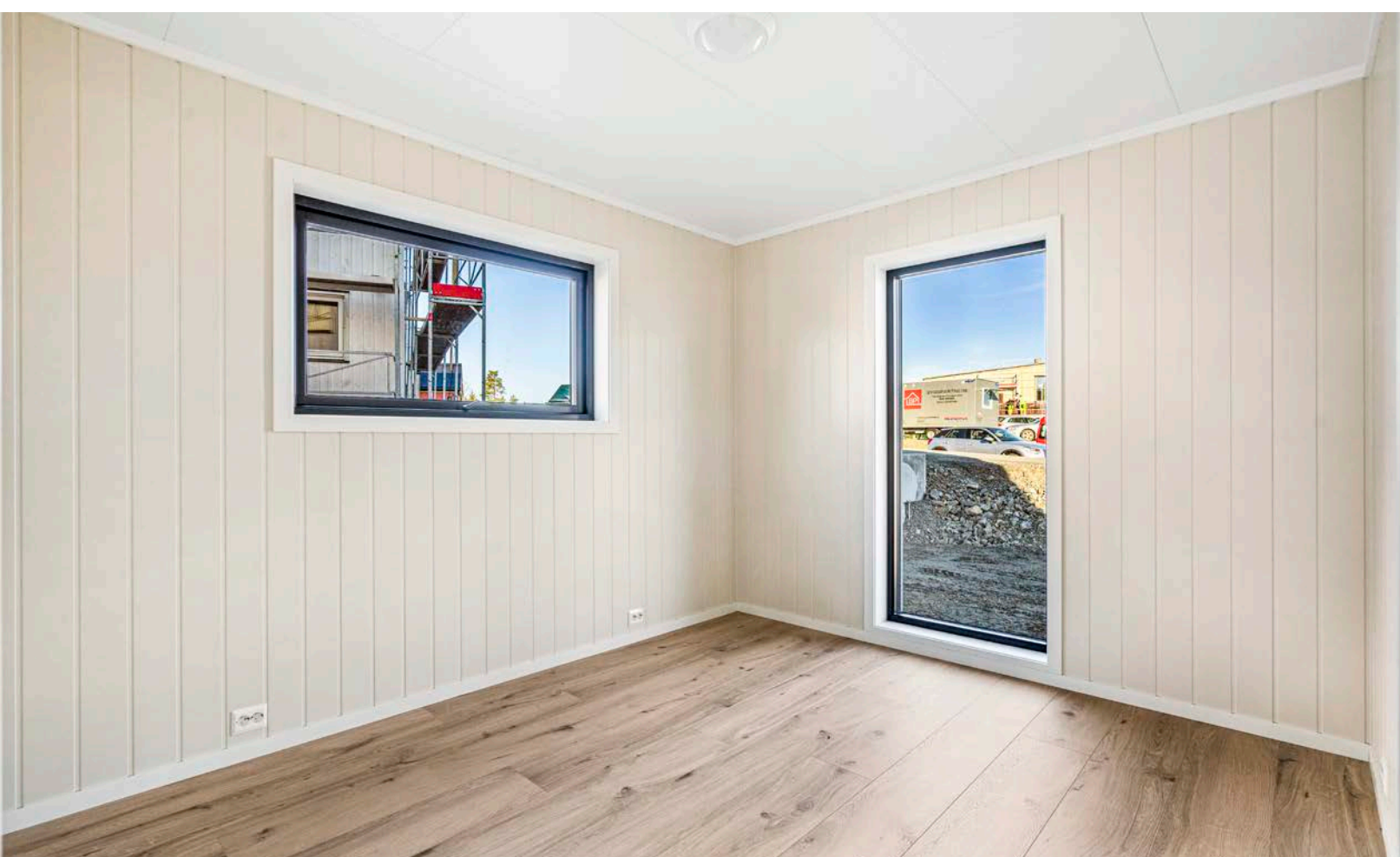


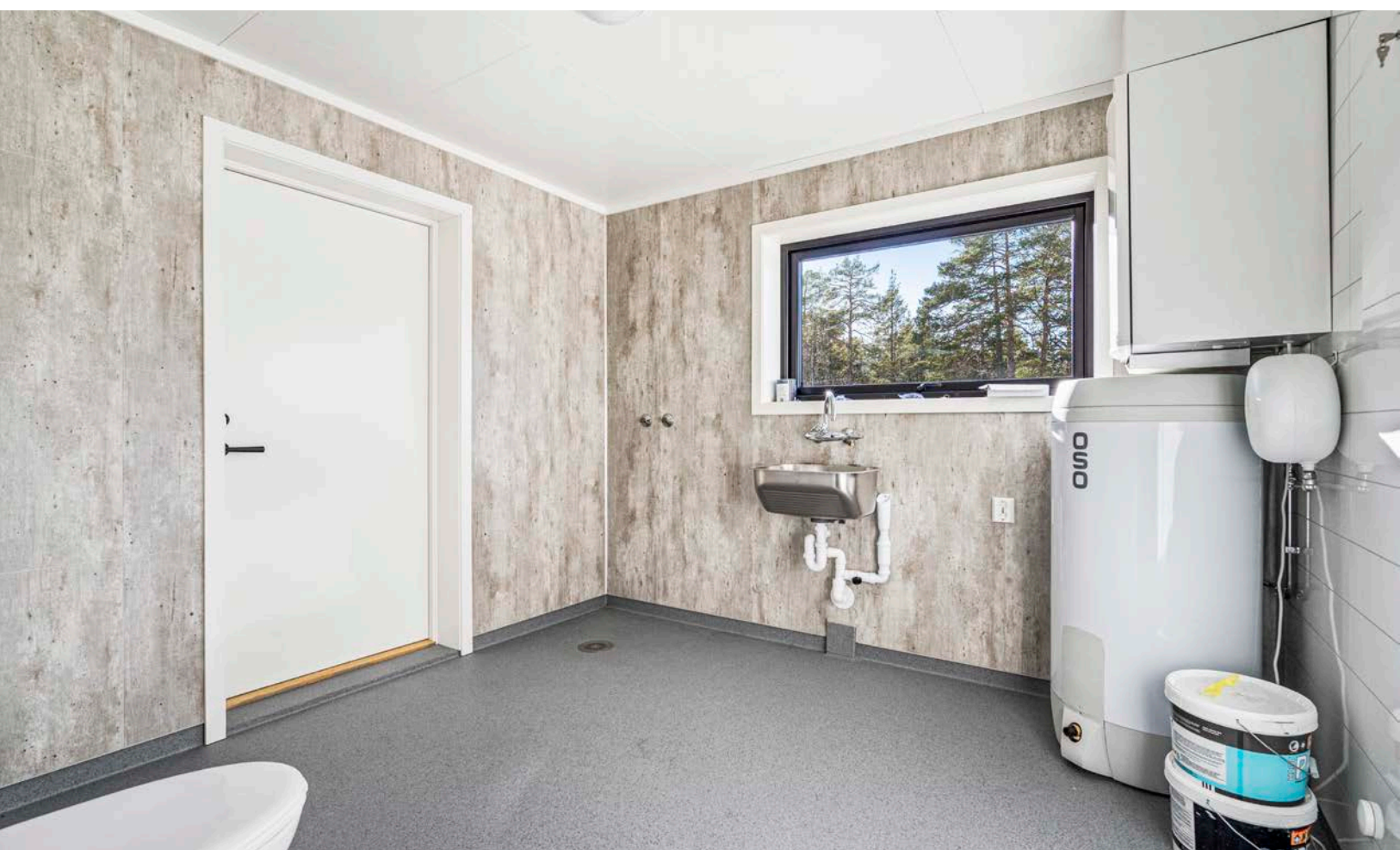


















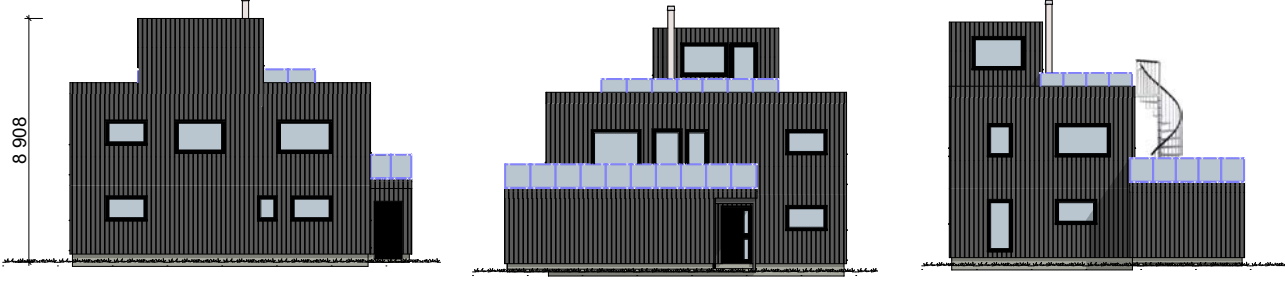








Vedlegg



Fasade Nord

1:100

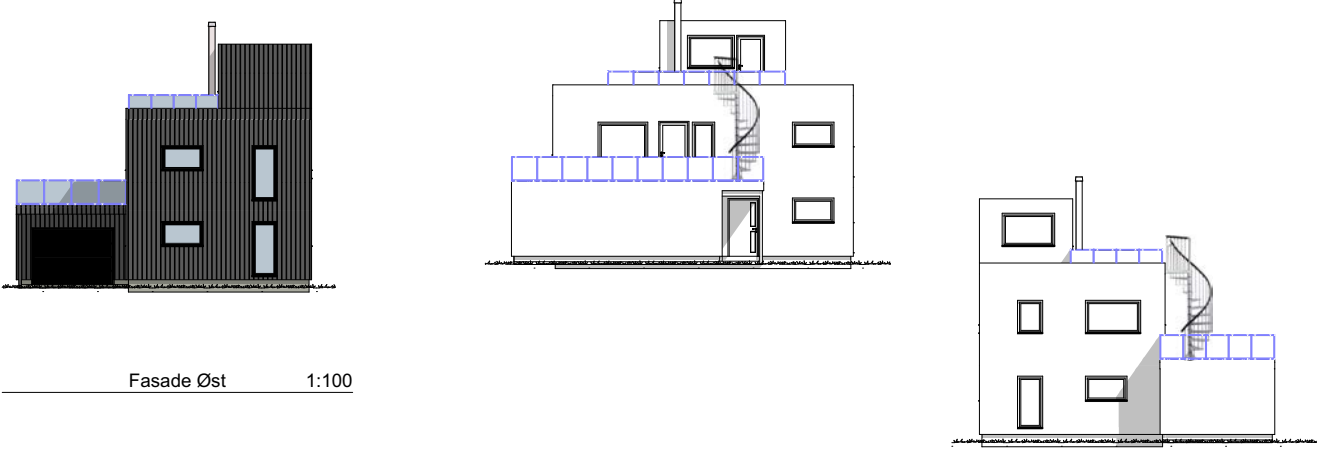
Fasade Sør

1:100

Fasade Vest

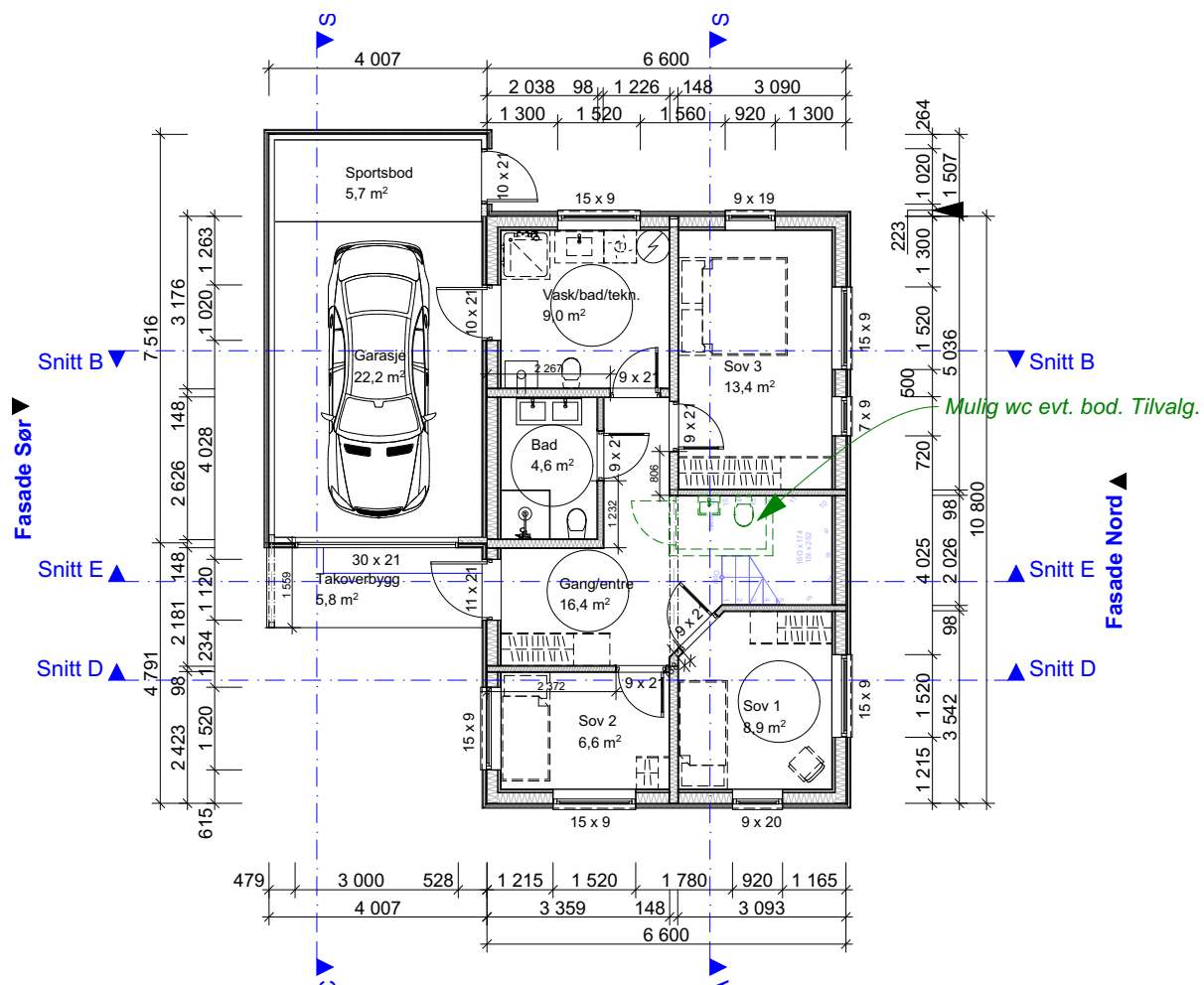
1:100

Prosjektnummer:	-
Prosjektstatus:	Byggesøknad
Type tegning:	Fasader - Alle
Måstaske:	1:100
Tegner	
Navn:	Nils Kristian Goderstad
Telefon:	+47 49503075
Epost:	niskristian@byggpartnere.no
Tiltakshaver	
Navn:	-
Telefon:	-
Epost:	-
Gen:	Ber:
Deuterende BPA:	Deuterende BYA:
Ayrt BPA:	Ayrt BYA:
187 mid (kun bygg)	112 mid (kun bygg)
Date opprettet:	Date endret:
16.12.21	17.02.2022
Vergensnummer: v5, Takterrasse	
© Alle rettigheter tilhører uferrettede for prosjektberingen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	
MESTERHUS	
- det blir som avtalt	



Fasade Øst

1:100



Visningsbolig tomt 21	
Prosjektnummer:	-
Prosjektstatus:	Byggesøknad
Type tegning:	Plan 1. etasje
Måstaske:	1:50
Tegner	
Navn:	Nils Kristian Goderstad
Telefon:	+47 49503075
Epost:	niskristian@byggpartnere.no
Tiltakshaver	
Navn:	-
Telefon:	-
Epost:	-
Gen:	Ber:
Deuterende BPA:	Deuterende BYA:
Ayrt BPA:	Ayrt BYA:
187 mid (kun bygg)	112 mid (kun bygg)
Date opprettet:	Date endret:
16.12.21	17.02.2022
Vergensnummer: v5, Takterrasse	
© Alle rettigheter tilhører uferrettede for prosjektberingen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	
MESTERHUS	
- det blir som avtalt	



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	213	Bnr.:	226	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Pinnsvinveien 21, 4818 Færvik					Dato:	09.03.2023 EM
Beregnet areal:	400 m ²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	Ikke tatt i bruk ennå						
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg					
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonskart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstatus-kart
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunale eiendomsgebyrer
<input checked="" type="checkbox"/>	Bygningstegninger
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offentlig avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privat avløpsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vannmåler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnett krysset privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2023 kr.


Herav eiendomsskatt pr år kr.

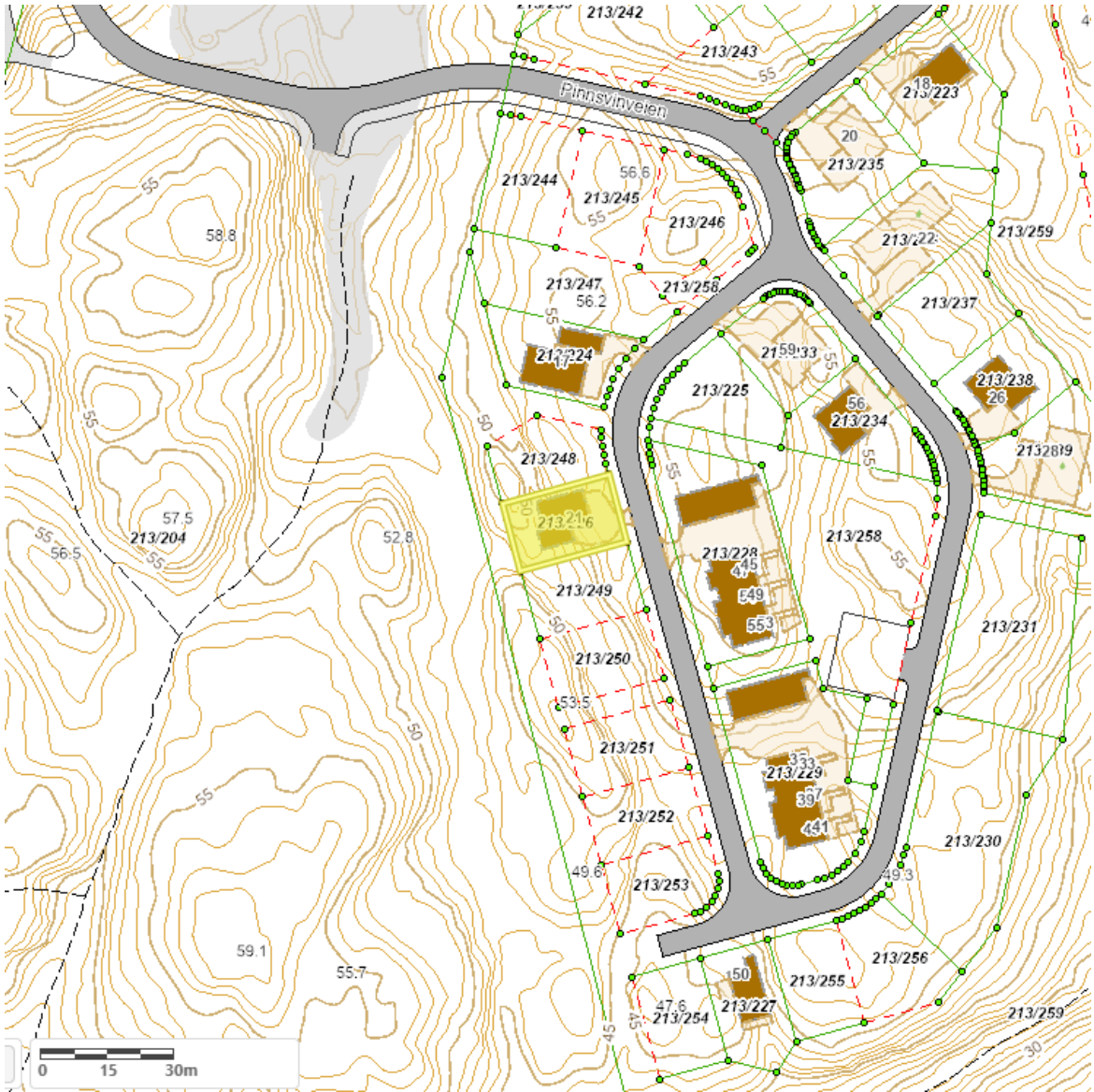
Her er det gitt ferdigattest mars 2023 og fra 01.04.23 får eiendommen kommunale eiendomsgebyr. Med en antatt å konto på 200m³ blir den månedlige fakturaen på kr 1124,46 fra og med april.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.








For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet på første termin (januar). Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

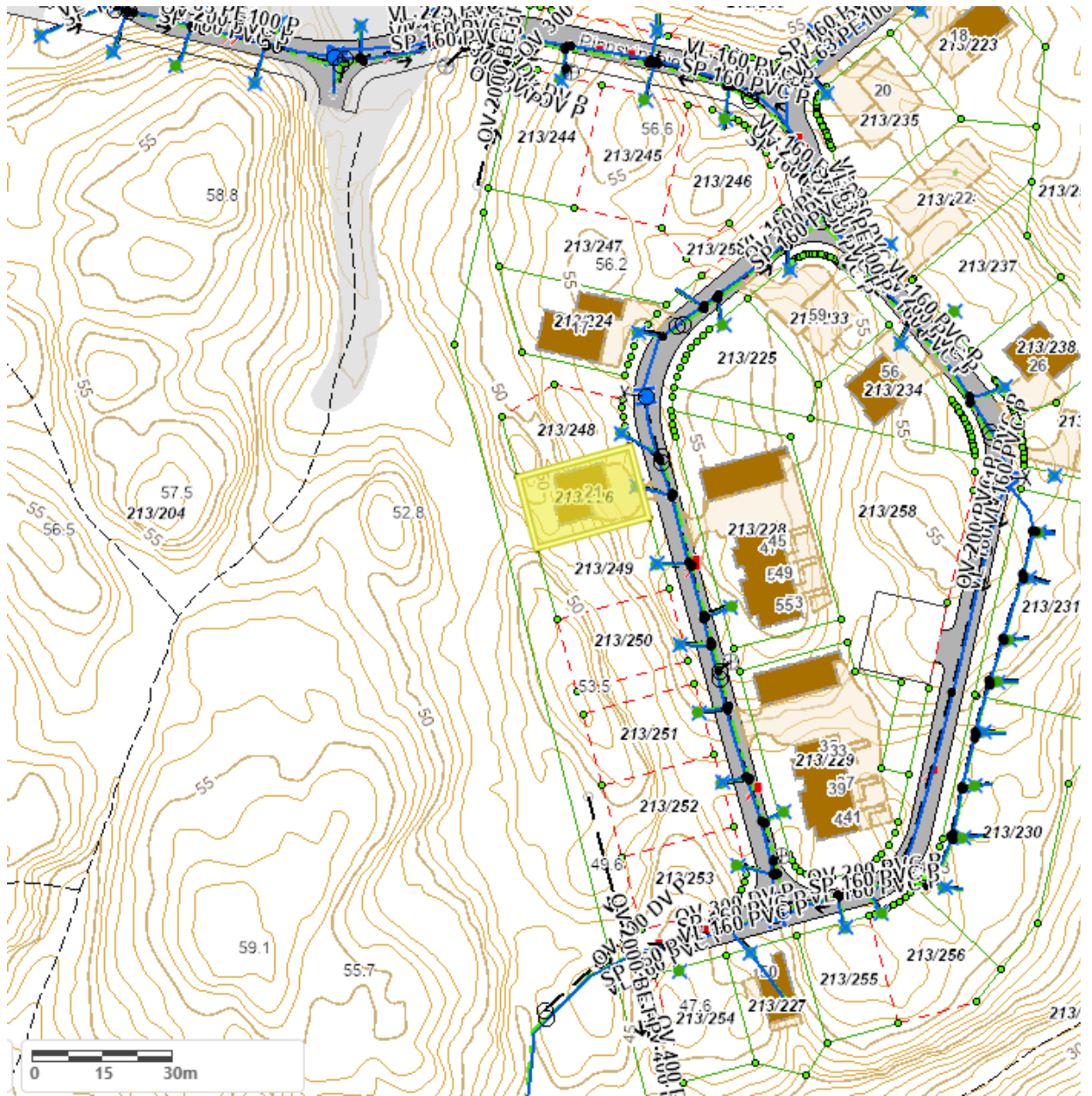
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 600 pr år.

<p>Utsnitt av</p> <p>SITUASJONSKART</p>	<p>Tegnforklaring:</p> <p>——— Sikre eiendomsgrenser</p> <p>- - - - - Usikre eiendomsgrenser</p>	
---	---	---



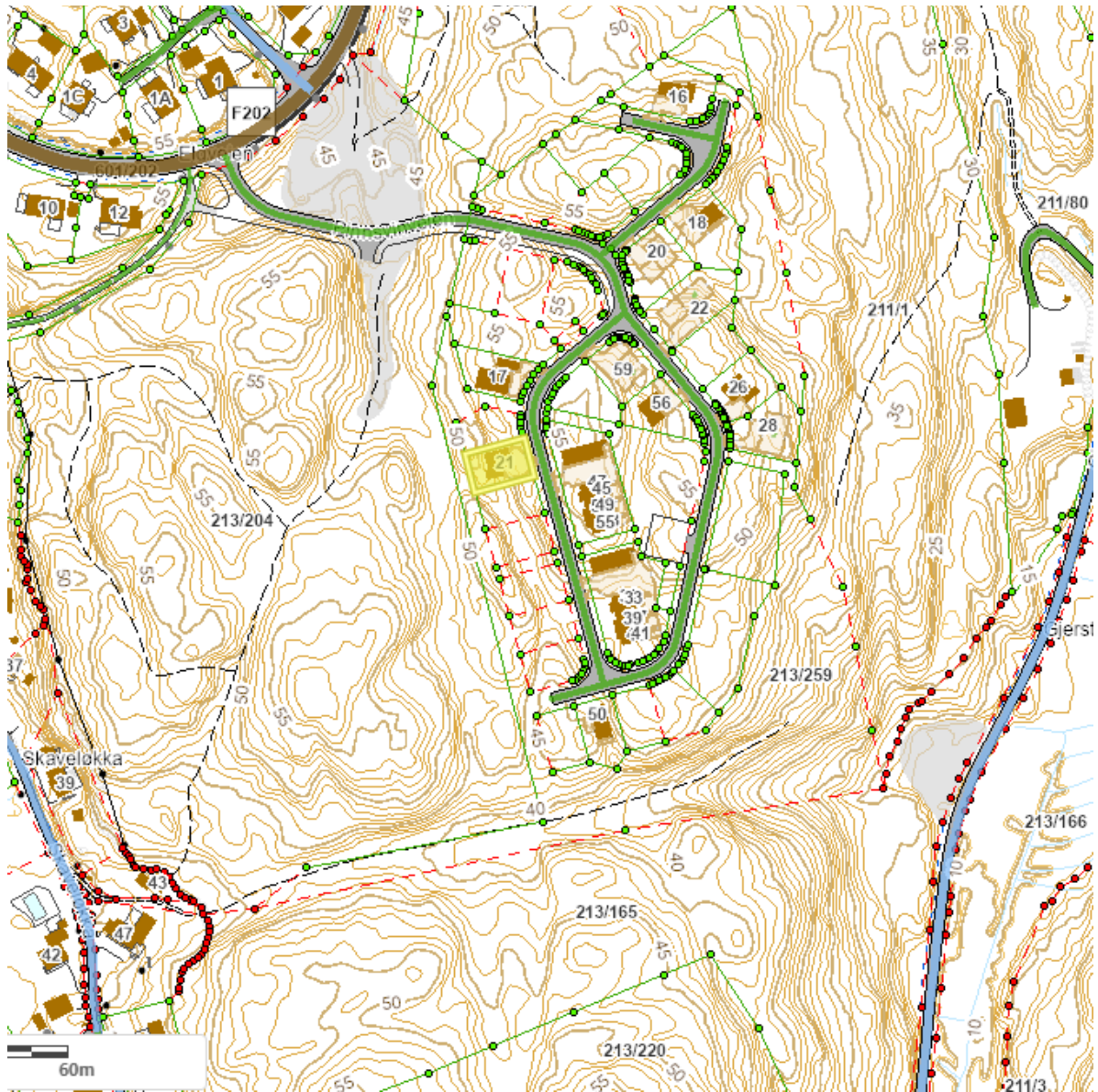
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring:		
		Vannledning	
		Avløp fellesledning	
		Avløp spillvannsledning	
		Overvannsledning	
	Kum		
	Planlagte vann- og avløps- anlegg		



Kartet er ikke målestokkholdig

<p>Utsnitt av</p> <p>VEGSTATUS-KART</p>	Tegnforklaring:		
		Privat veg	
		Privat gang- og sykkelsti/gågate	
		Kommunal veg	
		Kommunal gang- og sykkelsti/gågate	
		Riks/fylkesveg	
		Fylkets gang- og sykkelsti/gågate	
		Skogsbilveg	
	E-18		
	Statlig gang- og sykkelsti/gågate		



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

Gnr.:	213	Bnr.:	226	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Pinnsvinveien 21					Dato:	07.03.2023 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062014-19	Tybakktoppen <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	29.10.2020

Formål:

Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI

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 2019-2029**

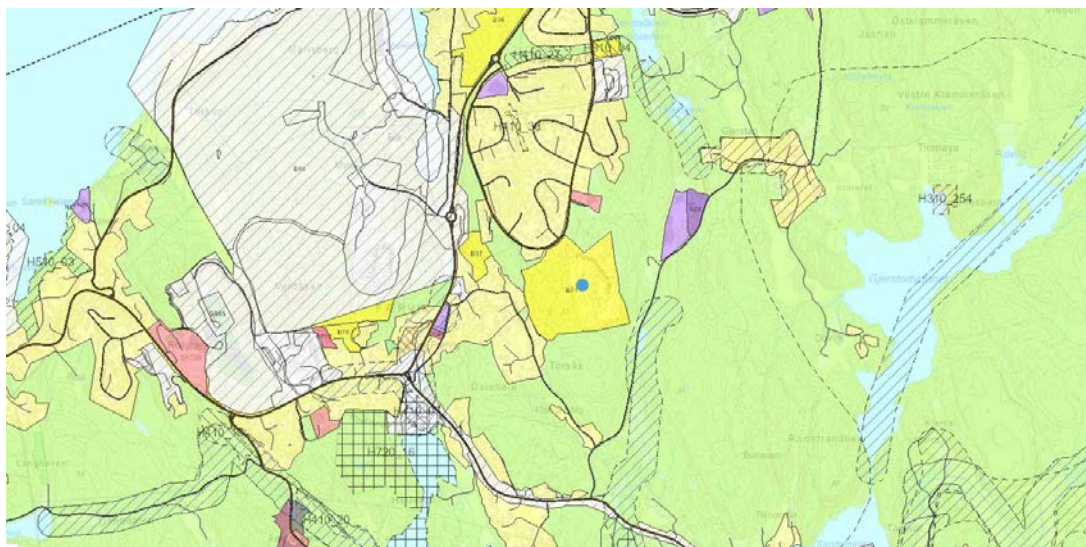


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/LUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

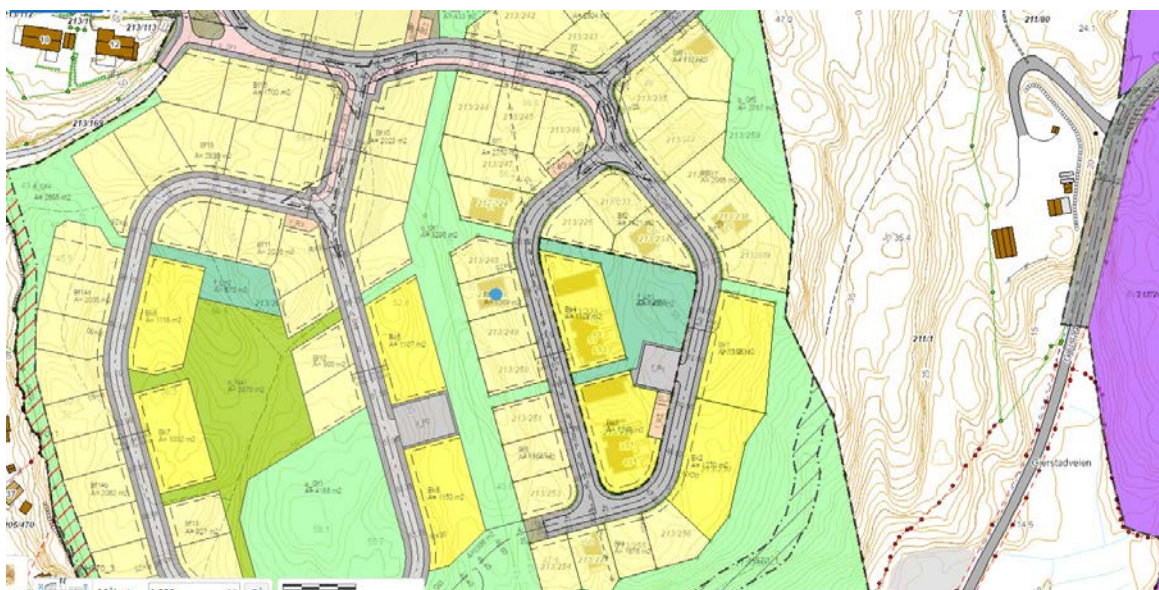


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDALE KOMMUNE

BESTEMMELSER FOR TYBAKKTOPPEN BOLIGORMDÅE

Arkivsak: 16/27601

Planident: 09062014-19

Vedtatt i Arendal bystyre: 29.10.2020, PS 20/189

Plankartetts dato: 03.09.2020, sist endret 21.05.2021

Endring, administrativt vedtak 01.07.2021, sak 21/7786

Kort beskrivelse: Omrokering av Nettstasjon (EL3) og renovasjonsområde f_R2, samt åpning for oppføring av 4- eller 6-manns bolig i felt Bk3 og Bk4

Endring, administrativt vedtak 21.10.2021, sak 21/19068

Kort beskrivelse: Rekkefølgekrav for oppmerking av gangbane med mer på bensinstasjonsområdet på Færvik flyttes fra tidspunkt for igangsettingstillatelse til tidspunkt for brukstillatelse.

Endring, administrativt vedtak 30.05.2022, sak 21/23489

Kort beskrivelse: Endring av bestemmelsenes punkt 3.1 Utforming av bebyggelse og anlegg og 3.3 Høydebestemmelser.

1 Generelt

1.1 Planområdet

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Arealformål

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5 :

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

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| - Boligbebyggelse – frittliggende | Bf1 – Bf17 |
| - Boligbebyggelse – konsentrert | Bk1 – BK8 |
| - Nærlekeplass (felles) | f_Ln1 – f_Ln2 |
| - Nærmiljøanlegg (offentlig) | o_Na1 |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| - Kjøreveier (offenlig/felles) | o_Sv1 – o_Sv4 og f_Sv5 |
| - Annen veigrunn – tekniske anlegg | - |
| - Annen veigrunn – grøntareal | - |
| - Fortau (offentlig) | o_Sf1 – o_Sf3 |
| - Parkering (felles) | f_P1 – f_P2 |
| - Energinett – Nettstasjon | EL1 – EL3 |
| - Vann- og avløpsnett – VA trase | VA |
| - Renovasjonsanlegg (felles) | f_R1 – f_R4 |

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

- | | |
|-----------------------|---------------|
| - Turdrag (offentlig) | o_Gt1 – o_Gt2 |
|-----------------------|---------------|

- Tursti (offentlig) o_Gt3
- Friområde (offentlig) o_Gf1 – o_Gf4

1.3 Hensynssoner

Innenfor planområdet avsettes følgende hensynssoner etter pbl § 12-6 :

- Sikringssone Frisikt (H140)
- Faresone Høyspentledning (H370)
- Sone med særlige hensyn Bevaring av kulturmiljø (H570_1 – H570_3)

2. Fellesbestemmelser

2.1 Parkering

Følgende krav til antall biloppstillingsplasser skal legges til grunn:

- Minimum 2 biloppstillingsplasser på egen tomt for frittliggende eneboliger.
- Minimum 1 biloppstillingsplass på egen tomt for eneboliger i kjede/rekke.
- Minimum 1 biloppstillingsplass på egen tomt for boenhet under 40 m² BRA..

Plassen foran egen garasje/carport kan medregnes i parkeringsdekningen.

Utendørs parkering som er nødvendig for å oppfylle kravet til parkeringsdekning medregnes i utnyttelsesgraden med 18 m² pr plass.

2.2 Forstøtningsmurer og fyllinger

Forstøtningsmurer skal ikke overstige 2,5 meter. Ved høydeforskjeller på mer enn 2,5 meter kan det anlegges jordskråning med maksimum helning 1:2 langs utsiden av muren slik at synlig høyde reduseres til 2,5 meter. Ved etablering av fyllinger med over 3 meters høyde skal terrenget avtrappes med sprang på maks 3 meters høyde.

Fyllinger skal jordkles med stedege masser og enten beplantes eller tilrettelegges for naturlig revegetering.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Utforming av bebyggelse og anlegg

Bebyggelsen skal ha enhetlig takform og materialbruk i fasadene innenfor delområdene i tabellen under. I disse områdene kan flate tak kombineres med pulttak med helningsgrad maksimum 6 grader.

Bf1 og Bf17	Bf5 og -6	Bf11 og -12	Bk1 og -2	Bk5 og -6
Bf2, Bf3 og -8	Bf7 og -9	Bf13 og -14	Bk3 og -4	Bk7 og -8
Bf4	Bf10, -15 og -16			

Takterrasse med gesimshøyde inn 5 meter kan dekke hele det underliggende planet. Takterrasse med gesimshøyde over 5 meter kan ikke anlegges med mindre det på det samme planet er annen bebyggelse med bruksareal. Bebyggelsen skal dekke minst 30 og maks 70 % av underliggende plans grunnflate.

3.2 Avstandsbestemmelser

Frittliggende garasjer / carporter og boder med BYA på inntil 40 m² kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere tomtegrense enn 1,0 meter og minimum 4,0 meter fra regulert kjøreveg. Unntaket gjelder ikke for byggegrensen mot Elgveien.

Garasje/carport med åpningen mot offentlig eller felles vei, må plasseres minst 7,0 meter fra regulert kjøreveg.

Bygge- og anleggsområdene kan opparbeides ut til formålsgrense. Forstøtningsmurer kan plasseres i tomtegrensen.

Det kan ikke oppføres bebyggelse nærmere enn 5 meter fra nettstasjon.

3.3 Høydebestemmelser

Bolighus kan ha gesimshøyde på inntil 8 meter og mønehøyde på inntil 9 meter. Gesims som er trukket tilbake minimum 1,5 m fra ytre fasadeliv på minst 2 sider kan føres opp tilsvarende regulert mønehøyde. Høyde til takterrasses rekkverk eller parapet skal være minimum 1,5 meter under boligens høyeste gesims. Parapet kan ha høyde maks 0,2 m. Takterrasses rekkverk skal skille seg klart visuelt fra veggen under. Tilhørende garasjer/carporter og uthusbygninger kan ha gesims- og mønehøyde inntil 5 meter. Høyde til takterrasses rekkverk eller parapet skal være minimum 1,5 meter under boligens høyeste gesims.

3.4 Frittliggende småhusbebyggelse (Bf1 – Bf17)

Områdene avsatt til frittliggende småhusbebyggelse kan nyttes til eneboliger med tilhørende anlegg. Eneboligene kan i tillegg ha en ekstra boenhet på inntil 40 m²-BRA. Tillatt bebygd areal er 35%-BYA. Tillatt bebygd areal gjelder for hver tomt.

Boliger i Bf14a og Bf14c skal bygges med underetasje.

3.5 Konsentrert småhusbebyggelse (Bk1 – Bk8)

Områdene avsatt til konsentrert småhusbebyggelse kan nyttes til eneboliger i kjede/ rekke med tilhørende anlegg. Det kan bygges og fradeles inntil 6 boliger for hvert felt Bk1 – Bk8. Innen felt Bk3 og Bk4 tillates oppført 4- eller 6-mannsbolig.

Tillatt bebygd areal er 50%-BYA.

Boliger i Bk1 og Bk2 skal bygges med underetasje.

3.6 Nærmiljøanlegg (o_Na1)

Område o_Na1 er offentlig og skal tilrettelegges med gressplen for ballspill og skilek.

3.7 Nærlekeplasser (f_Ln1 - f_Ln2)

Nærlekeplass f_Ln1 og f_Ln2 skal inneholde sitteplass for barn og voksne, sandlekeplass med minimum 6 stk, hvorav minimum 3 ulike typer utstyr (som huske, vippe, klatrestativ/-vegg og sklie) til småbarnslek og –aktivitet, samt minimum 6 stk, hvorav 3 ulike typer utstyr (som balanseutstyr, klatreutstyr mv.) til lek og aktivitet tilpasset aldersgruppen 5 – 13 år. Atkomst og minst 2 aktiviteter/apparater skal være universelt tilgjengelig.

Under lekeapparat som krever fallunderlag skal dette opparbeides med underlag som tillater trilling. Underlag på opparbeidet del av lekeplassen skal tilpasses aktivitetene og bestå av gummi, kunstgress, gress, asfalt eller sadde (hardpakket sand) eller en kombinasjon av disse. Der det benyttes kunstgress tillates ikke gummigranulat.

Nærlekeplass f_Ln1 er felles for boligene i felt Bf1-9 og Bk1-4.

Nærlekeplass f_Ln2 er felles for boligene i felt Bf10-17 og Bk5-8.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veier

Innenfor o_SV2 og o_SV4 skal regulert veg opparbeides med 5,0 meter asfalt.

For o_SV2 skal kjørebane avsettes til 3,0 meter bredde. Langs innvendig vegkant skal det etableres et asfaltert dekke for gående på min 1,85 meter som står i kontrast til fargen på kjørebane. Mellom kjørebane og areal for gående skal det etableres et langsgående og heltrukket romlefelt.

For o_SV4 skal kjørebane avsettes til 3,0 meter bredde. Langs innvendig og utvendig vegkant skal asfalten males for å markere areal for gående på min 0,85 meter som står i kontrast til fargen på kjørebane. Mellom kjørebane og areal for gående skal det etableres et langsgående og heltrukket romlefelt.

Teknisk skap tillates plassert innenfor annen veggrunn i grense mot annet regulert hovedformål.

4.2 Avkjørsler

Siktkravene i avkjørsel til kommunal eller felles vei er 3 meter avstand til veikant adkomstvei x 20 meter i hver retning langs adkomstvei. Kravene til frisisiktsone gitt i bestemmelse 6.1 gjelder også for avkjørsler.

4.3 Gjesteparkering

Parkeringsplassene f_P1 er felles for boligene i felt Bf1-9 og Bk1-4.

Parkeringsplassene f_P2 er felles for boligene i felt Bf10-17 og Bk5-8.

4.4 Skjæringer og fyllinger

Skjæringer og fyllinger kan legges inn på tilstøtende områder, selv om disse ikke er regulert til trafikkformål.

Arealet mellom veikant og eiendomsgrense kan tilsås.

4.5 Renovasjon (f_R1 – f_R4)

Renovasjonsløsninger skal etableres som nedgravde containere i tråd med forskrift om husholdningsavfall i Arendal kommune. Renovasjonsområdene skal også omfatte felles postkassestativer.

Renovasjonsanlegg f_R1 og f_R2 er felles for boligene i felt Bf1-9 og Bk1-4.

Renovasjonsanlegg f_R3 og f_R4 er felles for boligene i felt Bf10-15 og Bk5-8.

4.6 Nettstasjoner (EL1 – EL3)

Innenfor området tillates oppført nettstasjon. Oppføring av nettstasjon i EL2 må plasseres og utformes slik at den ikke er til hinder for naturlig avrenning (flom- og overvann).

4.7 VA-trase

Innenfor området tillates etablering av VA-trase for påkobling i Elgveien. Traseen skal utformes med selvfall slik at flom-/overvann ledes nordover til eksisterende grøft langs Elgveien.

5. Grønnstruktur

5.1 Friområder (o_Gf1 – o_Gf4)

Innenfor friområde o_Gf1 kan det oppbeides gapahuk og grillplass.

Det er ikke tillatt å benytte friområdene til brakkerigg, lagring eller anleggsvirksomhet.

5.2 Turdrag o_Gt1-3

Areal regulert til turdrag og tursti skal opparbeides som gruset sti-/gangforbindelse og tillates terrengbearbeidet inn mot tilstøtende bygge og anleggsområde/ samferdselsanlegg. Terrenginngrep skal utføres skånsomt og opparbeides slik at arealene fremstår som grønne og naturtilpasset.

Innen turdrag o_Gt3 tillates opparbeidet tursti med VA-grøft.

Turdrag o_Gt_1 skal opparbeides med bassenger for fordrøyning av overvann med avrenning mot nord og sør.

6. Hensynssoner

6.1 Frisiktsoner (H140)

Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Bepantning på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates dersom denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

6.2 Angitt hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570_1 - H570_3)

Eksisterende steingjerder skal bevares.

Den gamle ferdsselsveien gjennom «Dødens dal» skal bevares.

Det er ikke tillatt å gjøre inngrep innenfor hensynssone H570_1. Det er tillatt å legge på rullbar grus (grus av fin fraksjon) som toppdekke på gangbanen.

Innenfor hensynssone H570_2 tillates etablering av ledningsanlegg ned til Skaveløkka. Eksisterende trær skal søkes bevart. Stedlige masser skal ikke kjøres bort, men gjenbrukes i traséen.

6.3 Angitt faresone høyspent (H370_1)

Det må ikke iverksettes tiltak som hindrer tilgang til ledningsanlegget eller inngrep i terrenget som medfører at høyden til ledningsanlegget blir under forsvarlig høyde (avklares med ledningseier).

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Igangsettingsstillatelse

Før det kan iverksettes arbeider innen felt Bf7 skal gapahuk være reetablert innen felt o_Gf1.

Før det kan gis tillatelse til oppføring av ny bolig innen felt Bk5, Bk6, Bf1, Bf4, Bf5, Bf6 og Bf10 skal turdrag o_Gt1 og o_Gt3 være etablert.

Før det kan gis tillatelse til oppføring av ny bolig innen felt Bf10-17 eller Bk5-8 skal stiforbindelse fra lekeplass f_Ln2 vestover til eksisterende gang- og sykkelvei til Skaveløkka, være etablert.

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor Bf14 skal høyspentledning være innmålt.

7.2 Brukstillatelse

Oppmerking av gangbanen over bensinstasjonsområdet på Færvik, og oppstramming av avkjørselen ved fotgjengerfeltet over fv 409, må være gjennomført før det kan gis brukstillatelse til ny bolig innenfor planområdet.

Før bolig innen planområdet kan tas i bruk skal tilhørende lekeplasser, felles renovasjon og parkering, samt fortau frem til eksisterende gang- og sykkelvei til Skaveløkka, være opparbeidet.

Før bolig innen i felt Bf10 - Bf15 eller Bk5 - Bk8 kan tas i bruk skal nærmiljøanlegg o_Na1 være opparbeidet.

Før bolig i felt Bf7, Bf8 eller Bf9 kan tas i bruk skal adkomstvei f_Sv5 være ferdigstilt.

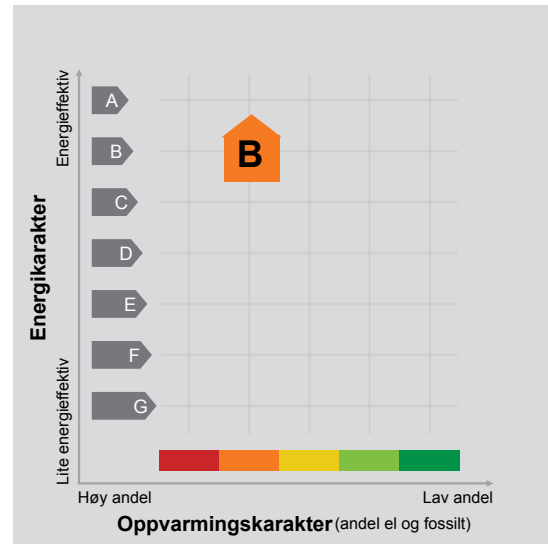
Før bolig i felt Bf4-6 og Bk1-4 kan tas i bruk skal stiforbindelse fra adkomstvei o_Sv2 i sør og ned til eksisterende sti/turvei i Dødens dal (H570) være etablert.

Arendal, 29.10.2020

Nina Blomberg-Carlsen
saksbehandler

ENERGIATTEST

Adresse	Pinnsvinveien 21
Postnummer	4818
Sted	FÆRVIK
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	213
Bruksnummer	226
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301080334
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-75528
Dato	04.02.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Følg med på energibruken i boligen
- Slå el.apparater helt av

- Montere urbryter på motorvarmer
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	177
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Pinnsvinveien 21

Nabolaget Gjerrestad/Færvik - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

Færvik Linje 102, 103	10 min 0.8 km
Arendal stasjon Linje F5, R50	10 min 6.9 km
Kristiansand Kjevik	57 min

Skoler

Roligheden skole (1-10 kl.) 506 elever, 34 klasser	24 min 1.7 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	14 min 7.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

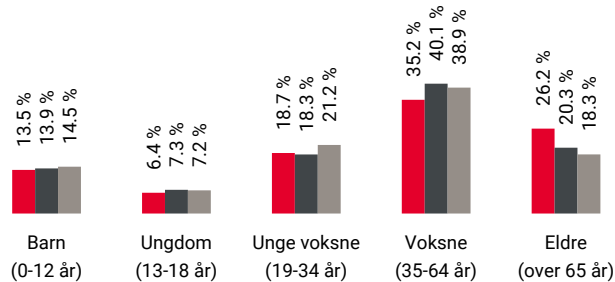
Bra 71/100



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

Tybakken barnehage (1-5 år) 48 barn	5 min 0.4 km
Blåklokken barnehage (1-5 år) 30 barn	18 min 1.3 km
Enghaven barnehage (1-5 år) 20 barn	6 min 4.3 km

Dagligvare

Joker Tromøy Søndagsåpent	8 min 0.6 km
Coop Extra Tromøytunet PostNord	11 min 0.9 km

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 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

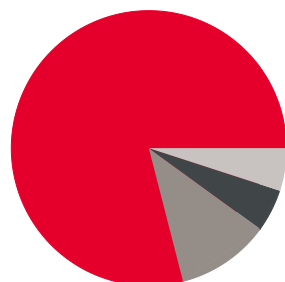
⚽ Ekornveien Tybakken nærmiljøanleg... 8 min 🚶
Ballspill 0.7 km

⚽ Roligheten skole 22 min 🚶
Ballspill, sandvolleyball 1.7 km

🏃 Nr1 Fitness Xpress Krøgenes 5 min 🚶

🏃 Nr1 Fitness Arendal 5 min 🚶

Boligmasse



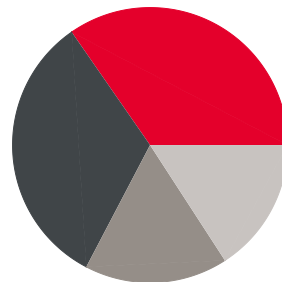
■ 79% enebolig
■ 5% rekkehus
■ 11% blokk
■ 5% annet

Varer/Tjenester

📍 Saltrød Senter 8 min 🚶

📍 Vitusapotek Tromøy 11 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 35% i barnehagealder
■ 33% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



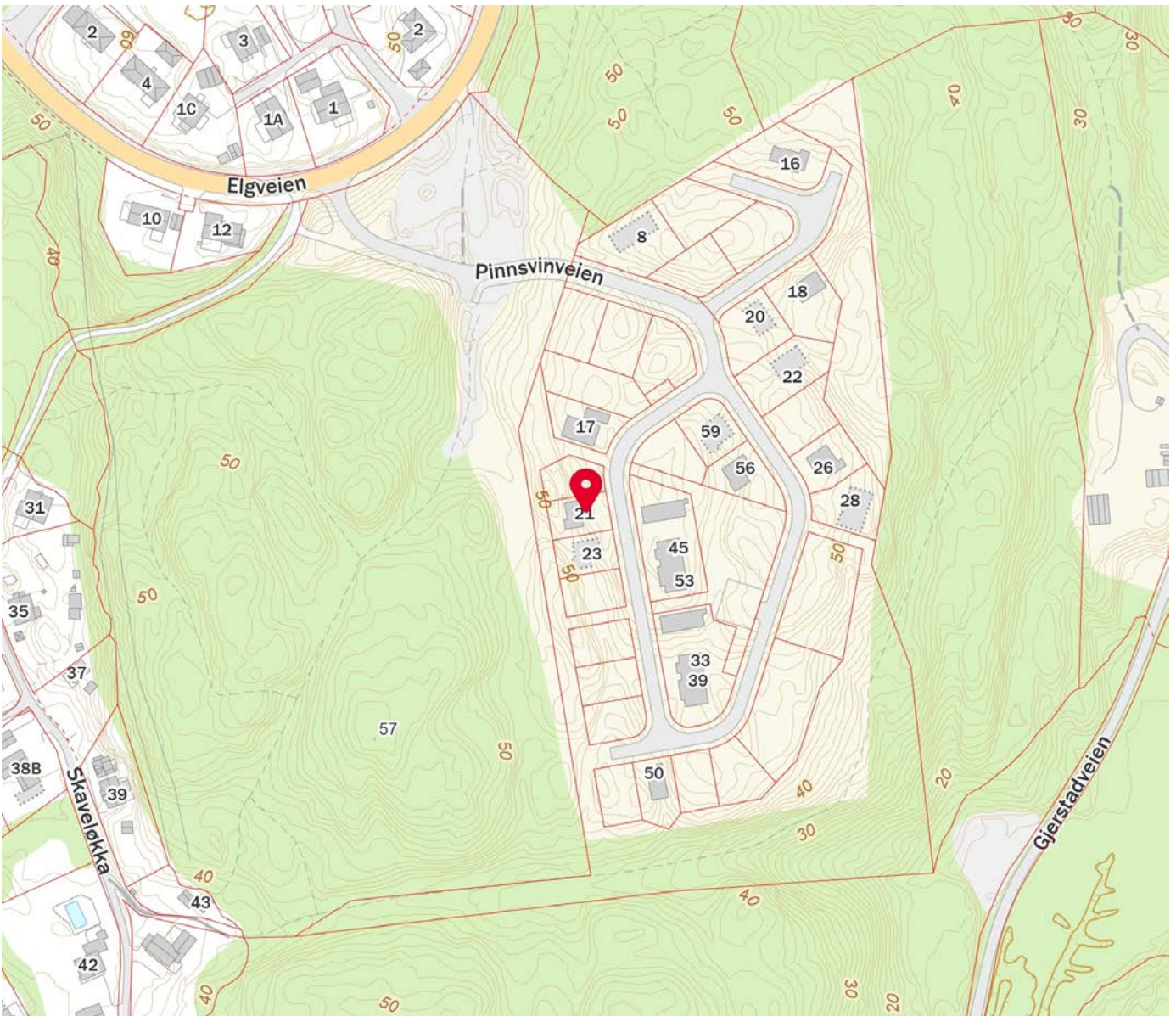
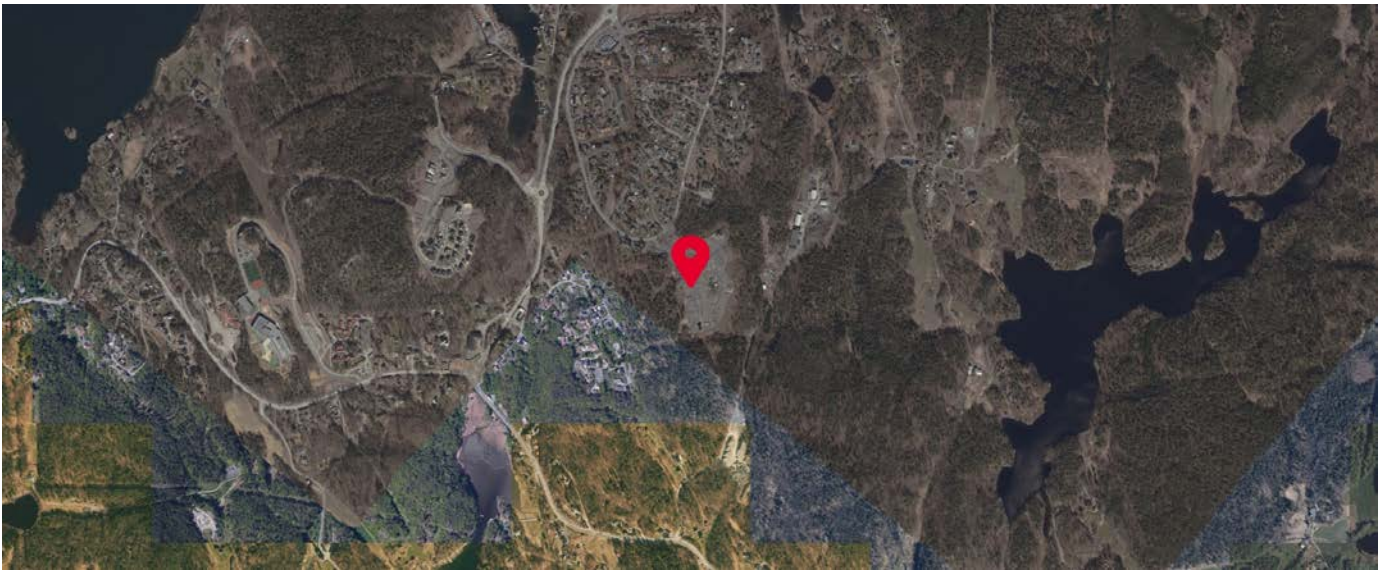
0% 44%

■ Gjerrestad/Færvik
■ Arendal
■ Norge

Sivilstand

		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 2023



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 sitatene 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 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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 gis.
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 for budgiver 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.

For eiendommen:

Adresse: Pinnsvinveien 21
4818 FÆRVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leif Christian de Presno

Oppdragsnummer:

Telefon: 472 01 274
E-post: leif.christian.depresno@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 viderefordlet 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: _____

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

aktiv.
Tar deg videre