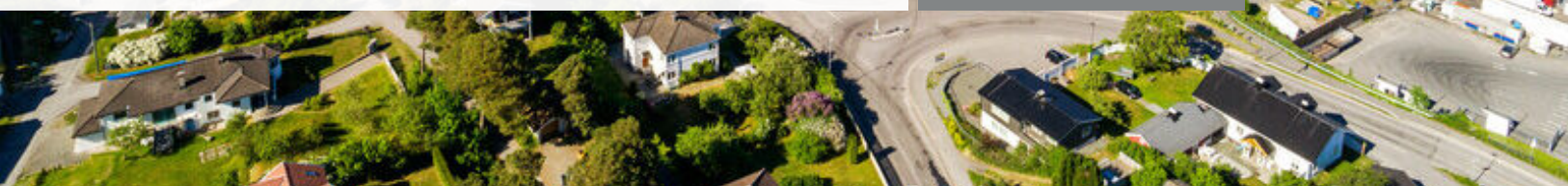


aktiv.



Flott boligtomt med topp beliggenhet i Langesund!

Solrikt og meget barnevennlig med kort vei til sentrum







Simen Dippner Bakke

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 92 22 27

Email sdb@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Bamble/Porsgrunn

Gangveien 4

3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 1 380 000 + omk.

Omkostninger: 50 142

Totalt inkl. omkostninger: 1 430 142,-

Selger: Jan Fagervold og
Ellen Fagervold
Hansen

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: Ca. 662 m²

Gnr./bnr.: 31/73

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: Ca. 662 m²

Oppdragsnr.: 43200112



Hydalsveien 25

- Boligtomt med en meget attraktiv og barnevennlig beliggenhet i Langesund! Solrikt og sentralt med kort vei til sentrum!

Området byr på flott turterreng i umiddelbar nærhet. Det er kort gange ned til badeparken, nærbutikk (Spar), treningssenter mv. Også kort spaseravstand til fine badeplasser og Stoa hvor det er fiskebrygge og småbåthavn.

Tomten er fra øst lett skrånende opp til flatt parti på "toppen". Solrikt med idyllisk tjern mot vest og noe utsikt til sjøen mot øst. Vei, strøm og fiber frem til grensen, samt vann/avløp med tilkoblingspunkt like utenfor eiendomsgrensen.

Området er meget attraktivt og forskjønnes med utbygging/fortetning i området. Det er igangsatt arbeider i fremkant av boligen som kan sees på bilder.

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Offentlige forhold	6
Prisantydning inkl. omkostninger	7
Øvrige kjøpsforhold	7
Nabolagsprofil	19
Kommunale gebyrsatser 2021	22
Situasjonskart	23
Eiendomskart	25
Planstatus	27
Reguleringsbestemmelser	29
Reguleringskart	32
Tegning av nybygg mot øst under oppføring, mottatt fra kommunen. Reguleringskart	33 36
Ny detaljregulering av nabotomt inkl. illustrasjonsplan	38
Løsøre og tilbehør	44
Boligkjøperforsikring	46
Forbrukerinformasjon om budgiving	47
Budskjema	48

Langesund er en idyllisk plass på sommeren, med flere badeplasser. Her med Krogshavn som er et stort friområde med svaberg, strender og bademuligheter. Store gressplener med fotball- og volleyballbaner.



BELIGGENHET

Tomten har en meget attraktiv beliggenhet i et populært og attraktivt boligområde. Med gode solforhold, nærhet til de fleste fasiliteter og kort vei til både sjø og skog, har denne tomten det meste en kunne ønske seg!

Området er veletablert, attraktivt og er bebodd av personer i alle aldre. Meget barnevennlig med kort og trygg vei til skoler (både barne-, ungdoms- og videregående skole), barnehage, dagligvare, Skjærgårdshallen, badeparken, lekeplasser mm.

Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, sommer som vinter med bl.a. lysløype i skogsterreng, skibakke med heis, skøytedam og bademuligheter. I tillegg til at man har umiddelbar tilgang til en av Norges vakreste skjærbårder!

Man har også kort vei til Langesund sentrum som er en av Norges vakreste sommerbyer med Wrightegaarden som er sommerens høydepunkt med konsertarrangement gjennom hele sommeren. Sommeren i Langesund byr også på mange festivaler som Fiskefestivalen, Shantyfestivalen, Revyfestivalen mm.

Quality Hotel Skjærgården med badepark er et populært supplement til sjøen for de badelystne på sommeren med 31 grader i vannet hele året, badstue og vannsklier.

Bamble ligger sentralt til med kort vei til et stort jobbmarked både innenfor kommunegrensen samt Porsgrunn, Skien, Larvik og Kragerø.

Bebyggelse

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger/flermannsboliger og småhus.



Adkomst

Se kartskisse. Tomten er godt merket med vår "til salgs" jordspyd.

Tomtetype

Eiet tomt, ubebygget. Tomten grenser til idyllisk tjern mot vest og med noe utsikt til sjøen i øst. Tomten er fra øst lett skrånende opp mot et forholdsvis flatt platå. Det er ikke gjort grunnundersøkelser.

Tomteareal

Ca. 662 m² beregnet areal, jfr. informasjon mottatt fra kommunen.

Vei/vann/avløp

Offentlig vei frem til vendhammer hvor det derfra er felles, privat adkomst til Hydalsveien 25, 27 og 29 med vedlikehold i fellesskap. Offentlig vann/avløp like utenfor tomtegrensen (like utenfor asfalten, lett synlig). Iflg. kommunen er det nytt anlegg i 2019. Det er ført frem strøm og fiber frem til tomtegrensen på østsiden. Tilknytningsavgift vann/avløp: Kr. 125,- pr. tilkobling.

Formuesverdi

Fastsettes av ligningsmyndighetene etter ferdigstillelse. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser.

Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2017/18. Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (PROM/BOA).

Offentlige/kommunale avgifter

Ikke fastsatt før ferdigstilt hus. Normale kommunale avgifter estimeres å være 14 000 - 20 000,- pr .år basert på kommunens gebyrliste på vann, avløp og renovasjon. Gebyrliste ligger vedlagt salgsoppgaven. Eiendomsskatt er ikke medregnet og vil bli beregnet etter ferdigstillelse. Avvik kan forekomme.

Faste løpende kostnader

Etter bygging må enhver huseier beregne seg faste/variable kostnader som strøm, tv-/internett, forsikring o.l.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er boplikt i Bamble kommune.

Odel

Ikke aktuelt.

Diverse

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

I grensen mot sør til Hydalsveien 27, er tomtekjøper forpliktet til å sette opp gjerde (med arbeid og kostnader delt med nabo).

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 31 Bnr. 73 i Bamble kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon. Eiendommen overleveres fri for pengeheftelser. Tinglyste rettigheter: Dagboknr. 4792, tinglyst 11/4-1991, bestemmelse om adkomstrett.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i regulert område, vist som boliger. Gjeldende reguleringsplan er "Hydal" med planID 3813 42 og denne ligger vedlagt salgsoppgaven. Det er § 3 "areal for småhusbebyggelse" som er gjeldende for tomten og sier følgende: "Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terregnet etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsen i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet". Videre sier pnkt C under samme paragraf i reguleringsplanen at "bygningens grunnflate, inklusiv garasje må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal". Utover dette kan man naturligvis søke dispensasjon.

Forøvrig gjøres det oppmerksom på at interessenter er selv ansvarlig for å sette seg inn i hva som kan bebygges på tomten, og er man i tvil anbefales det at kommunen kontaktes for avklaring før kjøpsavtale inngås.

Forts. neste side...

Det er igangsatt arbeider på nabotomten hvor plate er støpt og prosjektet er lagt ut for salg. Som vedlegg til prospektet ligger tegninger av ny bebyggelse og reguleringskart vedlagt. Arbeidet kan også sees på dronebilder.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

1 380 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfrritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfrritt tillegg))

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

34 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 380 000,-))

50 142,- (Omkostninger totalt)

1 430 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Etter avtale med selger. Vennligst spesifiser ønsket tidspunkt i budgivningen.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen, ei heller fylt ut egenerklæringsskjema.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Vilkår ved salg

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. Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport eller selgers egenerklæring ifbm. salget da dette er en tomt. 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 og dette 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. 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, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.5000,- og oppgjørshonorar kr. 5900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 40 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter annonsering, internett, innhenting av lovpålagt informasjon, fotograf, tinglysing av sikringsobligasjon mv. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket sine utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 08.04.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Grenland Eiendomsmegling AS
Gangveien 4, 3995 Stathelle
Organisasjonsnummer: 988796638

Simen Dippner Bakke
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 92 22 27
E-post: sdb@aktiv.no



På vestsiden av tomten er det en koselig tjern, som på vinterstid egner seg som skøytebane!
I skogen er det opparbeidet turstier med lysløyper (skispor på vinterstid).



Her oppe kan man skimte "Barfodkollen" med hopp- og akebakker, skitrekk og en flott arena for lek og moro på vinterstid!



Bilde tatt før bygging av nabotomt startet





Diverse bilder fra Langesund, som byr på flotte
frtområder og fritidstilbud. Her fra Krogshavn
som er et yndet utfartssted for både
ørretfiskere og rekreasjon på fine
sommerdager.
Bildet rett overfor er fra badeparken som ligger
med kort gange fra eiendommen.





Flere områdebilder. Øverst oversikt over havna på Stoa og Fiskebrygga, som er få minutters gange fra eiendommen.

Nedenfor er friområde og utsiktspunkt i Vaterlandsgate samt danskebåten i innsailingen til Langesund.





Hydalsveien 25

Nabolaget Fagerheim/Hydal - vurdert av 21 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**



Offentlig transport

🚗 Badeparken Linje M1	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Porsgrunn stasjon Linje R11, R11x, 52	25 min 🚶 19.8 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	49 min 🚶

Skoler

Langesund barneskole (1-7 kl.) 304 elever, 15 klasser	6 min 🚶 3.2 km
Stathelle barneskole (1-7 kl.) 475 elever, 21 klasser	7 min 🚶 3.9 km
Rugtvedt skole (1-10 kl.) 366 elever, 17 klasser	9 min 🚶 6.2 km
Langesund ungdomsskole (8-10 kl....) 156 elever, 7 klasser	20 min 🚶 1.6 km
Croftholmen videregående skole 310 elever	8 min 🚶 4.6 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	8 min 🚶 4.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

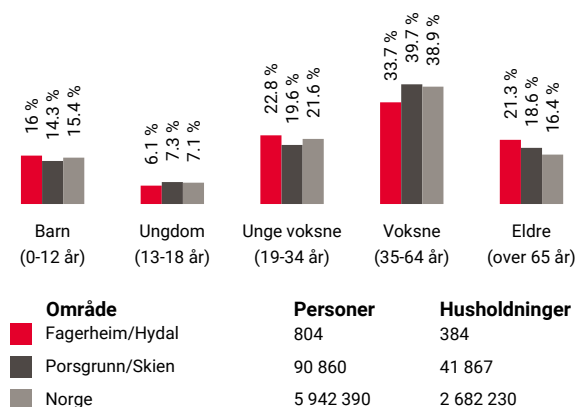
Bra 70/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager




Tirilltoppen barnehage (0-5 år) 45 barn, 3 avdelinger	7 min 🚶 4.1 km
Nustad barnehage (1-5 år) 40 barn, 3 avdelinger	7 min 🚶 4.1 km
Solstua barnas kulturhage (0-6 år)	7 min 🚶

Dagligvare

Spar Skjærgården	7 min 🚶
Coop Extra Langesund Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	19 min 🚶 1.5 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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bamble/Porsgrunn kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Primære transportmidler



-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring
-  3. Gående



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 85/100

Sport

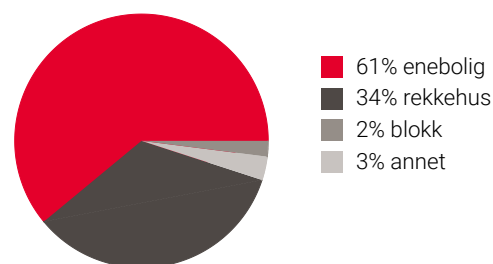
 Skjærgårdshallen, flerbrukshal... 5 min 
Aktivitetshall, fotball, friidrett 0.4 km

 Langesund ungdomsskole 19 min 
Aktivitetshall, ballspill 1.6 km

 Nr1 Fitness Langesund 5 min 

 Puls Skjærgårdshallen 5 min 

Boligmasse

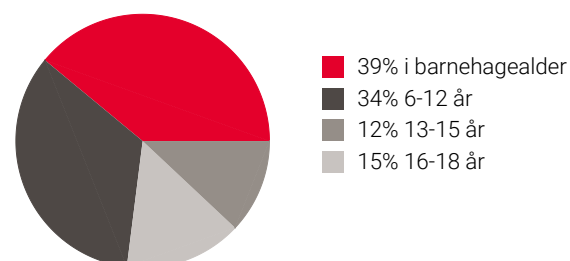


Varer/Tjenester

 ALTI Brotorvet 8 min 

 Vitusapotek Langesund 24 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



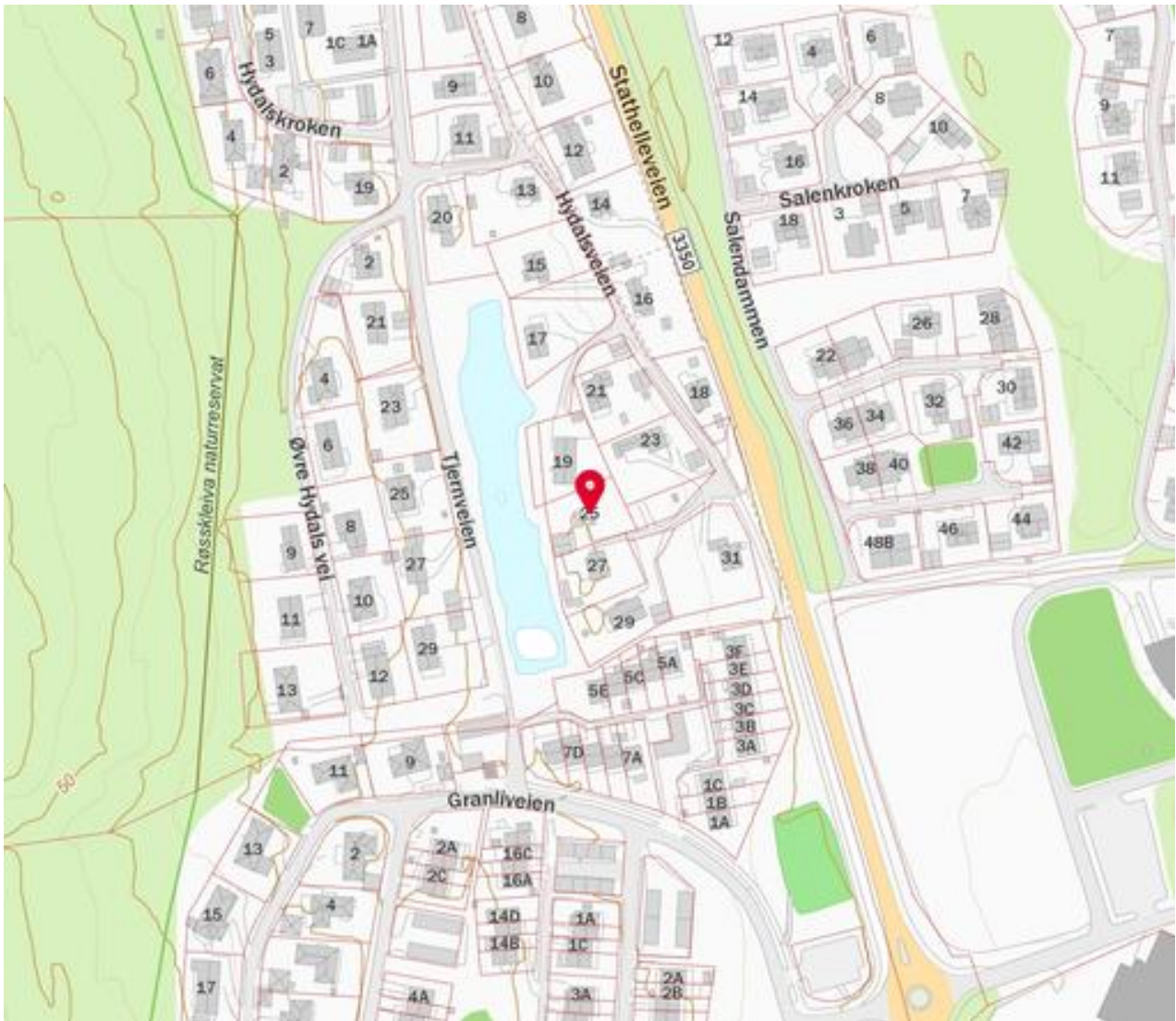
0% 40%

 Fagerheim/Hydal
 Porsgrunn/Skien
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	47%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bamble/Porsgrunn kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bamble/Porsgrunn kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



ALLE PRISENE ER INKL. MVA	2021
VANN:	
Tilkoblingsgebyr vann pr. tilkobling	125,-
Årsgebyr: Fast del for alle abonnenter	2.674,-
Variabel del, bolig Gr 1 (125 m3)	1.514,-
Variabel del, bolig Gr 2 (164 m3)	1.986,-
Variabel del, hytte helårs (62,5 m3)	757,-
Variabel del, hytte 6 mnd (31,25 m3)	379,-
Variabel del hytte vannp.vann (15,62 m3)	189,-
Målt forbruk pr m3	12,11

Kloakk

AVLØP:	2021
Tilkoblingsgebyr avløp pr tilkobling	125,-
Årsgebyr: Fast del for alle abonnenter	3.044,-
Variabel del, bolig Gr 1 (125 m3)	1.983,-
Variabel del, bolig Gr 2 (164 m3)	2.601,-
Variabel del hytte helårs (62,5 m3)	991,-
Variabel del hytte 6 mnd (31,25 m3)	496,-
Målt forbruk pr m3	15,86

Feie- og branntilsynsgebyr



FEIE- OG BRANNTILSYNSGEBYR	2021
Feie-og tilsynsgebyr	666,-
Godkjenning/kontroll av ildsted	538,-

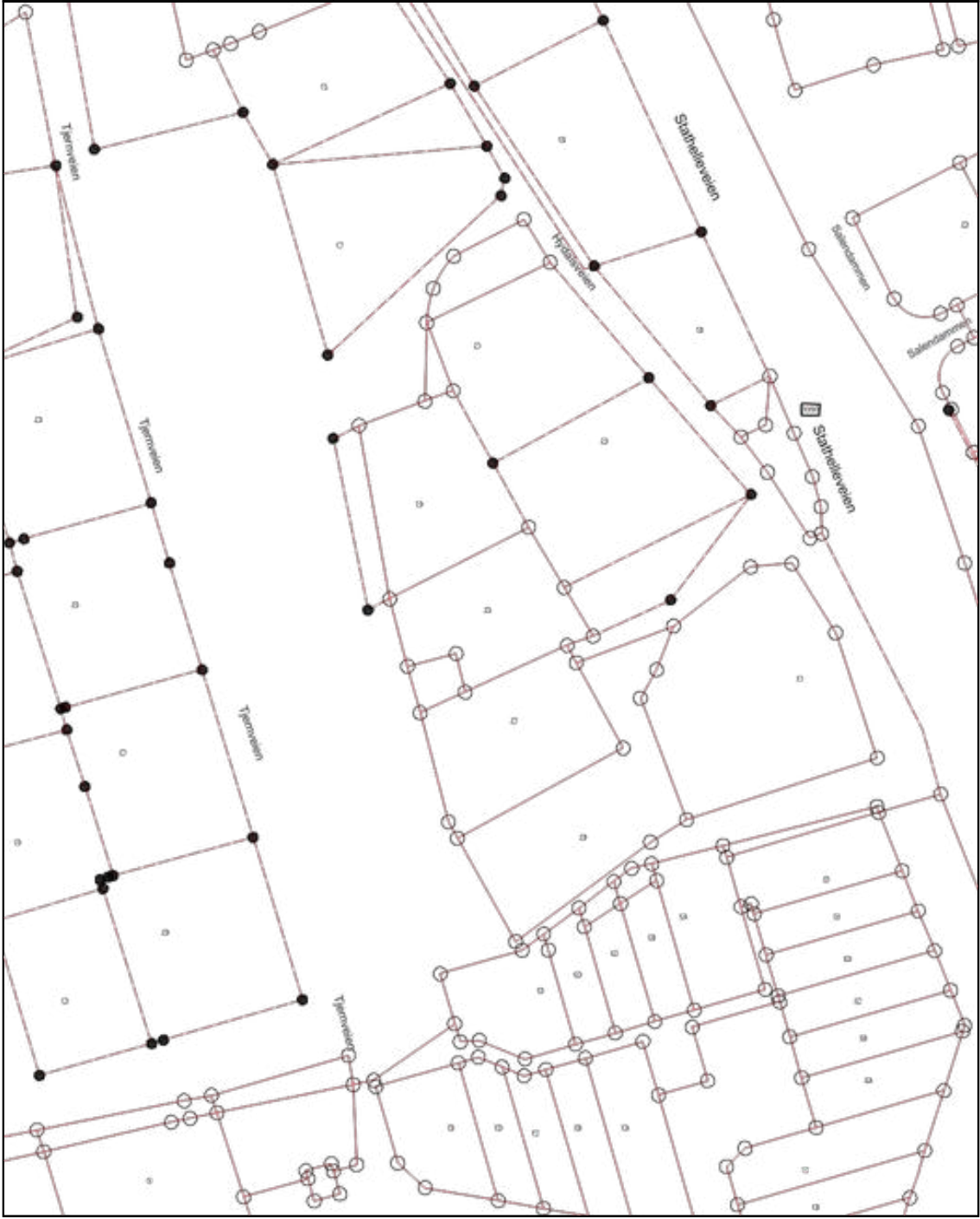
 Bamble kommune	Grunnkart				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 31	Bnr: 73	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Hydalsveien 25 3970 LANGESUND				
	Annen info:					




Tegnforklaring

 Kommunegrense	 Naturreservat	 Kum
 Sluk	 Loddrett mur	 Annet gjerde
 Steingjerde	 Flaggstang	 Frittstående trappekant
 Frittstående mur	 Målt grenselinje	 Usikker grenselinje
 Vegbom	 Vegsperring	 Hekk
 Mast	 Gatelys (belysningspunkt)	 Annet gjerde
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Steingjerde
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Grunnmur
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Frittstående trapp	 Godkjent byggetiltak	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje og uthus
 Annen næring	 Vegdekkekant	 Gang- og sykkelvegkant
 Fortauskant	 Vegkant annet vegareal avgrensning	 Annet vegareal avgrensning
 Veg	 Gang- og sykkelveg	 Gangvegkant
 Innsjøkant	 Forskningskurve	 Høydekurve
 Høydekurve 5m	 Innsjø	 Hav
 Sport- og idrettsplass		
Husnummer med bokstav	Eiendomsteig	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Matrikelnummer	Fylkesvegboks
	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.

 Bamble kommune	Eiendomskart				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 31	Bnr: 73	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Hydalsveien 25 3970 LANGESUND				
	Annen info:					



Tegnforklaring

 Innmålt grensepunkt	 Usikkert grensepunkt	 Målt grenselinje
 Usikker grenselinje	Eiendomsteig	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	



Bamble kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

3813 - Bamble kommune 31 73 0 0 Hydalsveien 25, 3970 LANGESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

Boligbebyggelse - Nåværende

Kommuneplan (18.6.2015)

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan (18.6.2015)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn (vedtaksdato)

Reguleringsformål

Ja

3813 42 Hydal (25.4.1980)

Boliger

RELATERTE PLANER

PLANID Plannavn (vedtaksdato)

229 Hydalsveien 11 (4.4.2013)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

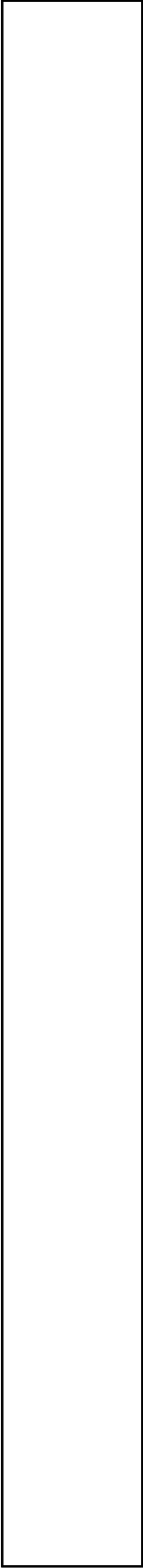
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

24.08.2020 10:32:38

Side 1 av 2



Det tas forbehold om feil og mangler.



HYDAL, BAMBLE KOMMUNE,
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Område for rekkehusbebyggelse (småboliger).

- a) Rekkehusene skal oppføres i 2 etasjer på flate og 1 etasje med sokkeletasje i skrått terreng.
Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.
- c) Rekkehus skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.
- d) Før behandling av søknad om byggetillatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende gruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v.

§ 3.

Areal for småhusbebyggelse.

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rett for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsen i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.



- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivingen og bygningsvedtaket for kommunen.

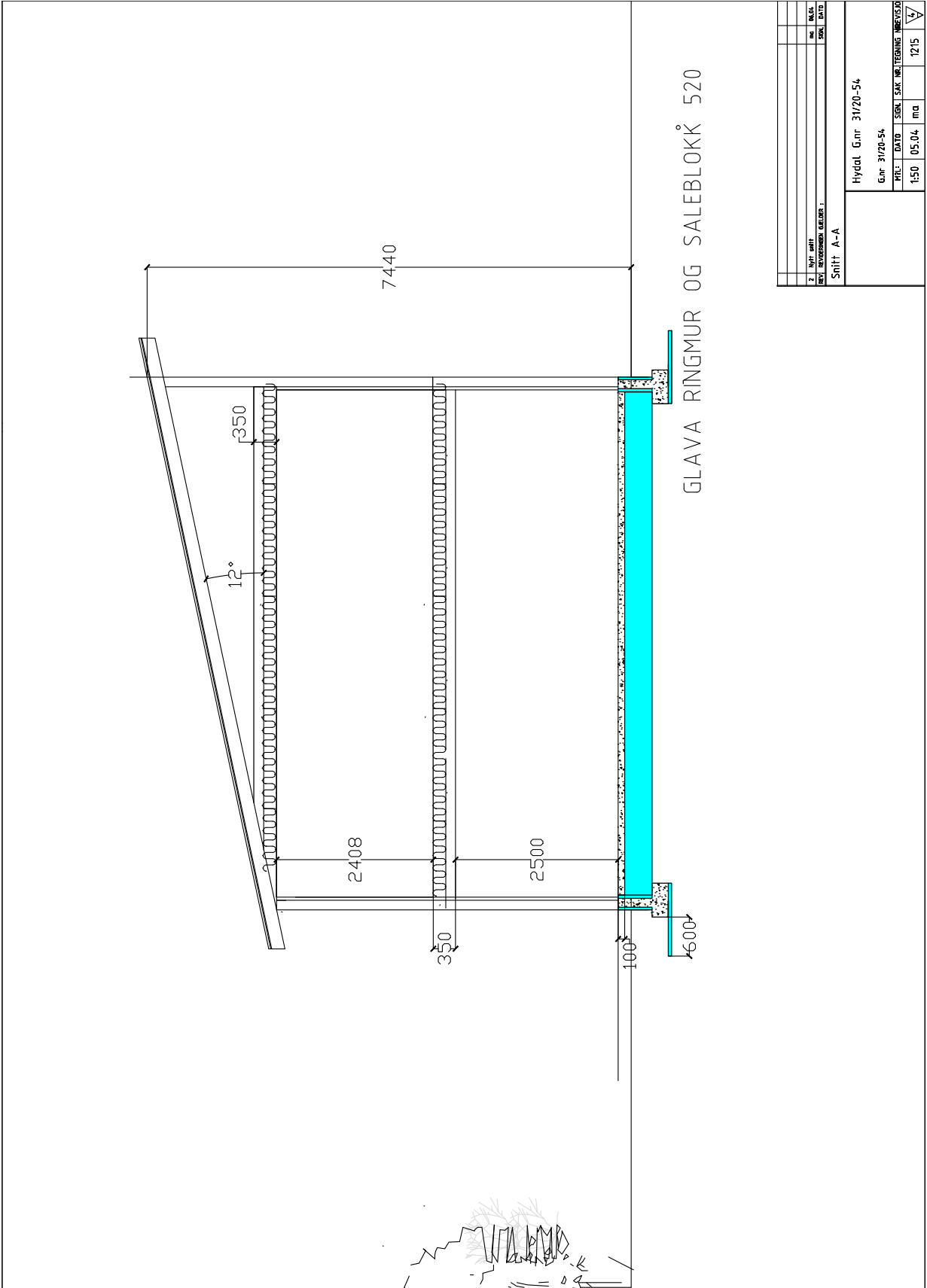
Kristiansand S, den 22.5. 1979.

Jan Landsverk

REGULERINGSPLANEN STADFESTET
med brev av 25.4.1980
fra Fylkesmannen i Telemark

Etter fullmakt





3	NYT PART	nr	BLÅTT
	NYT REVISJONSOMRÅDE	nr	BLÅTT
		nr	BLÅTT
		nr	BLÅTT
Skift A-A			
Hydral G.nr 31/20-54		G.nr 31/20-54	
PROJ	DATE	SIGN.	SAK NR/TEGNING
1:50	05.04	ma	1215
			1/7



Bamble kommune

Reguleringsplaner

Eiendom: Gnr: 31 Bnr: 73 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hydalsveien 25
3970 LANGESUND

Annen info: Hydal






















































Målestokk
1:1000



24.08.2020 10:33:03 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde forslag		Saksdokumenter til offentlig ettersyn
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Høydekurve
	Forsenkingskurve		PblTiltak		Udefinert bygning
	Bygning		Påskrift reguleringsplan		Byggegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Frisiktlinje		Måle- og avstandslinje
	Avkjørsel		RpFormålGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Frisikt		RpArealformålOmråde
	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Kjøreveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Påskrift reguleringsplan		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje		RpFormålGrense
	RpGrense		RbFormålOmråde		Boliger
	Frittliggende småhusbebyggelse		Offentlig bebyggelse		Offentlig trafikkområde
	Kjørevei		Annen veigrunn		Gang-/sykkelvei
	Offentlig friområde		Anlegg for lek		Friområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde		Felles avkjørsel		Felles gangareal
	Felles parkeringsplass		Felles lekeareal		Gang- og sykkelveg
	Veg		Innsjø		Eiendomsteig

Detaljregulering Hydal, Gbnr 31/20 og 31/54.

Reguleringsbestemmelser

Arkivsaknr.:	19/03282
PlanID:	Nr. 350
Dato for siste revisjon av bestemmelser:	28.09.2020
Dato for siste revisjon av plankart:	22.09.2020
Dato for siste revisjon av illustrasjonsplan:	28.04.2020

1. GENERELT

1.1 Virkeområde

Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er markert med plangrense på kartet i målestokk 1:1000.

1.2 Hensikten med planen

Hensikten med ny plan er å fortette tomtene med flermannsbolig til konsentrert småhusbebyggelse.

1.3 Området reguleres for følgende formål:

(jfr. Plan- og bygningslovens § 12-5):

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	BKS
Lekeplass	BLK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg	o_ SKV1
Kjøreveg	f_ SKV2
Annen vegggrunn – tekniske anlegg	

Hensynssoner

(jfr. Plan- og bygningslovens § 12-6):

a.1) sikringssoner	
Frisikt	H140

2. FELLESEBESTEMMELSER

Vann, avløp og overvann

Overvann skal håndteres lokalt og fordrøyes i henhold til teknisk plan jf. dokumentasjonskrav.

Innenfor planområdet skal mest mulig av regnet infiltreres lokalt på egne tomter. Nedbørmengder tilsvarende regnhøyde fra 0-20 mm/døgn skal kunne håndteres på egen tomt. Taknedløp skal føres til bakken og infiltreres på egen tomt.

2.1 Rækkefølgekrav

2.1.1 Ved rammetillatelse

Skal det foreligge:

- Teknisk plan for infrastruktur, vann og avløp, som skal tilkobles offentlig nett.
- Planer for lokal overvannshåndtering skal dokumenteres iht. punkt 2.2.1.

2.1.2 Ved søknad om igangsettelse

Skal det foreligge:

- Estetisk redegjørelse.
- Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og k skal det utarbeides landskapsplan tilpasset tiltaket i målestokk 1 : 500.
- Tekniske planer for strømtilførsel. Ledninger for strøm, telefon og tv med mer skal føres frem som jordkabler til bebyggelsen.

2.1.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

- Skal felles utearealer være ferdig opparbeidet. Dersom bygninger eller anlegg tas i bruk vinterstid, skal tilhørende utearealer opparbeides påfølgende vår.

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1 Dokumentasjonskrav ved rammetillatelse

Landskapsplan i målestokk 1:500

Før det gis rammetillatelse skal det foreligge en godkjent landskapsplan. Planen skal omfatte og legge føringer for hele planområdet. Planen skal samordne plan for teknisk infrastruktur og overvann, og legge føringene for de detaljerte landskapsplanene for hvert byggetrinn med følgende innhold:

- Bebyggelsens plassering og kotehøyde målsatt ved inngangspartiet
- Stigningsforhold, terrengbehandling med kotehøyder og forstøtningsmurer med angitt høyde
- Fasadeoppriss, terrengsnitt, perspektivskisser/ 3D-modell av planlagt bebyggelse sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse.
- Redegjørelse for ivaretagelse av universell utforming
- Sykkelparkering iht. de til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommunen.

Teknisk plan for infrastruktur, veg, vann og avløp

Skal vise veger, traséer for VA-ledninger og el- kabler.

2.2.2 Dokumentasjonskrav ved søknad om igangsetting

Estetisk redegjørelse skal redegjøre for:

- Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- Fasadeuttrykk, volumer og materialbruk
- Terrengprofiler, som viser tverrsnitt og lengdesnitt med eksisterende og ny bebyggelse.
- Høydetilpassing beskrives med kotehøyde for grunnmur, gesims- og mønehøyde.

2.3 Miljøforhold

Støy

For boligområdet gjelder at ekvivalent støynivå skal være maks. 55 dB(A) på uteoppholdsarealer og maks 30 dB(A) i oppholdsrom innendørs, jf. Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016

Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og utomhusområder skal utformes at det kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Hensyn til kulturminner

Viser det seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som nevnt i § 3 første ledd, skal melding etter første ledd sendes med det samme og arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker fra tidspunkt melding er kommet frem til vedkommende myndighet – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Radon

Ved ny bebyggelse skal gulv nærmest bakken og vegger i hus med kjeller utformes på en måte som sperrer for radon i fra bakken og i fra fyllmasser inntil grunnmuren. I boligrom skal konsentrasjonen av radon ikke overstige 100 Bq/m³.

2.4 Avfallshåndtering

Kommunalteknisk norm og forskrift om renovasjon, Bamble kommune, Telemark (6. sept. Nr.1240 2007) skal være retningsgivende for håndtering av husholdningsavfall.

2.5 Energibruk – Trafo

Det skal redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder, jf. TEK 10 og kravene i kommunens energi- og klimaplan.

Utbygger skal ta kontakt med Skagerak Nett AS for å avklare behov for nettutbygging til 400V TNC system.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Fellesbestemmelser

- Ny bebyggelse innenfor planområdet skal ha takform og hovedutforming, , som saltak, pulttak (to-takflater).
- Minimumskrav til samlet uterom for område BKS er 50 m² pr. 100 m² BRA eller pr. boenhet. 50% av arealet pr. boenhet skal ligge på terrengnivå.
- Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. Der det bygges med pulttak eller tak med to-takflater skal høyeste gesims på taket regnes som møne.
- Frittstående carport eller garasjeanlegg/bod med inntil 70 m² BYA pr. bygg med maksimal mønehøyde på 4,0 meter kan plasseres inntil 2,0 meter fra nabogrense, slik vist i illustrasjonsplan, dat.24.02.2020.

- Carport eller garasje/bod tillates plassert 2.0 m fra formålsgrense mot offentlig kjøreveg o_SKV1, dersom innkjøringen til garasjen er parallell med vegen.

Situasjonsplan/utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500.

Byggegrenser er vist i plankart.

3.1.1 Område BKS

Område BKS reguleres til konsentrert småhusbebyggelse som vil bestå av 2 manns-boliger i rekke eller kjedehus.

Område BKS	Maks gesims	Maks møne
BKS	6,5	8,0

BKS skal bebygges med saltak eller pulttak, med takvinkel mellom 10 og 30 grader.

Parkeringsnorm bolig	Grunnlag	Bil	Bil Besøk	Sykkel
Bolig, individuell parkering	Pr. boenhet	Fast 1,0	Fast 1,0	Min 4,0
Bolig, felles parkering	Pr. boenhet		Fast 0,2	Min 1,0

3.1.2 Område BLK

Det skal opparbeides sandlekeplass på min 100 m² slik vist plassert i plankart. Lekeklassen skal tilrettelegges for allsidig lek og opphold – med særlig hensyn til aldersgruppe 1-7 år. Det skal monteres flettverksgjerde eller tilsvarende gjerde langs lekeklassen mot f_SKV2.

Grad av utnyttning

Maksimal tillatt grad av utnyttning, for område BKS, konsentrert småhusbebyggelse er angitt på plankart som bebygd areal maks BYA = 35 %.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg – annen veggrunn

Kjøreveg o_SKV1 er eksisterende felles offentlig atkomstveg som vist i plankart med 3.0 meters vegbane med annen veggrunn 1,0 meter på hver side.

Kjøreveg f_SKV er felles privat atkomstveg til eiendommene Gbnr. 31/34, 31/39 og 31/40. Vegen dimensjoneres med 2,5 meters vegbane med annen veggrunn 1,0 meter på hver side.

4.2 Vendehammer

Vendehammer på o_SKV - f_SKV skal opparbeides slik vist på plankart.

5. Hensynssoner (§ 12 - 6)

Frisikt H140

Ved avkjørsel til Hydalsveien, skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer som overstiger 0,5m høyde over nivå på tilstøtende veg.

ILLUSTRASJONSPLANFOR NY DETALJREGULERING AV
NABOTOMT MOT ØST



Illustrasjonsplan

Hydal

Rev. dato: 28.04.2020

Dato: 24.02.2020

Målestokk: 1:500 (A4)

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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/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.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



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

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 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:

Hydalsveien 25, 3970 Langesund
Gnr. 31, bnr. 73 i Bamble kommune

Oppdragsnummer:

43200112

Meglerforetak: Grenland Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Simen Dippner Bakke

Telefon: 35 96 26 55

E-post: sdb@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: 08.04.2022

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre