



aktiv.

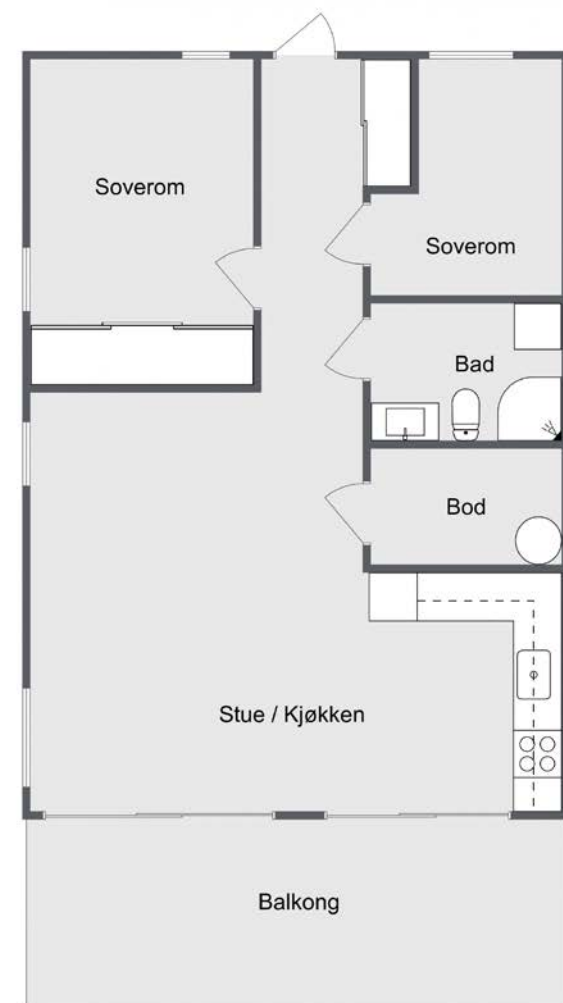
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.

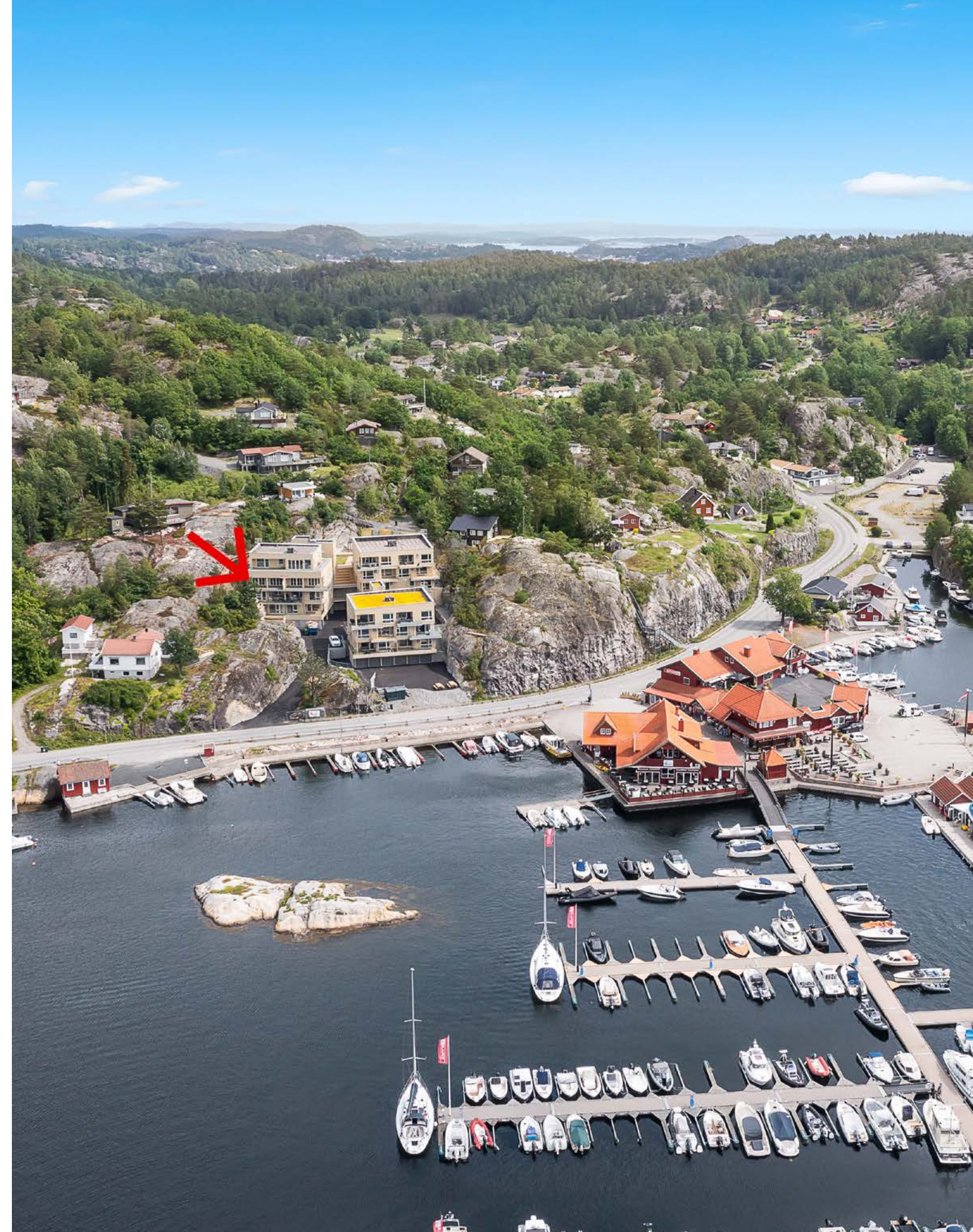
aktiv.
Nybygg

Eikvika 6
3. Etasje



 boligfotograf1.no

Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Dalig leder / Eiendomsmegler

Ronny Jørstad

Mobil 413 20 888

E-post ronny.jorstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø

Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18



Eiendomsmegler / Partner

Per Arne Sandersen

Mobil 959 98 000

E-post per.arne.sandersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Gangveien 4, 3961 Stathelle. TLF. 35 96 26 55

Ny og lekker FRITIDSleilighet i sjøkanten på Valle! Med garasje og båt plass!

Helt ny og lekker leilighet beliggende i sjøkanten, med nydelig utsikt utover fjorden og over til Vågøy.

Leiligheten består av entré med skyvedørgarderobe, 2 dobbeltrom, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad og teknisk rom/bod. Det er i tillegg 1 bod i fellesanlegget pr. leilighet.

Leiligheten har en fantastisk fin beliggenhet på Valle med kort gangavstand til Spar butikken hvor det også er restaurant, isbar, marina og småbåthavner.

Fra terrassen er det nydelig utsikt utover fjorden og over til Vågøy. Fra Valle er det med båt umiddelbar tilgang til en av Norges vakreste skjærgårder som består av fjorder, tilrettelagte frihavner, trange sund, holmer og skjær. Det er med båt få minutter til både Kragerø, Jomfruland og Stråholmen. Like bortenfor butikken er det også en fin sandstrand. Området byr også på flotte turmuligheter med blant annet den godt merkede kyststien.

Nøkkelinformasjon

Selger:	Styre Eiendom AS
Org.nummer:	980402347
Eiendomstype:	Fritidseiendom
Eierform:	Eierseksjon
Tomt:	3740m ²
Matrikkel:	gnr. 83, bnr. 176 snr. 9
Oppdragsnr:	
Sist oppdatert:	13.06.2024





Leiligheten har en fantastisk fin beliggenhet på Valle.



Om eiendommen

Beliggenhet og Adkomst

Sjøsidan Valle!

Leiligheten har en fantastisk fin beliggenhet på Valle med kort gangavstand til Spar butikken hvor det også er restaurant, isbar, marina og småbåthavner.

Fra terrassen er det nydelig utsikt utover fjorden og over til Vågøy. Fra Valle er det med båt umiddelbar tilgang til en av Norges vakreste skjærgårder som består av fjorder, tilrettelagte frihavner, trange sund, holmer og skjær. Det er med båt få minutter til både Kragerø, Jomfruland og Stråholmen. Like bortenfor butikken er det også en fin sandstrand. Området byr også på flotte turmuligheter med blant annet den godt merkede kyststien. På Kjørstad er det en fin 9 hulls golfbane (ca. 5 min. i bil). Ca. 20 min. med bil til både Kragerø og Stathelle med de fleste servicefunksjoner. Kort vei også til Langrønningen, en ny næringspark i Bamble med Biltema, samt blant annet Megaflis, Thansen, Byggmax og flere under etablering.

Barnevennlige og solrike omgivelser med masse aktivitet sommerstid, men allikevel usjenert og skjermet. Båtplass for leie i småbåtforeningen på Valle, rett på nedsiden av leilighetskomplekset.

Idylliske fellesområder som blir beboernes nydelig rekreasjonsplass med lekeplass for barna. Egen pergola med langbord og grillsted.

Fra Stathelle: Følg "gamle E-18" sørover. Det er 2 avkjørsler til Valle, enten ved Åby eller ved Meikjær (like før gamle Statoil stasjonen). Hytten ligger fint til i terrenget, lett synlig (merket med vår "til salgs" plakat).

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

Ca. 3739 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Felles eiet tomt på ca. 3 739 kvm. I forbindelse med utbyggingen, vil det kunne bli foretatt fradelinger/grensejusteringer. Tomtens areal etter grensejusteringer er ennå ikke fastsatt.

Eiendommen består av leiligheter og fritidsleiligheter, parkeringsanlegg, boder, utomhus, samt tekniske anlegg. Prosjektet er beliggende i skrånede fjellterreng. Bak leilighetene er det opparbeidet felles grøntareal.

Innhold

- Entré, åpen stue og kjøkkenløsning, bad, 2 dobbeltrom og teknisk rom/bod. Det er i tillegg bod i fellesanlegget, og garasjeplass.

Areal:

BRA: 77 kvm

P-rom: 73 kvm

Standard

Helt ny og lekker leilighet beliggende i sjøkanten, med nydelig utsikt utover fjorden og over til Vågøy.

Stue/kjøkken, samt del av entré, har 14 mm 1-stavs eikeparkett. 2.stavs eikeparkett på soverom. Disse rom har vegger og tak av sparklet og malt gips/betong. Listfrie overganger mellom vegger og tak. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten.

Åpen- stue og kjøkkenløsning med utgang til sør-vendt solrik terrasse med flott utsikt til fjorden. Lekker kjøkkeninnredning med sorte, profilerte kjøkkenfronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer; induksjonsplatetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjølfrys.

Lekker flislagt bad med varmekabler. Baderomsinnredning med mørkegrå fronter og heldekkende hvit servant. LED downlights i himling, samt vegghengt toalett i hvit porselen. Baderomsgulv- og vegger av fliser inspirert av den gotlandske kalksteinen, format 60x60 cm.

Leiligheten inneholder 2 dobbeltrom, hvorav ett har skyvedørsgarderobe.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/ aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger leiligheten.

Internett / Bredbånd / tv

Standard TV- og internettpakke inngår i felleskostnader. Mulighet for å bestille tilleggsytelser til eget abonnement for TV og internett. Eventuelle tilleggspunkter må bestilles og betales av hver enkelt kjøper.

Parkering

Det er etablert parkeringsanlegg i byggets underetasje. Leiligheten disponerer en parkeringsplass i parkeringsanlegget. Hver enkelt leilighet har egen håndsender til garasjeport. Muligheter for gjesteparkering på Skottkjær, små 800 meter fra Sjøsidan Valle.

Hver enkelt leilighet har rett og plikt til leie av 1. stk. båt plass. Årlig leiekostnader utgjør kr. 10 500,- pr. plass, med forbehold om prisstigning. Utleier er Andersen Holding AS. Leien betales årlig som en del av felleskostnadene. Båtplassene har en bredde fra ca. 3,0m, senter/senter bom. Leilighet 9 har båt plass nr. 77 på yttersiden. Se

vedlegg på side 43 i salgsoppgaven.

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.

Energimerking

Byggene er oppført i hht. TEK17 med energimerke C.

Oppvarming

Oppvarming av leilighetene ved varmekabler i del av entre, samt bad. Øvrige oppvarming er panelovner.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Om sameiet

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr. 83 bnr. 176 i Bamble kommune, med påstånde bygninger. Sameiets navn er Sjøsidan Valle.

Sameiet består av 17 boligseksjoner med tilhørende

garasje plass. Alle seksjonene er deltagende i sameiet. Seksjonene kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jfr. eierseksjonsloven § 31. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Endelig fastsettelse av første års fellesutgifter og driftsbudsjett skal vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Bamble kommune vil fastsette endelige kommunale avgifter. Kommunale avgifter vil normalt inngå i felleskostnadene/evt. faktureres direkte til hver enkelt eier.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt kommer i tillegg til kommunale avgifter.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. Verdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Informasjon om vannavgift

Offentlig vann- og avløp.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Forretningsfører

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Forretningsfører, standard pakke tv/internett, felles utvendig forsikring, honorar til styret, vaktmester/renhold, drift og vedlikehold av fellesarealer, samt avsetning til vedlikeholdsfond o.l.

Felleskostnader er stipulert til kr. 40,- pr. kvm BRA pr. leilighet, som utgjør kr. 3 360,- for denne leiligheten. Endelige felleskostnader settes opp av forretningsfører.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jfr. eierseksjonsloven § 31. Pantekravets størrelse utgjør beløpet for hver bruksenhet som svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp, gitt det tidspunkt da tvangsdekning er besluttet gjennomført, (dersom ikke lovgivningen viser til et høyere beløp).

Vedtekter/husordensregler

Endringer i sameiets vedtekter kan kun besluttes av

sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

For så vidt ikke annet følger av vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. Juni 2017 nr. 65, eventuelt senere lovgivning som måtte erstatte denne.

Vedlikeholdsplikt; den enkelte seksjonseier har ansvar for å vedlikeholde sin seksjon, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for sameiet eller andre seksjonseiere. Vedlikeholdsplikten omfatter også avløpsledninger med forgreiningpunktet inn til seksjonen, samt elektriske ledninger frem til og med seksjonens sikringsboks. Ytre vedlikehold av eiendommen; fellesarealer, fellesrom, bygninger inkl. trappeoppgang og inngangsdør til trappeoppgang, anlegg og utstyr. Dette gjeldet også eventuelle fellesrom sameiet disponerer utenfor sameiets eiendom.

Medfører sameierens/brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens/brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39

Dersom en seksjonseier misligholder sine plikter, til tross for advarsel, kan styret pålegge salg av seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Ved utleie av leilighet vil seksjonseieren være ansvarlig for leietagerens bruk av leiligheten. Ved og brukerens forhold vil derfor kunne innebære mislighold, uansett om seksjonseieren personlig kan bebreides eller ikke.

Beboernes forpliktelser og dugnader

- Fellesområder på eiendommen, blant annet utearealer, skal forvaltes gjennom sameiet, evt. en velforening der alle seksjonseierne er privatrettslig forpliktet til å delta.

- Seksjonseier er forpliktet til å dekke sin andel av sameiets fellesutgifter iht. eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Husdyrhold

Forbud mot dyrehold. Styret kan likevel gi dispensasjon hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til sjenanse for øvrige brukere av eiendommen

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

4012/83/176/9:

01.11.1948 - Dokumentnr: 501427 - Erklæring/avtale LEIEAVTALE AVGIFT NOK

LILLE STRANDHOLMEN

Rettighetshaver: MÅRTHEN FRITZ J

Overført fra: Knr:4012 Gnr:83 Bnr:176

Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.1968 - Dokumentnr: 501997 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:4012 Gnr:83 Bnr:176

Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1975 - Dokumentnr: 8067 - Erklæring/avtale
KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST
RETTIGHETSHAVER: SMEDRUD SVERRE
PARSELL AV D E

Overført fra: Knr:4012 Gnr:83 Bnr:176
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1993 - Dokumentnr: 2008 - Jordskifte
Grensegangssak nr. 9/1990, 4/1991 og 6/1991
v/Grenland jordskifterett
Overført fra: Knr:4012 Gnr:83 Bnr:176
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.2021 - Dokumentnr: 30060 - Bestemmelse om
nettstasjon
Rettighetshaver: Lede AS
Org.nr: 979 422 679
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/
ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Bestemmelse om (begrensning av) endring i
terrenget i nærheten av anlegg
Overført fra: Knr:4012 Gnr:83 Bnr:176
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2023 - Dokumentnr: 1383002 - Rett til utskilt
tomt
Rettighetshaver: Telemark Fylkeskommune
Org.nr: 929 882 989
Overført fra: Knr:4012 Gnr:83 Bnr:176
Gjelder denne registerenheten med flere

21.05.2024 - Dokumentnr: 1455475 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/1538

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert;
31.05.2024.

Det er forventet at ferdigattest foreligger før
utgangen av august 2024.

Adgang til utleie

Leilighetene kan leies ut i tråd med gjeldende
lovverk og sameiets vedtekter.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentlig vann- og avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er en del av
reguleringsbestemmelsene tilhørende
"Detaljregulering for Eikvika" i Bamble Kommune
datert 20.08.2014. Arealformål for eiendommen er
fritid- og bolig.

Reguleringsplanen har lagt til rette for bygging av
boliger og fritidsboliger med tilhørende infrastruktur.
I tillegg til eksisterende bebyggelse skal området
bebygges med nye boliger og fritidsboliger.
Utearealer tilrettelegges med grøntanlegg og
gangveier. Det oppfordres interessenter å lese
reguleringsbestemmelsene vedlagt prospekt.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for
krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.
Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver
bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens
grunnbeløp). Kommunen har legalpant i
eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og
kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter avhendingsloven som
nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven §
1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 31.05.2024.
Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles
dersom selger gjør avtalen som ledd i
næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks
måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven §
2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum
frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter
overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å
gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere
avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf.
bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å
gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et
mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt
oppmerksom på reglene som ligger til grunn for
dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 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. Det er likevel ikke en
mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la
vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen
som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf.
avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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 kjøper 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.

Hvitvasking

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

Prisantydning

Kr. 7 900 000,-

Omk. Kjøper Beskrivelse

7 900 000,- (Prisantydning)
0,- (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
197 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 900 000,00))

211 940,- (Omkostninger totalt)

8 111 940,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 3 650,- pr. enhet. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 20

000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 4 150,- pr. enhet. Utleggene omfatter oppgjør og tinglysningsgebyr. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 20 000,- pr. enhet for utført arbeid, oppad begrenset til kr. 25 000,- pr. enhet, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Ronny Jørstad
Tlf: 413 20 888
Mail: ronny.jorstad@aktiv.no

Eiendomsmeidler

Per Arne Sandersen
Tlf: 959 98 000
Mail: per.arne.sandersen@aktiv.no

Medhjelper

Eileen Johnsen
Tlf: 940 84 027
Mail: eileen@aktiv.no

Salgsoppgavedato

17.06.2024



Velkommen til Sjøsiden Valle!

Leiligheten har en fantastisk fin beliggenhet på Valle med kort gangavstand til Spar butikken hvor det også er restaurant, isbar, marina og småbåthavner.

Fra Valle er det med båt umiddelbar tilgang til en av Norges vakreste skjærgårder som består av fjorder, tilrettelagte frihavner, trange sund, holmer og skjær. Det er med båt få minutter til både Kragerø, Jomfruland og Stråholmen.

Barnevennlige og solrike omgivelser med masse aktivitet sommerstid, men allikevel usjenert og skjermet.



Eikvika 6 - Leilighet 9

Helt ny og lekker leilighet beliggende i sjøkanten, med nydelig utsikt utover fjorden og over til Vågøy.

Leiligheten består av entré med skyvedørsgarderobe, 2 dobbeltrom, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad og teknisk rom/bod.



Stue

Åpen- stue og kjøkkenløsning med utgang til sør-vendt solrik terrasse med flott utsikt til fjorden. Stue/kjøkken, samt del av entré, har 14 mm 1-stavs eikeparkett.







Kjøkkenet

Kjøkkenet er godt utstyrt med innredning av god kvalitet med sorte, profilerte fronter. Integreerte hvitevarer; oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, samt kjøøl/frys.



Bad

Lekkert flislagt bad med varmekabler. Baderomsinnredning med sorte fronter og heldekkende hvit servant. LED downlights i himling, samt vegghengt toalett i hvit porselen.

Baderomsgulv- og vegger av fliser inspirert av den gotlandske kalksteinen, format 60x60 cm.



Soverom

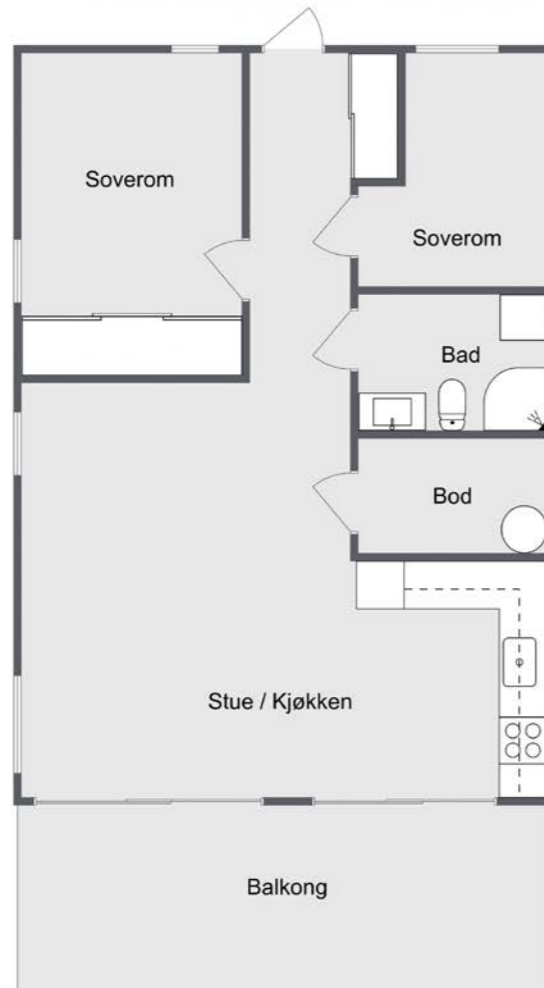
Leiligheten inneholder 2 dobbeltrom. Hovedsoverom har skyvedørsgarderobe.



Plantegning

1. etasje

Eikvika 6
3. Etasje



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

Notater



Pent opparbeidet fellesområdet på eiendommens nord-øst side.

Børve Borchenius Arkitekter AS
 Storgata 159


3915 Porsgrunn

 Deres ref. Vår ref.
 21/6087 - 55

 Dato
 31.05.2024

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
213/24	Hovedutvalg for Samfunn

Midlertidig brukstillatelse - Gbnr. 83/176 - Eikevika 1,3,5,6 og 7 - Sjøsidene Valle - Flerleilighetsbygg

 Bamble kommune Areal og miljø	Midlertidig brukstillatelse Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
---	--

Ansvarlig søker: Børve Borchenius Arkitekter AS	Tiltakshaver: Sjøsidene Valle AS
---	--

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Adresse: Eikevika 1,3,5,6 og 7.	Gårdsnr. 83	Bruksnr. 176	Festenr.	Seksjonsnr.
---	-----------------------	------------------------	-----------------	--------------------

Tiltakets/byggets art

Tillatelse gitt i vedtak	Ref.nr.	Dato:
	21/6087-6 Søknad med målsatte tegninger	12.05.2021
	21/6087-16 Rammetillatelse	12.08.2021
	21/6087-20 Igangsettelsestillatelse 1 (Rive eksisterende bygg) (Grunnarbeider)	20.09.2022

	21/6087-33 Endring av gitt tillatelse (Endring av situasjonsplan) (Endring av planer og fasader) (Endring av arealer)	09.01.2023
	21/6087-40 Igangsettelsestillatelse 2 (Fundamenter stål og betong)	25.01.2023
	21/6087-47 Igangsettelsestillatelse 3 (Resterende arbeider)	28.12.2023

Byggested (adresse)	Eikevika 1,3,5,6 og 7.
Bygningsnummer	300916755 300916748 300916725
Tiltaket	Rive eksisterende bygg Oppføring av flerleilighetsbygg
Tilknyttet offentlig vann/avløp	Ja
Dato for ferdigmelding	21.03.2024
Energikilde	Oppgis ved søknad om ferdigattest
Varmefordeling	Oppgis ved søknad om ferdigattest
Pipe	Oppgis ved søknad om ferdigattest

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført.	Må utføres innen:
Glassrekkverk (Sikres midlertidig med plater) Asfaltering Ventilasjon/klimaanlegg på 9 leiligheter Vifter i garasje FDV-dokumentasjon Sluttrapport til avfallsplan	18.11.2024

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).

På bakgrunn av mottatt kontroll dokumentasjon gis det i medhold av pbl § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Ta kontakt med Renovasjon i Grenland (RIG) for bestilling av avfallsdunker, tlf. 35101010.



Endringer på eiendommen kan medføre omtaksering, jfr. eieendomsskattelova (eskl) §8A-3, femte ledd. Eiendommen vil bli besiktiget før taksering av Sakkyndig nemnd. Besiktigelsen skjer utvendig, og det er ikke nødvendig å være til stede. Hvis du likevel ønsker å være med, ta kontakt med eiendomsskattekontoret i Bamble kommune.

Merknader:

1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.
3. Det forutsettes at tilstrekkelig sikkerhetsnivå er ivarettatt fram til søknad om ferdigattest.

Sted	Dato	Underskrift
Bamble rådhus	31.05.2024	Åsmund Seteklev

Kopi: Tiltakshaver
 Ansvarlig søker
 Brann og feiervesenet § 13
 Eiendomsskatt kontoret

Klage på vedtak:

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra du mottar underretning om dette brev. En eventuell klage sendes kommunen.

Med hilsen

Åsmund Seteklev
 Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til			
Grenland Brann Og Redning Iks	Postboks 128	3901	Porsgrunn
Kari Anne Rogn			
Sjøsidan Valle As	Skippergata 12	3921	Porsgrunn

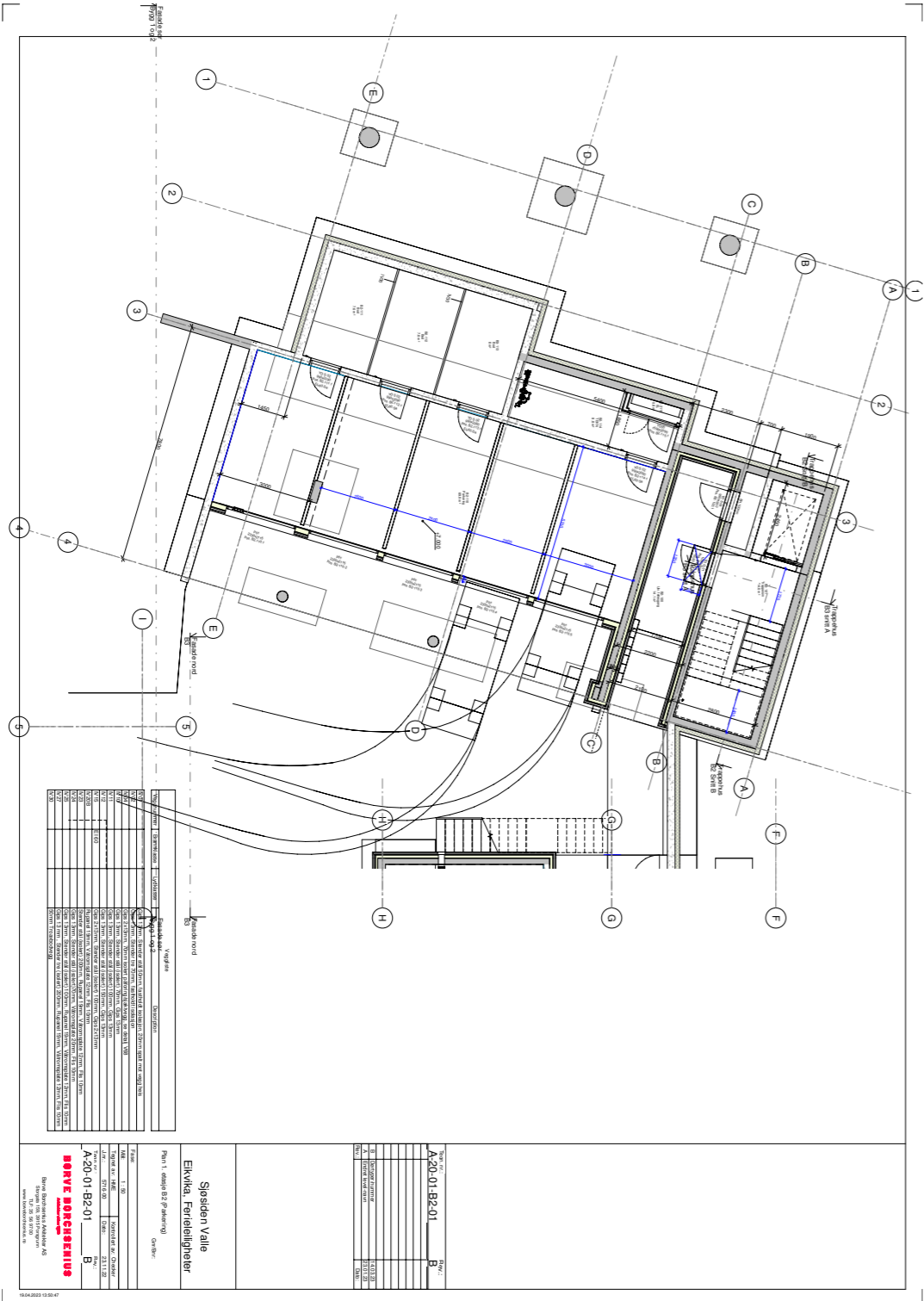
Sjøsidan Valle
 Elkvika, Ferieleiligheter
 Kundeoppgjøp Leilighet 09
 Gulberet

Format	1 : 50
Tegnet av	HABE
Kontrollert av	CHOKKER
Jahr.	5716 00
Dato	02.01.23
Prosjekt	A-20-08-01-09
Rev.	A

BORRE BØRCHSENIOUS
 Byggekontroll og Anlegg AS
 Skovveien 10
 3910 Porsgrunn
 Tlf: +47 35 96 9700
 www.borreborchsenious.no

Form nr.: A-20-08-01-09
 Rev.: A

A	Ferdig attestert 13	18.04.23
Rev.		
Dato		



Sjesiden Valle - båtplassfordeling

Ytersiden		Innsiden	
Båtplass nr.	Leilighets nr.	Båtplass nr.	Leilighets nr.
69	1	88	10
70	2	87	11
71	3	86	12
72	4	85	13
73	5	84	14
74	6	83	15
75	7	82	16
76	8	81	17
77	9		



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



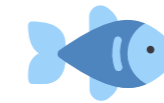
Retts skal være rett. For alle.

Nabolagsprofil

Eikvika 6

Avstand til sjø

61 m



Offentlig transport

✈ Sandefjord lufthavn Torp 59 min 🚗

🚶 Valle 2 min 🚶
Linje 459 0.1 km

🚶 Valletangen 4 min 🚶
Linje 459 0.3 km

Avstand til byer

Stathelle 23 min 🚗

Porsgrunn 37 min 🚗

Skien 46 min 🚗

Sandefjord 58 min 🚗

Oslo 2 t 15 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Valleveien 1000 2 min 🚶

Havner i området



- Sjøbua gjestehavn
Drivstoff, matvarer
- Hafsund Gjestebrygge

Aktiviteter

Bamble Golfklubb 5 min 🚗

Sjøterrassen 7 min 🚗

Daumannsbukta badeplass 8.4 km

Rønholt Reball & Paintball Arena 13 min 🚗

Ivarsand badeplass 13 min 🚗

Jyplevikstangen 12 km

Hørsfjell (busstopp/start på tur) 24 min 🚗

Rognstranda badeplass 21 min 🚗

Sport

🏀 Rønholt Ballspill 13 min 🚗
8.7 km

🏀 Rønholthallen - flerbrukshall 13 min 🚗
Aktivitetshall 8.7 km

🚴 MOVA Stathelle 23 min 🚗

🚴 MOT Kragerø 29 min 🚗

Dagligvare

Spar Sjøbua Valle 1 min 🚶

Joker Trosby 6 min 🚗
Søndagsåpent 5 km

For eiendommen:

Adresse: Eikvika 6
3967 STATHELLEMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Ronny Jørstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 413 20 888
E-post: ronny.jorstad@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: _____

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