

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Simen Dippner Bakke

Mobil 909 22 227

E-post simen.bakke@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland
Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 790 000,-
Total ink omk.: Kr 826 792,-
Selger: Ewelina Polak

Boligtype: Tomt
Eierform: Eiet
Tomtestørrelse: 528 m²
Gnr./bnr. 60/527
Oppdragsnr.: 1304230001

Flott boligtomt med svært attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde!

Tomten ligger i et veletablert og flott boligstrøk på Brattås. Tomten ligger mot nordvest og er meget solrik!

Her bør det også være muligheter for noe sjøutsikt, avhengig av hva man bygger (boligen som tomten er skilt ut fra har sjøutsikt fra terrasse).

Dette er rolige og barnevennlige omgivelser. Her får du bl.a. kort vei til flere barnehager, skoler, idrettsanlegg og flotte turløyper (sommer som vinter). Området har meget god infrastruktur og kort vei til nærbutikker, Stathelle og Porsgrunn med alt av servicefunksjoner.

Kort vei til både Heistad og Skjelsvik med med flotte friområder, fiskeplasser og ikke minst småbåthavner.

Brattås er et område i vekst som den siste tiden har vært meget attraktivt for boligkjøpere. Her etableres det også prosjekter (Bl.a. i Merkurvegen, Brattås Terrasse)



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	12
Nabolagsprofil	20
Vann- og avløpskart	23
Selgers egenerklæringsskjema	24
Tinglyst heftelse	28
Opplysninger fra Porsgrunn Kommune	30
Budskjema	49

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

528 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er forholdsvis flat og fin, noe skrånende mot østlig tomtegrense. Det er ikke gjort grunnundersøkelser ifm nåværende "oppbygging" av tomten, som i dag er dekket med gress og stein

Beliggenhet

Tomten ligger i et veietablert og flott boligstrøk på Brattås. Tomten ligger mot nordvest og er meget solrik!

Her bør det også være muligheter for noe sjøutsikt, avhengig av hva man bygger (boligen som tomten er skilt ut fra har sjøutsikt fra terrasse).

Dette er rolige og barnevennlige omgivelser. Her får du bl.a. kort vei til flere barnehager, skoler, idrettsanlegg og flotte turløyper (sommer som vinter). Området har meget god infrastruktur og kort vei til nærbutikker, Stathelle og Porsgrunn med alt av servicefunksjoner.

Kort vei til både Heistad og Skjelsvik med med flotte friområder, fiskeplasser og ikke minst småbåthavner.

Brattås er et område i vekst som den siste tiden har vært meget attraktivt for boligkjøpere. Her etableres det også prosjekter (Bl.a. i Merkurvegen, Brattås Terrasse)

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veietablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus

Økonomi

Info kommunale avgifter

Ikke fastsatt før ferdigstilt hus. Normale kommunale avgifter estimeres å være +/- kr. 20 000,- pr .år basert på kommunens gebyrliste på vann, avløp og renovasjon. På kommunens hjemmeside vises det eksempel utifra hus på 120 kvm estimert til ca. kr 11 000,- pluss eiendomsskatt. Eiendomsskatt vil bli beregnet etter ferdigstillelse. Avvik kan forekomme. Det er pr. d.d. kun symbolsk tilknytningsgebyr til vann og avløp (kr. 1,-) i Porsgrunn kommune. Gebyrliste finner man også på kommunens hjemmesider (www.porsgrunn.kommune.no). Anleggsbidrag på påregnes til Lede ifm strømfremføring.

Info formuesverdi

Fastsettes av skatteetaten 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 kvadrat- metersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Tilbud lånefinansiering

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.

Offentlige forhold

Eiendoms betegnelse

Gårdsnummer 60, bruksnummer 527 i Porsgrunn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3806/60/527:

06.05.1982 - Dokumentnr: 5909 - Erklæring/avtale

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

Overført fra: Knr:3806 Gnr:60 Bnr:284

Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2021 - Dokumentnr: 444459 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Grenland Eiendomsmegling AS

Org.nr: 988 796 638

25.06.2019 - Dokumentnr: 722443 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3806 Gnr:60 Bnr:284

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1044375 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0805 Gnr:60 Bnr:527

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig vei. Det ligger kommunal vann og avløpsledning i Orionvegen (se ledningskart i salgsoppgaven)

Regulerings og arealplaner

Tomten ligger i et område som er regulert til boligformål (frittliggende enebolig bebyggelse), stadfestet 07/05-1980.

Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i sin helhet i salgsoppgaven.

Noen utdrag av reguleringsplanen:

- De frittliggende boligenes brutto grunnflate inkl. overdekkede terrasser, garasjer og carporter kan være inntil 30% av tomtas nettoareal, dog maks. 200 kvm
- Gesimshøyden for boligene må ikke overstie 4 m for 1.etg. byggehøyde og 6,5 m for 2.etg. byggehøyde, målt fra planlagt oppfylt terreng ved ytre vegglinje. Boliger med 1.etg. skal ha takvinke på mellom 15 og 45 grader. Boliger med 2.etg. på minst en side skal ha en takvinkel på mellom 15 og 27 grader.
- Garasje skal fortrinnsvis bygges i eller inntil de frittliggende boligene, men de kan også plasseres som vist i planen. Garasje skal tilpasses bolighusene med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjene skal plasseres minst 5 meter fra regulert kant av boligveg.

Der hvor avkjørsel til frittliggende garasje skjer parallelt med boligveg kan garasjen plasseres inntil 2,5 meter fra regulert kant av boligveg. Arealet av frittliggende garasje må ikke overstige 40 kvm.

Dette er kun utdrag og bestemmelser i sin helhet er vedlagt salgsoppgaven.

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.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Kontraktsgrunnlag

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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

Eiendommen er om ønskelig klar for rask overtagelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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 via «Trygg Budgivning». 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.

Omk. kjøper beskrivelse

790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

19 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 790 000,00))

36 792,- (Omkostninger totalt)

826 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen, og har heller ikke fylt ut egenerklæring.

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 PLUS.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast vederlag på 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 5000,- og oppgjørshonorar kr 5900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Simen Dippner Bakke
Eiendomsmegler / Partner
simen.bakke@aktiv.no
Tlf: 909 22 227

Grenland Eiendomsmegling AS, Gangveien 4
3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

08.11.2023















Vedlegg

3806-60/527/0/0

Nabolaget Løvsjø/Brånan/Valen - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Orionvegen Linje M2, M2N	4 min	0.3 km
Porsgrunn stasjon Linje R11x, RE11, R55	13 min	9 km
Sandefjord lufthavn Torp	37 min	

Skoler

Heistadskolene (1-7 kl.) 340 elever, 25 klasser	14 min	1.1 km
Brattås skole (1-7 kl.) 192 elever, 12 klasser	17 min	1.5 km
Heistadskolene (8-10 kl.) 342 elever, 24 klasser	14 min	1.1 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	11 min	8.2 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	12 min	7.6 km

Ladepunkt for el-bil

Kollektivknutepunkt på Skjelsvik, Po...	17 min
---	--------

«Stille og rolig. Sentralt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

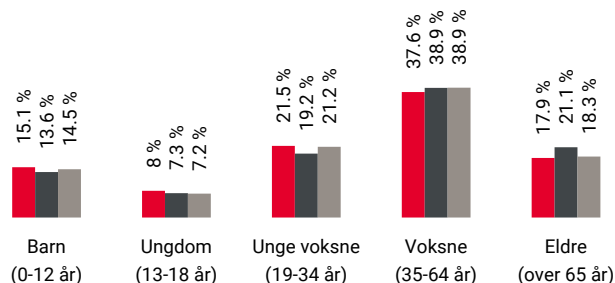
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løvsjø/Brånan/Valen	935	407
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spire & Gro Melkeveien barnehage (1-5 ... 85 barn	6 min	0.5 km
Brattås barnehage (1-5 år) 44 barn	16 min	1.3 km
Lundelia barnehage (1-5 år) 55 barn	20 min	1.7 km

Dagligvare

Spar Skjelsvik	18 min	
Rema 1000 Heistad	5 min	
PostNord, søndagsåpent	2.6 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 94/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



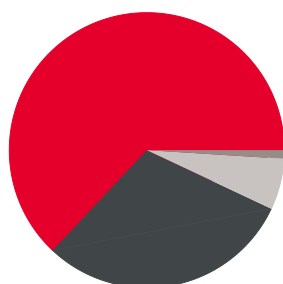
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

⚽	Brattås vanntårn ballplass	5 min	🚶
	Ballspill	0.4 km	
⚽	Jupiter ring ballplass	7 min	🚶
	Ballspill	0.6 km	
🏊	Nr1 Fitness Xpress Skjelsvik	12 min	🚶
🏊	Heistad Fysioterapi & Trening	15 min	🚶

Boligmasse



63% enebolig
30% rekkehus
1% blokk
6% annet

Varer/Tjenester



ALTI Brotorvet

10 min 🚗



Vitusapotek Heistad

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
36% 6-12 år
19% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



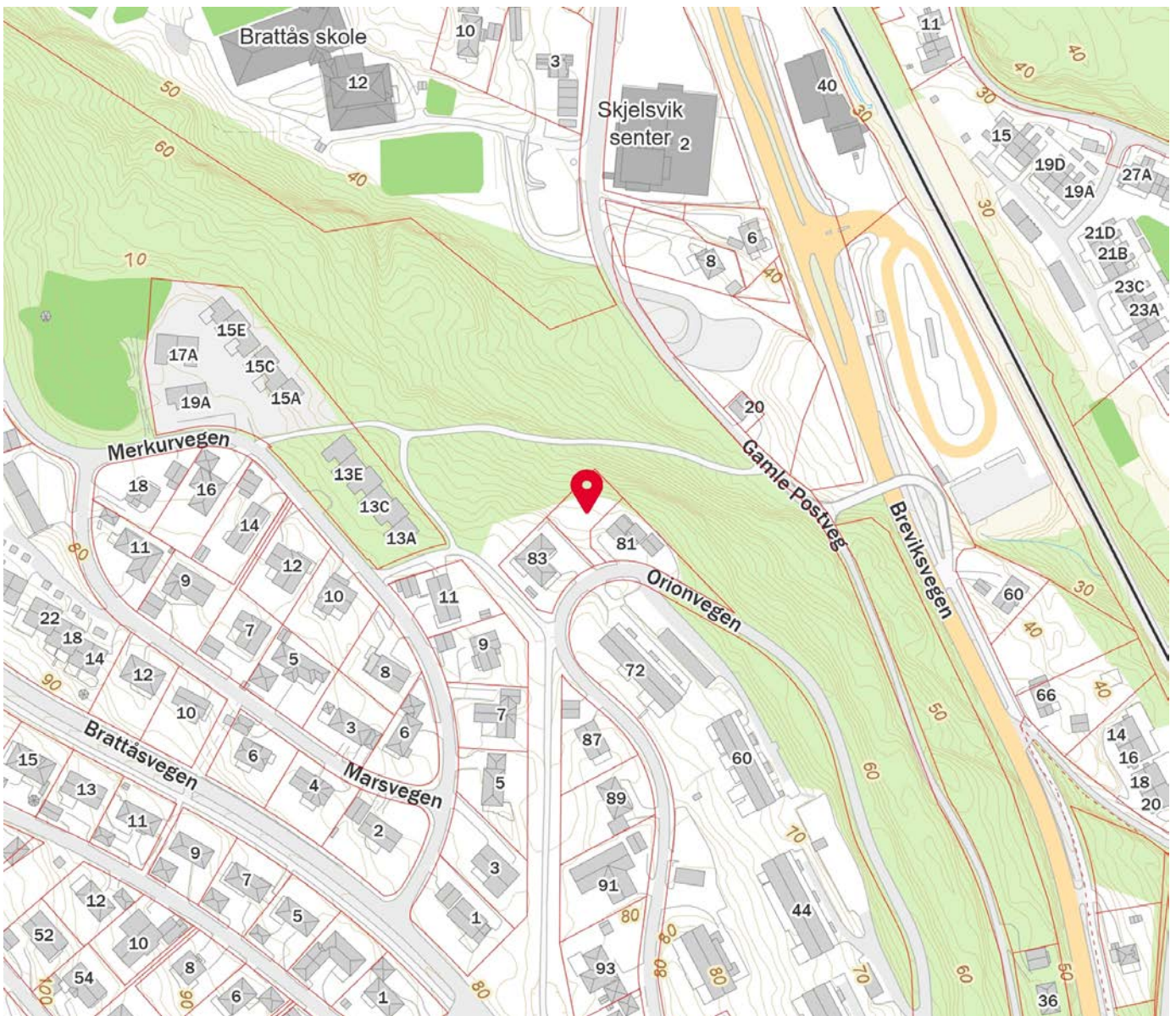
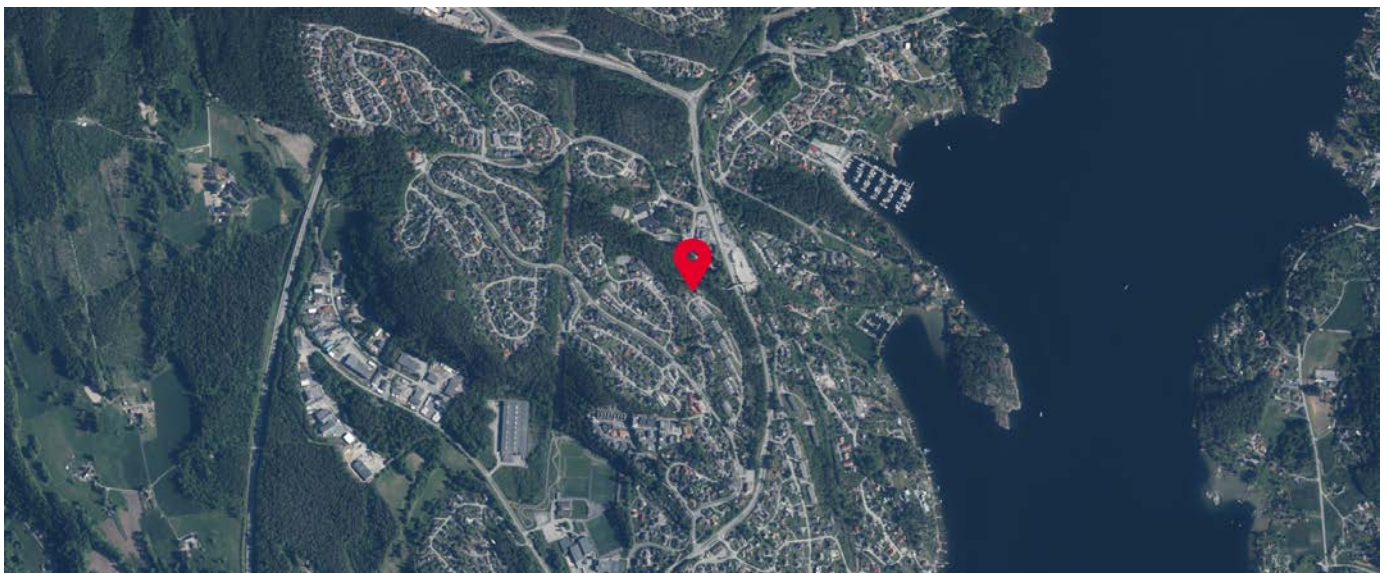
0%

43%

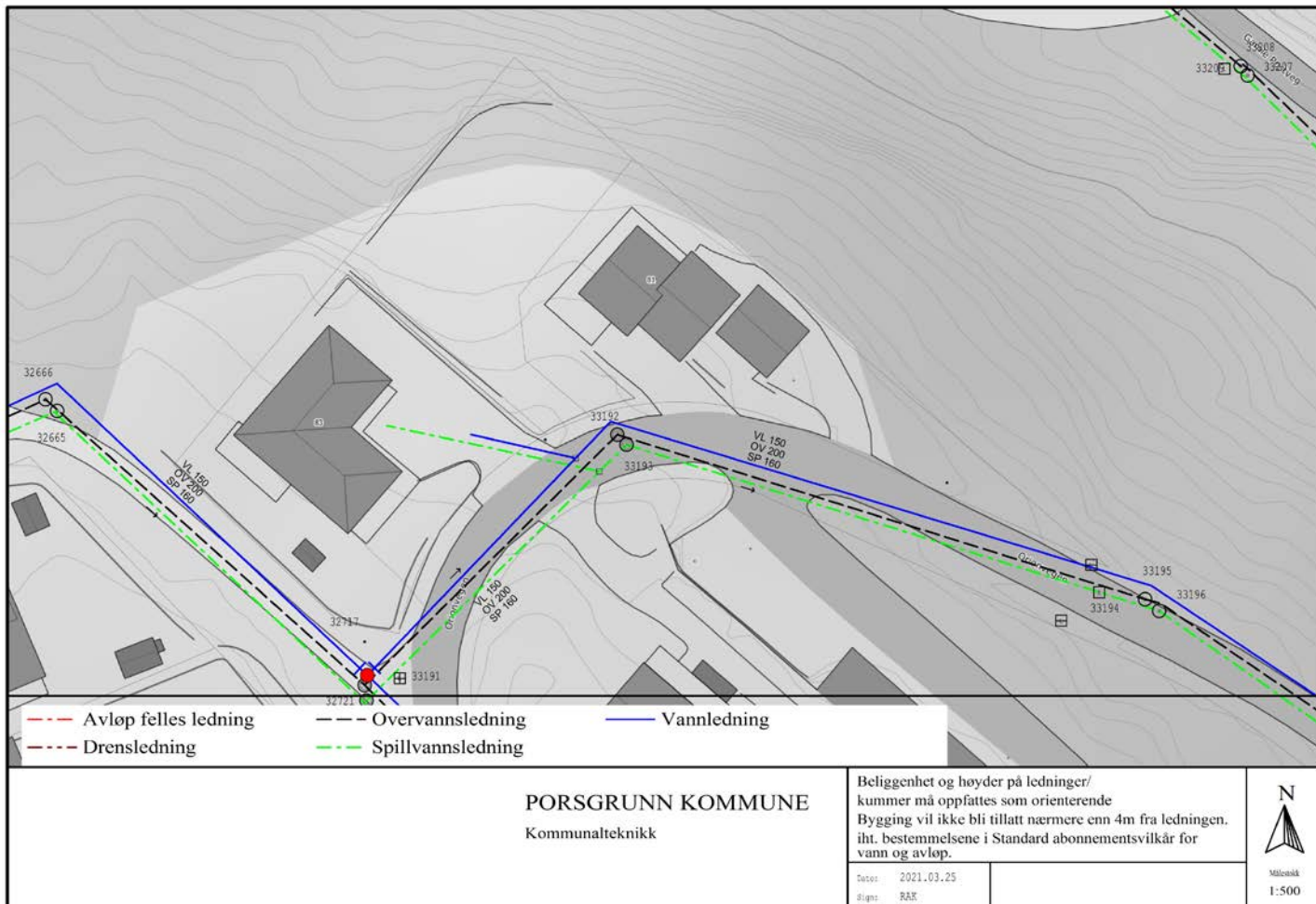
■ Løvsjø/Brånan/Valen
■ Porsgrunn/Skien
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	2%	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. Finn.no AS eller Aktiv Grenland 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



PORSGRUNN KOMMUNE
Kommunalteknikk

Beliggenhet og høyder på ledninger/
kummer må oppfattes som orienterende
Bygging vil ikke bli tillatt nærmere enn 4m fra ledningen.
iht. bestemmelsene i Standard abonnementsvilkår for
vann og avløp.

Dato: 2021.03.25
Drogt: RAK



Målestokk
1:500

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	43210024		
Adresse	Orionvegen		
Postnummer	3942	Poststed	PORSGRUNN
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år5 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	klp	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Ewelina	Selger 1 etternavn	Polak

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikke relevant

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikke relevant

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikke relevant

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikke relevant

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke relevant

Tilleggskommentar

Dette gjelder råtomt til bolig som ennå ikke er bebygd. Fradelt fra gbnr. 60/284

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egeneerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Polak, Ewelina

Signert av



SKJØTE

DAGBOKFØRT

06.MA 82 05909

BYFOGDEN I
PORSGRUNN OG SKIEN

Porsgrunn kommune selger, skjøter og overdrar herved til Arne Wold,

~~Solhagevn.53900 Porsgrunn, f.nr. 24.12.43-38529~~

en byggetomt av sin eiendom **gnr. 60 bnr. 215 Flata**

Tomten har ved oppmålingsforretning av 6.7.81 tinglyst 20.7.81
fått betegnelsen:

Gnr. 60 bnr. 284 Brattås II E-1p

og er på **1284,9** m².

Prisen på tomta er satt til kr. 25,- pr. m² iflg. vedtak i formannskap/bystyre.

Kommunen har forkjøpsrett til tomt og oppført bolig på denne. Ved omsetning av eiendommen må avhenderen søke kommunen om frafall av forkjøpsretten. 5 år ett skjøttdato gjelder ikke kommunens forkjøpsrett lenger ved overdragelse til ektefelle, foreldre, etterkommere i rett nedstigende linje eller søsken. Før kommunen plikter å ta stilling til slik søknad kan den forlange at prisen er fastsatt etter følgende retningslinjer:

Dersom overdragelsen er pristakstpliktig, legges denne takst til grunn. Hvis eiendommen på dette tidspunkt ikke er underlagt pristakstbestemmelser, og partene ikke blir enige om prisen, blir denne å fastsette ved voldgift av et utvalg bestående av 3, hvorav partene hver velger 1 og den tredje utpekes av byretten i Skien og Porsgrunn. Kommunen kan istedenfor selv å tre inn benytte sin forkjøpsrett til å peke ut ny erverver.

Kommunen viker prioritet med sin forkjøpsrett overfor pantelån i statsbankene og for byggelån som skal konverteres hos disse, samt overfor 1. prioritets pantelån i Den Østenfjeldske Bykredittforening og andre liknende långivere.

Østentjeldske Bykreditforening og andre lignende långivere. 2. prioritets
pantelaan i Den Norske Hypotekforening.

Kjøpesummen

kr. 32.122,-

betales kontant til kemnerkontoret mot utlevering av skjøtet.

Overdragelsen sker forøvrig på følgende vilkår:

1. Hvis byggearbeidet av skjøtemottakeren ikke er påbegynt på tomten innen 1 år fra skjøtets utstedelse, har formannskapet rett til å heve salget og få tilbakeskjøtet tomten mot tilbakebetaling av kjøpesummen. Det samme gjelder hvis ikke bygget er fullført innen 2 år etter skjøtets utstedelse.
2. Kommunen har rett til å anlegge skjæringer og fyllinger inn på tomta i forbindelse med regulert gate. Eieren må finne seg i at der utføres ledningsarbeider med vedlikehold som er nødvendig for bruk eller bebyggelse av andre tomter.
For event. skader som måtte oppstå i forbindelse med slikt arbeid betaler kommunen erstatning etter minnelig avtale eller voldgift i henhold til rettergangslovens § 32.
3. Det er satt ut bolter som markerer tomtens grenser. Dersom boltene blir ødelagt under utsprenning av tomten eller senere, skal tomteskjøperen være ansvarlig for å få satt ut nye bolter og betale alle omkostninger forbundet hermed.



Rett kopi bekrefte
Thomas Johnsrud

7.0

4. Tomtekjøperen er ansvarlig for skader på asfaltdekke og andre tekniske anlegg som følger av arbeidet på tomten. Han forpliktet til umiddelbart å foreta nødvendige reparasjonsarbeider for egen regning.
5. Tomtekjøperen skal holde grøft for elektriske kabler m. m. fra kabelgrøft i vegen og inn til huset.
Videre kan han bli tilpliktet å bekoste TV-kabel og dennes andel av hoedgrøft.
6. Tomtearbeidet må ikke settes i gang før det er gitt tillatelse av kommunen:
7. Snø fra vegen skal kunne brøytes inn på tomten uten erstatning til tomtekjøperen..
8. Kommunen, elektrisitets- og televerket har rett til å fremføre nødvendige anlegg i tomtefeltet og over tomtene.
9. Overdekning for ledninger som ligger på privat grunn må ikke avgraves slik at det blir fare for frost. Det må heller ikke foretas påfylling eller oppføring av murer eller annet som kan skade ledningene og vanskeliggjøre eller fordyre vedlikeholdet av ledningene. For slike offentlige ledninger som går over tomten har ledningseierne rett til å utføre nødvendig tilsyn, vedlikehold og reparasjoner.
For skader som måtte oppstå i forbindelse med slikt tilsyn, vedlikehold eller reparasjoner, betaler ledningseieren erstatning etter minnelig avtale eller voldgift i henhold til rettergangslovens § 32.

PORSGRUNN KOMMUNE

Porsgrunn, den 8.1.1982

Harald Møen

selger.

Harald Møen
ordf.

Ovennevnte vilkår tiltres av kjøper.

Porsgrunn, den 2/1 - 82

Arne Wold

kjøper.

Arne Wold



Stensens fullmakt
Kommunestyret



Rett gjensert betalt
Det gamle Grønt
H. W. H. Wold



Porsgrunn kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune

3806 - Porsgrunn kommune

Gnr 60 Bnr 527 0 0

Snr 0

Type Grunneiendom

Bruksnavn

Tinglyst Ja

Beregnet areal 528,4

Oppgitt areal 0

Arealkilde 0-Ikke oppgitt

Representasjonspunkt

Nord: 6550715.354895 Øst: 539277.149589 System: EPSG:25832

Sameiebrøk

Antall seksjoner

Er seksjonert

Nei

Har aktive festegrunner

Nei

Utgått

25.06.2019

Forretningsdato

01.01.2020

Forretningsdato

21.06.2019

Matrikkelføringsdato

01.01.2020

Komm.saksref

19/02533

Rolle

Mottaker

Avgiver

60/527

60/527

61/9

60/284

60/283

Arealendring

0

528.4

0

-528.5

0

FORRETNINGER

Forretningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER		
Areal	Representasjonspunkt	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Porsgrunn
kommune

Situasjonskart

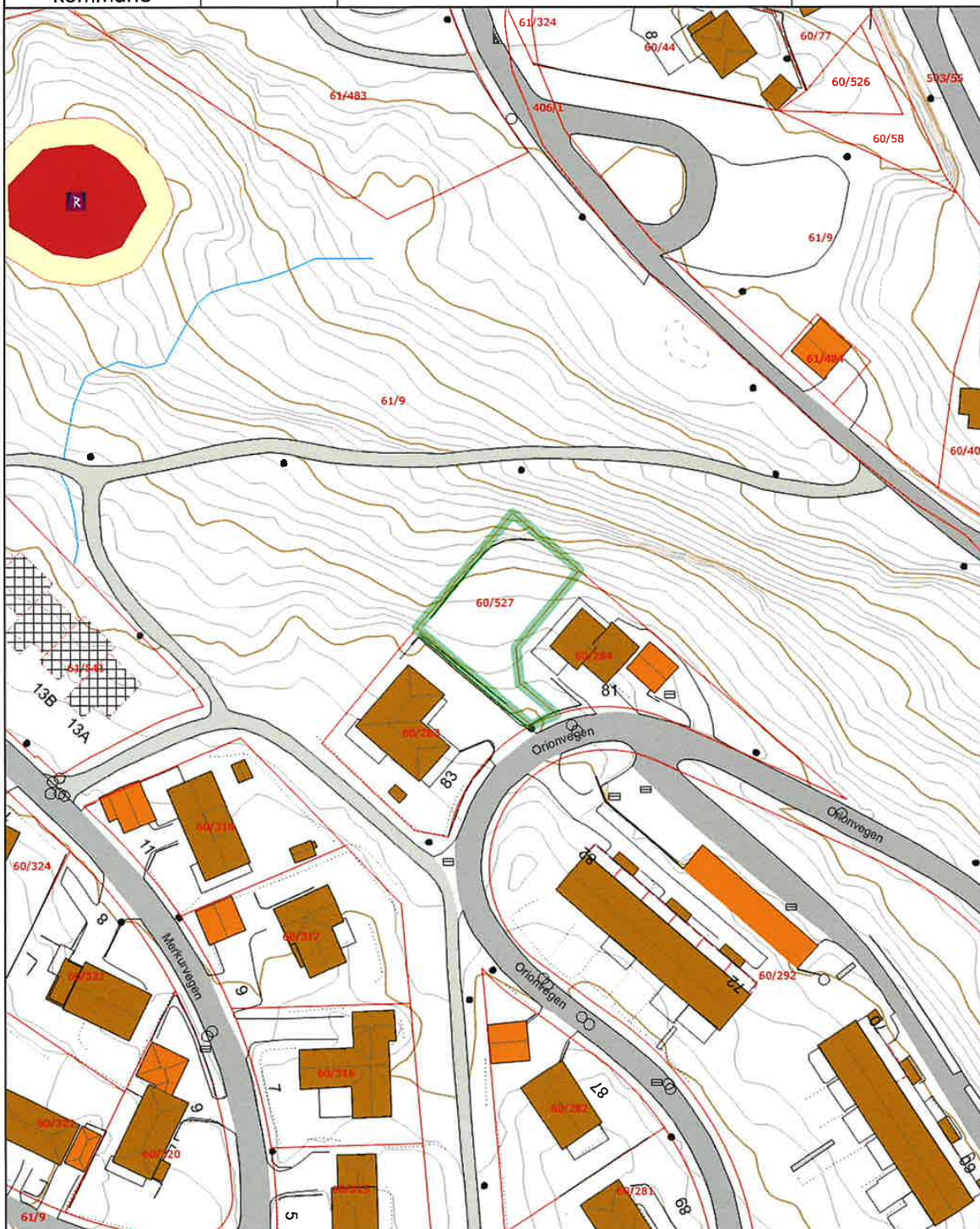
Eiendom: Gnr: 60 Bnr: 527 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kommunegrense		Lokalitetsikon		Enekltminneikon
	Fredet lokalitet		Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet		Kum
	Sluk		Loddrett mur		Annet gjerde
	Frittstående trappekant		Målt grenselinje		Usikker grenselinje
	Hekk		Gatelys (belysningspunkt)		Luftledning trase
	Annet gjerde		Loddrett mur		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Grunnmur		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Frittstående trapp
	Godkjent byggetiltak		Godkjent byggetiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Midlinje bane		Trafikkøykant		Vegdekkekan
	Gang- og sykkelvegkant		Fortauskant		Vegkant annet vegareal avgrensning
	Annet vegareal avgrensning		Trafikkøy		Veg
	Gang- og sykkelveg		Forskningskurve		Høydekurve
	Høydekurve 5m		Kanal og grøft		Eiendomsteig
	Matrikkelnummer		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepesledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepesledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepesledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Porsgrunn
kommune

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 60	Bnr: 527	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Offogprivbygg		Andre bygg grå		Takoverbygg grå
	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Kommunegrense		Trafikkøy
	Veg		Gang- og sykkelveg		Midlinje bane
	Kanal og grøft		Eiendomsteig		Kommunalveg gatenavn.
	Privatveg gatenavn.				

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Porsgrunn
kommune

Reguleringsplaner

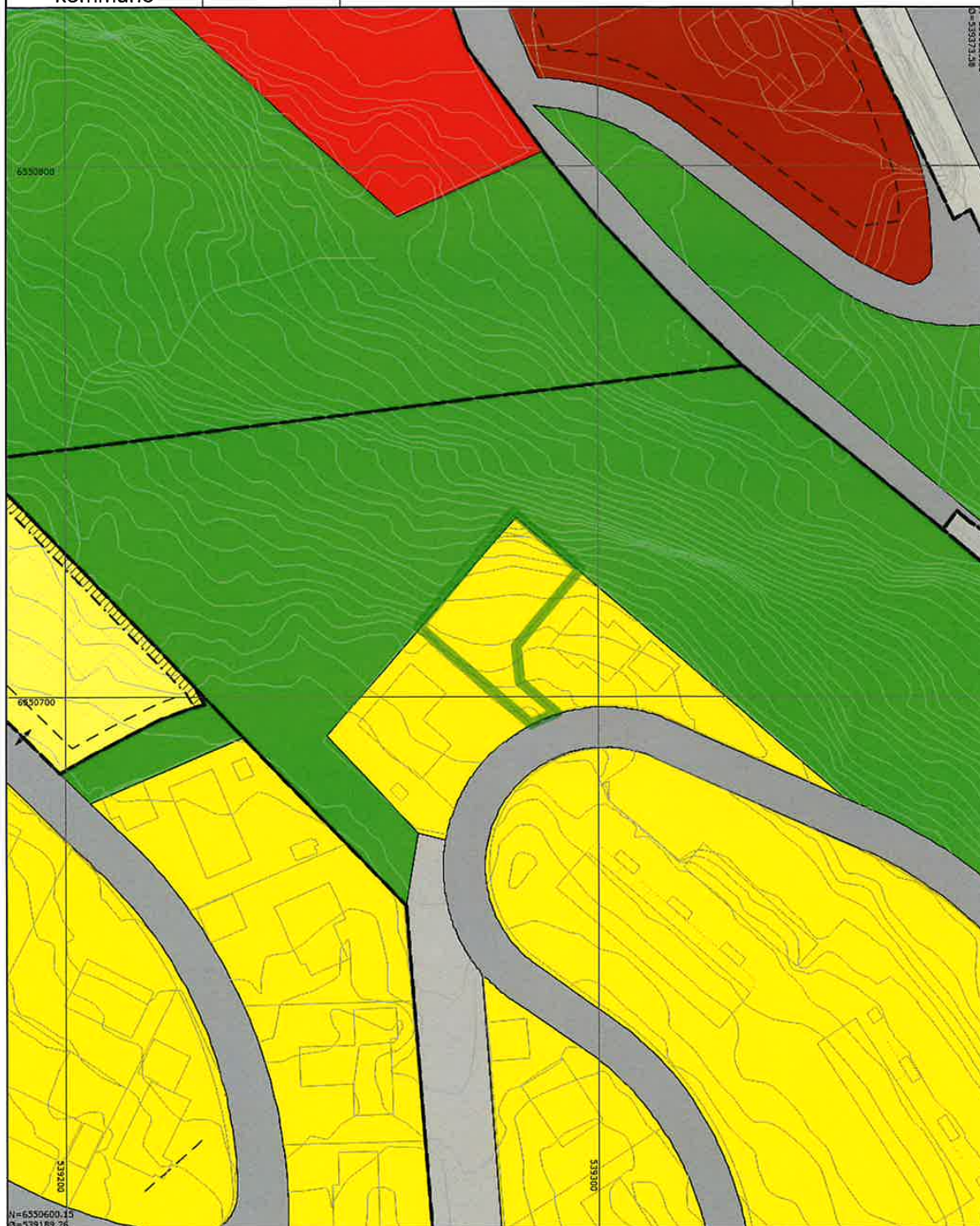
Eiendom: Gnr: 60 Bnr: 527 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info: Felt II innenfor Brattåsområdet



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt - over bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense
	Høydekurve		Forsenkingskurve		PblTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		Kanal og grøft
	RpGrense		Byggegrense		Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense		RpGrense
	Bevaring naturmiljø		RbFormålOmråde		Boliger
	Konsentrert småhusbebyggelse		Offentlig bebyggelse		Allmennyttig formål
	Kjørevei		Annen veigrunn		Gang-/sykkelvei
	Offentlig friområde		RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Gang- og sykkelveg		Veg		Eiendomsteig

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overleplsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overleplsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overleplsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Planstatus

Porsgrunn kommune

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3806 - Porsgrunn kommune	60	527	0	0	

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

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

Plan (vedtaksdato)

Boligbebyggelse - Nåværende

Kommuneplan (13.6.2019)

byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplan (13.6.2019)

Gul sone iht. T-1442

Kommuneplan (13.6.2019)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål
3806 723	Felt II innenfor Brattåsområdet (7.5.1980)	Offentlig friområde
3806 723	Felt II innenfor Brattåsområdet (7.5.1980)	Boliger

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

25.03.2021 11:12:38

Side 1 av 2

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPAN FOR FELT II INNEN PLAN FOR BRATTÅSOMRÅDET.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning skal boligbebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

§ 2

Bebyggelsen skal bestå av frittliggende boliger og boliger i rekke. Ingen boliger skal plasseres nærmere regulert vegkant enn 5 m der hvor byggegrense ikke er vist i planen..

§ 3

De frittliggende boligenes brutto grunnflate inklusive overdekkede terrasser, garasjer og carporter kan være inntil 30 % av tomtas nettoareal, dog maksimum 200 m².

§ 4

Gesimshøyden for boligene må ikke overstige 4 m for 1. etg. byggehøyde og 6,5 m for 2. etg. byggehøyde, målt fra planlagt oppfylt terreng ved ytre vegglin. Boliger med 1. etg. skal ha en takvinkel på mellom 15° og 45°. Boliger med 2. etg. på minst en side skal ha en takvinkel på mellom 15° og 27°.

§ 5

Ved byggesøknad for de frittliggende boligene skal det vises garasje for 2 personbiler samt plass for oppstillingsplass av 2 personbiler på egen grunn selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med bolighuset. For boliger i rekke gjelder tilsvarende at det skal vises fellesgarasje med plass for 1 personbil pr. bolig samt plass for oppstilling av 0,25 bil pr. bolig på egen grunn.

§ 6

Garasjene skal fortrinnsvis bygges i eller inntil de frittliggende boligene, men de kan også plasseres som vist i planen. Garasjene skal tilpasses bolighusene med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjene skal plasseres minst 5 m fra regulert kant av boligveg. Der hvor avkjørsel til frittliggende garasje skjer parallelt med boligveg kan garasjen plasseres inntil 2,5 m fra regulert kant av boligveg. Arealet av frittliggende garasje må ikke overstige 40 m².

§ 7

For rekkehusområdet skal byggherren legge fram for godkjenning av bygningsrådet en detaljert tomteplan før byggesøknaden behandles. Tomteplanen skal gjøre rede for detaljer som ikke kommer fram i regulerings- og bebyggelsesplanen som lekeplasser og rekreasjonsarealer, terrenghøyder, forstøtningsmurer, atkomst, plass for søppel, tørkeplass etc.

§ 8

Innhegning mot boligveg skal fortrinnsvis gjøres med lave murer eller skigard kombinert med beplantning. Høyden av innhegning mot boligveg må ikke overstige 0,8 m over vegkant. Der hvor terrenget tilsier forstøtningsmur, betraktes denne som en del av innhegningen. Mot samleveg kan høyden økes til 1,0 m.

§ 9

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som, etter bygningsrådets skjønn, vil virke sjenerende for naboer eller den alminnelige ferdsel.

§ 10

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune. Det vises spesielt til bygningslovens § 104 og forbud mot lagring og annen bruk av ubebygget areal.

§ 11

Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 12

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune.

Stadfestet 7.5.1980



Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr. 60 Bnr. 527 Adresse: Ingen registrert adresse.

Pågående planarbeid: Nei

Vernestatus: Nei

Sefrakregistrert: Nei
(alle utvendige endringer må avklares med kommunen)

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



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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 kontraktsgjennomføring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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





Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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: Orionvegen
3942 PORSGRUNN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Simen Dippner Bakke**Oppdragsnummer:** 1304230001**Telefon:** 909 22 227
E-post: simen.bakke@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet 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:

12.05.2023

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