

An aerial photograph of a vast, forested landscape. The terrain is a mix of dense green and yellow-green trees, interspersed with large, light-colored, rocky outcrops. In the foreground, a dark, calm body of water is visible. The background shows rolling hills under a clear blue sky with a few wispy clouds.

aktiv.

Kragerø/Helle - Ubebygd tomt, 3790 HELLE

**Kragerø/Borteid/Helle - 6 regulerte
og ubebygde boligtomter fordelt
på 2 gårds og bnr. | 172 dekar &
0,7 dekar.**



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 401 91 919

E-post Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 950 000,-

Omkostn.: Kr 75 100,-

Total ink omk.: Kr 3 025 100,-

Selger: Tilrettelagt

Eiendomsutvikling AS

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 172956 m²

Soverom: 0

Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 25

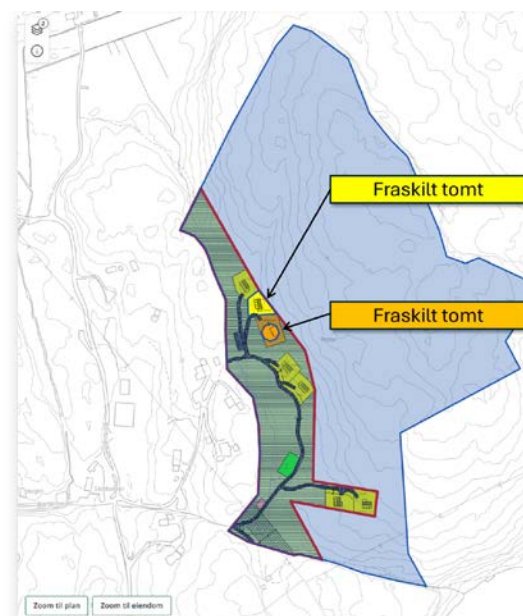
Gnr. 23, bnr. 255

Oppdragsnr.: 1317250124

Kragerø/Borteid/Helle - 6 regulerte og ubebygde boligtomter fordelt på 2 gårds og bnr. | 172 dekar

Reguleringsplan:

	Boliger
	Fritidsbebyggelse
	Friluftsområde
	Privat vei
	Felles parkering
	Felles lek.
	Høyspentanlegg
	Renseanlegg



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	26
Budskjema	54

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

172956 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Tomt 23/255: 767 kvm.

Tomt 23/25: 172 dekar. (172 189 kvm) hentet fra kartverket (seeiendom.no).

Beliggenhet

Tomten ligger nordøst for Kragerø, i skjærgården.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Hellekirken barnehage (1-5 år) ca. 6.2 km

Årø barnehage (1-5 år) ca. 7 km

Siritun barnehage (1-5 år) ca. 11.1 km

Skoler

Helle skole (1-7 kl.) ca. 5.7 km

Sannidal skole (1-7 kl.) ca. 11.4 km

Kragerø skole (1-10 kl.) ca. 11.7 km

Sannidal ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 12.4 km

Kragerø videregående skole ca. 10.6 km

Bamble videregående skole ca. 28.5 km

Informasjon om barnehager og skoler er hentet fra Nabolagsprofilen og innhentet fra ulike offentlige og private kilder, og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er inkludert i datagrunnlaget). Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Radonmåling

Tomten ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Diverse

Selger har ikke forsøkt å bebygge eiendommen og har derfor ikke kunnskap om eiendommens tilstand. Kjøper må derfor kunne påregne at det kan være flere feil og mangler som normalt ville vært oppdaget ved grave- og bygningsarbeider, men som selger ikke har mulighet å vite.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Skagerrak Sparebank
- Sørø Taksering AS
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 950 000

Info formuesverdi

Meglerforetaket har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas

det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 % av markedsverdi for primærbolig og 95 % for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 % for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 23, bruksnummer 25 i Kragerø kommune. Gårdsnummer 23, bruksnummer 255 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

18.03.1991 - Dokumentnr: 776 - Jordskifte

Grensejustering sl. 16.8.1990.

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1991 - Dokumentnr: 777 - Jordskifte

Grensejustering sl. 21.12.1988.

Gjelder denne registerenheten med flere

Grensejusteringer gjelder en eldre grensejustering helt sør for eiendommen

(Borteidveien 33) og tilbake til 80 tallet for hele tomten.

11.02.1994 - Dokumentnr: 438 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om skjærgårdspark

Fra servitutten «For opprettelse av skjærgårdspark i Kragerø kommune stiller eieren et areal på 141 dekar av eiendommen til evigvarende rådighet for allmenheten som friluftsområde. Eieren beholder eiendomsretten etter denne avtales bestemmelser.

Avtalen skal tinglyses på eiendommen».

Omtrent halve eiendommen er tinglyst som Skjærgårdspark. Avtalen sikrer allmenhetens bruk og forbyr bebyggelse, camping, havneanlegg m.m. innenfor avtaleområdet. Disse forholdene gir klare begrensninger for tiltak.

SERVITUTTEN LIGGER VEDLAGT Å MÅ LESE I SIN HELHET. SE VEDLAGT KART.

06.09.1995 - Dokumentnr: 2277 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4014 Gnr:23 Bnr:22

Rettighet hefter i: Knr:4014 Gnr:23 Bnr:160

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten gjelder atkomstrett til eiendommen «Holter» Gnr 23Bnr25, over Gnr 23 Bnr 22 og Gnr23 og Bnr 160. Servitutten ligger vedlagt. Veiretten gjelder for inntil 2 bolighus. Veien kan ikke brukes til industriformål.

21.06.2001 - Dokumentnr: 1696 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4014 Gnr:23 Bnr:22

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

«Eier av Gnr 23 bnr 22 gir herved veirett (nr2) over min eiendom til gnr 23 og bnr 23 vederlagsfritt. Likeledes gir det rett til for eiendommen «Holters» del og føre de nødvendige rør over min eiendom og ut i sjøen».

Servitutten ligger vedlagt i sin helhet.

Vei, vann og avløp

Må opparbeides.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen «Holter – Borteid», hvor området er regulert til bolig, fritidsbebyggelse, friluftsområde, kommunalteknisk virksomhet, privat vei, felles parkeringsplass, lekeplass og høyspenningsanlegg. Totalt er det seks eneboligtomter i området, og denne tomten utgjør en av dem. Det tillates en maksimal utnyttelse (BYA) på inntil 20 % av netto tomt. Det kan oppføres helårsbolig med tilhørende anlegg, og uthus eller garasje kan være inntil 45 m² BYA.

Området har regulert felles lekeplass og parkeringsplass, og det er tilrettelagt for privat adkomstvei. Store deler av området er avsatt til friluftsliv og skal bevares som naturområde for allmennheten. Det er også avsatt en sikringssone på 26 meter rundt høyspenningsanlegg, hvor det ikke tillates bygg eller varige konstruksjoner.

I kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018–2030 er området avsatt til LNRF (landbruks-, natur- og friluftsområde), høyspenningsanlegg og friområde. Eiendommen ligger innenfor hensynssone H910, noe som innebærer at gjeldende reguleringsplan («Holter – Borteid») fortsatt skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Dette gir forutsigbarhet for utbygging og sikrer at reguleringsplanens bestemmelser er styrende for utviklingen av eiendommen. Det pågår for øvrig revisjon av kommuneplanen (planforslag, plan ID 2018001).

Se vedlagte reguleringsplan og kart.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Kragerø kommune har forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense), jf. LOVDATA. Dette betyr at alle ubebygde tomter er konsesjonspliktige ved erverv, uavhengig av størrelse og regulerings status.

- Gnr. 23 bnr. 25 (ca. 172 daa): Konsesjonspliktig.
- Gnr. 23 bnr. 255 (ca. 0,767 daa): Konsesjonspliktig.

Kjøper må sende inn full konsesjonssøknad til kommunen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

73 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

75 100 (Omkostninger totalt)

91 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 025 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 041 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 043 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 75 100

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon 5% eks mva. av salgssummen, min 205.000,-.

Kommunale opplysninger kr. 3.000,-

Markedspakke kr 12 900,-

Oppgjørshonorar kr. 6 000,-

Eiendomsregister og elektronisk signering kr. 2 900,-

Tilrettelegging kr. 15 900,-

Visning/overtakelse pr stk kr. 3 500,-

Sikring kr. 545,-

Fotograf, inne, ute, plantegninger og dronebilder kr. 4.500,-

Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr. stk. kr. 290,-

Total: kr. 254 535,-.

I tillegg kommer kostander til evt. oppgradering av markedspakke. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på øvrige utlegg. Alle beløp er eks. mva.

Ansvarlig megler

Kristoffer Ingebretsen

Eiendomsmegler

Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 401 91 919

Ansvarlig megler bistås av

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 401 91 919

Oppdragstaker

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585
Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

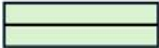
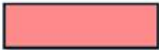
Salgsoppgavedato

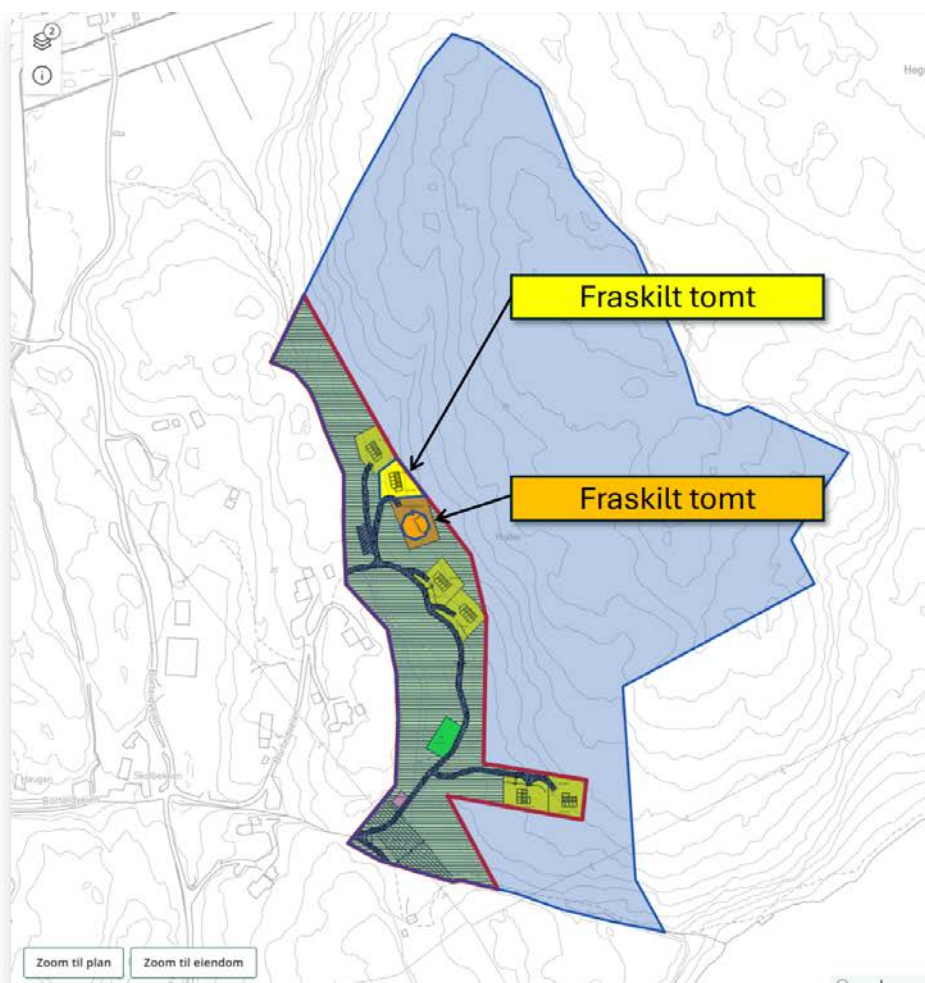
17.12.2025

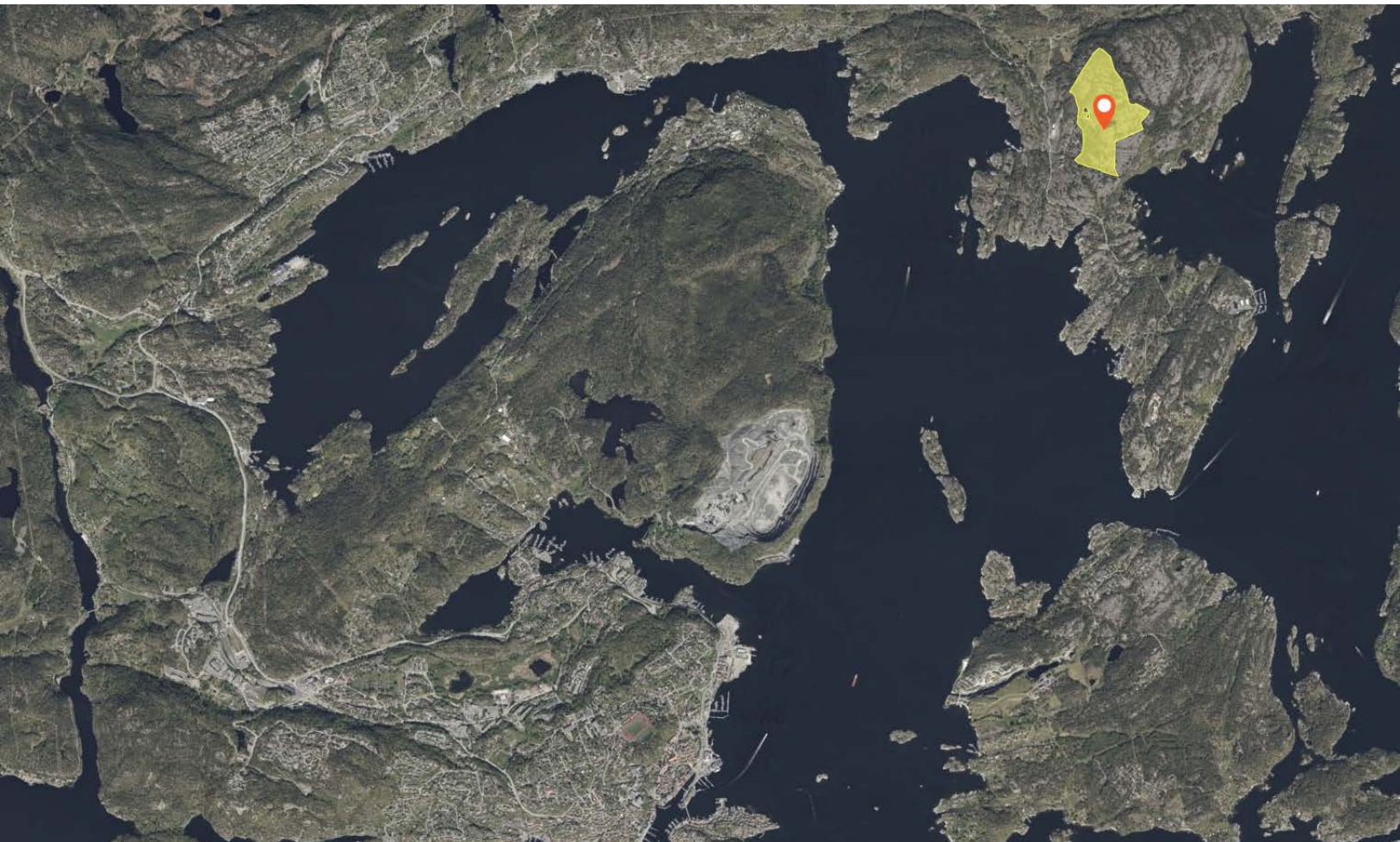
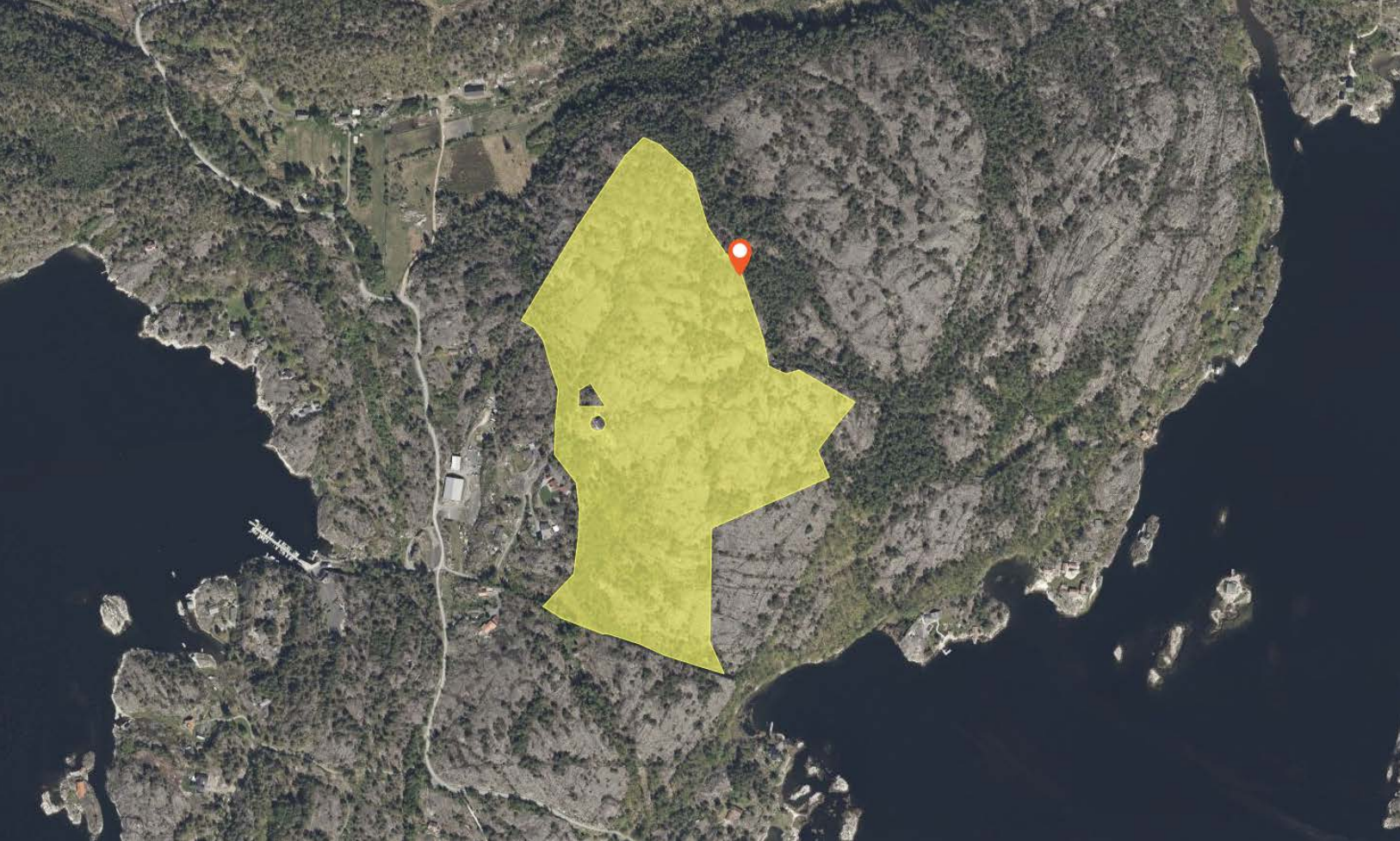




Reguleringsplan:

	Boliger
	Fritidsbebyggelse
	Friluftsområde
	Privat vei
	Felles parkering
	Felles lek.
	Høyspentanlegg
	Renseanlegg











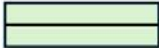
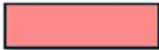


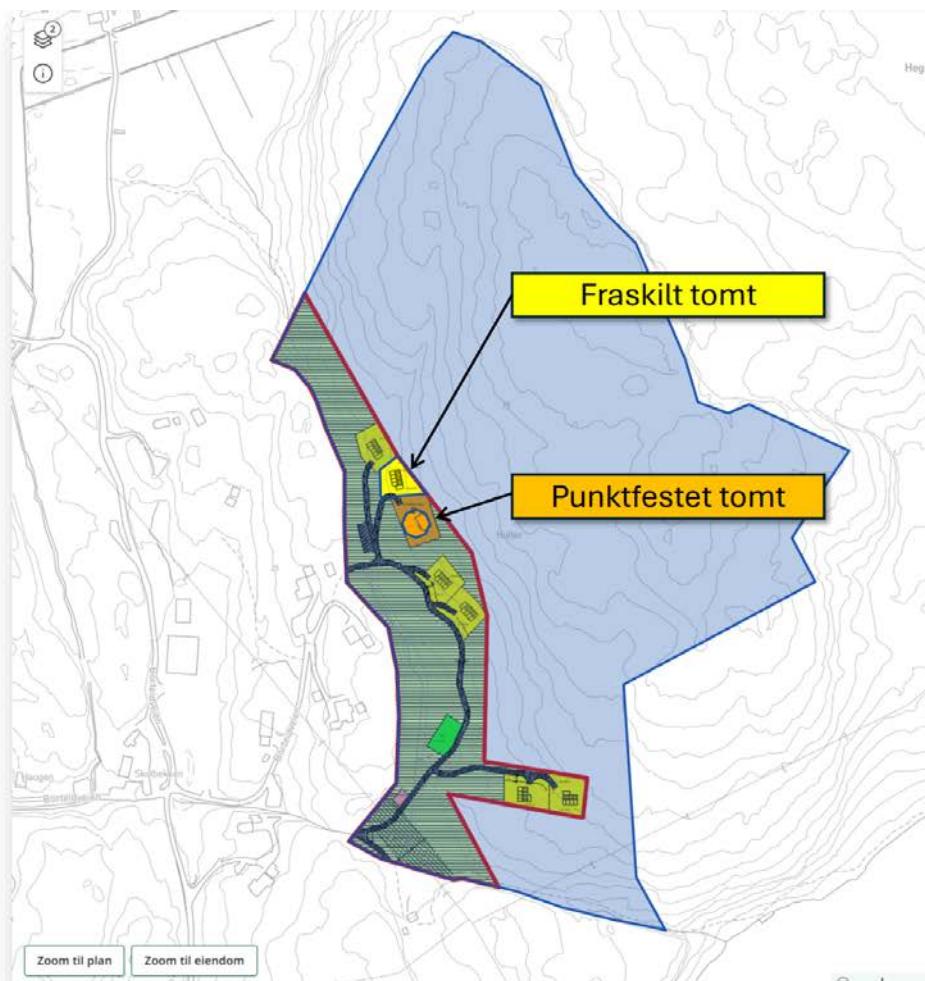






Reguleringsplan:

	Boliger
	Fritidsbebyggelse
	Friluftsområde
	Privat vei
	Felles parkering
	Felles lek.
	Høyspentanlegg
	Renseanlegg



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktiv Pausgann	Oppdragsnr.	1317250124
Adresse	231251010		
Postnr.	3790	Sted	Helle
Når kjøpte du boligen?	2011	Tomt	
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?		☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Tilrettelagt eiendomsutvikling AS	Etternavn	VI Trond Ingvaldsen
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

G.T.

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgave):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. 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

Beskrivelse

Initialer selger:



Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. 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 Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres

Handwritten signature

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 næringsiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet 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, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ 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 næringsiendom, 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.

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

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

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	06.10.25	Sted	Sykk
------	----------	------	------

Signatur selger 1:

Monica Ingvaldsen

Signatur selger 2:

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Kragerø 4014 - 23 / 25 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

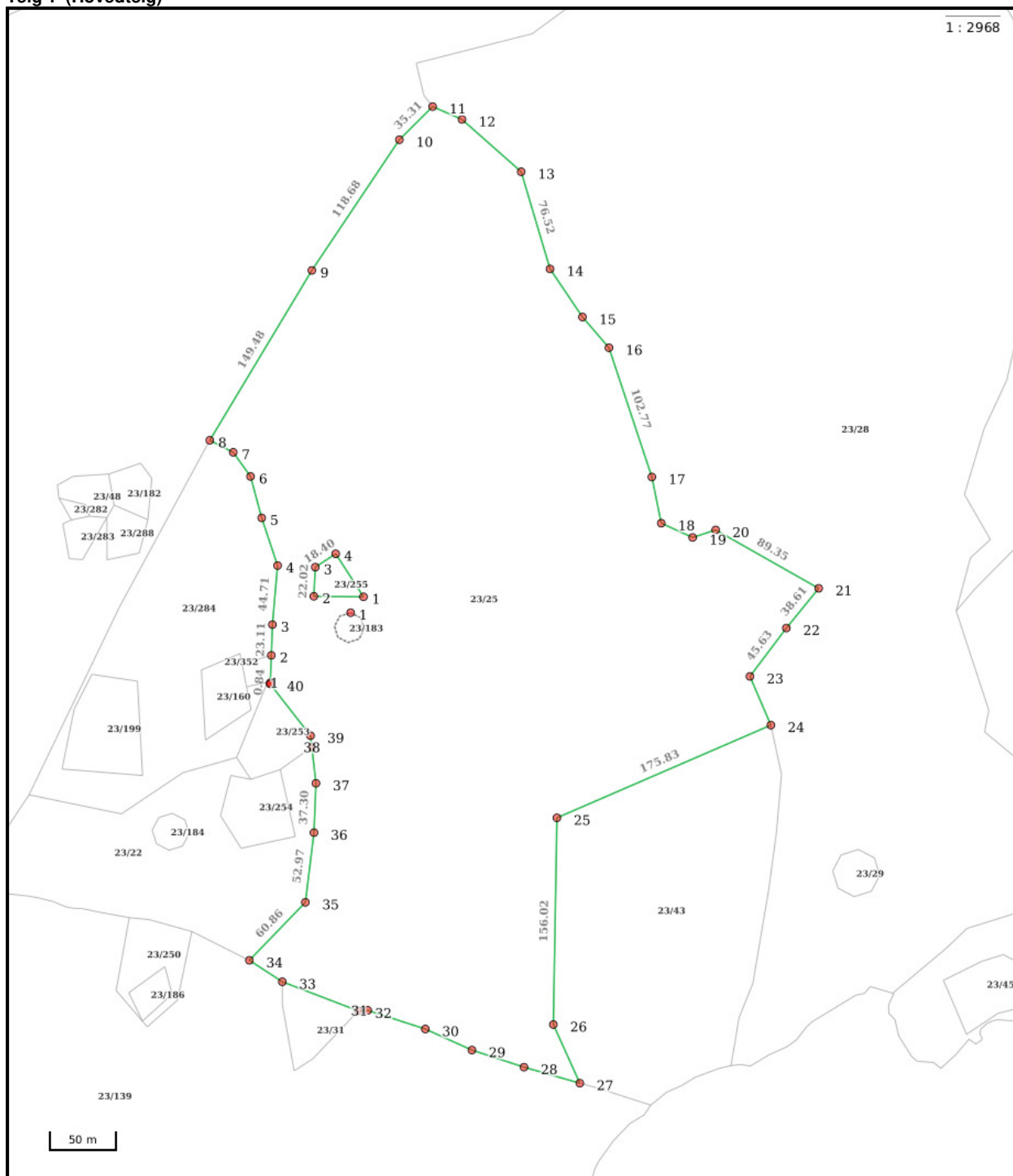
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelar |
| — Veikant | Punktteste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 172 189,00m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 529 462,55	525 761,26	20,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 529 483,28	525 760,24	23,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 529 506,35	525 759,00	44,71m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
4	6 529 551,06	525 758,86	38,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
5	6 529 585,89	525 743,66	32,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
6	6 529 616,22	525 732,55	22,41m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
7	6 529 633,12	525 717,84	19,91m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
8	6 529 640,67	525 699,42	149,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 529 775,18	525 764,62	118,68m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
10	6 529 879,28	525 821,62	35,31m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
11	6 529 906,37	525 844,27	24,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 529 898,74	525 867,28	59,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
13	6 529 863,42	525 915,27	76,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
14	6 529 792,32	525 943,56	43,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
15	6 529 758,44	525 971,16	30,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
16	6 529 737,18	525 993,14	102,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
17	6 529 642,93	526 034,10	35,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
18	6 529 608,90	526 044,28	26,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
19	6 529 600,27	526 068,81	18,26m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
20	6 529 607,48	526 085,59	89,35m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
21	6 529 570,54	526 166,95	38,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
22	6 529 538,52	526 145,38	45,63m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
23	6 529 499,82	526 121,21	40,08m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
24	6 529 464,56	526 140,27	175,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
25	6 529 380,54	525 985,81	156,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
26	6 529 224,93	525 997,10	48,51m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
27	6 529 182,68	526 020,93	43,85m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
28	6 529 190,98	525 977,87	41,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
29	6 529 200,23	525 937,64	38,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
30	6 529 212,91	525 901,14	45,65m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
31	6 529 223,08	525 856,64	7,19m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
32	6 529 221,99	525 849,53	61,25m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
33	6 529 238,74	525 790,61	29,73m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

34	6 529 252,62	525 764,32	60,86m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
35	6 529 299,98	525 802,54	52,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
36	6 529 352,92	525 804,21	37,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
37	6 529 390,18	525 802,38	27,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
38	6 529 417,07	525 796,84	8,63m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
39	6 529 425,52	525 795,09	49,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
40	6 529 461,71	525 761,29	0,84m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 529 533,44	525 825,51	37,43m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 529 530,47	525 788,20	22,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 529 552,47	525 787,34	18,40m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 529 563,91	525 801,75	38,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 529 520,62	525 816,98	69,08m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

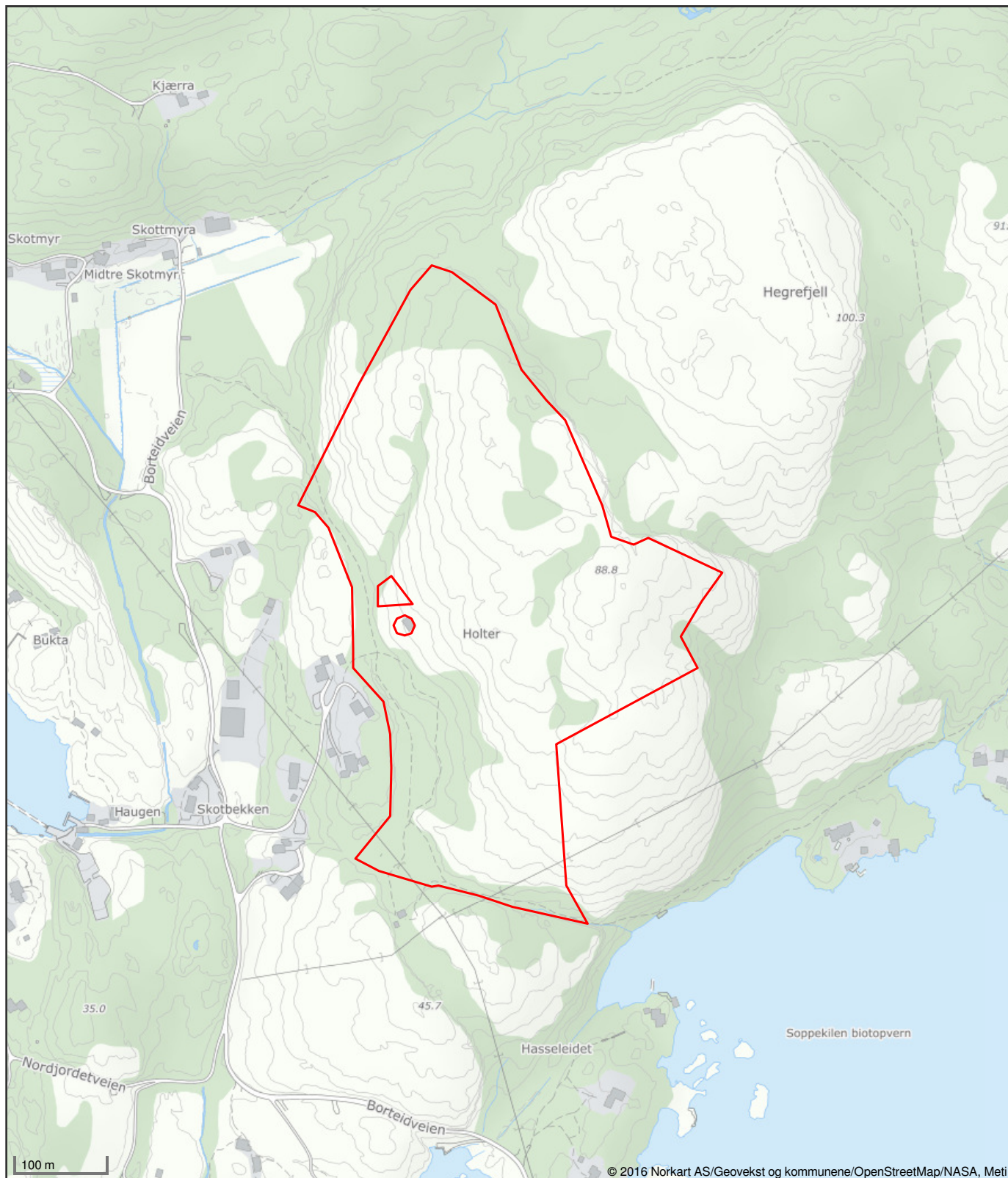
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Oversiktskart for eiendom 4014 - 23/25//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

REGULERINGSPLANEN GODKJENNET
AV KRAGERØ KOMMUNE

B.SAK ..62/05... DATO 18.05.05..

Bygningssaken i Kragerø 070605

Frank Russell

KRAGERØ SAMFUNNSHUS

Dato 06 JUN 2005

Arkivkode
Arkivnr
Arkiv
Dokument

KRAGERØ KOMMUNE -

**FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
"HOLTER", - BORTEID
GNR. 23 BNR. 25 M. FL. - KRAGERØ KOMMUNE.**

BESTEMMELSER.

Dato for bygningsrådets godkjenning : 18.05.2005

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med plangrense på kart i målestokk 1:1000, datert 20.05.05.

Hovedhensikten med bebyggelsesplanen er å legge til rette for boligbebyggelse på eiendommen. Området ligger i kommuneplanens arealdel som område for spredt boligbygging, Sb D Holter.

Området reguleres til følgende formål:

- | | | |
|----|------------------|--------------------------------------|
| 1 | Byggeområder - | Boliger - nye eneboliger |
| | | Fritidsbebyggelse - eksisterende |
| 5 | Fareområde - | Høyspentlinje |
| 6 | Spesialområder - | Friluftsområde - land |
| | | Kommunaltekniske anlegg, renseanlegg |
| | | Privat vei |
| 7. | Fellesområder - | Felles parkering |
| | | Felles lekeareal |

Andre bestemmelser --

8. Gjerder; - utforming og plassering.
9. Fellesbestemmelser

PBL. §25: REGULERINGSFORMÅL/ANDRE REGULERINGSBESTEMMELSER**§ 1. BYGGEOMRÅDER****1.0 Generelt.**

I byggeområder skal all bebyggelse være godt tilpasset terrenget og lokal byggeskikk og større gravearbeider skal unngås. Silhuettvirkning som ikke harmonerer med omkringliggende bebyggelse, terreng og miljø skal unngås. Bebyggelsen skal utføres i tråd med gjeldene regler for areal og høyder nedfelt i Kommuneplan for Kragerø - arealdelen. Uthus/garasjer skal eksteriørmessig tilpasse hovedhuset på eiendommen når det gjelder form og materialbruk. Uthus/garasje skal kun gjelde for boliger og må ikke innredes til boligrom. Maksimal størrelse er 45 m² BYA.

1.1 Boligbebyggelse.

I området kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Eiendommen skal benyttes til helårs beboelse. All ny bebyggelse med rom for varig opphold skal oppføres med radonfelle.

Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om disse ikke skal føres opp samtidig med dette. Bebyggelsens endelige plassering på tomte kan også fastsettes av det faste utvalg for plansaker, - som skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse.

Bygninger kan føres opp med gesimshøyde ikke over 3,5 m, saltak og maksimal mønetakhøyde på 7 m fra planert gjennomsnittlig terreng. Maksimalt BYA på 20 % av netto tomt, -

1.1.1 Nytt boligområde - Bo 1.

Området kan bygges ut med 6 eneboliger.

Før bygging igangsettes, skal det settes opp skjærgårdsparkskilt mellom det viste område for byggeformål og skjærgårdspark som sikrer allmenn ferdsel i skjærgårdsparken.

Det må foreligge avtale mellom vegforeningen for Borteidvegen om bruk av denne som adkomst til de nye boligene. Denne må fremlegges før bygging kan starte.

Det må foreligge avtale om veirett til boligene fra grunneier av eiendom mellom Borteidveien og Holter. Denne må fremlegges før bygging kan starte.

Det må være sikret hygienisk tilfredstillende og tilstrekkelig drikkevann, og utslippstillatelse for de nye boligene må være gitt før bygging av boligene kan starte.

Siktforholdene i vegkrysset Borteidvegen/Fossingvegen skal være utført og godkjent av Vegvesenet før utbyggingen på eiendommen påbegynnes.

1.2 Fritidsbebyggelse.

Omfatter område med én eksisterende fritidsbolig.

Hytte -

Eksisterende hytte kan bygges om og utvides opp til 100 m² BYA. Hytta kan ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 3 m og 6 m.

Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås.

Ved søknad om utbygging av bygning med to eller flere bruksenheter under samme tak, gjelder tilsvarende øvre arealgrense. Slike bygninger kan ikke splittes opp i frittstående bygninger med selvstendige enheter.

Uthus -

Til fritidseiendommen kan eksisterende bod/uthus bygges om og utvides opp til 15 m² BYA. Uthuset kan ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng.

Uthuset skal være uten isolasjon og innvendig kledning, med vinduer i begrenset omfang for nødvendig dagslys.

Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås og det tillates ikke kjeller.

§ 5. FAREOMRÅDER

5.1 Høyspent.

I området er det vist høyspenttrassé med sikringssone på 26 meter. I denne sonen tillates ikke oppført bygninger eller andre varige konstruksjoner.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområder - land.

Området skal bevares som naturområde og være tilgjengelig for allmennheten. Eksisterende natur og naturpreg skal bevares.

I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter det faste utvalg for plansakers skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde

6.2 Renseanlegg.

Omfatter et område hvor det kan anlegges renseanlegg og eventuell pumpestasjon med nødvendig konstruksjoner i tilknytning til dette. Anlegget skal gis en diskret og terrengtilpasset utforming og om mulig graves delvis ned i terrenget.

6.3 Privat vei.

Området omfatter eksisterende og planlagt privat vei innenfor planområdet.

Veien skal fungere som atkomstvei for boligene samt eksisterende fritidsbolig etter nærmere avtale med grunneier og velforening.

Den nye veien skal etableres på en diskret måte og ha en maksimal bredde på 3 meter. Skråninger skal dekket med jord og beplantes med stedegen vegetasjon. Veiene skal vedlikeholdes og oppgraderes etter behov.

§ 7. FELLESOMRÅDER

7.1 Felles lekeplass

Omfatter områder for lekeplass som skal opparbeides for bebyggelsen i området. Omkringliggende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Lekeplassene skal etableres og bygges ut i takt med utbyggingen av området.

7.2 Felles parkering.

Området kan opparbeides til felles parkeringsplasser for beboerne i området, og bygges ut i takt med utbyggingen av området.

ANDRE BESTEMMELSER -

§8. GJERDER; - UTFORMING OG PLASSERING.

- 8.1** Innkjøring av tomtene skal godkjennes mht. gjerdens høyde, konstruksjon og farge. Dersom gjerdet plasseres innenfor tomtengrense, må også denne plassering godkjennes.

§9. FELLESBESTEMMELSER

- 9.1** Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- 9.2** Adkomstveier har en byggegrense på 5 meter fra veikant. Garasjer kan stå nærmere enn denne grensen dersom de ikke hindrer sikt.
- 9.3** Rettigheter og plikter i h.h.t. jordloven skal gjelde for hele planområdet.
- 9.4** Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tiltales av det faste utvalg for plansaker, innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- 9.5** Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kragerø, 20. mai 2005.


ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS
MORTEN LUNØE SIVILARKITEKT MNAL NPA

Bilag nr. 1175.102

19

REGULERINGSPLANEN GODKJENT
AV KRAGERØ KOMMUNE
K.SAK 8 DATO 3/2-83
Per Løin

KRAGERØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ~~REGULERINGSPLAN FOR GNR. 23,~~
BNR. 22, 75 M.FL., "SKOTTBEKKEN".

Dato for siste revisjon av planen

Dato for kommunestyrets vedtak

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres i hovedsak for følgende formål:

Byggeområder
Fareområder
Fellesareal for flere eiendommer
Andre bestemmelser

05. 11. 82

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

1.11 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger med møneretning som vist på planen.

1.12 Boligenes brutto grunnflate inkl. overdekkede terrasser, garasjer og carporter kan være inntil 20% av tomtas nettoareal.

1.13 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 22° og 45°.

Boliger med 2 etg. på minst en side skal ha en takvinkel på mellom 22° og 30°.

1.14 Ved byggesøknad for de frittliggende boligene skal det vises garasje for minst 1 personbil samt plass for oppstilling av 1 personbil på egen grunn, selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med bolighuset.

1.2 Industri - verksted.

1.21 I området skal oppføres bygninger for lett industri/verksted med tilhørende anlegg.

1.22 Gesimshøyden for verksteds- og lagerbygninger skal ikke overstige 6,5 m.
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på min. 15°.

1.23 Samlet gulvareal i verksteds- og lagerbebyggelsen skal ikke overstige 2000 m².

1.24 I industriareal D kan tillates parkering av biler og båtopplag.
I inudstriareal E kan tillates brygger for taxibåter med tilhørende anlegg.

1.3 Fareområder.

1.31 Området for høyspenttrasé er regulert med sikringssone på hver side av senterlinjen for traséen.

2. ANDRE BESTEMMELSER

2.11 Privat felles adkomstveg fra Fossingvegen, fylkesveg H210 til Borteid gis en reguleringsbredde på 6 m.

2.12 Byggegrensen settes til 10 m, regnet fra centerlinje veg.

2.13 Felles avkjørsler, i planen merket, avkjørsel 1, 2 og 3 gis en reguleringsbredde på 4 m.

2.14 Avkjørslene gis en radius på 4 m på hver side ved munning mot hovedveg.

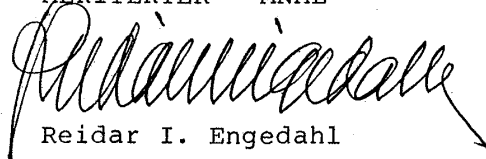
2.15 Minste avstand fra felles avkjørsel til bebyggelse skal være 3 m fra regulert kant av avkjørsel.

3. FELLES BESTEMMELSER

- 3.1 Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart.
- 3.2 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- 3.3 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kragerø, 18. mai 1982

ENGEDAHN OG LUNØE
ÆKITEKTER MNAL



Reidar I. Engedahl

Bilag nr. 9.439/02



Kragerø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 23/25

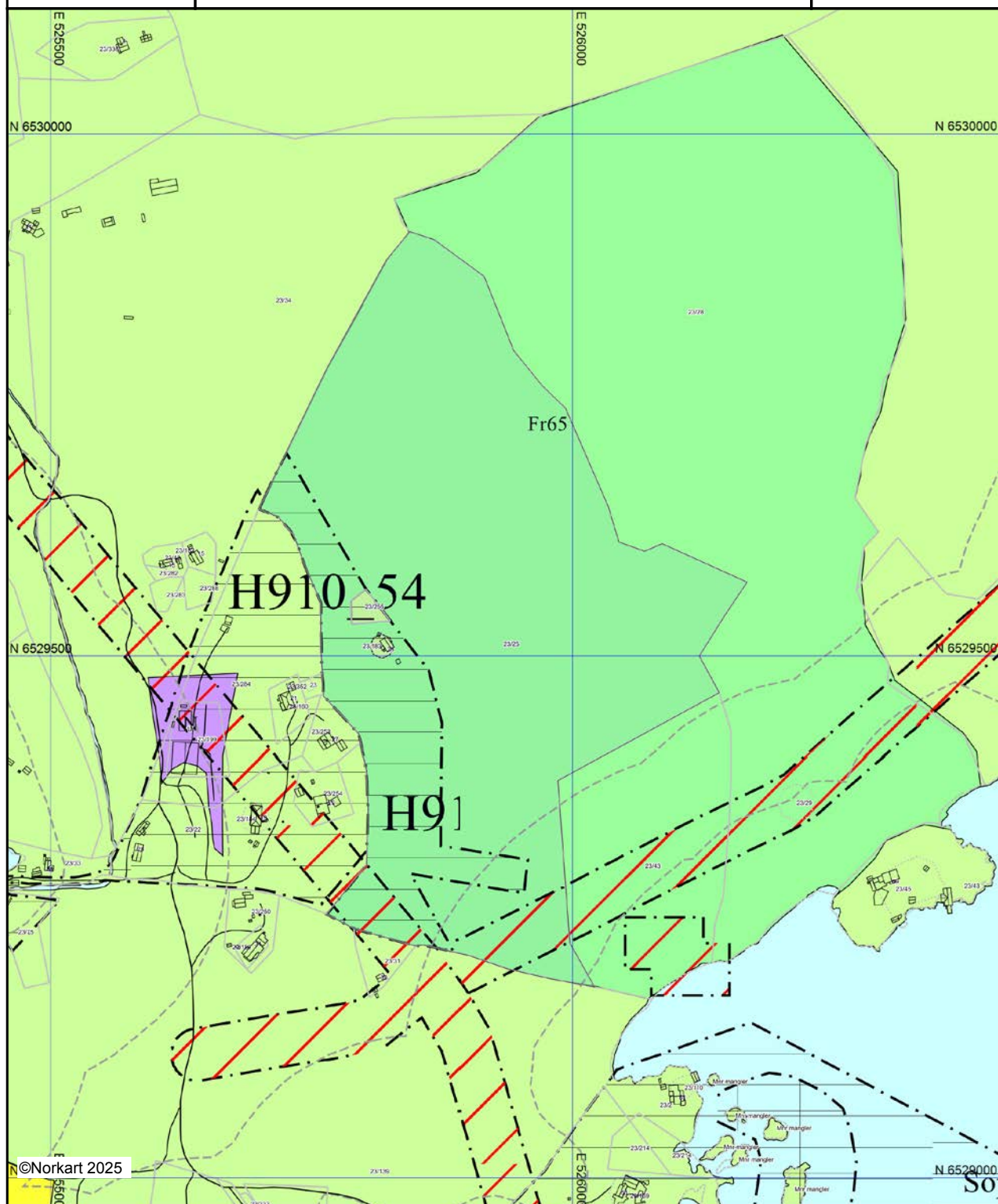
Adresse:

Dato: 06.10.2025

Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Strandlinje sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk
-  Kommune(del)plan - påskrift



Kragerø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 23/25

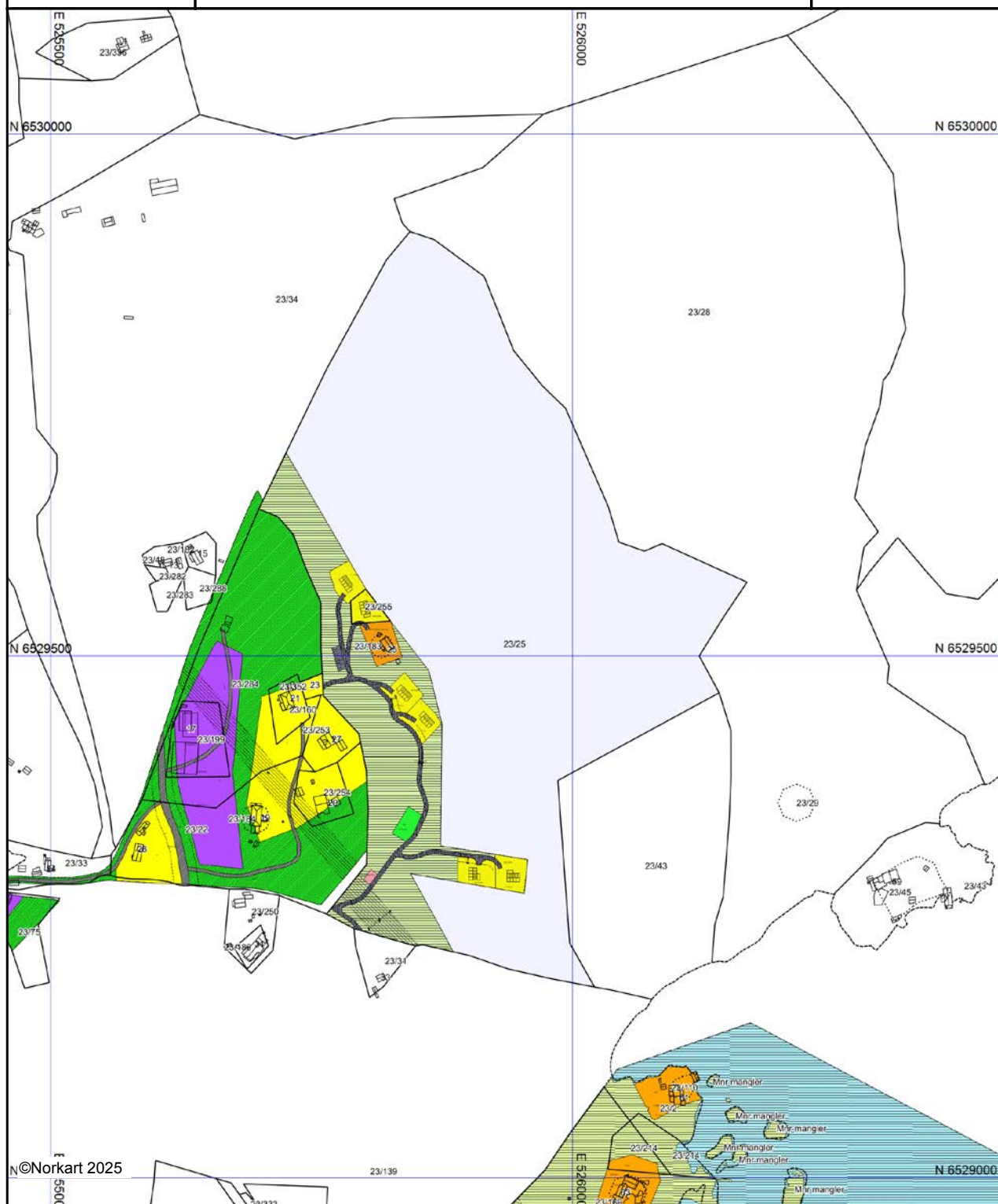
Adresse:

Dato: 06.10.2025

Målestokk: 1:5000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for industri/lager
-  Område for fritidsbebyggelse
-  Anlegg for lek
-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles grøntanlegg
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 06.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kragerø kommune

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	25	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner

- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud

- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	12.02.2019		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%202030%20Tekstlig%20del.pdf		
Delarealer	Delareal	33 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNF	
	Delareal	8 210 m ²	
	KPHensynsonenavn	H370	
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	
	Delareal	33 078 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_140	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Delareal	172 155 m ²
Arealbruk	Frrområde,Nåværende
Områdenavn	Fr
Delareal	5 m ²
KPHensynsonenavn	H910_54
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018001
Navn	Kommuneplan 2018-2030
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2005140
Navn	Holter - Borteid
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.05.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/127/2005140_6_1.pdf
Delarealer	Delareal 24 821 m ²
	Formål Friluftsområde
	Delareal 95 m ²
	Formål Kommunalteknisk virksomhet
	Delareal 2 573 m ²
	Formål Privat veie
	Delareal 4 172 m ²
	Formål Boliger
Delarealer	Delareal 189 m ²
	Formål Felles parkeringsplass
	Delareal 732 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 496 m ²
	Formål Anlegg for lek
	Delareal 1 800 m ²
	Formål Høyspenningsanlegg
Id	198354
Navn	Skottbekken
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	03.02.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/299/198354_6_1.pdf
Delarealer	Delareal 5 m ² Formål Felles grøntareal



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Kragerø/Helle - Ubebygdt tomt
3790 HELLE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

Telefon: 401 91 919
E-post: Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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:

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