

Galliåsen 6, 4816 KOLBJØRNSVIK

**Kolbjørnsvik/Hisøy Hageby -
Toppen av Hisøy - Nyoppført
enebolig i kjede med
panoramautsikt og kveldssol**



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274

E-post leif.christian.depresno@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 690 000,-
Omkostn.: Kr 44 990,-
Total ink omk.: Kr 6 734 990,-
Selger: Galliåsen 4 Eiendom AS;

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet, Eierseksjon.
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total: 135/143 m²
Tomtstr.: 231.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 306, bnr. 370
Snr. 1

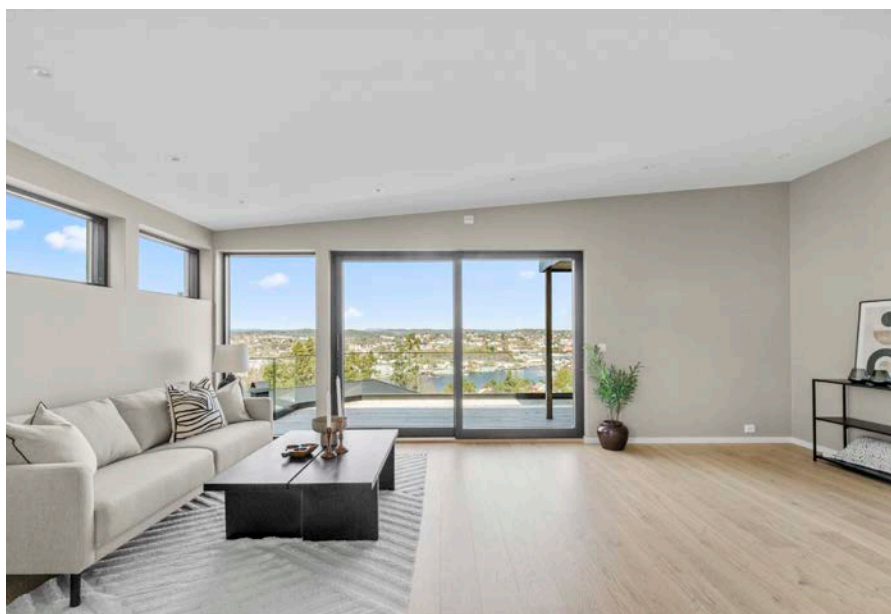
Oppdragsnr.: 1409240292

Toppen av Hisøy -Nyoppført enebolig i kjede - Panoramautsikt og seneste kveldssol

Eiendommen har en flott beliggenhet i et attraktivt og veletablert boligområde på Galliåsen i del av Hisøy Hageby med nærhet til skoler og Kolbjørnsvik. Eiendommen ligger høyt og fritt, innerst i blindvei og uten gjennomgangstrafikk. Eiendommen har en praktfull utsikt over store deler av indre byfjord, deler av Tyholmen og Arendal sentrum og områdene rundt. Eiendommen ligger nydelig vestvendt med uhindret sol fra morgen til seneste kveld. Fra balkongen mot sydøst kan man også nyte morgensolen og praktfull havutsikt.

Nyoppført og Innholdsrik bolig over 2 etasjer med redusert vedlikeholdsbehov og lavt energiforbruk. Boligen har energibrønn, varmepumpeanlegg og vannbåren varme i gulv.

Boligen har 3 (4) soverom, 2 bad, vaskerom og en romslig stue/kjøkkenløsning med spisestue.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	15
Nabolagsprofil	57
Budskjema	67

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 135 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 143 m²

TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 77 m² Entrè/gang, bod, 3 soverom, bad/wc, vaskerom, stue/soverom.

BRA-e: 8 m² Bod/teknisk rom.

2. etasje

BRA-i: 58 m² Stue/kjøkken/spisestue, bad/wc, bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

25 5 m² Terrasse mot vest Terrasse mot øst

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i.h.t. byggetegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

231.6 m²

Tomtebeskrivelse

Lettstelt tomt opparbeidet med markterrasse mot vest på grunnplan og romslig sol- og utsiktsterrasse i 2. etasjen. Her har man panoramautsikt og sol hele dagen og helt til seneste kveld. Mot sydøst har man en hyggelig utsiktsplass med adgang fra kjøkkenet, hvor man har morgensol og havutsikt.

Rundt bebyggelsen forøvrig er tomten jordslått og gruset, samt asfaltert ved inngangsparti. Eiendommen har andel av fellestomt med støpt plass for oppføring av

garasje etter eget ønske. Forøvrig asfaltert parkeringsareal.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet i et attraktivt og veletablert boligområde på Galliåsen i del av Hisøy Hageby med nærhet til skoler og Kolbjørnsvik. Eiendommen ligger høyt og fritt, innerst i blindvei og uten gjennomgangstrafikk. Eiendommen har en praktfull utsikt over store deler av indre byfjord, deler av Tyholmen og Arendal sentrum og områdene rundt. Eiendommen ligger nydelig vestvendt med uhindret sol fra morgen til seneste kveld. Fra balkongen mot sydøst kan man også nyte morgensolen og praktfull havutsikt.

Kolbjørnsvik og områdene rundt er et etablert, attraktivt boligområde med kort gangavstand til Hisøy barne- og ungdomsskole med kunstgressbane, idrettshall - og et aktivt skole- og fritidsmiljø. Flere barnehager i nærområdet. God offentlig kommunikasjon med jevnlig bussforbindelse samt ferge fra Kolbjørnsvik til Arendal sentrum ca 3 ganger i timen. Nær dagligvarebutikk med postkontor. Flotte turområder både langs svaberg og i skog. Kort avstand til Stølsviga badestrand med friskt saltvann og utsikt til Torungene og havet - eller EB-stranda ved Nidelvas utløp.

Fra Galliåsen har man direkte adgang til skogen og et omfattende stinettverk bl.a. med snarvei til skole og idrettsanlegg. Man har også adkomst via sti til øvre del av Villaveien hvor man på få strakser befinner seg i hjertet av Kolbjørnsvik.

Adkomst

Fra His, videre til Hisøy Kirke og følg Kirkeveien til toppen forbi Joker. Ta til høyre inn Granveien, videre Alf Dannevigsvuei til Galliåsen. Følg veien til endes.

Bebyggelsen

Kjedet enebolig / atriumshus over 2 etasjer. Plass for garasje (støpt dekke).

Skolekrets

Hisøy barne- og ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse ved Kirkeveien i kort gangavstand fra boligen. Kort gangavstand til Kolbjørnsvik med fergeforbindelse til Arendal sentrum.

Byggemåte

Bolig over 2 etasjer oppført i.h.t. nyeste byggeforskrift (TEK 17). Boligen er ferdigstilt, innflyttingsklar og oppført med gjennomgående meget god standard. Boligen er seksjonert kjedet enebolig / atriumshus med boder mellom boenheter.

Yttervegger i reisverk konstruksjon med stående behandlet kledning type "Telemark tett". Vinduer er i malt tre med aluminiumsbekledning utvendig i mørk farge. Terrasser i

impregnert materiale.

Innhold

1. etasje: Entrè/gang, hovedsoverom med walk-in garderobe, 2 boder. Vaskerom, bad/wc, 2 soverom og tv-stue (eventuelt ekstra soverom) med utgang markterrasse og tomt.

2. etasje: Romslig stue og kjøkkenløsning med utgang stor, vestvendt balkong med trapp til hagen. Spisskammers/bod, bad/wc. Utgang balkong mot sydøst fra kjøkken.

Standard

Helt nyoppført bolig over 2 plan, med gjennomgående meget god standard. Boligen er helt nyoppført og har ikke vært bebodd og har en gjennomført god planløsning og arealutnyttelse. Det er et moderne stil og uttrykk med store vinduslater som gir optimale utsiktsforhold og mye naturlig lys.

Underetasjen består av entrè med bod, 3 soverom, bad, eget vaskerom og en egen tv-stue med utgang terrasse og hage.

Innvendige overflater har i hovedsak parkettgulv med unntak av yttergang og våtrom som er fliselagt. Innvendige veggflater er pusset og malt med gjennomgående lyse og nøytrale farger, listefritt mot tak og moderne uttrykk. Innvendige tak er pusset og malt med downlights i flere rom.

Hovedetasjen har en gjennomgående løsning med stue, kjøkken og spisestue. Det er utgang balkong mot både vest og sydøst. Det er parkett på gulv, pusset og malte vegg og tak, med utstrakt bruk av downlights i tak.

Kjøkkenet har en romslig innredning fra Strai med god skap- og benkeplass, halvøy, integrerte hvitevarer (komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjø- / frysenskap), tilliggende spisestue og et praktisk tilliggende spisskammers.

Hovedbadet er fliselagt til tak, har moderne, store gulv- og veggflis i tidsriktig grå utførelse. Badet har både dusjnise med glassvegger, badekar, vegghengt toalett og servantinnredning. Gjestebad i 2. etasje med fliser til tak, vegghengt toalett, dusjhjørne og servantinnredning. Begge bad har downlights i tak.

Boligen har også innvendig bod samt et praktisk eget vaskerom med fliser på gulv.

Boligen er vertikaldelt har en 2-delt, gjennomgående bod/teknisk rom mellom Galliåsen 4 og 6 slik at det blir luft mellom boligene og man unngår lydgjennomgang.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er klagjort for fibertilknytning.

Parkering

Biloppstillingsplasser og plass for garasje. Det foreligger ferdige tegninger for garasje. Garasjen er omsøkt og godkjent (ca. 28 m²) og gulvet er støpt.

Radonmåling

Boligen er oppført med radonsperre.

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tegninger. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Om sameiet:

Sameiet Galliåsen består av 2 enheter. Hver av seksjonene har full råderett over egen seksjon, betaler og utfører eget vedlikehold og eiendommens løpende kostnader. Det kreves ingen styregodkjenning ved overdragelse.

Sameiet har utarbeidet vedteker. Kontakt megler for kopi.

Sameiet har ingen ekstern forretningsførsel eller betaler noen form for felleskostnader.

Sameiet disponerer i fellesskap fellestomten hvor det bl.a. er avsatt til parkering og

garasje. Snr. 1 og 2 har i fellesskap ansvar for eventuelle kostnader til brøyting og vedlikehold av fellesarealer.

Sameietbrøk: 146/311

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i underetasjen. Boligen har varmepumpe med energibrønn (vann/vann) som gir stabil oppvarming og lavt energiforbruk med vannbåren varme i alle gulv bortsett fra boder. Varmepumpen varmer også opp boligens forbruksvann. Det er også innstallert peisovn i stuen.

Info strømforbruk

Boligen har ikke vært bebodd og strømforbruk er ikke angitt. Boligen har energiøkonomisk oppvarming og antatt meget lavt energiforbruk.

Energikarakter

A

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Boligen leveres med vannbåren varme med varmepumpe fra energibrønn. Dette gir meget god energiøkonomisk oppvarming.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 690 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Estimert beløp ca. 15 - 20.000, pr. år inkl. eiendomsskatt.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse/overtagelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Info vannavgift

Eiendommen har vannmåler og betaler vannavgift i.h.t. eget forbruk.

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 306, bruksnummer 370, seksjonsnummer 1 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/306/370/1:

08.07.1968 - Dokumentnr: 2825 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4203 Gnr:306 Bnr:370

Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1977 - Dokumentnr: 6979 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4203 Gnr:306 Bnr:370

Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1979 - Dokumentnr: 1124 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:4203 Gnr:306 Bnr:370

Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2022 - Dokumentnr: 510845 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS

Org.nr: 991 843 566

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2023/1406315-1/200

04.05.2022 - Dokumentnr: 477498 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 146/311

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Offentlig tilknyttet.

Adgang til utleie

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf.

avhendingsloven § 1-2 (2).

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

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

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for 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

Ledig for overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

240 (Panteattest kjøper)

43 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 690 000,00))

44 990,- (Omkostninger totalt)

6 734 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 44 990

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Fastpris: kr. 56.250,-

Tilrettelegging: kr. 10.000,-

Oppgjør kr. 3.950,-

I tillegg skal selger betale meglernes utlegg.

Oppdragsansvarlig

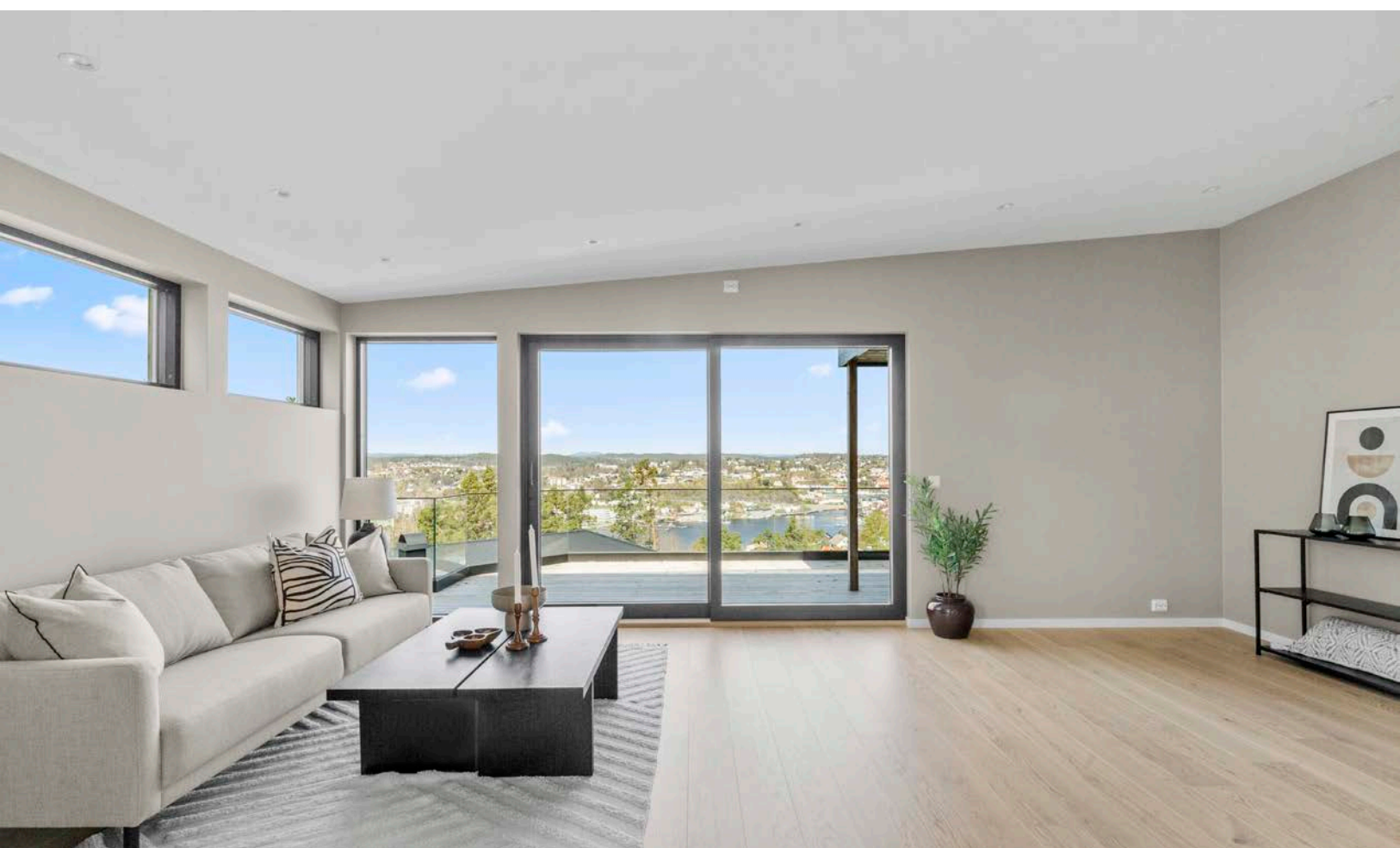
Leif Christian de Presno
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder
leif.christian.depresno@aktiv.no
Tlf: 472 01 274

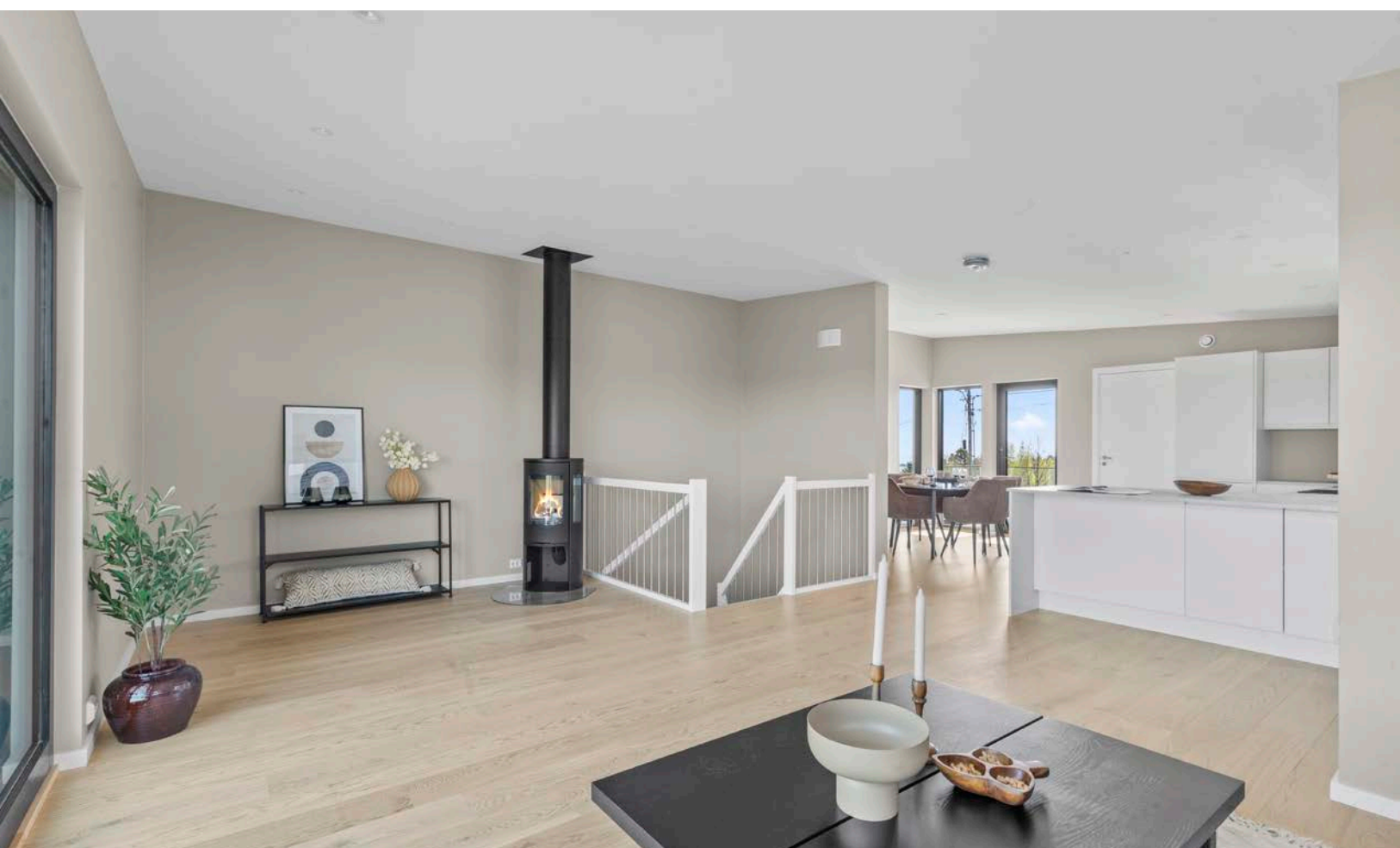
De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

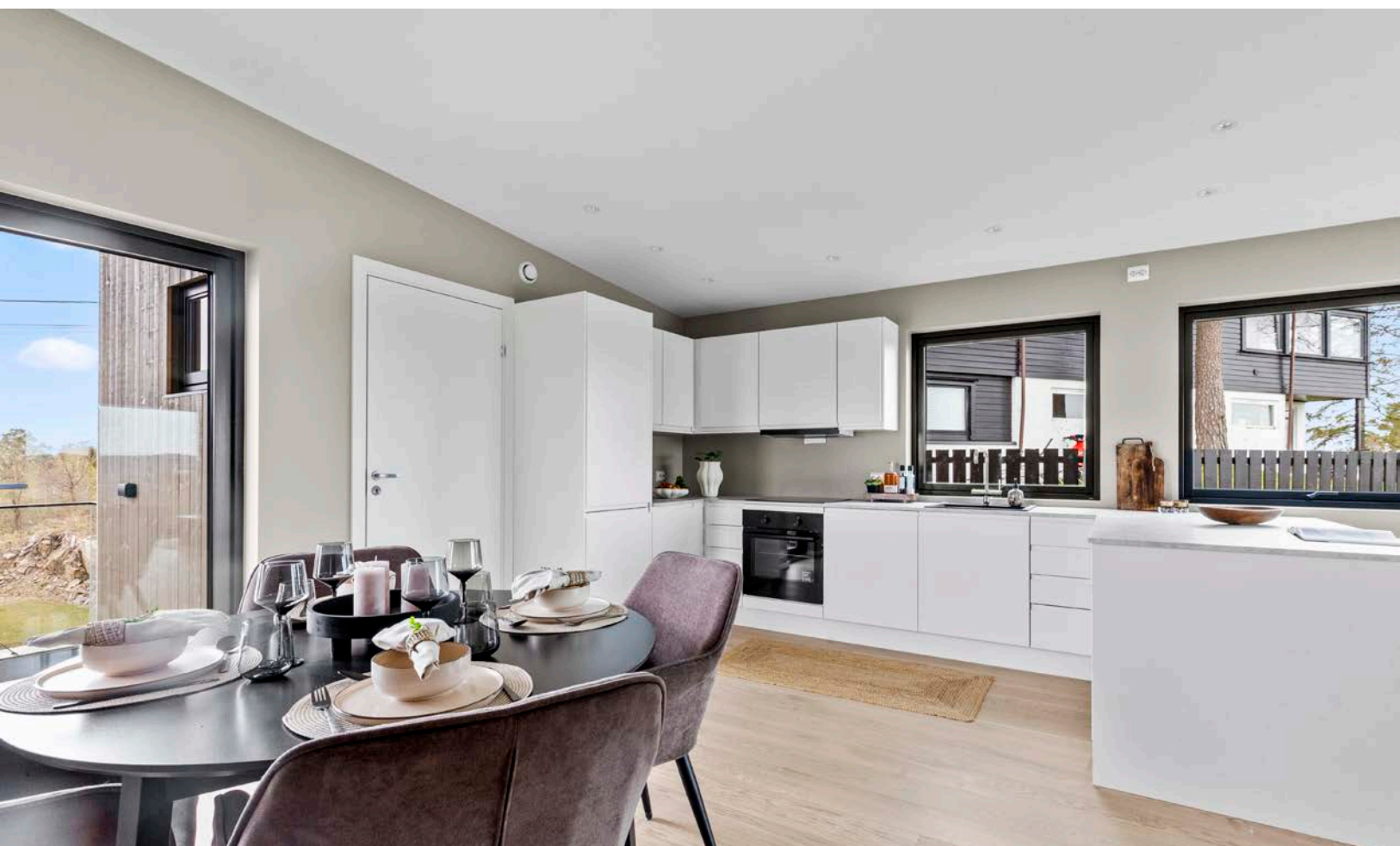
Salgsoppgavedato

09.05.2024



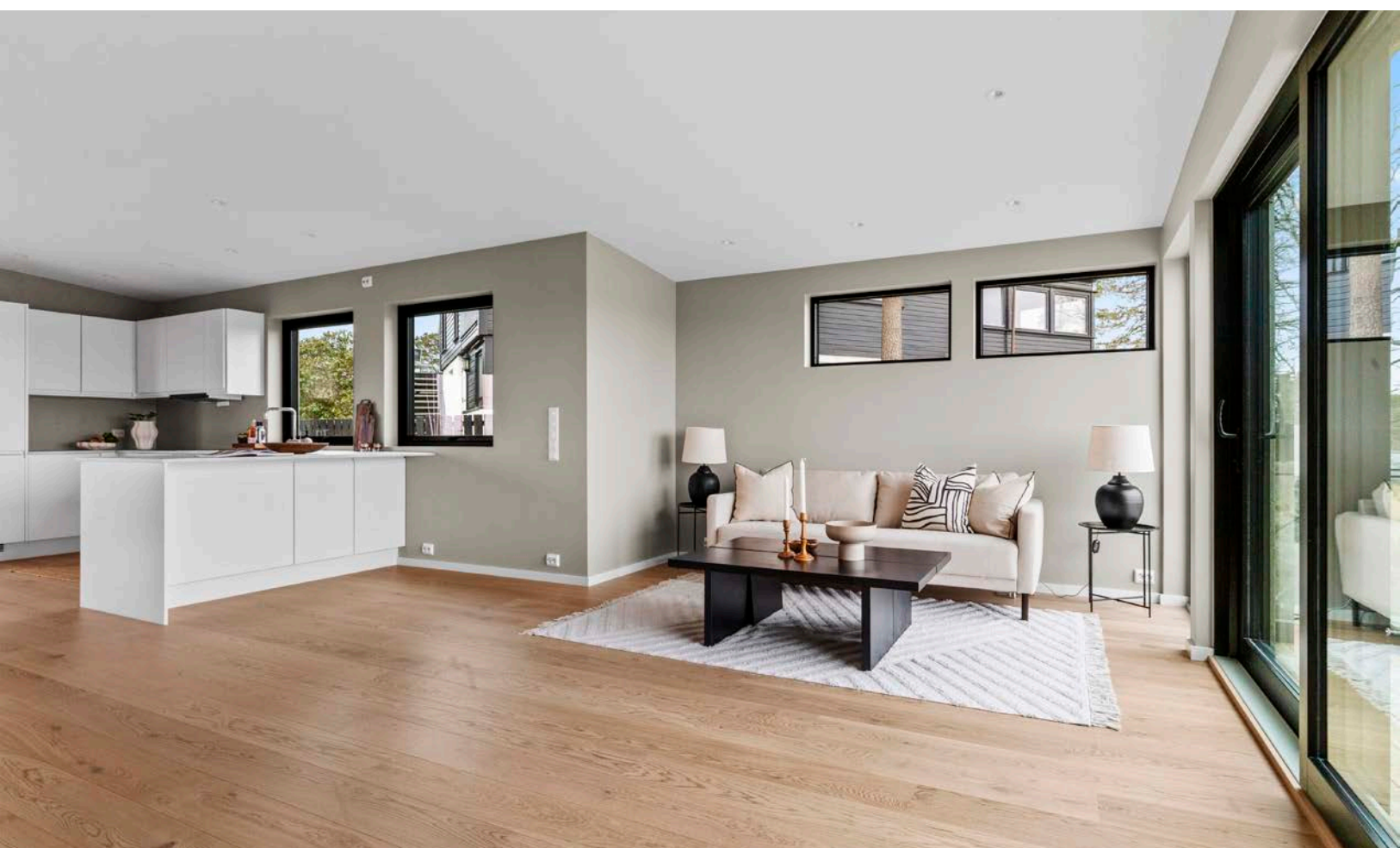




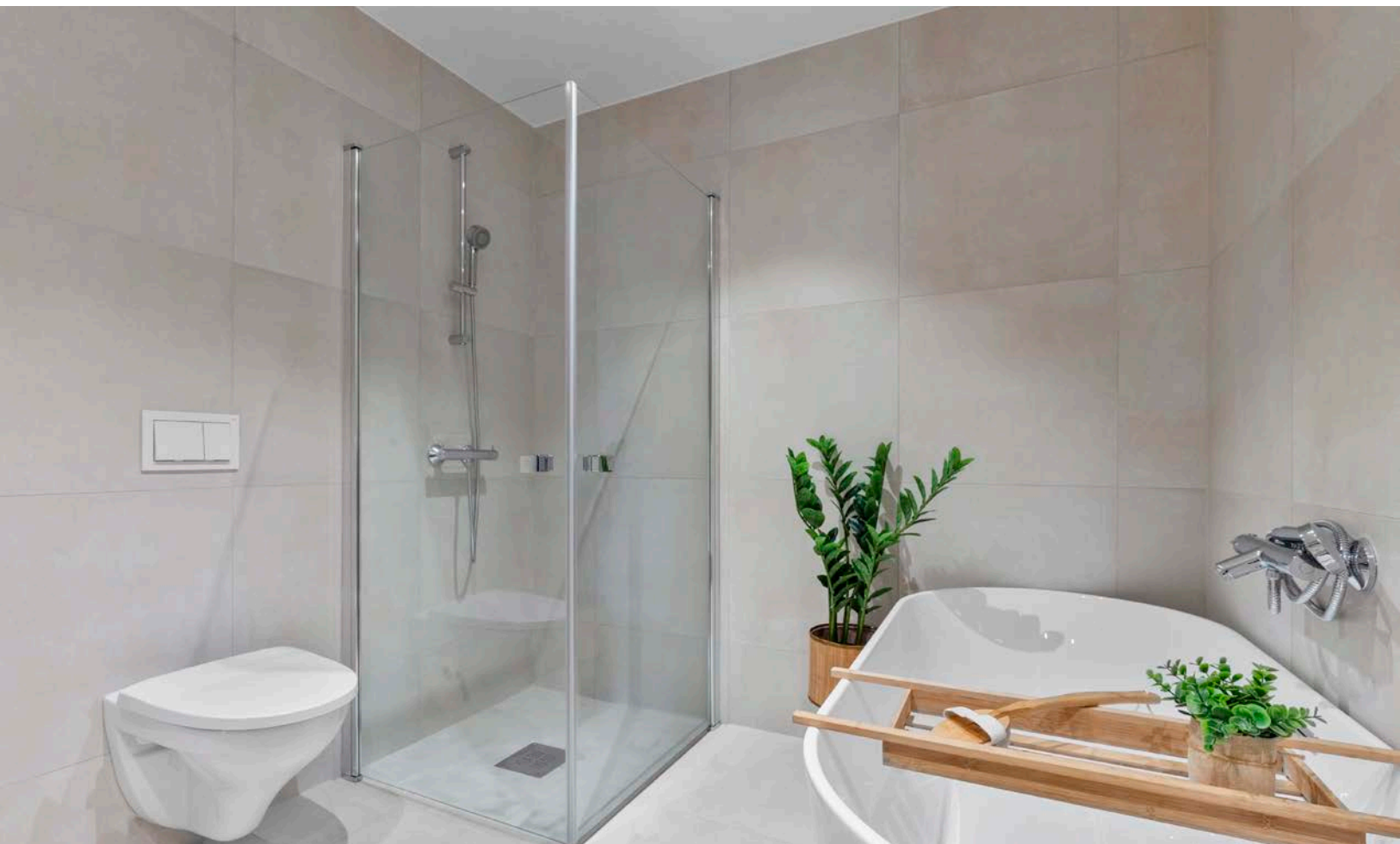
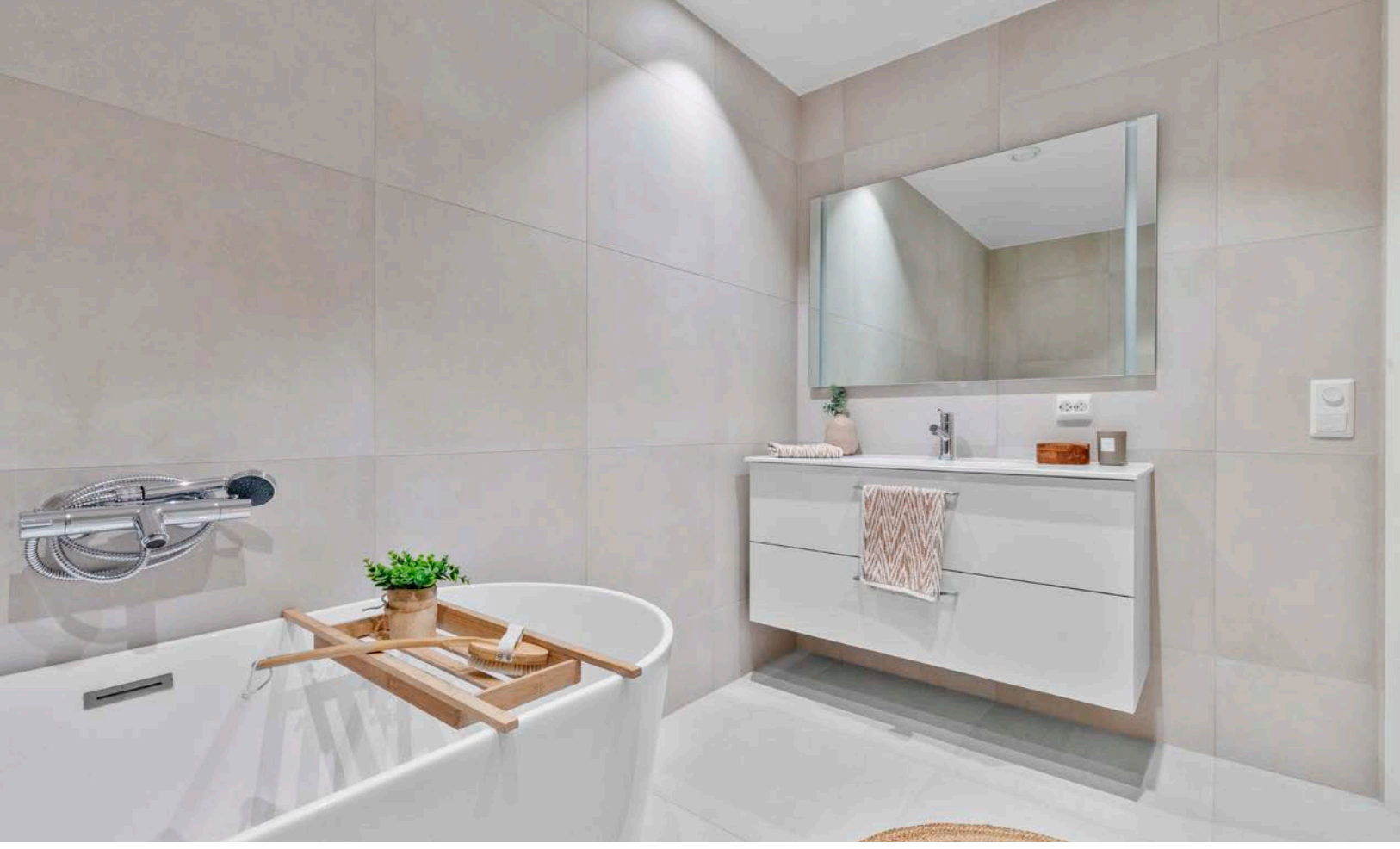


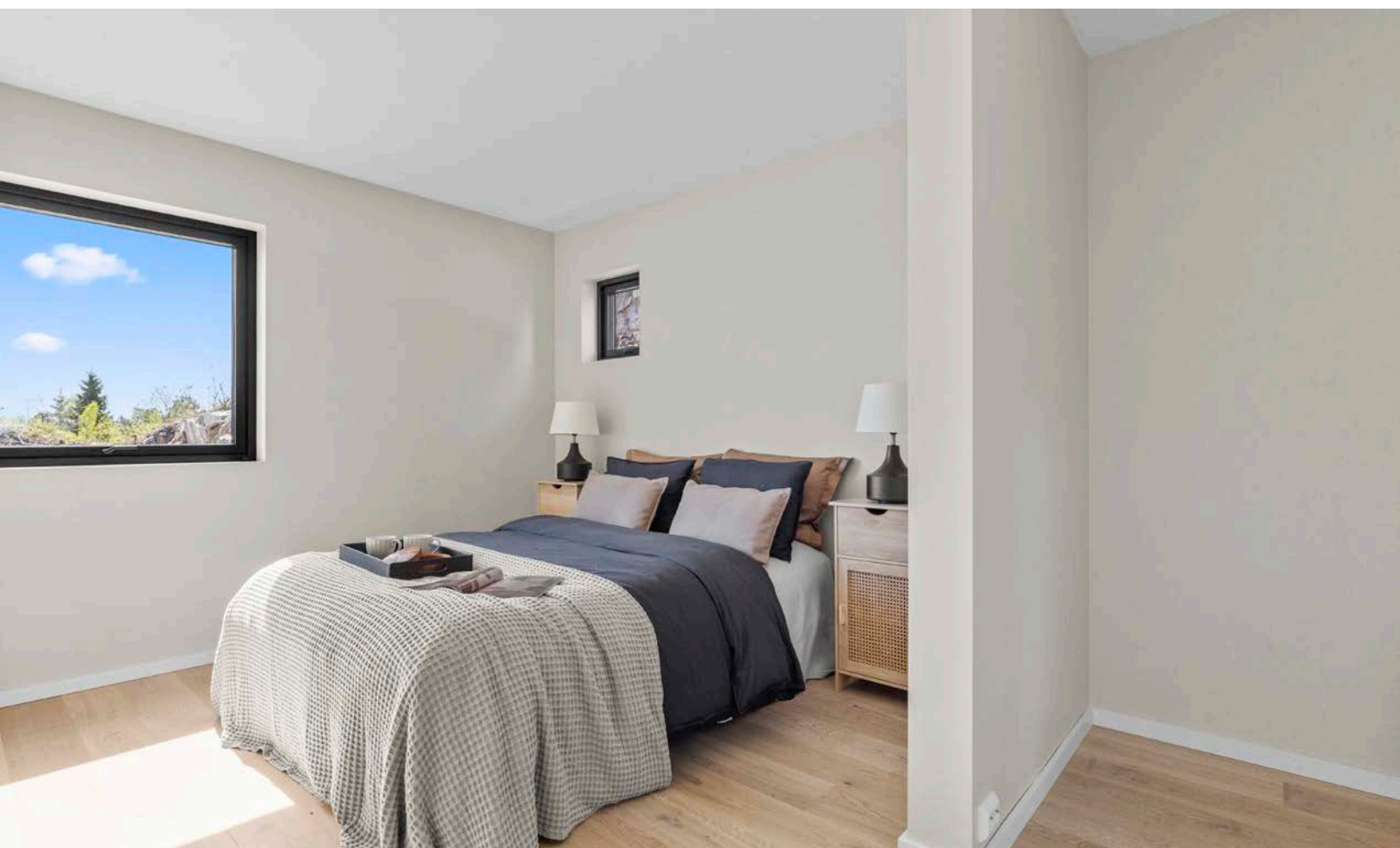


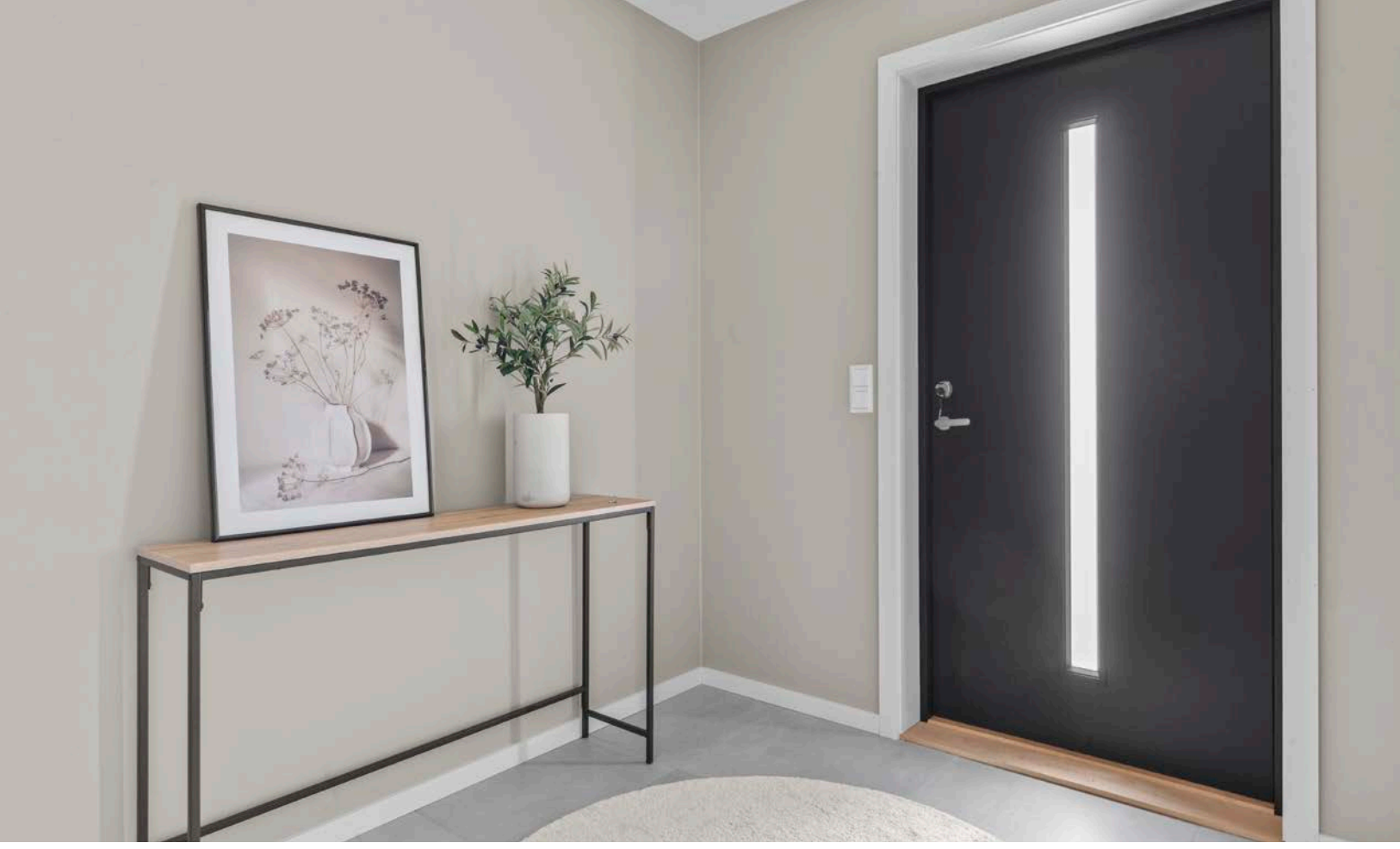


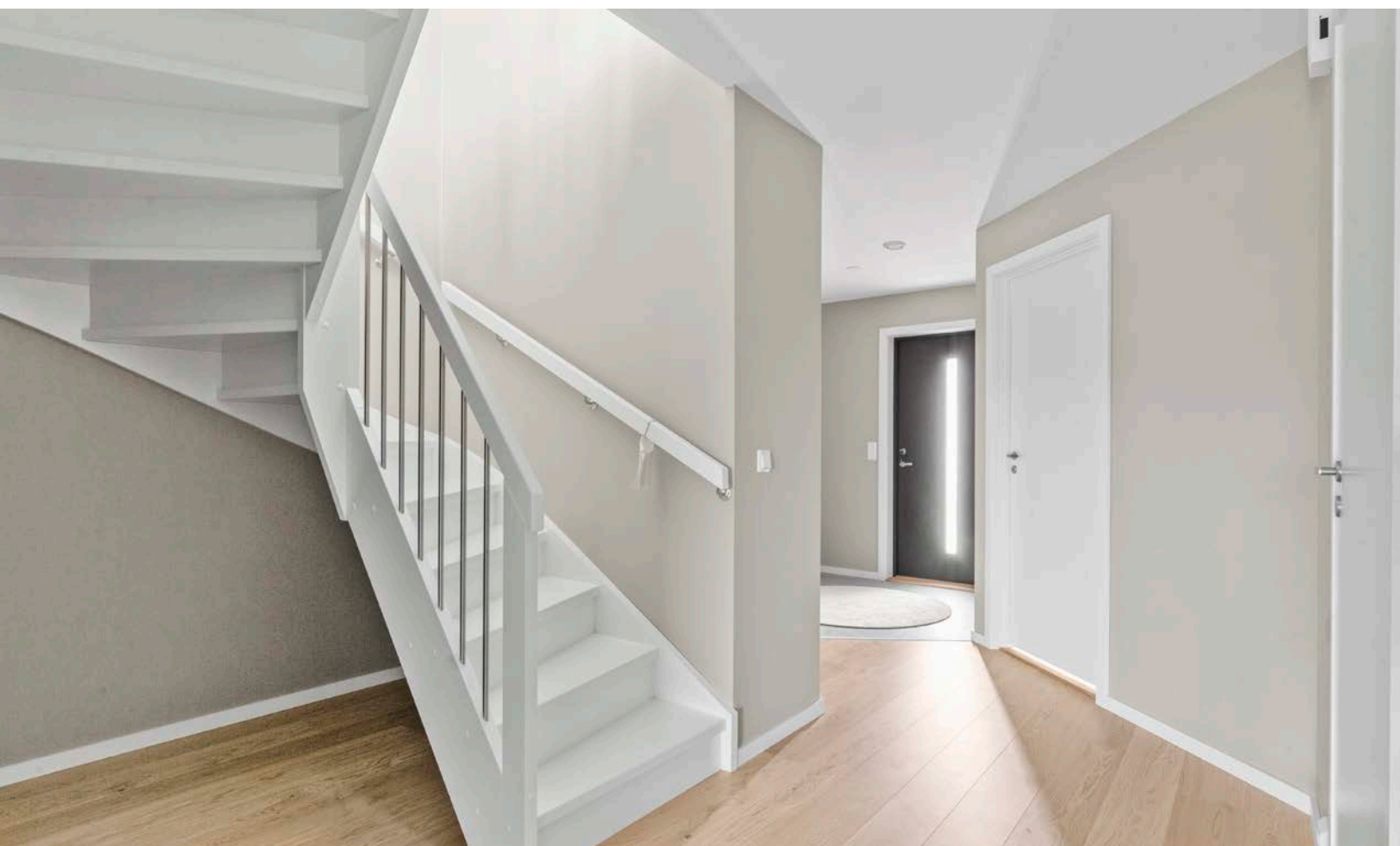
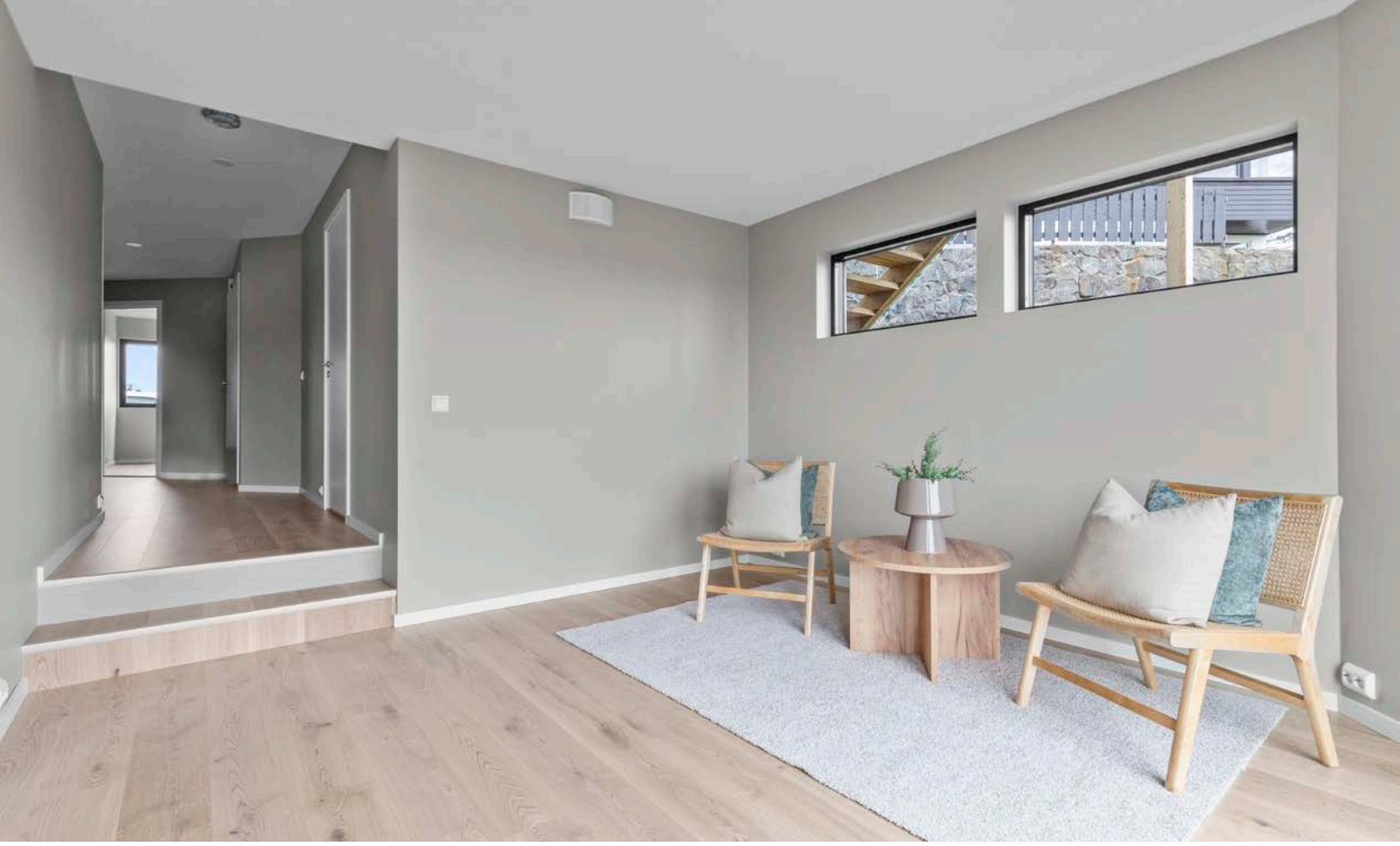




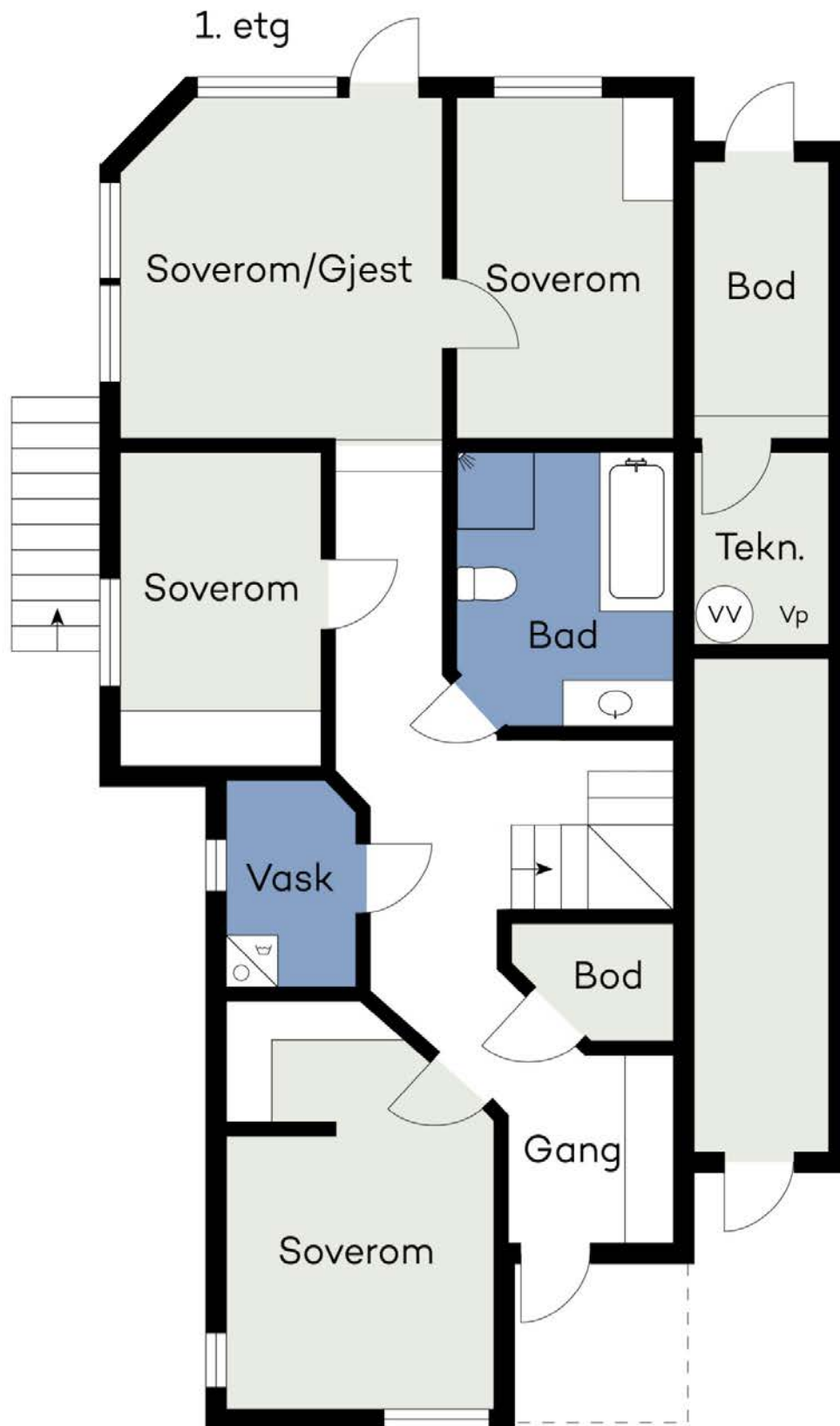












Disse er ikke målriktige,
men ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme

2. etg



Dette er ikke en målestav



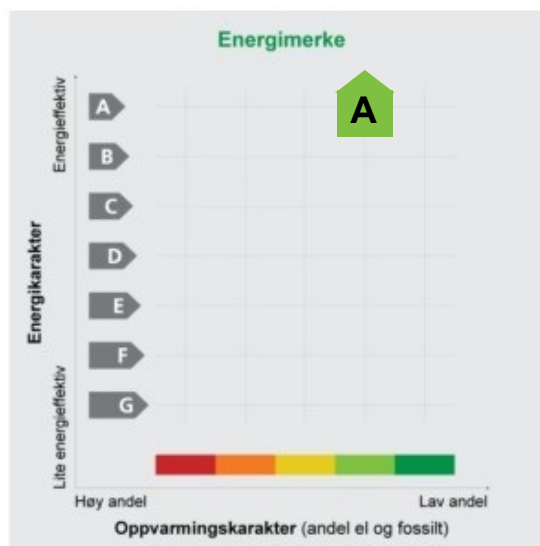






Vedlegg

Adresse	Galliåsen 6
Postnr	4816
Sted	KOLBJØRNSVIK
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	306
Bnr.	370
Seksjonsnr.	1
Festenr.	0
Bygn. nr.	300959858
Bolignr.	H0101
Merkenr.	3670991b-8a89-41b9-af90-6eeb3023b44d
Dato.	27.03.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

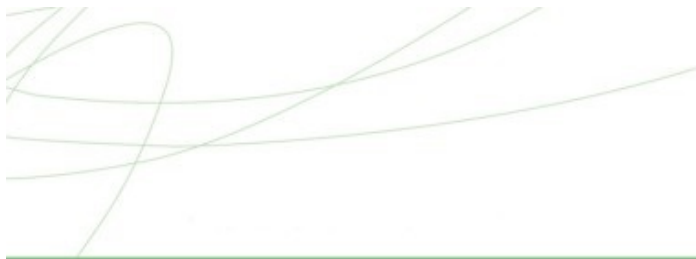
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår: 2023
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 142
Detaljert vegger: 2
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Balansert ventilasjon



Galliåsen 4 eiendom as

Galliåsen 6 enebolig i rekke

Leveransebeskrivelse

Dato 01.03.23



Komplett leveranse

Galliåsen 4 eiendom as
Mail: post@kvabyggtjenester.no
Tlf: 90889690

Galliåsen 4 eiendom as

Beskrivelse:

- 1 Generelt.
- 2 Grunnarbeider.
- 3 Mur og betongarbeider.
- 4 Bygningsarbeider.
- 5 Rørleggerarbeider.
- 6 Elektrikerarbeider.
- 7 Kjøkken
- 8 Garasje.
- 1 Generelt.

Adresse tiltak:

Galliåsen 6 4816 KOLBJØRNSVIK
Gnr 306 bnr 670 seksjon 1

Tiltakshavere: Galliåsen 4 eiendom as

Mail: post@kvabyggtjenester.no

Tlf. 90889690

Kontaktperson: Øystein Aslaksen

1. Generelt.

Boligen er oppført på Galliåsen i Kolbjørnsvik, og ligger høyt og fritt, med flott utsikt mot vest og har svært gode solforhold.

Boligen er oppført med to etasjer. I første etasje er det 3 soverom, stue, bad, vaskerom, vindfang, utvendig og innvendig bod.

I 2. etasje er det åpen stue og kjøkkenløsning, med utgang til stor terrasse, bad og bod.

Boligen oppføres i henhold til TEK17 og har vannbåren varme med varmepumpe og energibrønn for bergvarme. Dette gir en svært energi-økonomisk bolig.

Boligen kan leveres komplett, eller slik den nå står med muligheter for egeninnsats og personlige tilpasninger.

Galliåsen 4 eiendom as

Mail: post@kvabyggtjenester.no

Tlf: 90889690

Galliåsen 4 eiendom as

2 Grunnarbeider.

Grunnarbeider er inkludert i kontrakt.

Sandås anlegg as utfører grunnarbeider og tomtearbeider inkluderer asfaltering og klargjøring av tomta for plen og beplantning.

Uteområder merket med grønt vil bli jordslått klar til plen.

Det vil være mulig å påvirke detaljer for utomhusarbeider, dette avklares med leverandør.

Beplanting og overflater på illustrasjonsbilder er en illustrasjon av muligheter og ikke eksakt visning av leveranse.

3 Mur og betongarbeider.

Gulv i boligen er støpt plate på mark med isolasjon i henhold til byggeforskrifter. Gulvene er stålglattet og det er vannbåren varme innstøpt i betong-gulvet. Det er støpt pusset plate foran inngangsparti.

4 Bygningsarbeider.

Yttervegger settes opp med reisverk i 148+48mm, Vindtetting med Asphalt-plater. Utvendig kledning leveres Behandlet stående «Telemark tett» behandlet, det vil være nødvendig å etterbehandle overflatene etter oppsetting, beslag og takrenner i sort plastbelagt stål.

Balkong / terrasse utføres i impregnerte materialer og rekke utføres i glass.

Vinduer og balkongdør leveres i malt tre med aluminiumsbekledning utvendig i mørk farge. Yttertak leveres tekket med papp.

Overflater:

På gulver bortsett fra bad, innvendig bod og vindfang leveres parkett, veil. Pris kr 300pr.m2

På boder leveres belegg. På bad leveres fliser. Fliser veil pris 350kr/m2

På vegger leveres malt gips på alle rom utenom bad og boder, gipsplater i stue og gang er av type robust.

Det kan velges inntil 3 farger på rom inkludert i leveranse.

På boder leveres ferdig behandlede plater i hvit utførelse.

Alle himlinger leveres med malte gipsplater, hvit utførelse.

Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse.

Galliåsen 4 eiendom as

Mail: post@kvabyggtjenester.no

Tlf: 90889690

Galliåsen 4 eiendom as

Listverk leveres rundt dører og mot gulv i hvit, ferdig behandlet utførelse, spikerhull er ikke malt etter montering. Boligen leveres uten lister tak/vegg og rundt vinduer. Trapp Leverer i lakket furu med vanger og spiler og håndløper i hvit utførelse. Type Stryntrappa Fauna eller tilsvarende:



Tekniske installasjoner:

Det leveres balansert ventilasjon til boligene med varmegjenvinning.

Det leveres opplegg for fiber inn til boligene, kjøper må selv bestille abonnement. Det leveres 1 stk stålppe med peisovn med glass.

Boligen leveres med vannbåren varme og varmepumpe plassert på bod, det er boret energibrønn for bergvarme.

5 Rørleggerarbeider.

Det leveres komplett rørleggerarbeider med vegghengte wc og dusjhjørner.

Det leverer rør i rør-system med vannskap plasser på bod 1. etasje.

Det leverer sluk i gulv på bad.

Det leverer 200l vv-bereder.

Det leverer 1 stk frostfri utekran.

På bad 1. etasje leveres det 120cm innredning hvit med speil over Type Foss

Prosjekt. Dusj-hjørne i glass og Azur Batterier. Det leveres vegghengt WC

Det leveres Alterna May-day badekar 158cm.

Galliåsen 4 eiendom as

Mail: post@kvabyggtjenester.no

Tlf: 90889690

Galliåsen 4 eiendom as

På bad 2. etasje levere 60 cm innredning med speil, Dusj-hjørne og vegghengt wc.

Det er anledning til å gå gjennom leveranse med rørlegger for å tilpasse utstyr. Det levere komplett FDV dokumentasjon til anlegget.

6 Elektrikerarbeider.

Elektroleveranse er i henhold til gjeldende standard for slike arbeider, antall punkter er i henhold til krav i standard, det er anledning til å velge plassering og antall punkter i samarbeid med elektriker.

Det er to utvendige og 20 innvendige spotter med i leveranse.

Lamper utover beskrevet over og eventuelle elektriske ovner er ikke inkludert. Brytere og kontakter osv. i hvit utførelse

Det er inkludert 2 stk spotter under tak på inngangsside og 1 stk utelampe på terrasseside i leveranse, pr boenhet.

Det levere komplett FDV dokumentasjon til anlegget.

7 Kjøkken

Kjøkken er inkludert med veil pris 150.000. Type Strai Snøtinda Scala 874

Det vil være mulig å endre leveranse i samarbeid med kjøkkenleverandør.

Les mere om kjøkken på www.strai.no

Kjøkkentegninger er vedlagt

8 Garasje

Det er søkt om og godkjent garasjer til boligen, se vedlagt tegning.

Garasjen er ikke inkludert i leveranse, kan leveres mot tillegg i pris.

Galliåsen 4 eiendom as v Øystein Aslaksen

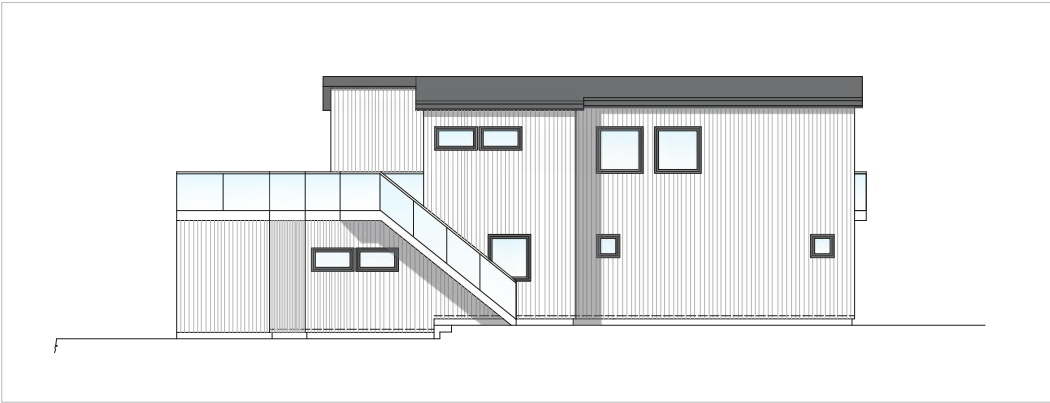
Mail: post@kvabyggtjenester.no

Tlf: 90 88 96 90

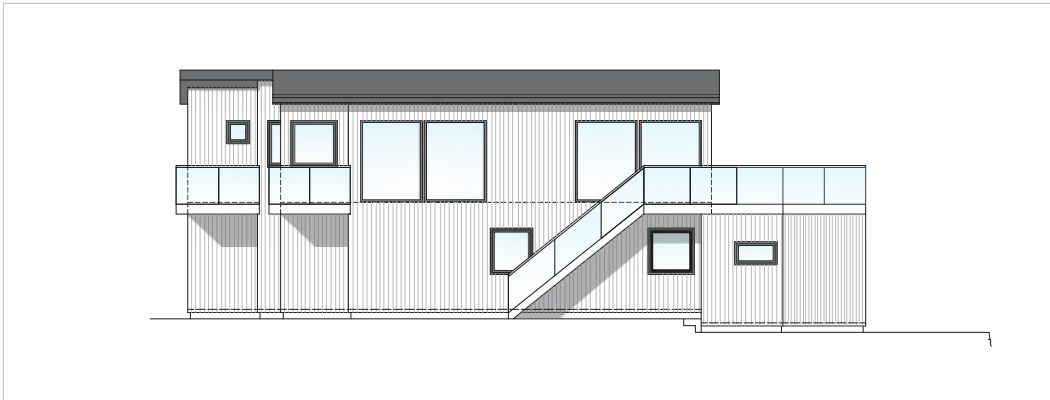
Galliåsen 4 eiendom as

Mail: post@kvabyggtjenester.no

Tlf: 90889690



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst



Tlf: 90 88 96 90
Mail:

Kunde:	Galliåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr:	KVA 2021-027	Tegning:	Fasader Galliåsen to boliger i rekke			
Adresse:	Galliåsen 4 - 2 boliger i rekke	Tegning nr:	KVA-2021-027-104	Dato tegnet:	25.09.21	Signatur:	Øystein Aslaksen	
GNR:	306	BRNR:	370	Revisjon nr:	A-08.12.21	R-02.02.22	Målestokk:	1:100



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-vest

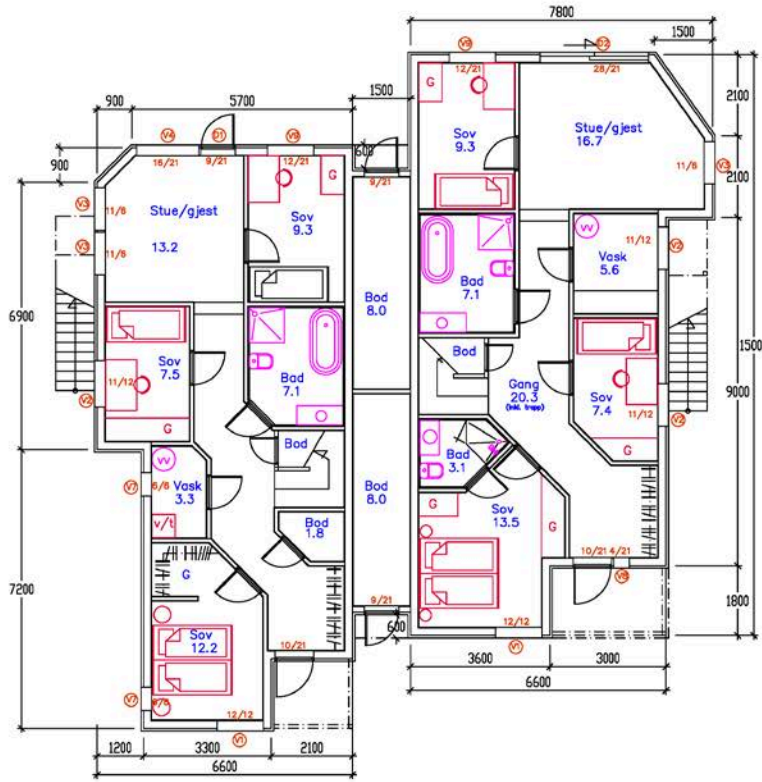


Tlf: 90 88 96 90
Mail:

Kunde:	Galliåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr:	KVA 2021-027	Tegning:	Fasader Galliåsen to boliger i rekke			
Adresse:	Galliåsen 4 - 2 boliger i rekke	Tegning nr:	KVA-2021-027-103	Dato tegnet:	25.09.21	Signatur:	Øystein Aslaksen	
GNR:	306	BRNR:	370	Revisjon nr:	A-08.12.21	R-08.02.22	Målestokk:	1:100

Galliåsen 4B

BRA bolig 1. etasje = 77.3
 BRA Bod 1. etasje = 8.0
 BRA bolig 2. etasje = 52.8
 BRA åpent overbygget = 8.1
 BRA bolig totalt = 146.2



Galliåsen 4A

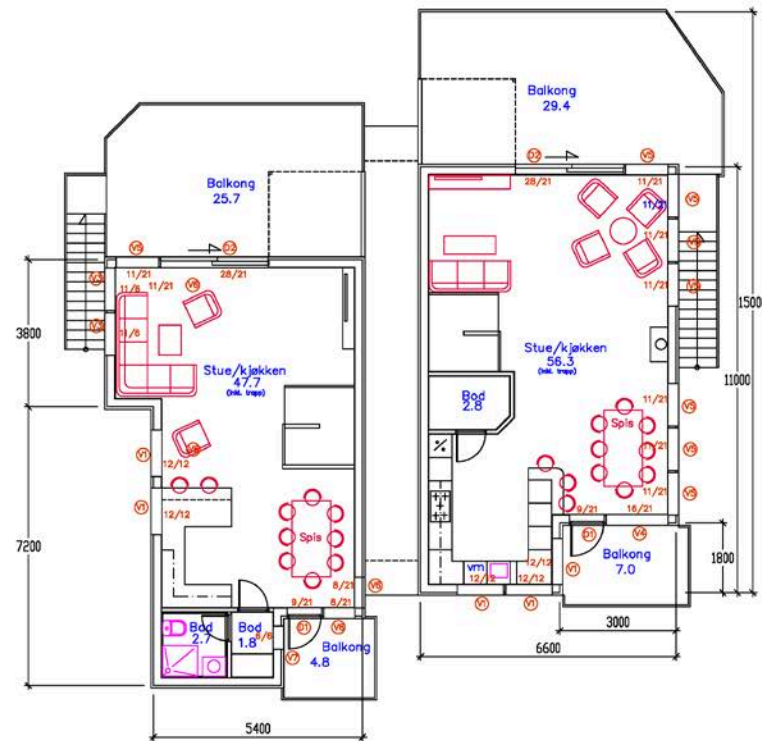
BRA bolig 1. etasje = 87.8
 BRA Bod 1. etasje = 8.0
 BRA bolig 2. etasje = 59.8
 BRA åpent overbygget = 9.5
 BRA bolig totalt = 165.1

Planer Galliåsen to boliger i rekke Plan 1. etasje



Tlf: 90 88 96 90

Kunde:	Galliåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr:	KVA 2021-027	Tegning:	
Adresse:	Galliåsen 4 - 2 boliger i rekke	Tegning nr:	KVA-2021-027-101	Planer1. etasje Galliåsen to boliger i rekke	
Gnr:		Bnr:		Dato tegnet:	25.09.21
				Signatur:	Øystein Aslaksen
				Målestokk:	



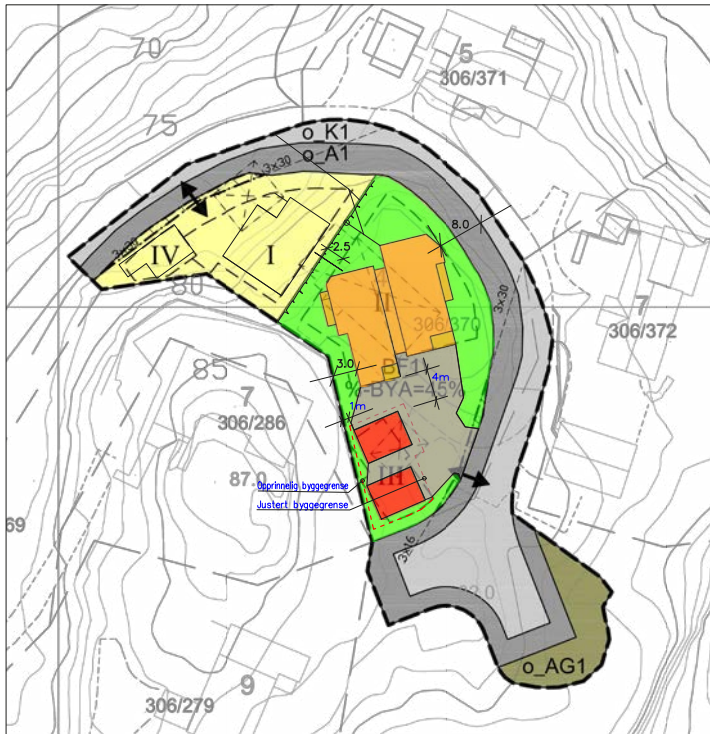
Plan 2. etasje

Planer Galliåsen to boliger i rekke



Tlf: 90 88 96 90
 Mail:

Kunde:	Galliåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr:	KVA 2021-027	Tegning:	
Adresse:	Galliåsen 4 - 2 boliger i rekke	Tegning nr:	KVA-2021-027-102	Planer 2. etasje Galliåsen to boliger i rekke	
Gnr:	306	Bnr:	370	Dato tegnet:	25.09.21
				Signatur:	Øystein Aslaksen
				Målestokk:	1:100



Prosjekt nr 2022-39

Galliåsen4 eiendom as
Galliåsen Garasjer
Arendal kommune

Tegning nr KVA-2022-39-500

Situasjonsplan

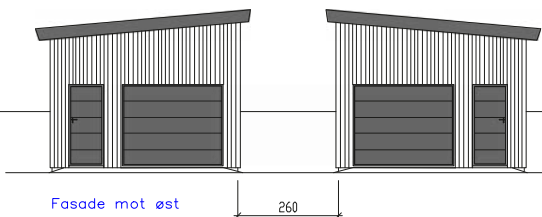
REVISJONER	MÅL 1:500
	sign: øa
	Kolbjørnsvik
	28.10.22



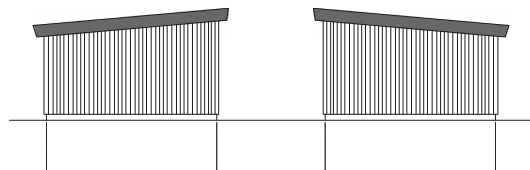
Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

Tlf: 90 88 96 90

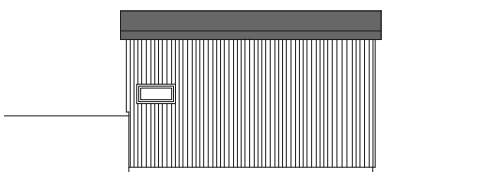
Mail:
post@kvabyggjenester.no



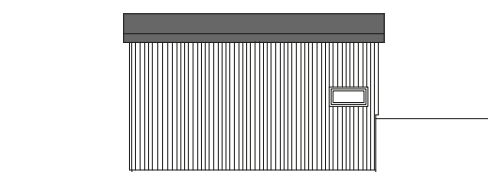
Fasade mot øst



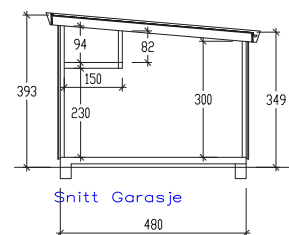
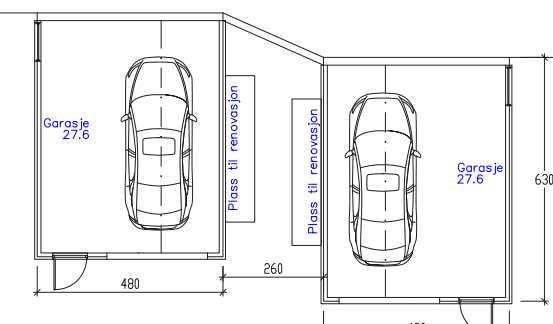
Fasade mot vest



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Snitt Garasje

Prosjekt nr 2022-039

Galliåsen 4 eiendom
Garasjer til to boliger
Arendal kommune

Tegning nr KVA-2022-039-100

Planer snitt og fasader

REVISJONER	MÅL 1:100
	sign: øa
	Kolbjørnsvik
	28.10.2022



Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

Tlf: 90 88 96 90

Mail:
post@kvabyggjenester.no



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

Gnr.:	306	Bnr.:	370	Fnr.:		Seksj. nr.:	1
Adresse:	Galliåsen 6					Dato:	17.03.2023 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Kp Infrastruktur, krav vedr. infrastruktur

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062017-18	Galliåsen 4 <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	20.06.2019

Formål:

Boligbebyggelse; frittliggende småhusbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:	<input checked="" type="checkbox"/>	NEI	<input type="checkbox"/>	JA
-----------------------------	-------------------------------------	-----	--------------------------	----

Merknader:

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

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2019-2029

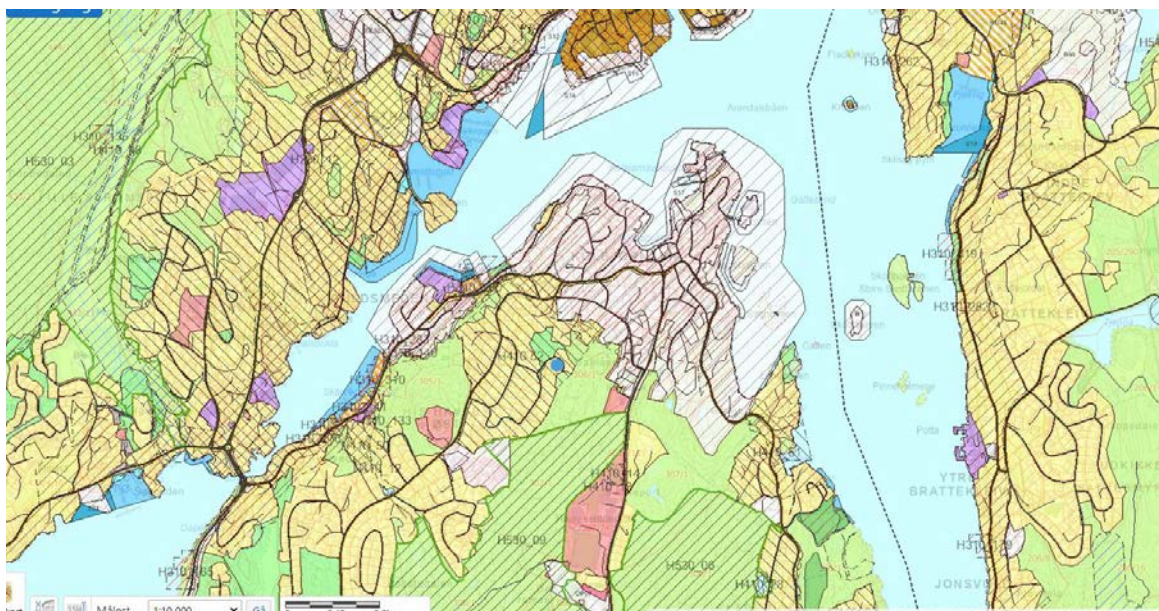


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/LUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

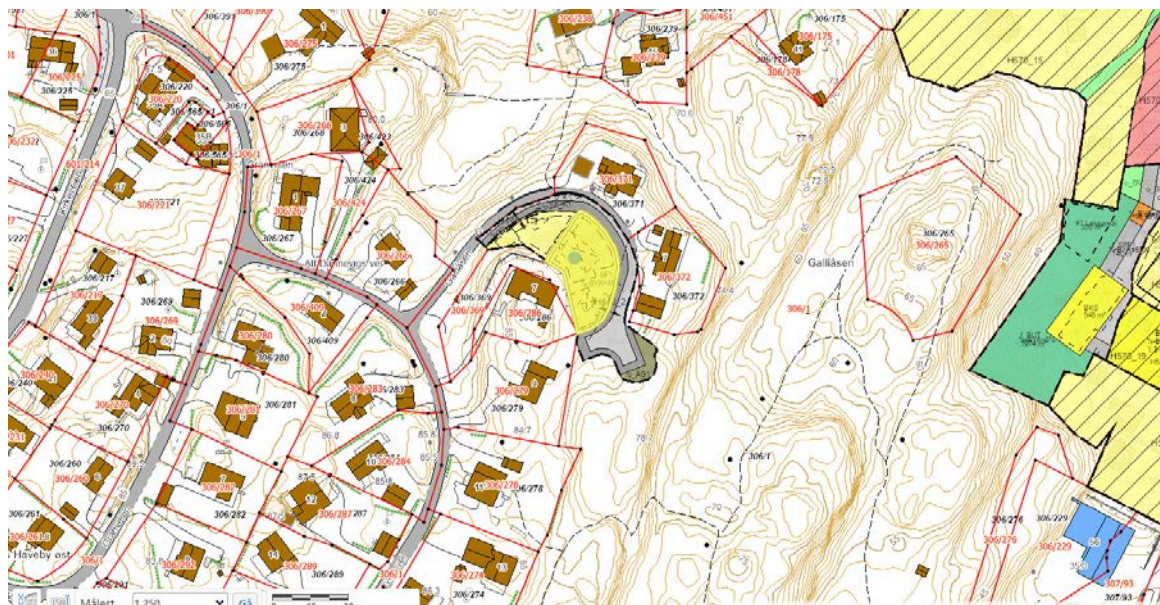


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).



Arendal kommune

Planbestemmelser for Galliåsen 4

Arkivsak: 17/6823
Planident: 09062017-18

Vedtatt i Arendal Bystyre 20.06.2019, PS 19/112
Plankartets dato: 14.02.18, sist revidert 26.08.2022

Mindre endring, administrativt vedtak 27.10.2022, sak 22/14913
Kort beskrivelse: Justering av byggegrense for område III

§ 1

GENERELT

1.01 Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for frittliggende småhusbebyggelse.

1.02 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Boligbebyggelse –frittliggende småhusbebyggelse, BF1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl §§ 12-6 og 11-8)

- Sikringssone (Pbl § 11-8, ledd nr A)
Frisikt, H140_1

§ 2

FELLESBESTEMMELSER

2.01 Det skal være 1,0 p-plasser for personbil og 1,5 plass for sykkelparkering pr. boenhet. Ved sykkelparkering på bakkeplan utendørs skal minimum 30 % av plassene være overbygd.

- 2.02 Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune v/kulturminnevern, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.01 BF1 er regulert til område for frittliggende småhusbebyggelse. Det tillates maks 3 boenheter. Hver boenhet skal være på minimum 140 m² BRA. Innenfor sone I tillates det oppført bygg med maks gesims-/mønekote = +83,0 moh. Innenfor sone II tillates det oppført bygg med maks gesims-/mønekote = +87,3 moh.
- Innenfor område sone III og IV tillates det kun oppført garasjer. Garasjene kan ha en maks bygningshøyde på 5,5 m.
- Utenfor byggegrensene tillates det oppført uteplasser på terreng, levegger/gjerder, murer og parkeringsplasser.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.01 o_K1 er regulert til offentlig kjøreveg.
- 4.02 o_A1 er regulert til offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg.
- 4.03 o_AG1 er regulert til offentlig annen veggrunn – grøntareal. Området skal jordkles, etter opparbeidelse av vendehammeren.

§ 5

HENSYNSSONER

- 5.01 H140_1 er avsatt til sikringssone – frisikt. Innenfor frisiktsonen skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning innenfor frisiktsonene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Områdene tillates ikke benyttet til parkering /lagring.

§ 6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 6.01 Frisiktsonen H140_1, skal opparbeides, før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.
- 6.02 Krav til parkeringsdekning jf. § 2.01 skal være oppfylt før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.
- 6.03 Det skal opparbeides grøft i områdene o_A1 på 2,5m, før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.

6.04 Vendehammer i enden av kjøreveg o_K1 skal opparbeides før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.

Arendal, 20.06.2019



Klara Malene Bjørknes
saksbehandler

AKTIV EIENDOMSMEGLING ARENDAL
VESTRE GATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 100-21-0286 (Leif Christian Garcia de Presno)
Vår referanse: 3118345/20876336
Bestilling: C3 2023-03-17 16

Dato
17.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
477498	200	4.5.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

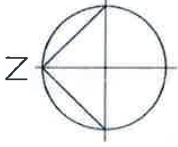
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	306	370	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Prosjekt nr 2020-05

Marit og Asbjørn Nesbu Løvgren
Gallåsen 4 enebolig
Arendal kommune

Tegning nr KVA-2020-05-500

Situasjonsplan

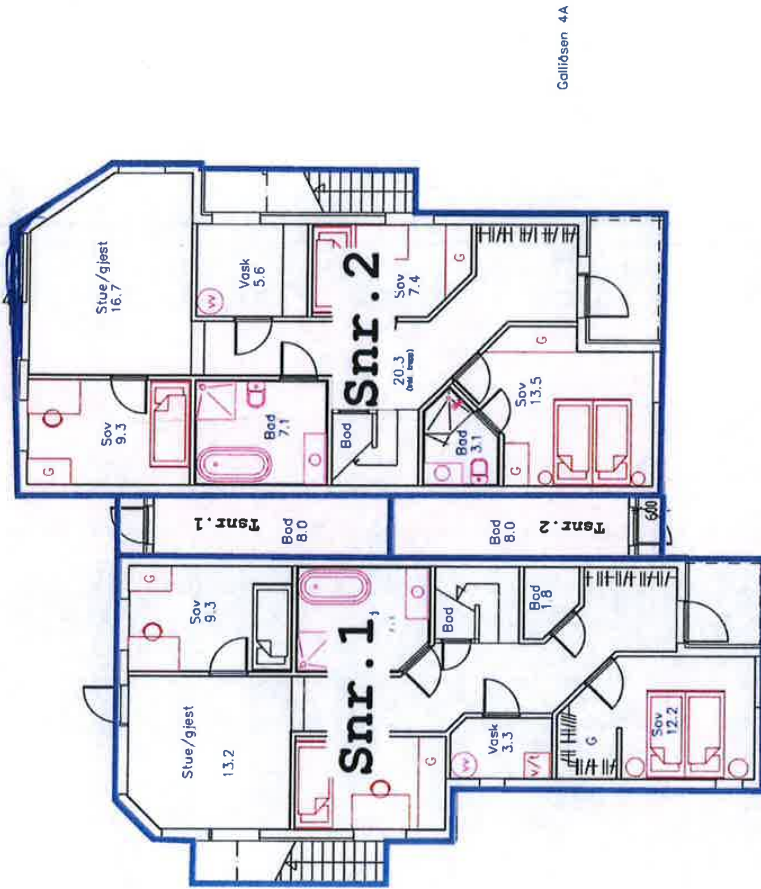
REVISJONER	MÅL 1:500
	sign: øø
	Kolbjørnsvik
	10.11.2021



KVA
BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KILBJØRNSVIK

TF: 90 08 96 90
Mail:
post@kvabyggjenester.no






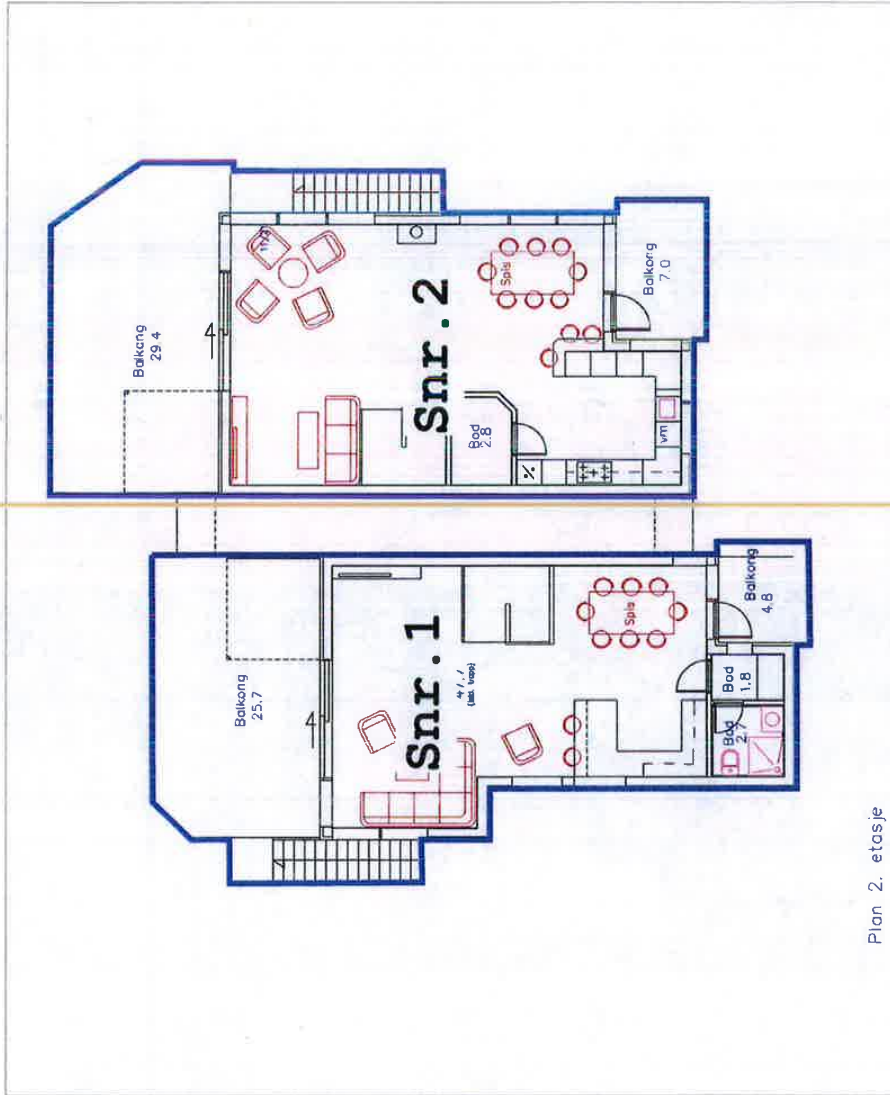
Gallåsen 4B

Gallåsen 4A



Planer Gallåsen to boliger i rekke Plan 1, etasje

 KVA BYGGETJENESTER Krikkveien 20B 4816 KOLLERØYSVIK	Tlf: 90 88 96 90 Mail: post@kvabyggjenester.no	Navn: Gallåsen 4 eiendom as Adresse: Gallåsen 4 - 2 boliger i rekke OMR: 306 SNR: 370 kommune: ARENDAL	Prosjekt nr: KVA 2021-027 Tegning nr: KVA-2021-027-101 Revisjon nr: A-28.12.21	Tegning: Planer1. etasje Dato lagret: 25.09.21 Snytt: Øystein Aslussen Målestokk: 1:100
--	---	---	--	--



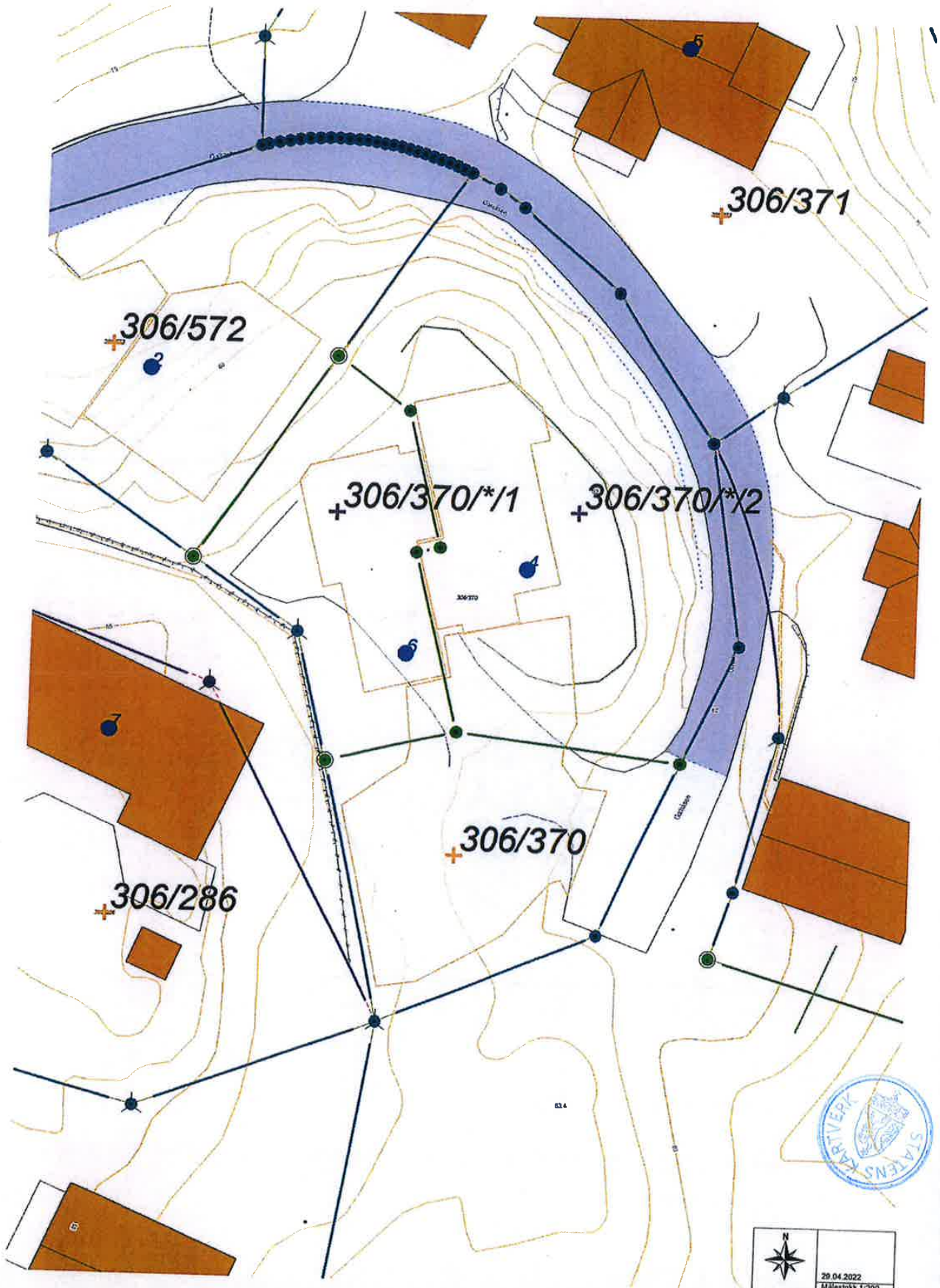
Planer Gallåsen to boliger i rekke



Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNKVIK

Tlf: 90 88 96 90
Mail: post@kvabyggenester.no

Kunde:	Gallåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr.:	KVA 2021-027	Tegning:	Planer 2. etasje Gallåsen to boliger i rekke
Adresse:	Gallåsen 4 - 2 boliger i rekke	Tegning nr.:	KVA-2021-027-102	Blatt lagret:	25.09.21
OMR.:	306	Revisjon nr.:		Skrevet:	Øystein Aslaksen
Kommune:	ARENDALE			Målestokk:	1:100



Galliåsen 6

Nabolaget Kolbjørnsvik - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Granveien Linje 103	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Arendal stasjon Linje R50	11 min 🚗 5.5 km
✈️ Kristiansand Kjevik	53 min 🚗

Skoler

Hisøy skole (1-10 kl.) 468 elever, 24 klasser	22 min 🚶 1.6 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 146 elever, 9 klasser	7 min 🚗 2.8 km
Arendal International School (Ais) (1-10 kl.) 219 elever, 10 klasser	7 min 🚗 2.9 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	11 min 🚗 4.8 km
Arendal vgs - Mølleheia	12 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hisøy skole - Arendal Kommune	22 min 🚶
---------------------------------	----------

«Bra oppvekstvilkår og trivelig nærmiljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

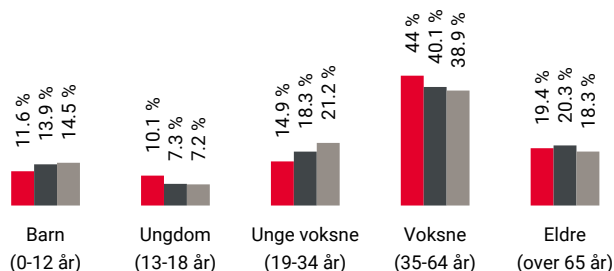
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Kolbjørnsvik	1 206	574
🔵 Arendal	39 170	19 324
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stemmehagen barnehage (1-5 år) 71 barn	5 min 🚗 2.1 km
Slaabervig naturbarnehage (1-5 år) 39 barn	5 min 🚗 2.1 km
Helsviga naturbarnehage (1-5 år) 36 barn	6 min 🚗 2.3 km

Dagligvare

Joker Hisøy Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min 🚶 0.7 km
Rema 1000 His PostNord	6 min 🚗 2.8 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

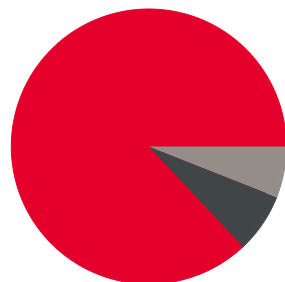
Gullsmedenga ballbane 15 min
Ballspill 1.1 km

Sletta Kolbjørnsvik nærmiljøa. ballø... 18 min
Ballspill 1.3 km

Arendal Sport og Fitnesssenter 10 min

Aktiv Trening Arendal 10 min

Boligmasse



■ 87% enebolig
■ 7% rekkehus
■ 6% annet

«Trivelige naboer, skyssbåten "Kolbjørn" og lokalpuben "Moringen". Frisk luft, nærhet til sjø og turløyper.»

Sitat fra en lokalkjent

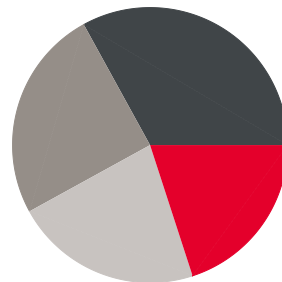


Varer/Tjenester

Maxis Senter 8 min

Vitusapotek Maxis 8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 20% i barnehagealder
■ 33% 6-12 år
■ 25% 13-15 år
■ 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



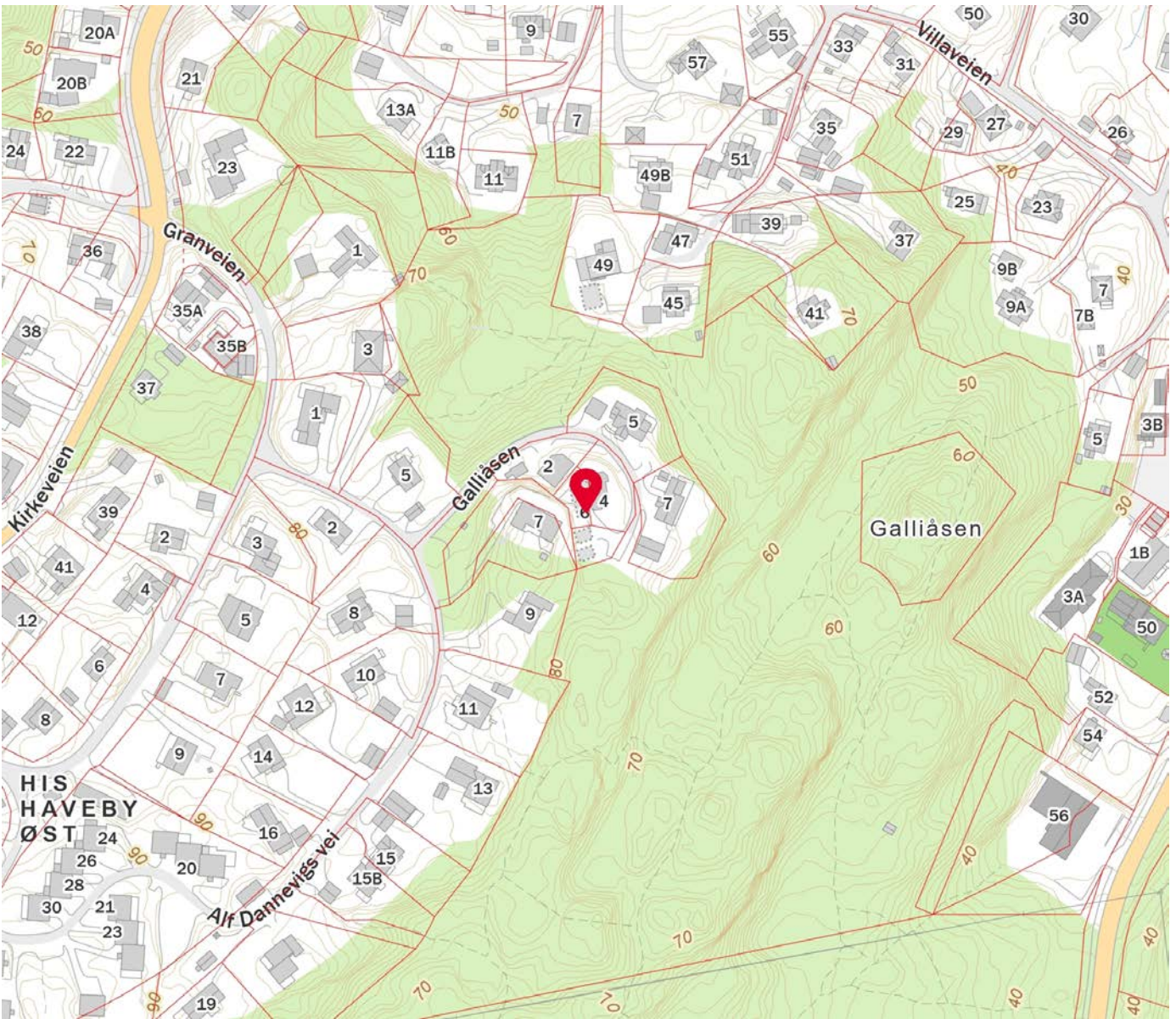
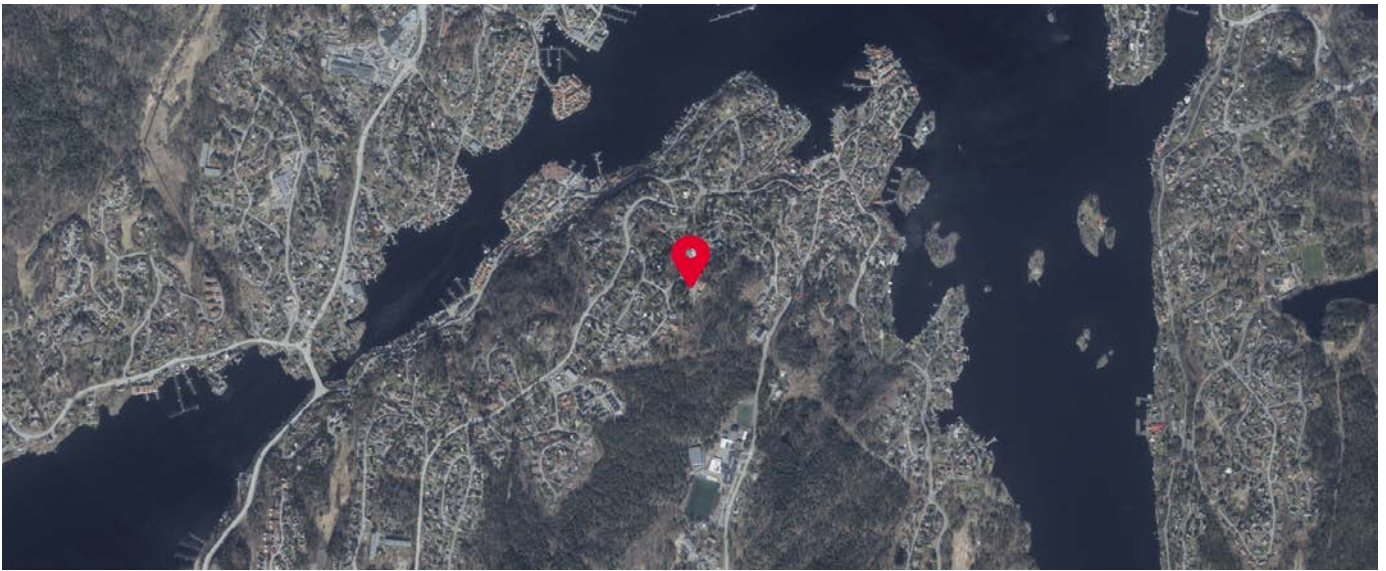
0% 44%

■ Kolbjørnsvik
■ Arendal
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet 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 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt 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 kontraktsgjøring 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 4 200/4 600/5 000 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


Rettt skal være rett. For alle.



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 eiendoms-megler. 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 risikopplysninger 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.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Galliåsen 6
4816 KOLBJØRNSVIKMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leif Christian de Presno

Oppdragsnummer: 1409240292

Telefon: 472 01 274
E-post: leif.christian.depresno@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik: _____ 09.05.2024

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