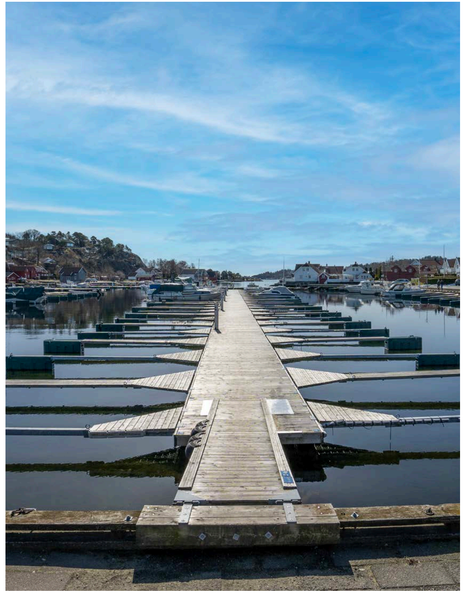
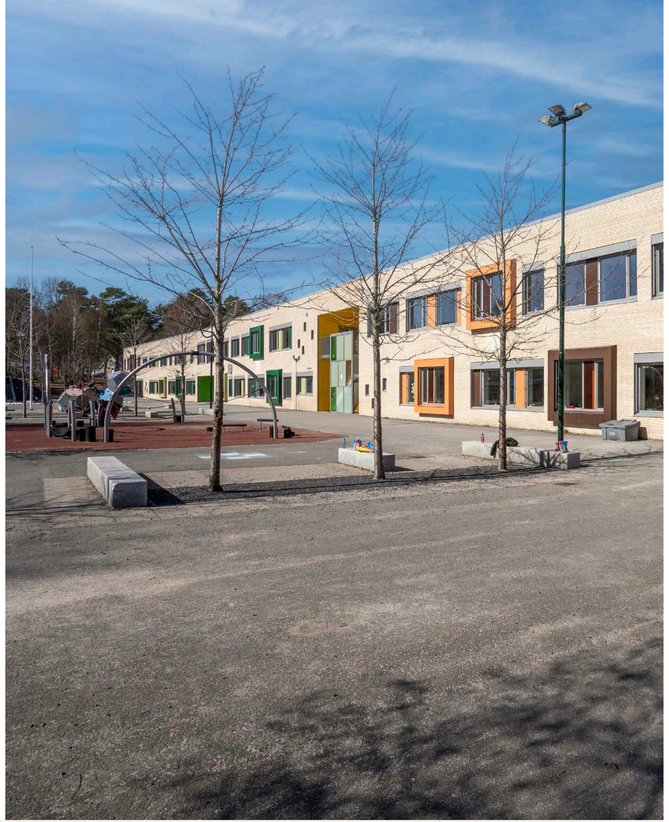
aktiv.
Nybygg

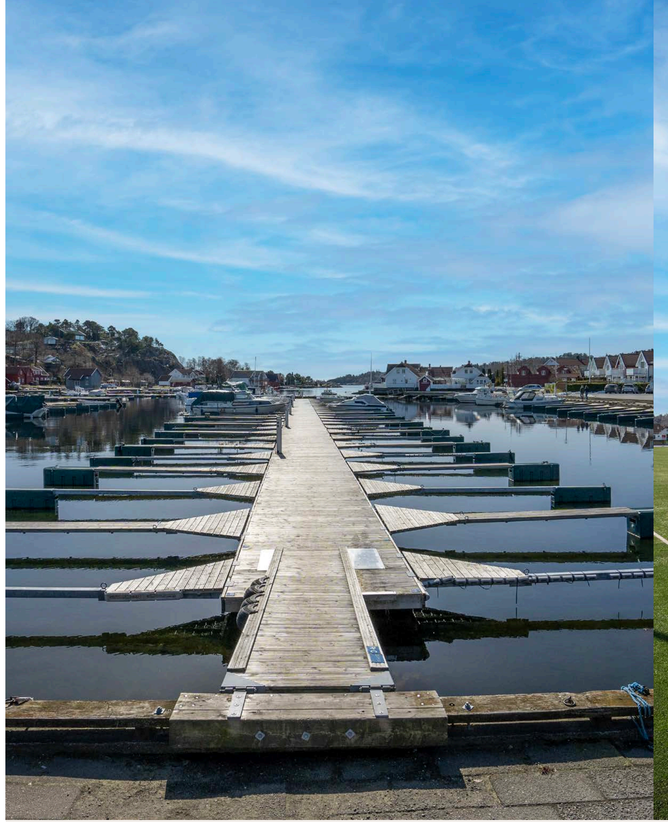
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Vi megler frem dine verdier.







Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Martine Strand

Mobil 936 15 788
E-post martine.strand@aktiv.no

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

Nøkkelinfomasjon

Pris fra - til:	6 290 000 - 6 790 000
Omkost. fra - til:	26 342 - 38 842
Selger:	Jordene 4 AS
Org.nummer:	929035054
Eiendomstype:	Enebolig
Eierform:	Eiet
P-rom fra - til:	122 - 122 m²
BRA fra - til:	127 - 127 m²
Tomt:	591-599 m²
Matrikkel:	gnr. 50, bnr. 257
Oppdragsnr:	1409235008
Sist oppdatert:	27.04.2023

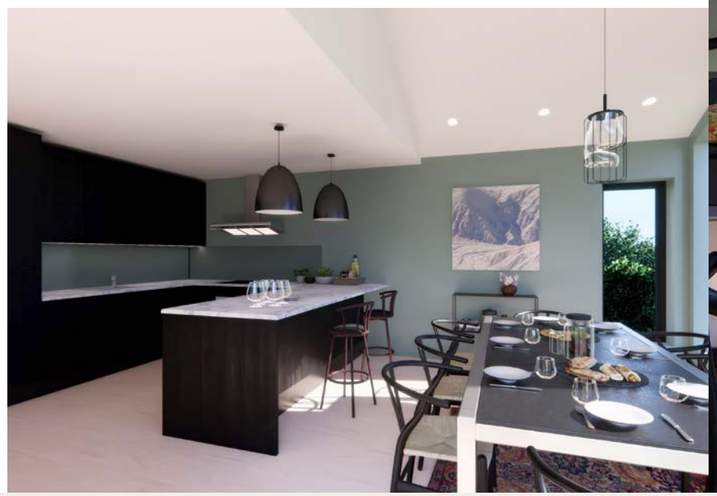
To prosjekterte eneboliger

Sjelden mulighet med to prosjekterte eneboliger i svært attraktivt område på Fevik. Boligene leveres med garasje og alt på en flate. Solrikt og svært sentralt på Fevik med kort vei til båthavn, flotte strender, turområder, kunstgressbane, samt til Feviktoppen med diverse butikker, legesenter, treningssenter, bussforbindelser m.m. I tillegg er det trygg og kort skolevei til Fevik Skole (1-10. klasse) og flere barnehager i området.
Boligene leveres med gjennomgående god standard, kjøkken fra kvalitetsleverandør, flislagte bad, listefritt innvendig m.m.
Romslig kjøkkenløsning med god plass til spisebord, samt åpen himling som gir en luftig og svært god romfølelse.

Jordene 30 B (det innerste huset) vil få fin utsikt utover Fevikkilen, både fra huset og fra uteplass.

Det vil være stor mulighet for påvirkning av diverse valg i huset, både hva gjelder kjøkken, fliser, fargevalg, romløsninger m.m. Diverse tilvalg må avklares med utbygger og man vil få oppgitt priser på endringer.
Det er lagt opp til to alternativer rundt bad/wc/vaskerom. Se begge varianter av plantegninger vedlagt.

Innhold: Gang, wc, bad/vaskerom, tre soverom, innvendig bod, stue og kjøkken. I tillegg garasje og utvendig bod i tilknytning til garasje.



Velkommen til Jordene på Fevik - Her har vi for salg to prosjekterte eneboliger med garasje.

Plantegning

1. etasje

Alternativ 1

Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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

1. etasje

Alternativ 2

Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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

Om Eiendommene

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Sjelden mulighet med to prosjekterte eneboliger i svært attraktivt område på Fevik. Boligene leveres med garasje og alt på en flate. Solrikt og svært sentralt på Fevik med kort vei til båthavn, flotte strender, turområder, kunstgressbane, samt til Feviktoppen med diverse butikker, legesenter, treningssenter, bussforbindelser m.m. I tillegg er det trygg og kort skolevei til Fevik Skole (1-10. klasse) og flere barnehager i området.
Boligene leveres med gjennomgående god standard, kjøkken fra kvalitetsleverandør, flislagte bad, listefritt innvendig m.m.
Romslig kjøkkenløsning med god plass til spisebord, samt åpen himling som gir en luftig og svært god romfølelse.

Jordene 30 B (det innerste huset) vil få fin utsikt utover Fevikkilen, både fra huset og fra uteplass.

Det vil være stor mulighet for påvirkning av diverse valg i huset, både hva gjelder kjøkken, fliser, fargevalg, romløsninger m.m. Diverse tilvalg må avklares med utbygger og man vil få oppgitt priser på endringer.
Det er lagt opp til to alternativer rundt bad/wc/vaskerom. Se begge varianter av plantegninger vedlagt.

Innhold: Gang, wc, bad/vaskerom, tre soverom, innvendig bod, stue og kjøkken. I tillegg garasje og utvendig bod i tilknytning til garasje.

Pris fra - til
Jordene 30A: Kr. 6 290 000,-
Jordene 30B: Kr. 6 790 000,-
Omkostninger fra - til
Kr 26 342 - 38 842,-

Omkostninger
Jordene 30A:
Kr. 6 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
585 (Tinglysningsgebyr skjøte)
585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
172 (Panteattest kjøper)
25 000 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2,5% av tomteverdi kr. 1 000 000))

26 342 (Omkostninger totalt)

6 316 342 (Totalpris inkl. omkostninger)

Jordene 30B:
Kr. 6 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
585 (Tinglysningsgebyr skjøte)
585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
172 (Panteattest kjøper)
37 500 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2,5% av tomteverdi kr. 1 500 000))

38 842 (Omkostninger totalt)

6 828 842 (Totalpris inkl. omkostninger)

Beliggenhet og Adkomst
Meget sentralt beliggende på Fevik. Kort avstand til Feviktoppen med butikksenter, post, legesenter, restaurant m.m. Kort vei til barneskole- og ungdomsskole. Idrettsplass med kunstgressbane like ved boligene. I tillegg umiddelbare nærhet til båthavn og fine turområde. Kort vei til alle Feviks flotte strender. Gode bussforbindelser til både Grimstad og Arendal.

Fellesareal i bygg
Det vil ikke bli fellesareal. Den innerste boligen vil få veirett inn til boligen, over tomten lengst ut mot veien.

Garasje/Parkering
Begge boligene vil få en garasje hver. Garasjen leveres med automatisk portåpner. Det vil klargjort for installering av el-bil lader.

Boder
Utvendig bod på ca. 5 kvm. i tilknytning til garasje.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Ca. 7 måneders byggetid

Forsikringsselskap
Selger er ansavrlig for forsikring av bygget frem til og med overtagelse.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
591 - 599m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Prosjekttomten er pr. i dag på ca. 1190 kvm. og tomtene vil bli fradelt med eget gårds- og bruksnummer.
Cirka tomteareal etter fradeling og endelig oppmåling vil bli;
Jordene 30B (innerste huset) ca. 591 kvm.
Jordene 30A (huset mot veien) ca. 599 kvm.
Tomtearealet etter fradeling vil først foreligge etter endelig oppmåling utført av kommunen. Det gjøres oppmerksom på at oppgitt tomteareal er å anse som cirkaareal, og at tomten både kan bli større og mindre enn oppgitt/beregnet. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomten i fremtiden skulle bli mindre/større enn oppgitt.

Leveranse

Kjøkken
Valgfritt kjøkken fra Strai eller HTH for 125 000,- inkl. mva og hvitevarer.

Gulv: Kronotex Mammut laminat, 14 mm.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Det leveres lyspunkt i tak.
Sanitær: Ettgreps kjøkkenbatteri m/avstenging for oppvaskmaskin.

Innredning: Det leveres kjøkken av god kvalitet fra Strai Kjøkken.
Med lakkerte skrog, dekksider og fronter i valgfri farge fra produsentens
sortiment i tilsvarende priskategori. Stål/aluminiums håndtak/grep, benkeplate
i laminat med sveiset rett kant og valgfri farge som inngår i leverandørens
sortiment. Demping på skuffer og skap.
Hvitevarer: Kjøleskap, komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøkkenventilator
iht leverandørens spesifikasjoner.
Bad
Gulv: Valgfri fliser er inkludert til kr 300,-/m2.

Ordinær slukrist.
Innvendige vegger: Valgfri fliser er inkludert til 300,-/m2.
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Speil m/lys. LED spotter i tak, med dimmer.
Egne stikk for vaskemaskin og tørketrommel.
Sanitær: Veggehengt toalett m/skjult vannlås, type IFØ Cera 3875, spyleknapp
Gerberit Sigma 01 og toalettsete WC Sits Cera soft Close, el. tilsv.
Ettgreps blandebatteri for servant, type Grohe Lineare el. tilsv.
Varme: Varmekabel
Innredning: 120 cm. Baderomsinnredning i hvit utførelse i god kvalitet, med
heldekkende servant.
Rette dusjvegger og Dusjsett Grohe Rainshower 210mm el.tilsv.

Andre oppholdsrom
Laminat på gulv, malt gips på vegger og i tak.

Garderobe-fasiliteter
Garderobeskap leveres ikke, men kan eventuelt avtales med utbygger.

Konstruksjon
Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter, Teknisk forskrift TEK17 og
NEK 400:2018. Der ikke annet kommer frem av kontrakt, beskrivelser eller
tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige
overflater i bygninger.
Eneboligene oppføres med bærekonstruksjon i tre og stål.

Innervegger utføres med tre stendere, isoleres og kles med gipsplater.

Fasade
Fasade vil få trekledning utvendig. Stående kledning.

Yttertak
Det benyttes prefabrikkerte taksperrer med synlig drager i deler av stuen.
Taktekking lufting undertak 18mm trefiberplater samt diffusjonsåpen duk.
Innvendig tak/himling platekles med gips.
Utvendig er det sorte dobbelkrum takstein.

Balkonger/Terrasser/uteplasser
Leveres med tregulv av impregnert furu.
Størrelse som på illustrasjonstegninger.

Ventilasjon
Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Aggregat
plasseres i boden. Avtrekksventil på kjøkken, bad og WC, til luft til øvrige rom
iht tekniske forskrifter.

Brannsikring
Det leveres optiske røykdetektorer i boligene.
Røykdetektorer har sirene og
stroboskop og leveres iht. gjeldende forskrifter. Hver boenhet
leveres med 1 stk. 6 kg pulverapparat.

Dører og vinduer
Innvendige dører:
Leveres med slett overflate i S0502-Y, type Swedoor Stable Advance-line,
Scanflex eller tilsvarende. Dørvrider i rustfritt stål.

Ytterdør:
Tredør malt med glass. Utseende iht arkitektens tegninger. Dørvrider i rustfritt
stål og FG-godkjent sylinderlås. Forberedt for åpning elektrisk.

Vinduer/balkongdører:
Leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Lik behandling på inn- og
ytterside. Leveres i tre. Karmer og foringer leveres ferdig malt.

Overflater og kledning
Listverk:
Listefrie løsninger i overgang vegg/tak. Listefrie vinduer. 12 x 58 Dørlister og
utforinger i MDF eller tre, malt S0502-Y.
12 x 58 Gulvlister monteres, malt S0502-Y. Synlige spikerhoder på gulvlister.
På bad leveres evt. utforing og gerikter i malt furu og fuges mot flisgulv.

Bodløsninger
En innvendig bod på ca. 5 kvm, samt en utvendig bod i tilknytning til garasje på ca. 5 kvm.

Garasjeport
Blir levert med port iht. til tegning.
Elektrisk portåpner medfølger.
Leveres uisolert.
Ytterdør til bod medfølger.
Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylinderlås.
Forberedt for åpning
elektrisk.
Betong gulv i garasje.

KabelTV/Bredbånd/telefoni
Trekkerør blir fremlagt inn i boligen. Nettet blir opprettet og lagt inn når hverenkelt kjøper selv har bestilt. Bestilling og innlegging er utbygger uvedkommende.

Energimerking
Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen. Det vil foreligge innen overtagelse på dette prosjektet.

El-anlegg
Det leveres komplett anlegg iht NEK 400:2018.
I hovedsak skal anlegget legges skjult der konstruksjonen gjør dette mulig.
Plassering av el-punkter kommer fram av elektrotegning. Det forberedes egen
EL-kurs og føringsveier for EL-bil lader.

Oppvarming
Energibehov til oppvarming og varmtvann dekkes av strøm i dette prosjektet.
Det leveres elektrisk varme som primæroppvarming. Men det blir tilrettelagt
for fremtidig ildsted. Så om ønskelig kan det etableres peis.

Det leveres vannmåler i hver bolig.
Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Separat
aggregat plasseres i bod i hver bolig.
Varmekabler i gang og på våtrom.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi
Man 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. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). 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 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.
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.

Informasjon om vannavgift
Offentlig vei, vann og avløp.
Stikkledninger fra husene og ut til det offentlige nettet blir private.

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

Offentlige forhold

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

4202/50/256:
10.02.1967 - Dokumentnr: 351 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:50 Bnr:227

01.01.2020 - Dokumentnr: 1034818 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:50 Bnr:256

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.
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.

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

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Offentlig vei, vann og avløp.
Stikkledninger fra husene og ut til det offentlige nettet blir private.

Utbygger dekker tilknytningsavgift vann/avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen omfattes av reguleringsplan Fevik - 1954, bebplan område B vedtatt 14.10.1996 med planident. 132.

Eiendommen er regulert til Områder for boliger m/ tilhørende anlegg.

Gjeldende kommuneplan vedtatt 21.10.2019 med plannavn Grimstad. Formål: boligbebyggelse nåværende.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

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

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).
Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og
forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger
Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 05.05.2022.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger
Selger tar følgende forbehold om gjennomføring av avtalen:

Igangsettelsestillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad. Rammetillatelse foreligger.

Etter bustadoppføringslova §11 bokstav c kan entreprenøren ha krav på fristforlengelse dersom det oppstår forhold som hindrer gjennomføringen av prosjektet (Force Majeure). Dette gjelder både fremdrift og vedtak om gjennomføring av prosjektet og kan skyldes forhold utenfor entreprenørens kontroll f.eks. tilgang på materialer grunnet krig.

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på boligene.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for boligene som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper.
Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere.

Tilvalg og endringer
Det vil bli mulighet for tilvalg på flere leveranser etter særskilt avtale. Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift. Utførende entreprenør vil kalle inn til tilvalgsmøte for de enkelte fag/leveranser.

Tilvalg er styrt av fremdriften på prosjektet, og på hvilket tidspunkt man som kjøper tiltrer kjøpekontrakt i byggeprosessen. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøpers rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Salg av kontraktsposisjoner
Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr. 35.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling
Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Viktig informasjon
Garantier:
Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side.

Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.
Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år etter overtakelse.
Garantien skal tilsvare minst 3% av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5% etter overtakelse.
Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillelsen av disse.
Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøtet er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

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

Romslig stue- og kjøkkenløsning. Store vindusflater gir godt med lys.

Boligene vil ha gjennomgående god standard.
Det vil også være rom for å tilpasse boligen etter egne ønsker, hva gjelder romløsninger, fliser, fargevalg m.m.

Illustrasjonsfoto av kjøkken.
Det blir også god plass til spisebord.

Illustrasjonsfoto Jordene 30B - Som vil få fin utsikt fra kjøkken, stue og fra uteplass, utover Fevikkilen.

Romslig stue- og kjøkkenløsning. Store vindusflater gir godt med lys.

Hyggelig stueløsning.

Jordene 30 B (det innerste huset), vil få fin utsikt utover Fevikkilen. Solrik og usjenert uteplass og hage.

Boligene vil bli oppført i en hyggelig og rolig gate, i et etablert og svært attraktivt boligområde.

Nærhet til Fevik båthavn, samt til Fevik skole (1-10. klasse) med trygg og kort skolevei.

Fra boligene kan man spasere 10 minutter langs strandpromenade, så kommer man til flotte Strand Hotel, hvor man kan innta en deilig lunsj og et forfriskende bad stranden.

Garasje
20.20 m²
S.bod
5.01 m²
Vask
4.27 m²
Bad
7.17 m²
Sov
10.16 m²
Sov
11.13 m²
Gang
18.18 m²
Bod
5.10 m²
Sov
15.07 m²
Kjøkken/Stue
50.66 m²
Terrasse

Garasje
20.20 m²
S.bod
5.01 m²
Vask
4.27 m²
Bad
7.17 m²
Sov
10.16 m²
Sov
11.13 m²
Gang
18.18 m²
Bod
5.10 m²
Sov
15.07 m²
Kjøkken/Stue
50.66 m²
Terrasse

Leveransebeskrivelse
Jordene- Fevik
2 Eneboliger

Byggherre: Jordene 4 AS
Entreprenør: Sørlandsbygg AS
Arkitekt: Sverre Halvorsen Arkitekter
Dato: 01.04.2023
Tegningsdato: 30.05.2022. Arbeids tegninger ikke utarbeidet enda.
Prosjektet består av til sammen 2 eneboliger og 2 garasjer.

Generelt
Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.
Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter, Teknisk forskrift TEK17 og NEK 400:2018. Der ikke annet kommer frem av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger.

Boligtype
Enebolig

Bebyggelse/Byggemåte
Eneboligene oppføres med bærekonstruksjon i tre og stål.
Innervegger utføres med tre stendere, isoleres og kles med gipsplater. Fasade vil få tre kledning utvendig. Stående kledning.

Tak/Taktekking
Det benyttes prefabrikkerte taksperrer med synlig drager i deler av stuen.
Taktekking lufting undertak 18mm trefiberplater samt diffusjonsåpen duk.
Innvendig tak/himling platekles med gips.
Utvendig er det sorte dobbelkrum takstein.

Oppvarming
Energibehov til oppvarming og varmtvann dekkes av strøm i dette prosjektet.
Det leveres elektrisk varme som primæroppvarming. Men det blir tilrettelagt for fremtidig ildsted. Så om ønskelig kan det etableres peis.
Det leveres vannmåler i hver bolig.
Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Separat aggregat plasseres i bod i hver bolig.

Internett/TV
Trekkerør blir fremlagt inn i boligen. Nettet blir opprettet og lagt inn når hver enkelt kjøper selv har bestilt. Bestilling og innlegging er utbygger uvedkommende.

Gang
Gulv: Valgfri fliser er inkludert til kr 300,-/m2.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Himling: Gipshimling, sparklet og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018.
Varme: Gulvvarme med varmekabler.

Stue
Gulv: Kronotex Mammut laminat, 14 mm.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Himling: Gipshimling, sparklet og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Takpunkter m/brytere.

Soverom
Gulv: Kronotex Mammut laminat, 14 mm.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Takpunkt m/bryter.

Innvendig bod
Gulv: Belegg, valgfri farge.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Lysarmatur i tak.

Kjøkken
Gulv: Kronotex Mammut laminat, 14 mm.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Det leveres lyspunkt i tak.
Sanitær: Ettgreps kjøkkenbatteri m/avstenging for oppvaskmaskin.
Innredning: Det leveres kjøkken av god kvalitet fra Strai Kjøkken.
Med lakkerte skrog, dekksider og fronter i valgfri farge fra produsentens sortiment i tilsvarende priskategori. Stål/aluminiums håndtak/grep, benkeplate i laminat med sveiset rett kant og valgfri farge som inngår i leverandørens sortiment. Demping på skuffer og skap.
Hvitevarer: Kjøleskap, komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøkkenventilator iht leverandørens spesifikasjoner.

Bad
Gulv: Valgfri fliser er inkludert til kr 300,-/m2**.** Ordinær slukrist.
Innvendige vegger: Valgfri fliser er inkludert til 300,-/m2.
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Speil m/lys. LED spotter i tak, med dimmer. Egne stikk for vaskemaskin og tørketrommel.
Sanitær: Veggehengt toalett m/skjult vannlås, type IFØ Cera 3875, spyleknapp Gerberit Sigma 01 og toalettsete WC Sits Cera soft Close, el. tilsv.
Ettgreps blandebatteri for servant, type Grohe Lineare el. tilsv.
Varme: Varmekabel
Innredning: 120 cm Baderomsinnredning i hvit utførelse i god kvalitet, med heldekkende servant.
Rette dusjvegger og Dusjsett Grohe Rainshower 210mm el.tilsv.

Wc/Toalett
Gulv: Valgfri fliser er inkludert til kr 300,-/m2**.** Ordinær slukrist.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Det leveres lyspunkt i tak.
Varme: Varmekabel

Alternativt Vaskerom
Gulv: Belegg, valgfri farge.
Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet, slipt og malt S0502-Y.
Himling: Gipshimling, sparklet, slipt og malt S0502-Y
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Takpunkter m/brytere. Egne stikk for vaskemaskin og tørketrommel.
Varme: Varmekabel

Terrasse
Gulv: Leveres med tregulv av impregnert furu.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Dobbel stikkontakt i tett utførelse. Utebelysning styrt via bryter i stue.

Utvendig bod
Gulv: Uisolert **s**tøvbundet betong.
Himling: Uisolert
Vegger: Utvendige vegger leveres med tre kledning lik fasade og er uisolerte.
Dør: Tredør i farge S0502-Y. Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylinderlås.
Elektro: Iht. NEK 400:2018. Lysarmatur i tak og dobbeltstikk.

Forbehold
Det gjøres oppmerksom på at bilder, tegninger, planer og skisser i prosjektet kun er av illustrativ karakter og kan inneholde innredning og tilbehør mv. som ikke inngår.

Øvrig leveranse

Listverk
Listefrie løsninger i overgang vegg/tak. Listefrie vinduer. 12 x 58 Dørlister og utforinger i MDF eller tre, malt S0502-Y.
12 x 58 Gulvlister monteres, malt S0502-Y. Synlige spikerhoder på gulvlister.
På bad leveres evt. utforing og gerikter i malt furu og fuges mot flisgulv.

Vinduer/balkongdører
Leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Lik behandling på inn- og ytterside. Leveres i tre. Karmer og foringer leveres ferdig malt.

Tak/himling
Boks for ventilasjonsføringer kan forekomme. Boks vil være gipset, sparklet og malt. Det kan være inspeksjonsluker på bad og/eller bod/gang/soverom. Minimum netto takhøyde under boks er 220 cm, avvik kan forekomme.

Innvendige dører
Leveres med slett overflate i S0502-Y, type Swedoor Stable Advance-line, Scanflex eller tilsvarende. Dørvrider i rustfritt stål.

Ytterdør
Tredør malt med glass. Utseende iht arkitektens tegninger. Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylinderlås. Forberedt for åpning elektrisk.

El-fordeling
Det leveres komplett anlegg iht NEK 400:2018.
I hovedsak skal anlegget legges skjult der konstruksjonen gjør dette mulig. Plassering av el-punkter kommer fram av elektrotegning. Det forberedes egen EL-kurs og føringsveier for EL-bil lader.

Ventilasjon
Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Aggregat plasseres i boden. Avtrekksventil på kjøkken, bad og WC, til luft til øvrige rom iht tekniske forskrifter.

Oppvarming
Det leveres varmekabler iht beskrivelse for det enkelte rom.

Varsling
Det leveres optiske røykdetektorer i boligene. Røykdetektorer har sirene og stroboskop og leveres iht. gjeldende forskrifter. Hver boenhet leveres med 1 stk. 6 kg pulverapparat.

Byggene
Plassbygd bygningskropp i tre.

Fasader
Boligene og garasjene har tre kledning.

Postkasser
Det leveres 1 stk. postkasse pr. boenhet. Postkassene henges på eksisterende postkasse stativ øverst i bolig feltet.

Ringeklokke
Det leveres 1 stk. ringeklokke ved inngangsdør.

Utvendig tappekran
Det leveres frostfri utvendig tappekran ved hver bolig.

Utendørsarbeid
Utomhus opparbeides iht tegning. Plen sådd og asfaltert innkjørsel. Betong gulv i garasje. Pukket under terrasse og terrasse utenfor balkongdør. Terrasse som på illustrasjon, omtrent 34 m2. Imp. furu.

Takrenner/Beslag
Leveres som stål eller aluminiums renner. Farge etter arkitektens valg sort. Snøfangere og stige trinn leveres der det er behov.

Garasje
Blir levert med port iht. til tegning.
Elektrisk port åpner medfølger.
Leveres uisolert.
Ytterdør til bod medfølger.
Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylinderlås. Forberedt for åpning elektrisk.

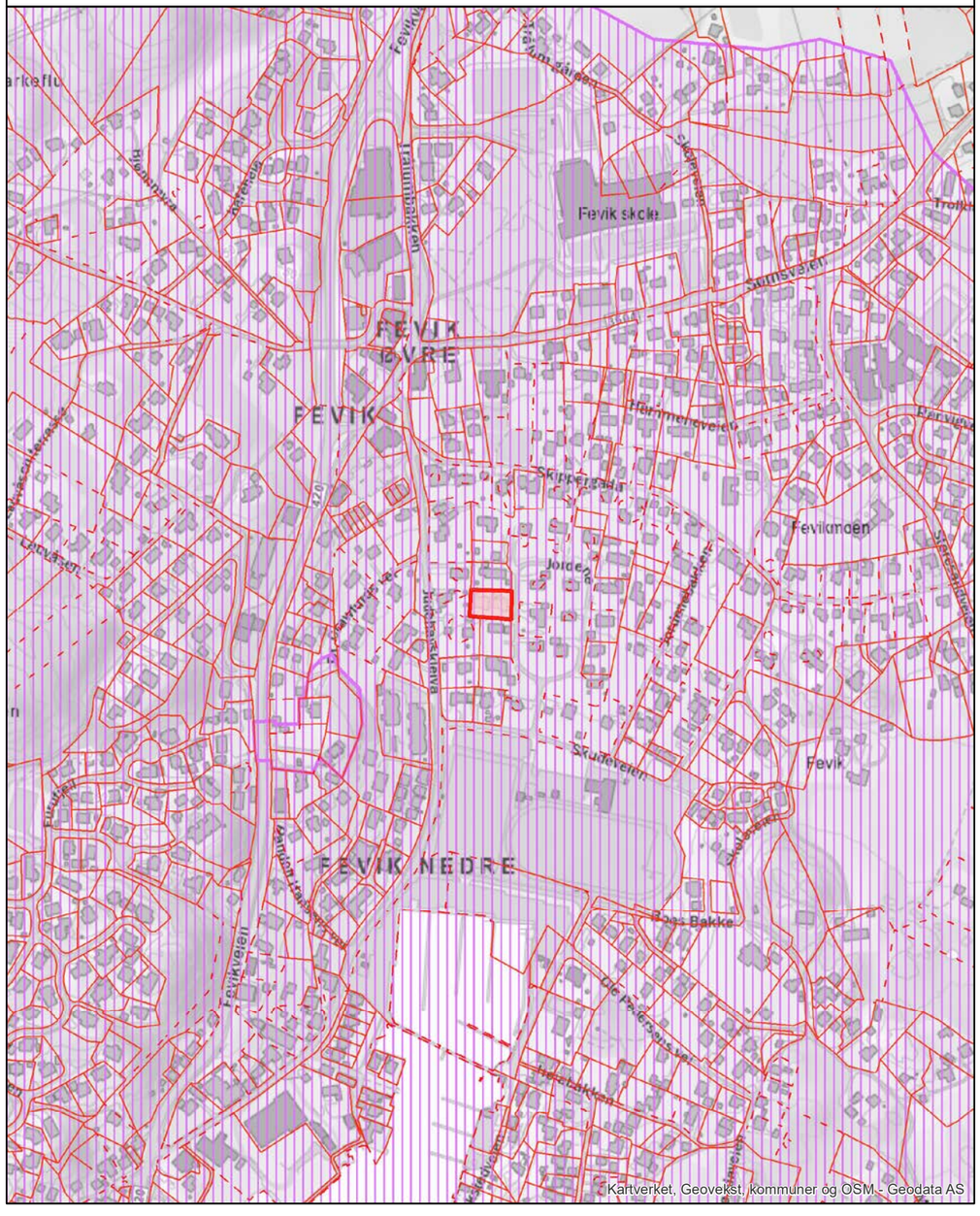
Arealplaner under arbeid

Adresse: Jordene 30A, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/257/0/0
Planident: 363,290
Plannavn: Dr. Crawfurdsvei, Kommunedelplan Fevik

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2023-04-18

Grimstad kommune

N



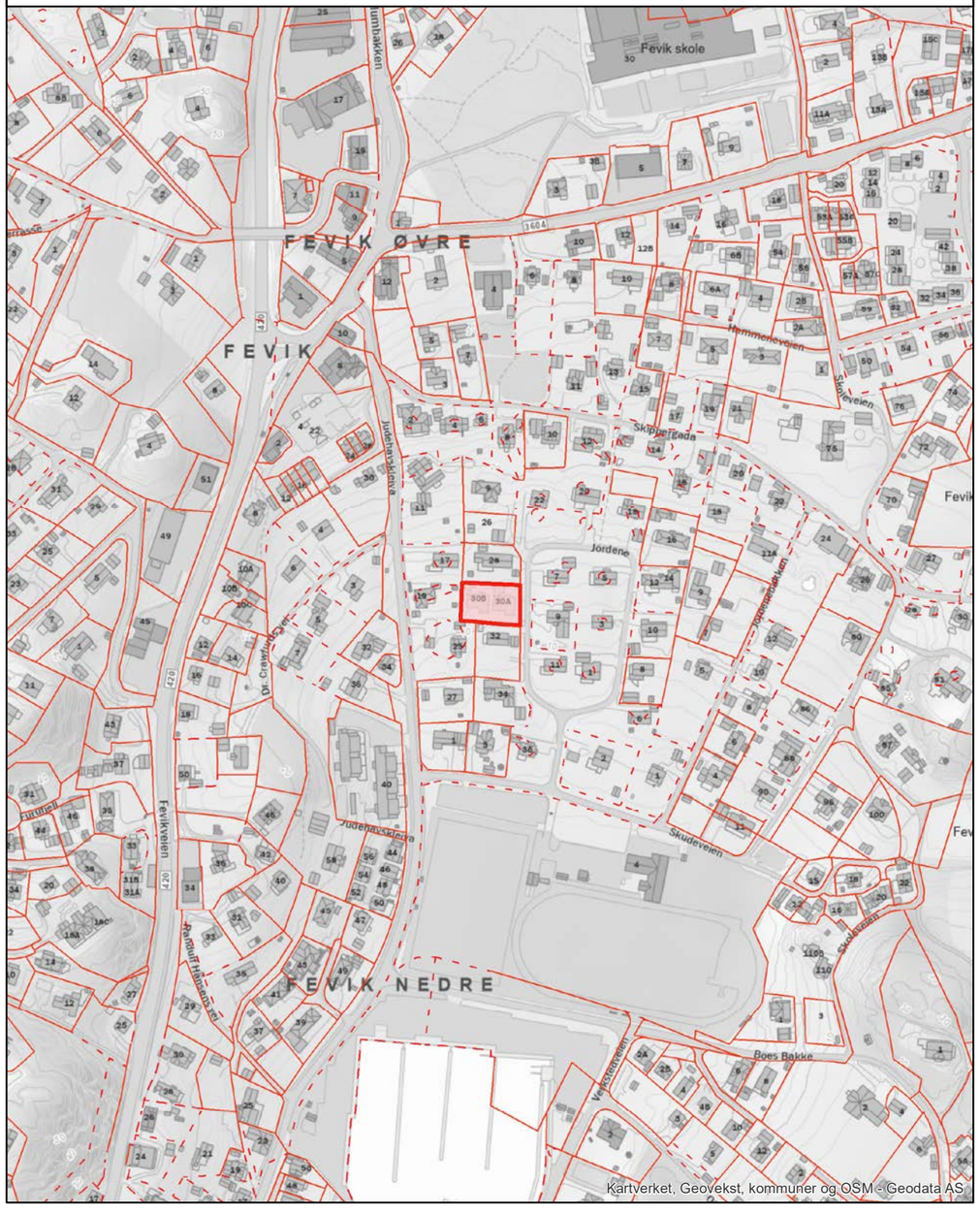
Veikart

Adresse: Jordene 30A, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/257/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 1110 m□
Dato: 2023-04-18

N



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

- Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Europaveg, T - Veger med midlertidig status
- Europaveg, V - Eksisterende veg
- Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Fylkesveg, V - Eksisterende veg
- Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Kommunal veg, V - Eksisterende veg
- Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Privat veg, V - Eksisterende veg
- Privat veg, W - Midlertidig veg
- Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

Vedtekter til reguleringsplan for Fevik.

I medhold av § 3 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 stadfester departementet Fjære Herredstyres vedtak av 30. september 1953 om vedtekter til reguleringsplan for Fevik i Fjære herred, Aust-Agder fylke. Departementet har foretatt noen mindre endringer.

Vedtektene lyder:

Det regulerte området er på planen vist med rød prikket strek. Bebyggelsen innenfor det regulerte område er delt i:

A. Murbebyggelse.
B. Trebebyggelse.
C. Industristrøk.

A. *Murbebyggelse.* (Departementet opphevet krav om murtvang 9.12.1963.)

1. Murbebyggelsen er på planen vist med rød farge.
   Bebyggelsen skal oppføres i mur eller betong med ildfaste etasjeadskillere. Dog skal det over loftsgolv legges tak av tre som sadel eller hvalmtak og med tekning av takstein eller skifer.
2. Blokkene skal oppføres med omtrentlige dimensjoner som vist på planen. Vesentlig større eller vesentlig mindre dimensjoner vil ikke bli godkjent.
3. Det maksimalt tillatte antall etasjer er tre for typiske forretningsblokker eller to for boligblokker og rekkehus. Treetasjers blokker må ikke ha større høyde enn 10 meter, .regnet fra midt av planert veg, rett ut fra høyest beliggende hushjørne og til gesims, for to etasjers blokker tilsvarende maks. høyde 7 meter.
4. Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, kontorer o. l. og annen virksomhet som etter bygningsrådets mening ikke medfører ulemper for nabo.
5. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som antas å ville medføre ulemper, henvises til regulert industristrøk.

B. Trebebyggelse.

1. Bebyggelsen skal være åpen trebebyggelse, villamessig med våningshus på ikke over to fulle etasjer, med evnt. uthus eller private garasjer på ikke over en etasje.
2. Våningshusene skal plasseres med mønelinjer og veggflukt som vist på planen. Mindre avvikelser fra den viste plassering kan dog tillates hvis terrengforholdene tilsier dette.
3. Våningshusenes størrelse må ikke overstige hva bygningsloven til enhver tid bestemmer for trehus.
   Gesimshøyden må ikke overstige 7 meter og mønehøyden ikke over 9 meter for 2 etasjers hus. For enetasjes hus må gesimshøyden ikke overstige 4 meter.
4. Takoppbygg tillates på enetasjes hus.. Nedskjæringer i takflaten eller vinduer i takflaten, unntatt takluker, tillates ikke.

5. Butikker, lagre, mindre verksteder o. l. må ikke oppføres eller innredes uten bygningsrådets tillatelse i villabebyggelsen.
6. Bygningens takvinkel og farge, samt farge på gjerder må godkjennes av bygningsrådet.
7. Mot regulert veg og mot nabo kan oppsettes passende gjerder som må godkjennes av bygningsrådet.
8. Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke sjenerende på nabo. Tvisttilfelle avgjøres av bygningsrådet.

Kommunestyret vedtok i møte den 14.10.96, sak 92/96, følgende endringer i reguleringsbestemmelsene for område **B1:**

a) Pkt. 1 og pkt. 3, 2.ledd i avsnitt B **utgår for området B1** som vist på kart datert 12.04.96.

b) Nytt pkt. 9 i avsnitt B:
Eksisterende og fremtidige boliger **innenfor området B1** som vist på kart datert 12.04.96, kan oppføres med inntil 1 –en- etasje, med takvinkel inntil 22 °. Gesimshøyden for boliger skal være maks 3,80 m i forhold til ferdig planert terreng.
Gesimshøyden defineres i forhold til den enkelte fasade som avstanden fra skjæringspunktet mellom ytterkant yttervegg og takflaten til eksisterende terreng.

C. Industristrøk.

1. Det areal som skal utlegges til industri er på planen vist med gul farge.
2. Innenfor disse områder kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal gis en mest mulig regelmessig form.
Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper fr området må ikke gis plass for.
3. Hvor det i planen er vist grøntarealer må disse ikke bebygges.
4. Bebyggelsen må være ildfast og oppføres i maks. to etasjers høyde.
5. Fra bestemmelsen i punkt 4 kan bygningsrådet gjøre vedtak om endringer innenfor rammen av bygningsloven.
6. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne så vel høyden som konstruksjonen og fargen. Sammenhengende gjerder må ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbelte mot veg må ikke inngjerdes.

D. *Felles bestemmelser.*

1. Alle bygninger innenfor det regulerte området skal anmeldes til bygningsrådet.
2. Med anmeldelsesdokumentene skal det følge en situasjonsplan som viser planeringshøyder, event. terassemurer, tørkeplasser etc. i mål 1:200.
3. Bygningen skal ha sadeltak eller hvalmtak, med tekning av taksten eller skifer.
4. Fra bestemmelsen i punkt 3 kan bygningsrådet dispensere når særlige grunner taler for dette.
5. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet når helsemyndighetene og brannstyret gir sitt samtykke.
6. Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelsene stadig ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.
7. Mot regulert veg oppsettes i den på planen viste gjerdelinje maks. 1 meter høye gjerder av tre eller netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens form og konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot veg gjøres lavere eller sløyfes når dette gjennomføres i hele kvartallengden. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser.
8. Mellom boligblokker tillates ikke oppsatt gjerder. Mot veg kan der oppsettes lave plengjerder og ellers hegn av levende vekster i avstand fra vegskråning som bestemmes av bygningsrådet.
9. Farger på hus eller gjerder godkjennes av bygningsrådet.
10. For boligblokker og rekkehus skal det til bygningsrådet innsendes egen takplan med oppriss, som viser anbringelsen av piper, ventilasjonskanaler, antenner og for øvrig alle anlegg som vil skjære takflaten.
11. Parseller som er utlagt til park skal opparbeides etter en plan som skal godkjennes av bygningsrådet.
12. Selger av tomt er ikke berettiget til å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
13. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven til anvendelse.
14. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven.

_____.

Bygningsanmeldelser må være ledsaget av et gebyr à kr 15,-.

Reguleringsplan

Adresse: Jordene 30A, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/257/0/0
Planident: 132
Ikrafttredelsesdato: 14.10.1996
Plannavn: FEVIK - 1954, Bebplan område B

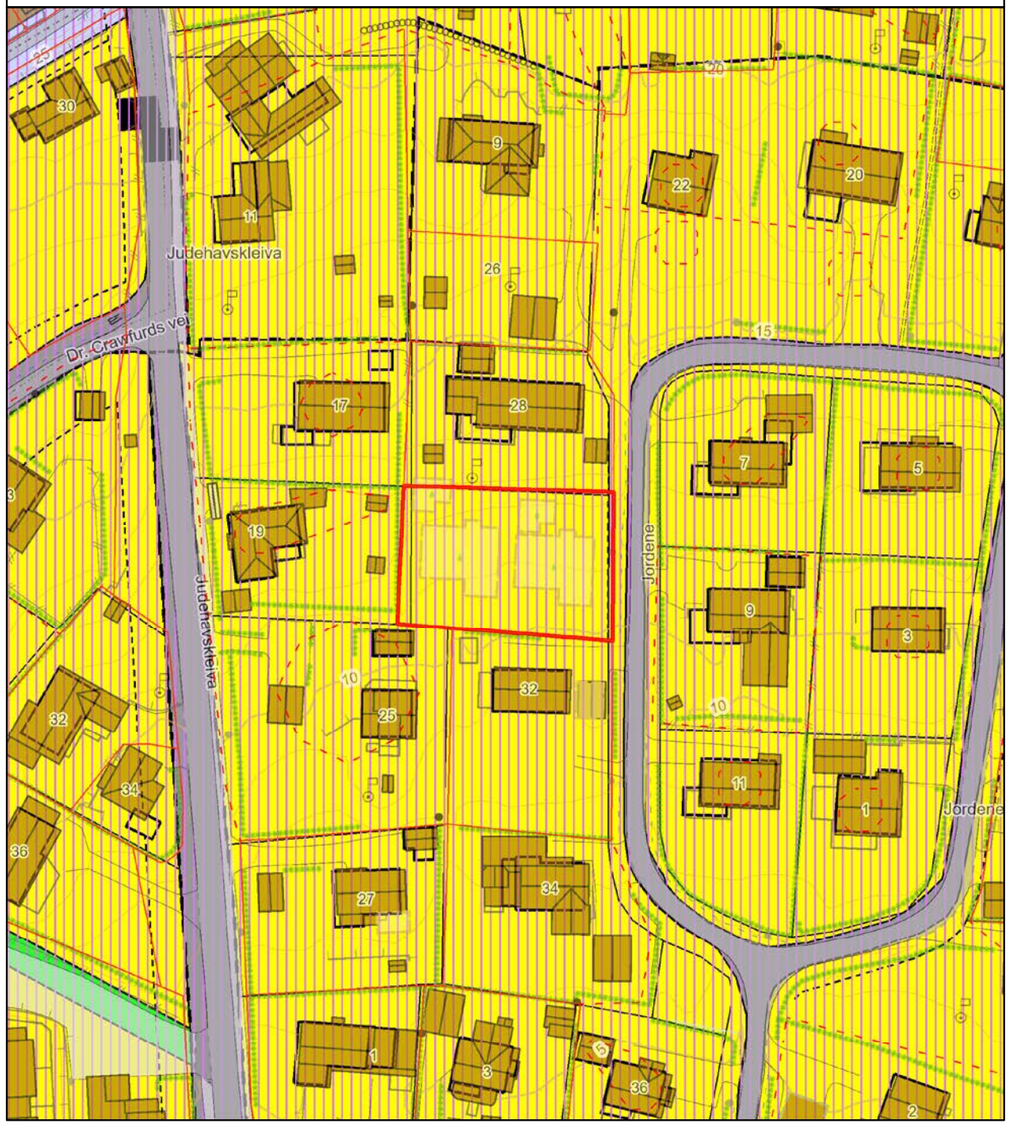
Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2023-04-18

N



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Områder for forretning
- Kjørevei
- Annet friområde
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Kommunedelplan

Adresse: Jordene 30A, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/257/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

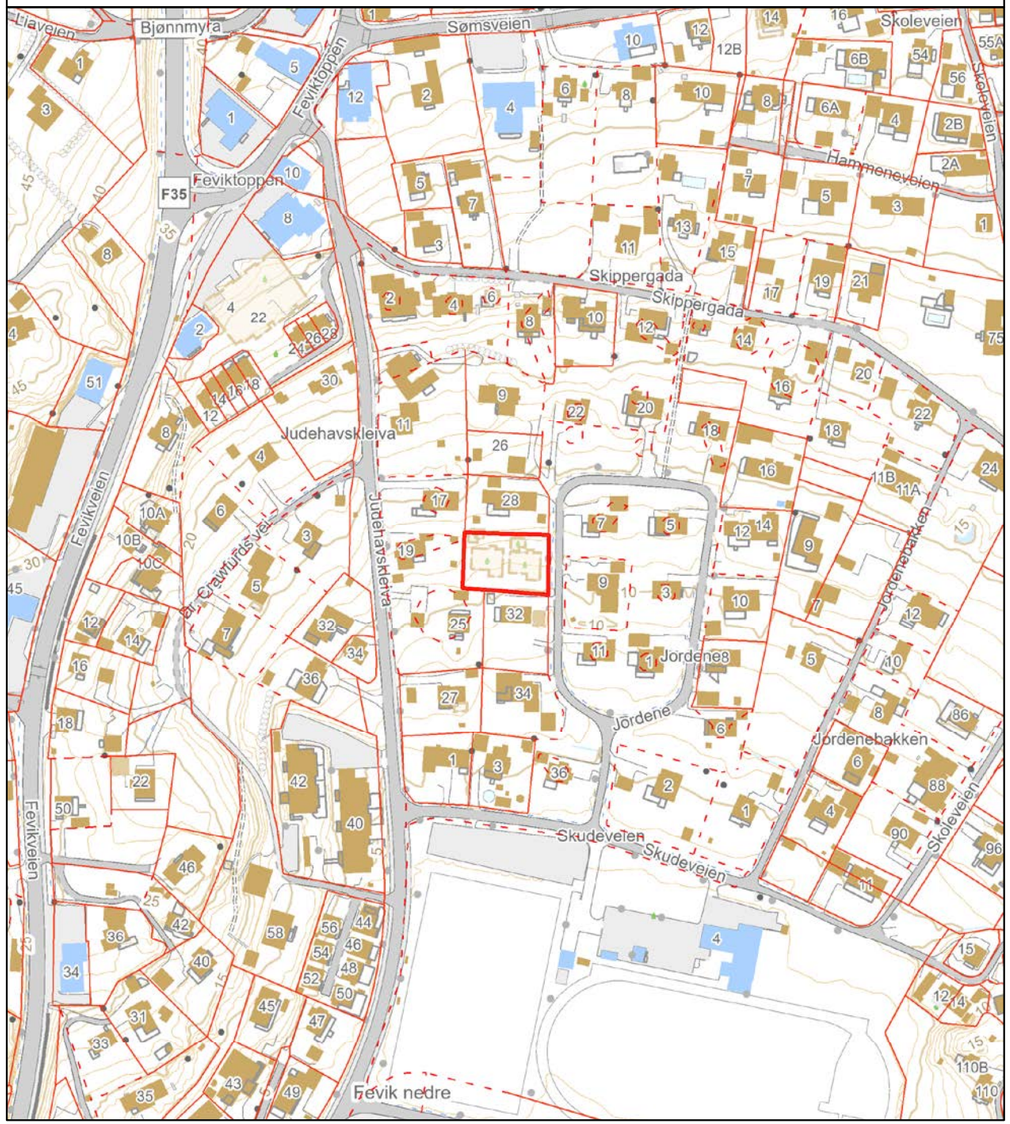
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2023-04-18



Kommuneplan

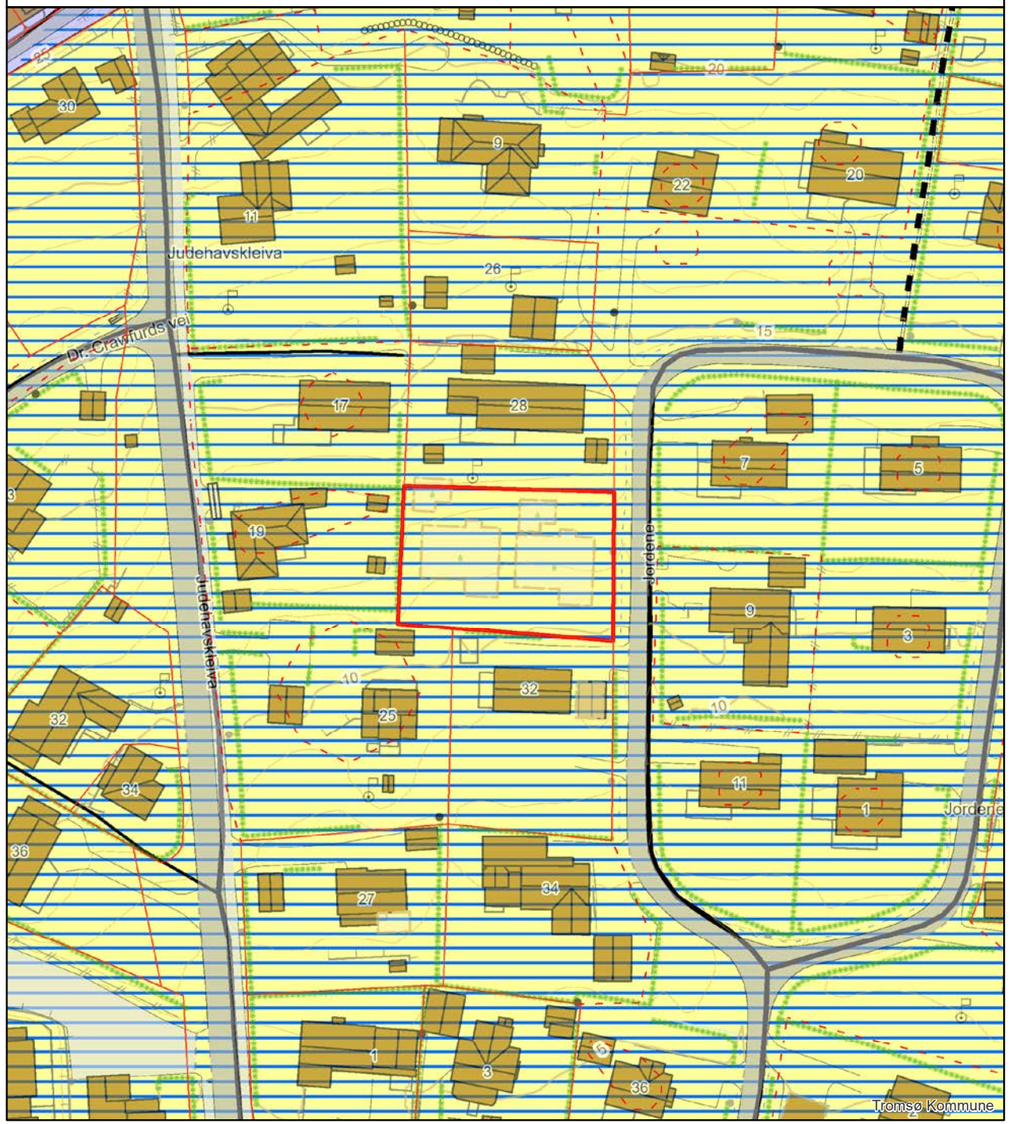
Adresse: Jordene 30A, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/257/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019
Plannavn: Grimstad
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål: Boligbebyggelse nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2023-04-18



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framt
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende
- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framt
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framt
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og 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"

Rett skal være rett. For alle.

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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Notater

Notater

Jordene 30A

Nabolaget Fevik sentrum - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Feviktoppen	Linje 100, 101, N101	9 min 0.7 km
Stoa stasjon	Linje R50	15 min 11.6 km
Kristiansand Kjevik		44 min

Skoler

Fevik skole (1-10 kl.)	640 elever, 33 klasser	12 min 0.9 km
Drottningborg videregående skole	200 elever, 7 klasser	13 min 8.1 km
Dahlske videregående skole	700 elever, 36 klasser	13 min 10 km

Ladepunkt for el-bil

Strand Hotel Fevik	16 min
Strand Hotell, Fevik	16 min

«Fint å bo på Fevik for her er det kort vei til naturen og strendene.»

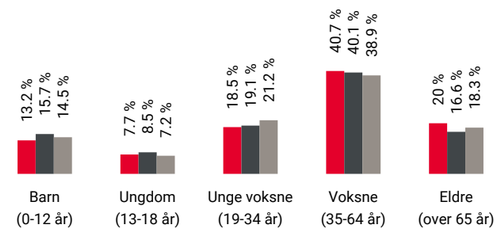
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fevik sentrum	916	461
Fevik	6 702	2 876
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solstrålen barnehage (1-5 år)	30 barn	8 min 0.6 km
Fevik barnehage (1-5 år)	45 barn	8 min 0.6 km
Tykkåsen barnehage (0-5 år)	36 barn	16 min 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Fevik	Post i butikk, PostNord	9 min 0.7 km
Joker Fevik	Søndagsåpent	9 min 0.8 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 2023

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring

Støynivået
Lite støynivå 96/100

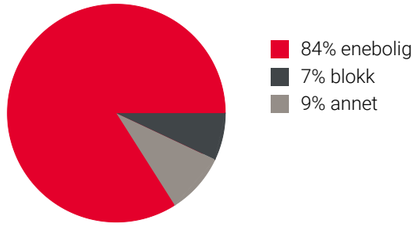
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Gateparkering
Lett 88/100

Sport

Fevik stadion	Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	4 min 0.3 km
Fevik ungdomsskole	Ballspill, fotball	10 min 0.8 km
SKY Fitness Fevik		12 min
Studio Day		12 min

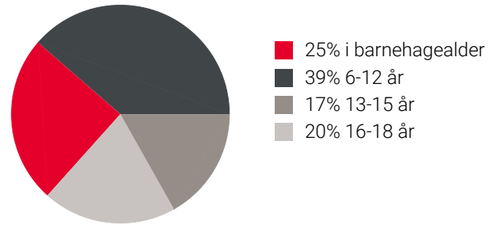
Boligmasse



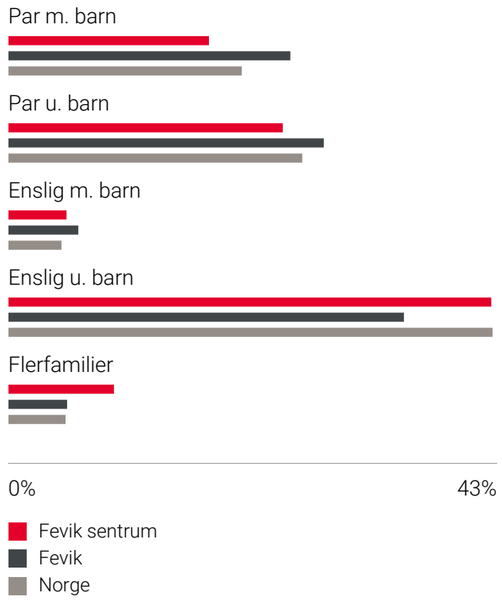
Varer/Tjenester

Fevik Senter	7 min
Apotek 1 Fevik	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 2023

aktiv. Nybygg

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET JORDENE 30 A OG B

Bolig nummer:
Kjøpesum: Kr
Beløp med bokstaver: Kr

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekreftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekreftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekreftelsen 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
Egenkapital består av: ☐ 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:	
Fødselsnummer (11 siffer):		Fødselsnummer (11 siffer):	
Adresse:		dresse:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf.:	E-post:	Tlf.:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon