

Rønningenveien 37C

Jovann - Arendal



Prisantydning:





Fra eiendommen er det fin utsikt til Jovannet



Asfaltert innkjørsel og stor carport med takterasse

Enebolig i kjede med flott beliggenhet i første rekke - Bolig er ferdigstilt utvendig, klar til innredningsarbeider

OMRÅDE

Jovann - Arendal

ADRESSE

Rønningeveien 37 A - D, 4846

ARENDAL

PRIS

KR. 3 200 000,-

Omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi: Kr. 16 250,-

Tinglysingsgebyr skjøte: Kr. 500,-

Tinglysingsgebyr Pantedokument kr. 500,-

Totalpris (inkl. omkostninger) Kr. 3 217 250,-



Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler

404 08 021

torjan.endresen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Arendal

Vesterveien 1B, 4801 Arendal

37 02 05 00

sormegleren.no

Boligtype:Enebolig

BRA: 163 kvm

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 306 m²

RØNNINGENVEIEN 37 A - D

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 24, bnr. 339, ideell andel 1/1
i Arendal kommune.

Areal

BRA 163 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

306 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ferdig planert , med asfaltert innkjørsel.

Beliggenhet

Jovann boligfelt er et nytt boligfelt like nord for Arendal sentrum, med umiddelbar nærhet til flotte naturområder, lysløype og badeplasser. Utbygger har lagt vekt på at dette skal være et flott boligområde som passer for de aller fleste. Jovannet ligger like nedenfor feltet, og her er det sandstrand og flotte bademuligheter for både små og store. Jovann har en svært sentral beliggenhet med kort vei til de fleste fasiliteter en familie trenger: Skole, barnehage, lekeplass, balløkke, lysløype, flott natur, dagligvarebutikk og buss. Det er kun ca 4 km til Arendal sentrum, med alle byens servicetilbud.

Fra Arendal sentrum, følg RV420 opp til lyskrysset, og kjør rett frem gjennom krysset inn på Molandsveien. Følg veien videre over sletta forbi Rema1000, og rundt høyresving. Ta deretter av til høyre rundt svingen, og følg veien forbi avkjørsel til Gullsmedhaven og inn til Jovann. Når veien deler seg, holder du til høyre. Tomten som skal benyttes er tomt nr. 3 på venstre hånd.

ENERGI

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Ikke fastsatt pr. d.d.

Info eiendomsskatt

Ikke fastsatt pr. d.d.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/24/32:

19.02.1968 - Dokumentnr: 526 - Best. om vann/kloakkledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

01.11.1926 - Dokumentnr: 900095 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:0906 Gnr:24 Bnr:28

05.05.2014 - Dokumentnr: 350453 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0906 Gnr:24 Bnr:75

01.01.2020 - Dokumentnr: 1087580 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:24 Bnr:32

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest på eiendommen, da boligen ikke er fullført

Vei, vann og avløp

Tilknyttes offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål, og tilhører reguleringsplan Rønningen boligfelt, datert 29.09.2005, mindre reguleringsendring for Jovann boligområde, detaljplan, vedtatt 21.10.2018.. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Prisantydning

Kr. 3 200 000,-

Totalpris

Kr. 3 217 250,-

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi: Kr. 16 250,-

Tinglysingsgebyr skjøte: Kr. 585,-

Tinglysingsgebyr Pantedokument kr. 585,-

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Boligselgerforsikring

Kjøper har ikke tegnet boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 40 000,- inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.000,-, oppgjørshonorar kr 4 375,- og grunnpakke markedsføring kr 15.000,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 74 875,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Multibygg Agder AS

Oppdragsansvarlig

Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler

torjan.endresen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 021

Ansvarlig megler

Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler

torjan.endresen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 021

Sørmegleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B

4801 Arendal

Tlf: 370 20 500

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

06.11.2024



Boligen er klar for innredningsarbeider. Kjøper kan være med å påvirke standard og evt. romløsning.



Boligen er klar for innredningsarbeider. Kjøper kan være med å påvirke standard og evt. romløsning.



Boligen er klar for innredningsarbeider. Kjøper kan være med å påvirke standard og evt. romløsning.



Boligen er klar for innredningsarbeider. Kjøper kan være med å påvirke standard og evt. romløsning.



Stor takterrasse over carport

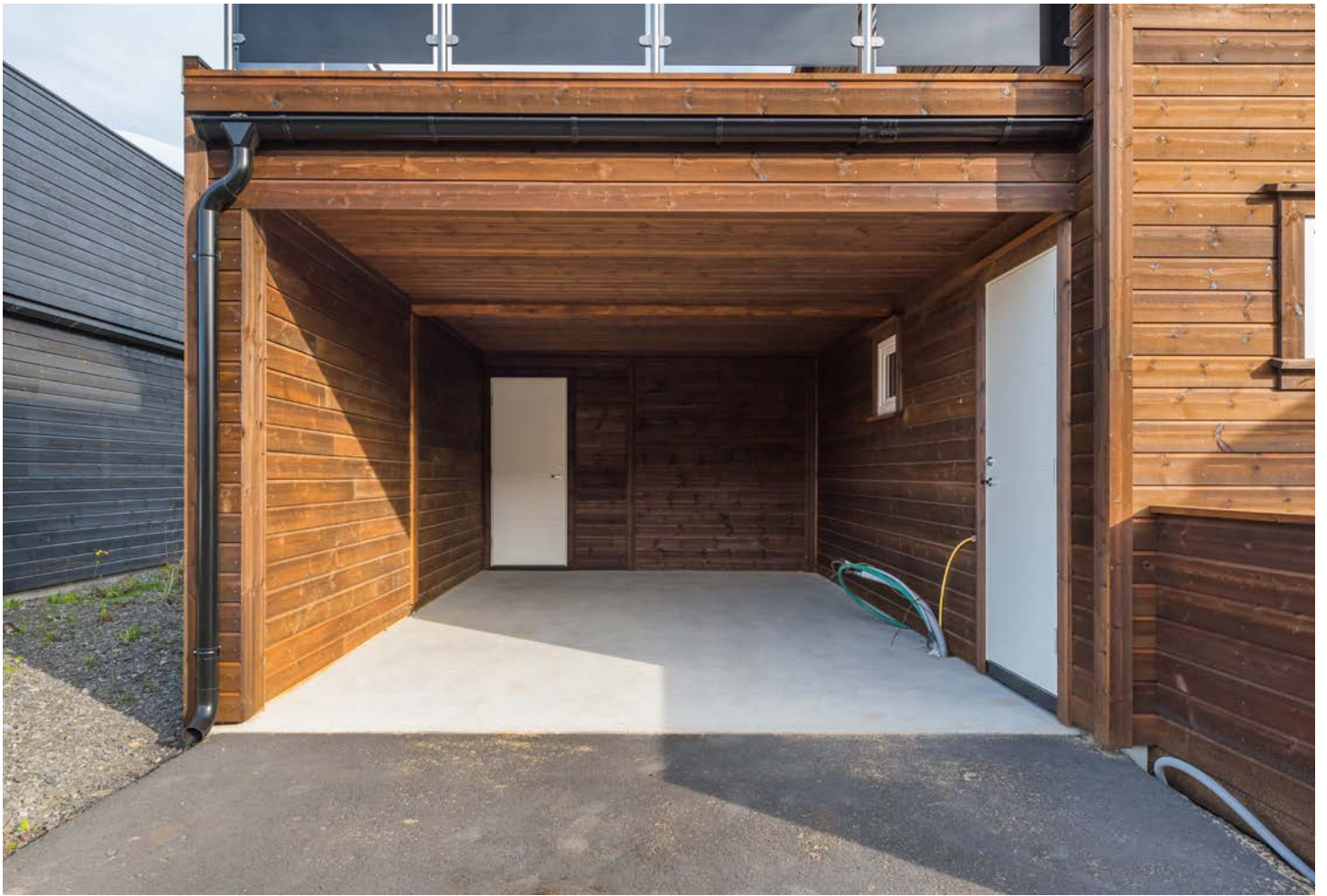


Takterrassen har glassrekke med sotet glass



Fin utsikt til Jovann fra takterrassen





Carport med bod i bakkant



Plan 2 etg. 1:100



plan 2



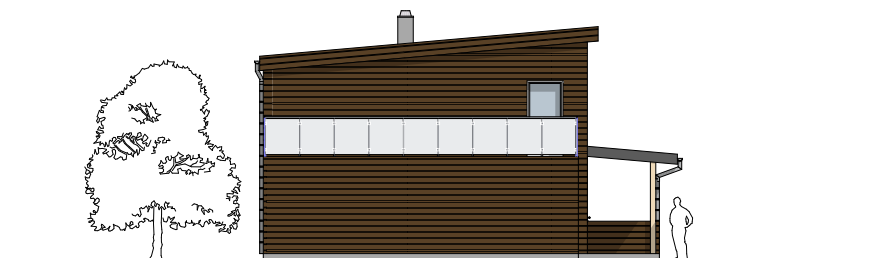
4 Enebolig i rekke
Rønningen, Arendal

1:100

Fasader



Fasade Nord - Øst



Fasade Nord-Vest



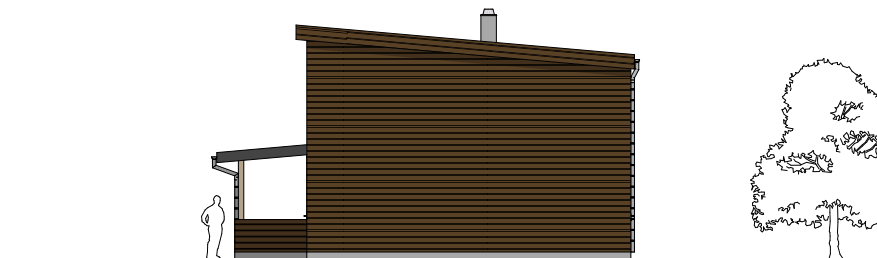
4 Enebolig i rekke
Rønningen, Arendal

1:100

Fasader



Fasade Syd-Vest



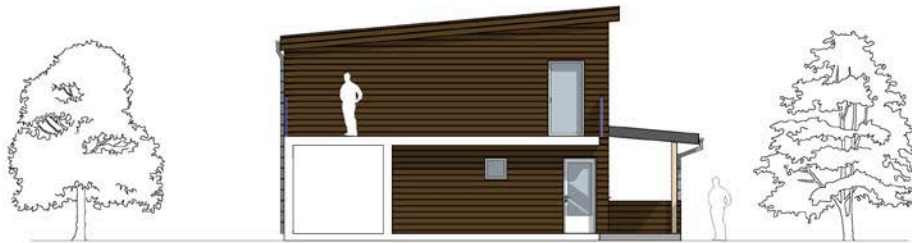
Fasade Syd-Øst



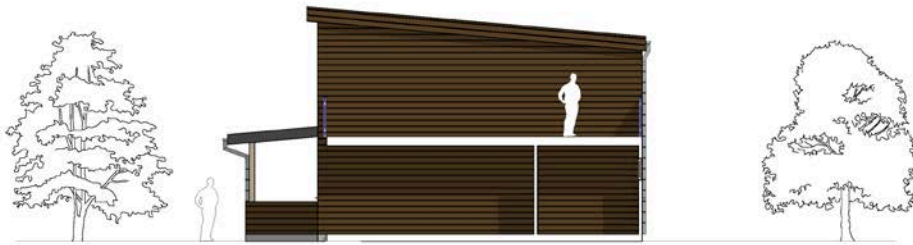
4 Enebolig i rekke
Rønningen, Arendal

1:100

Fasader



Fasade Nord-Vest (Snitt)

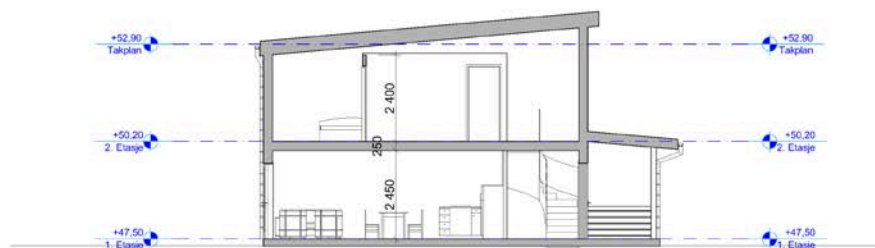


Fasade Syd-Øst (Snitt)

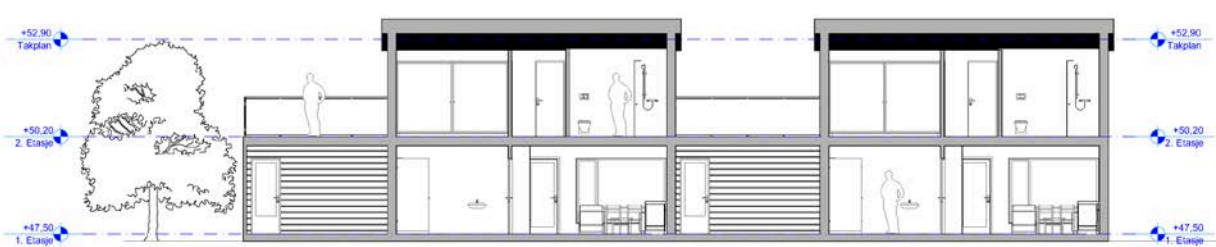


4 Enebolig i rekke
Rønningen, Arendal

Snitt a-a, b-b 1:100



Snitt a-a



Snitt b-b



4 Enebolig i rekke
Rønningen, Arendal

Reguleringsplan

Adresse: Rønningerveien 51A, 4846 ARENDAL

Gnr/Bnr: 507/2323/0/0

Planident: 2018r3

Ikrafttredelsesdato: 29.09.2005

Plannavn: Rønningen boligområde



ARENDALE KOMMUNE

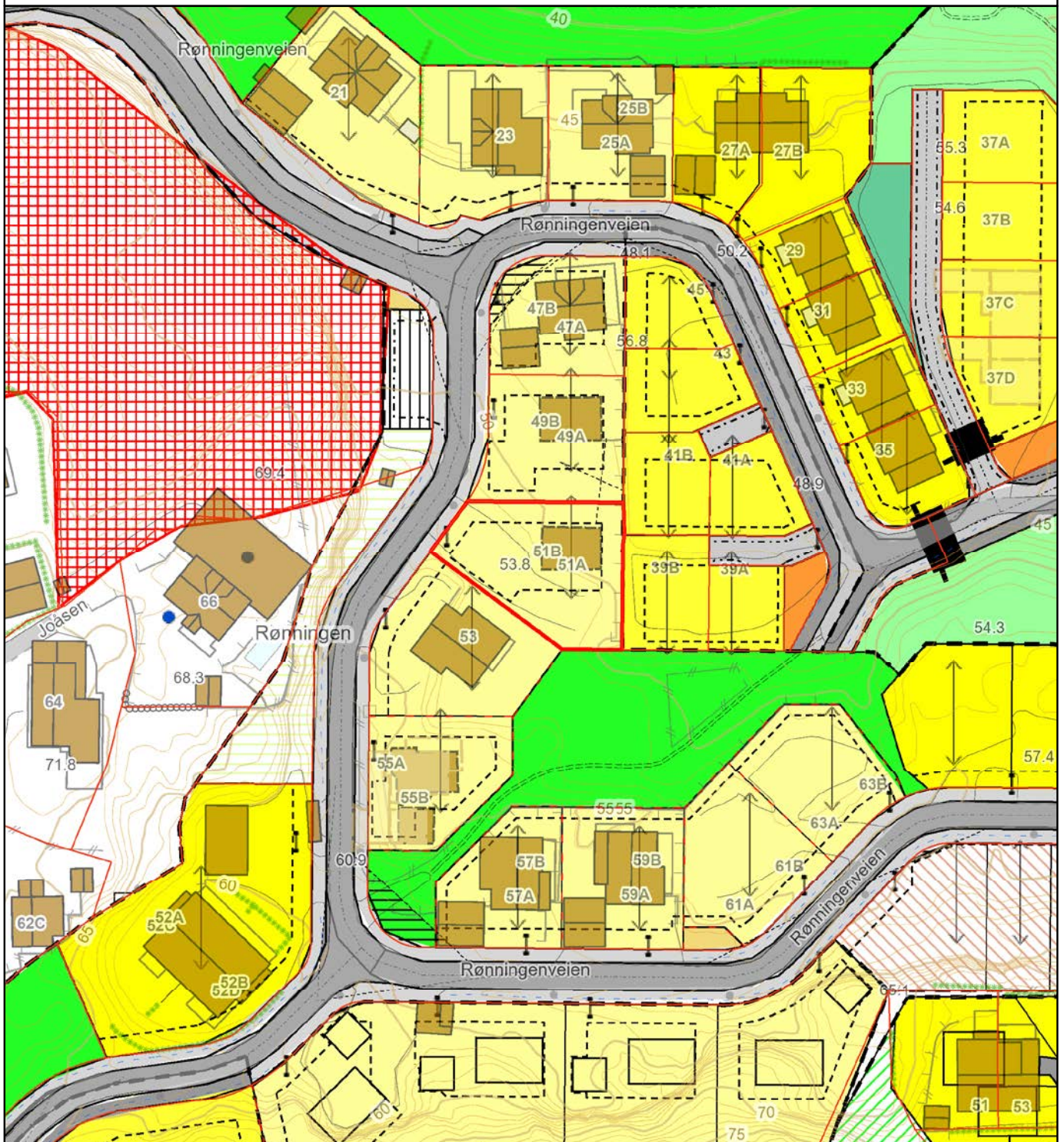
Målestokk: 1:1 000

Dato: 04.12.2020






Formål: Frittliggende småhusbebyggelse


Hensynssone:






Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser noyaktighet

-  Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
-  Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
-  Eiendomsgrense usikker > 200 cm

 1242 - Avkjørsel

 1273 - Regulert møneretning

-  1560 - Øvrige komm.tekn. anl.
-  1600 - Uteoppholdsareal
-  2011 - Kjøreveg
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  3040 - Friområde

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense
-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1259 - Måle- og avstandslinje
-  Reguleringsplan formåls grense
-  Reguleringsplanomriss
-  PlanerUnderArbeid
-  640 - Frisiktzone
-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  FRIOMRÅDER
-  Privat vei
-  Friluftsområde (på land)
-  Annet spesialområde
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet kombinert formål
-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1550 - Renovasjonsanlegg

ARENDAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

RØNNINGEN BOLIGOMRÅDE

Planid: 2018r3

Vedtatt av Arendal bystyre: 29.09.05, sak 0150/05.

Tilhørende plankartetets utarbeidingsdato: 14.03.05, plankartet er sist revidert: 16.11.2016

Mindre endring, administrativt vedtak: 21.10.15, sak 2015/5847.

Kort beskrivelse: Endringen gjelder planbestemmelsenes punkter 2.1, 3.7, 6.1, 8.1 og 8.7.

Mindre endring, administrativt vedtak: 09.11.15, sak 2015/7494

Kort beskrivelse: Endringen gjelder planbestemmelsenes punkt 3.7, 3.8, 3.9 og 5.1.

Krav om detaljplan tas ut.

Mindre endring, administrativt vedtak: 09.12.2016, sak 16/29436

Kort beskrivelse: Endringen gjelder generell gjennomgang av kart og bestemmelser, bl.a. for å tilpasse krav og innhold til nå gjeldende plan- og bygningslov.

Mindre endring, administrativt vedtak: 07.12.2017, sak 17/13800

Kort beskrivelse: Endring av bestemmelse for å sikre plassering av garasje inntil 1 meter fra veigrøft.

1.0 GENERELT

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

1.2 Området disponeres til følgende formål iflg. plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

<i>Byggeområder - § 25 1. ledd nr. 1:</i>	<i>boliger m/tilh. anlegg</i>	
-	<i>frittliggende småhusbebyggelse</i>	<i>FS1 – FS5</i>
-	<i>konsentrert småhusbebyggelse</i>	<i>KS1 – KS5</i>
<i>Trafikkområder - § 251. ledd nr. 3:</i>	<i>kjøreveier</i>	<i>Tk1-Tk3</i>
	<i>fortau</i>	-
	<i>annen veigrunn</i>	-
<i>Friområder - § 25 1. ledd nr. 4:</i>	<i>park, lek, annet friområde</i>	<i>F1 - F4</i>
<i>Spesialområder - § 25 1. ledd nr. 6:</i>	<i>parkering</i>	<i>Sp1, Sp8</i>
	<i>kommunalteknisk virksomhet</i>	<i>Sp2</i>
	<i>frisiktsoner</i>	-
	<i>post, renovasjon</i>	<i>Sp3 – Sp6</i>
	<i>grøntområde</i>	<i>Sp7</i>
<i>Fellesområder - § 25 1. ledd nr. 7</i>	<i>parkering</i>	<i>Fp1</i>

2.0 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utforming. Høyde fra ferdig opparbeidet terreng langs yttersiden skal ikke overstige 2,5 meter.

3.0 BYGGEOMRÅDER

- 3.1 Områdene kan utnyttes til boliger med tilhørende anlegg som vist på plankartet. Bebyggelsen må plasseres innenfor de byggegrenser og med den møneretning som er vist, evt. vridd 90 grader.
- 3.2 Frittliggende garasjer, uthus og andre lignende mindre tiltak kan plasseres nærmere nabogrense enn 4,0 meter eller i nabogrense. Frittliggende garasjer, uthus og andre lignende mindre tiltak kan plasseres innenfor byggegrensen mot vei, men ikke nærmere tomtegrensen enn 1,0 meter. Garasjer/carporter som ligger med åpningen mot vei må plasseres minst 5,0 meter fra tomtegrense mot vei.
- 3.3 Utnyttelsen innenfor områdene avsatt til frittliggende småhusbebyggelse (FS) må ikke overstige 40 % BYA. Utnyttelsen innenfor områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse må ikke overstige 50 % BYA.

Nødvending utendørs parkering skal medregnes i utnyttelsen med 18 m² pr. plass.

- 3.4 Bebyggelsen skal ha en ensartet utførelse mht. dimensjoner, taktype/-vinkel, vindusinndeling, materialbruk mv. Områder som naturlig hører til i samme gruppe skal ha en ensartet arkitektur og et felles fasadeuttrykk.
- 3.5 Maks mønehøyde gjelder øverste del av takkonstruksjonen (gesims ved pulttak eller flatt tak).
- 3.6 På eneboligtomtene (områdene FS) må det opparbeides minst 2,0 biloppstillingsplasser. Boliger med hybelleilighet må disponere 1,0 plass ekstra.
- Hver boligtomt i den konsentrerte bebyggelsen (områdene KS) må disponere minst 1,0 plass på egen tomt eller felles anlegg og i tillegg 0,5 plasser beregnet for besøkende.
- 3.7 Hvor tomtegrensen er stiplet fastsettes endelig grense når bebyggelsen er plassert.
- 3.8 Område KS1 (tomtene nr. 1 – 3) kan utnyttes til konsentrert bebyggelse i inntil 3 etasjer (inkl. evt. kjeller/underetasje) med inn til 8 boenheter.
- 3.9 Område KS2 (tomt nr. 5) kan utnyttes til leilighetsbygg i inn til 2 etasjer (+ evt. kjeller) med inn til 6 boenheter.
- 3.10 Områdene KS4, KS5 og FS5 kan utnyttes til 4-mannsboliger (KS4), rekkeboliger (KS5) og eneboliger (FS5).

4.0 TRAFIKKOMRÅDER

- 4.1 Veienes kurvatur og bredde framgår av planen. Planen viser senterlinje, skulderkant, sideareal og høyde. Justeringer kan foretas i forbindelse med prosjektering av de tekniske anleggene.
- 4.2 Veifyllinger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 og skal jordsettes og beplantes/tilsås. Veifylling kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som offentlig trafikkområde på plankartet. Endelig grense mot vei trekkes 1,0 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp ferdig opparbeidet terreng.
- 4.3 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/biloppstillingsplass enn 12 % (1:8). De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm. Fri sikt i hver retning skal være minst 4 x 25 meter, målt i avkjørselens senterlinje. Avkjørsler er vist på plankartet med pilsymbol. Avkjørslenes eksakte plassering kan tilpasses ved utbygging.

5.0 FRIOMRÅDER

- 5.1 Friområdene skal tilrettelegges for lek og opphold.

6.0 SPESIALOMRÅDER

- 6.1 Parkeringsplass Sp1 nyttes av besøkende til boligene i området. Parkeringsplass Sp8 nyttes til parkering evt. med garasje/carport, for boligene i område KS2.
- 6.2 Område Sp2 disponeres til evt. kloakkpumpestasjon.
- 6.3 Frisiktsoner må planeres i nivå med tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter hindres. Disse forutsetningene må tinglyses som heftelse på de tomtene dette angår.
- 6.4 Områdene Sp3 – Sp6 nyttes til postkassestativer og avfallssorteringsbeholdere. Containere og beholdere skal være plassert i eget avlukke.

7.0 FELLESOMRÅDER

- 7.1 Garasjekjeller Fp1 er felles for boligene i områdene KS4, KS5 og FS5.

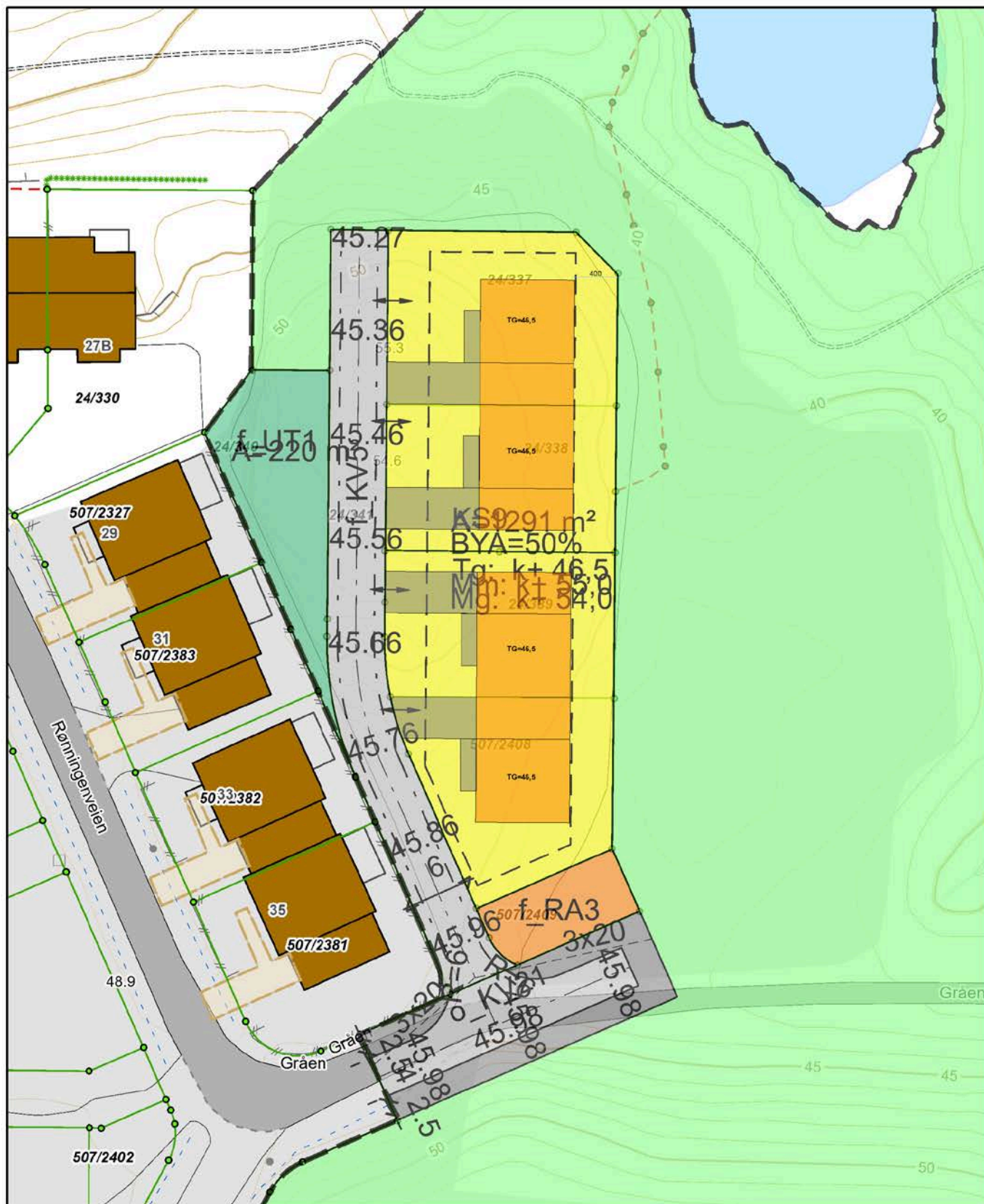
8.0 REKKEFØLGEKRAV

- 8.1 Parkeringsplass Sp1 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med offentlige kjøreveier i feltet.

- 8.2 Områder for postkassestativ og avfallsbeholdere skal være opparbeidet før den første av de boligene de skal betjene blir tatt i bruk.
- 8.3 Lekeplasser skal være opparbeidet før 1. boligenhet tas i bruk.
- 8.4 Siktsoner skal etableres samtidig med veianleggene.
- 8.5 Biloppstillingsplasser for den enkelte boligenhet skal være opparbeidet når boligen tas i bruk.

Arendal, 29.09.2005

Kåre Kristensen
overingeniør



 <p>ARENDALE KOMMUNE</p>	<p>ARENDALESKART</p> <p>Situasjonsplan</p> <p>Gnr. 24 Bnr. 337,338,339 og Gnr.507 Bnr.2408</p>		
	<p>Dato: 30.09.2020</p> <p>Sign:</p>		
			<p>Målestokk:</p> <p>1: 500</p>

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

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.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglere.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Rønningerveien 37 C, 4846 ARENDAL

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | **404 08 021**

torjan.endresen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. ARENDAL** | Vesterveien 1B | 37 02 05 00