

"Äsen" utviklingstomt

Porsgrunn - Heistad

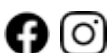


Prisantydning: kr 3 000 000,-



SØRMEGLEREN

sormegleren.no





Utviklingstomt i sentrum av Heistad

Området
Porsgrunn / Heistad

Adresse
"Åsen" tomt gnr. 69 bnr. 146

Prisantydning
kr 3 000 000,-

Omkostninger: kr 91 470,-
Totalpris: **kr 3 091 470,-**

Boligtype: Boligtomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1285 m²



Rose Røstberg
Eiendomsmeidler

98 83 27 82
Rose.Rostberg@SorMegleren.no

Sørmegleren Telemark AS avd. Porsgrunn
Storgata 126C
35 52 01 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

"ÅSEN" UTVIKLINGSTOMT

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Eiendommen ble opprinnelig skilt ut fra gnr. 69 bnr. 15 på 60-tallet og har i senere tid gått i generasjon. I 2007 ble eiendommen regulert med egen plantegning kalt "Åsen".

Det foreligger ingen rammetillatelse eller igangsettelse.

BELIGGENHET

ADKOMST

Tomten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Velkommen til "Åsen" på Heistad.

Eiendommen ligger i et svært attraktivt og sentrumsnært område på Heistad med gåavstand til absolutt alt området har å tilby. Her har man mulighet til å sikre seg en svært spennende tomt som ligger et steinkast unna vannet. I området finner du blant annet 2 dagligvarehandler, apotek, frisør, flere treningscentre, hyggelig cafe m.m.

Fra eiendommen er det ca. 1 minutt til bussholdeplasser med hyppige avganger i begge retninger. For barnefamilier er det trygge gangveier til Heistad barne- og ungdomsskole, samt barnehager som Lundelia barnehage beliggende noen minutter unna. Ved skolen er det gode tilbud av fritidsaktiviteter som fotball, håndball, frisbee samt oppkjørte løyper på vinterstid.

For de turglade har man et bredt utvalg av trivelige turområder som kyststien langs fjorden eller Frierstien og Gravaskogen med et uendelig nettverk av turløyper.

TOMT

Areal: 1 285 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten ligger høyt og fritt på en egen kolle og kalles idag for "Åsen". Idag fremstår åsen som en naturtomt med trær og ulik beplantning. Fra veien mellom tomt og Heistad marked er det skrånet terreng med fjell, mens toppen har noe flatere terreng.

PARKERING

Det er ikke etablert egen parkering på eiendommen. Nye

eiere må selv etablere parkering for tomten.

Til informasjon er den store parkeringsplassen eid av Fjordgløttvegen 5 A/C - Hansen Begravelsesbyrå AS.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen har en egen reguleringsplan kalt "Åsen" gnr. 69/bnr 146 og er inndelt i følgende:

Bolig/forretning: 588,57 kvm.

Felles grøntareal: 60.15 kvm.

Felles lekeplass: 461.68 kvm.

Gang-/sykkelvei: 70 kvm.

Parkeringsplass: 74.33 kvm.

I henhold til reguleringsplan ligger utnyttelsesgrad på $U=0,54$.

Reguleringsplanen ligger som vedlegg i salgsoppgaven. Det fremkommer ingen reguleringsbestemmelser tilknyttet planen. Det anbefales å sjekke med kommunen hva som gjelder for eiendommen dersom man har planer om utbygging på tomta.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen. Plannavn er Heistad Marked med PlanID 3806 788. Planen kan leses i sin helhet på Porsgrunn kommune sine sider.

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.

VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen har per i dag ingen operativ tilkobling til vann- og avløp. Neste eier må derfor koble seg på vann- og avløpsnett.

Det er ikke etablert noen adkomstrett for kjørevei opp til tomten. Det anbefales å undersøke dette med kommune, eller kontakte nærliggende naboer for muligheten til veirett på baksiden av tomten.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1961/501751-3/101 Bestemmelse om gjerde 07.08.1961

I heftelsen står det følger: Kjøperen skal sørge for

skikkelig gjerde på den del av parsellen som grenser til gnr. 69, bnr. 15 og gnr. 69 bnr 123 uten omkostninger for selgeren.

1987/16648-2/101 Forkjøpsrett 21.09.1987

RETTIGHETSHAVER: MOE AAGOT HOLDT

I heftelsen står det at ved videre overdragelse til andre enn mottagers livsarvinger har overdrageren forkjøpsrett for levetid. Denne forfaller da dagens selgere overtok tomten i arv.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ingen rettigheter er funnet tinglyst på eiendommen.

ODEL

Nei.

KONSESJON

Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

75 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 000 000,-))

91 470,- (Omkostninger totalt)

3 091 470,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Det betales pr. idag ingen kommunale avgifter for tomten.

Påkobling til kommunalt vann- og avløp skjer gjennom kommune og tilkoblingsavgift vil tilkomme.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

"Åsen" utviklingstomt, Gnr. 69 Bnr. 146 i Porsgrunn kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Thorleif Birger Moe

Aagoth Johanne Moe

Elizabeth Wedemeyer

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + 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 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 98 83 27 82.

"ÅSEN" UTVIKLINGSTOMT

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

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.

LOVVERK

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 bygningssakkyndig 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.

HVITVASKING

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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold

OPPGJØR

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

81-23-0085

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig

på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/81-23-0085. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Rose Røstberg, tlf. 98 83 27 82

VEDERLAG

Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Sørmeglere AS: Provisjon: Kr. 45.000,-, Tilretteleggingshonorar kr 10.000,-, samt Markedspakke kr 14.000,-

SØRMEGLEREN TELEMAR AS ORG. NR.

918 067 116

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 09.06.2023



Kommune		Gnr./Bnr		Tegning for:	
Paragrunn 69/146, del av 69/83, /123, /409		69/146, del av 69/83, /123, /409		REGULERINGSPLAN FOR ASEN	
Byggherre:		Byggherre:		Gnr. 69 / Bnr. 146	
Saksbehandling i flg. plan- og bygningsloven		Saksnr.	Dato	Sign.	
Revisjoner:					
A	B1 endret til FB1	12 / 06	07.12.07	O.H.	
Bystyrets vedtak:					
Offentlig ettersyn fra..... til.....					
2. G. behandling i det faste utvalget for plansaker		08 / 08	14.02.08		
Offentlig ettersyn fra... 30.11.07... til... 11.01.08					
1. G. behandling i det faste utvalget for plansaker		87/07	15.11.07		
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		16.10.08			

TEGNFORKLARING:	
	BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 1)
	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 3)
	FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 7)
	FELLES PARKERING
	FELLES AVKJØRING
	FELLES LEKEPASS
	FELLES GRØNTANLEGG
	FORRETNING / BOLIGER
	FORTAU
	F
	FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 7)
	FELLES PARKERING
	FELLES AVKJØRING
	FELLES LEKEPASS
	FELLES GRØNTANLEGG

STREKSYMBOLER M. V.	
	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE REGULERINGSFORMAL
	REGULERT TOMTEGRENSE
	OMRIS PLANLAGT BEBYGGELSE
	EIENDOMSGRENSE OPPHEVES
	NY AVKJØRSEL

MALESTOKK: 1 : 500
 EKVIDISTANSE: 1 METER



Rose Mari Røstberg og Atle Rex Lundgren presenterer "Åsen" boligtomt på Heistad.



Illustrasjonstegning tomtgrenser - Noe avvik kan forekomme.



Eiendommen ligger midt i hjertet av Heistad sentrum med gåavstand til "alt".







Eiendommen er regulert til boligformål/forretning.



Heistad er blitt en av Porsgrunns største bydeler med en spennende utvikling for både næring og bolig.



Over eiendommen ligger Heistad Marked som idag huser flere forretninger - Deriblant Banken Cafe.



Rema 1000 Heistad er en av to nærbutikker som ligger i gåavstand fra eiendommen.



Nydelige Heistadstranda ligger rett nedenfor tomten.



Heistad båt- og bryggeanlegg.



Plankart reguleringskart.

Heistad - Aasen

Nabolaget Heistad - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Heistad	1 min 🚶
Linje M1, M1N, 84, 459	0.1 km
🚶 Skjelsvik terminal	3 min 🚶
Totalt 14 ulike linjer	2.3 km
🚶 Brevik ferjekai	7 min 🚶
Linje 281, 282	4.2 km
🚶 Stathelle brygge	7 min 🚶
Linje 282	4.6 km
🚶 Porsgrunn stasjon	13 min 🚶
Linje R11x, RE11, R55	9.6 km

Skoler

Heistadskolene (1-7 kl.)	14 min 🚶
340 elever, 25 klasser	1.2 km
Heistadskolene (8-10 kl.)	14 min 🚶
342 elever, 24 klasser	1.2 km
Bamble vgs - avd Croffholmen	9 min 🚶
310 elever	5.5 km
Bamble videregående skole	9 min 🚶
350 elever, 15 klasser	6.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Kiwi Heistad	5 min 🚶
🚗 Rema 1000 Heistad	6 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

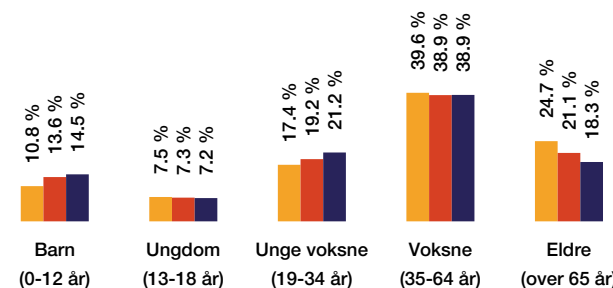
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Heistad	862	469
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lundelia barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
55 barn	0.5 km
Spire & Gro Rypevegen barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
76 barn	1.1 km
Spire & Gro Melkeveien barnehage (1-5 år)	21 min 🚶
85 barn	1.8 km

Dagligvare


Kiwi Heistad	5 min 🚶
PostNord	0.4 km
Rema 1000 Heistad	5 min 🚶
PostNord, søndagsåpent	0.5 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 86/100

Sport

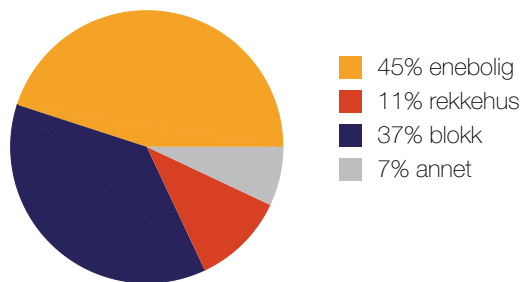
 Trollhaugen ballplass 6 min 
Ballspill 0.5 km

 Heistad skole ballplass 6 min 
Ballspill 0.5 km

 Oasen Fritid 6 min 

 Heistad Fysioterapi & Trening 14 min 

Boligmasse



«Stille og rolig, men også sentralt til de fleste fasiliteter.»

Sitat fra en lokalkjent

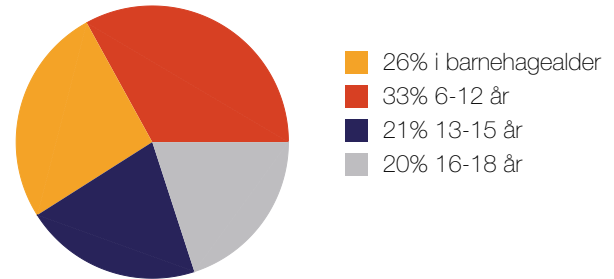


Varer/Tjenester

 ALTI Brotorvet 6 min 

 Vitusapotek Heistad 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

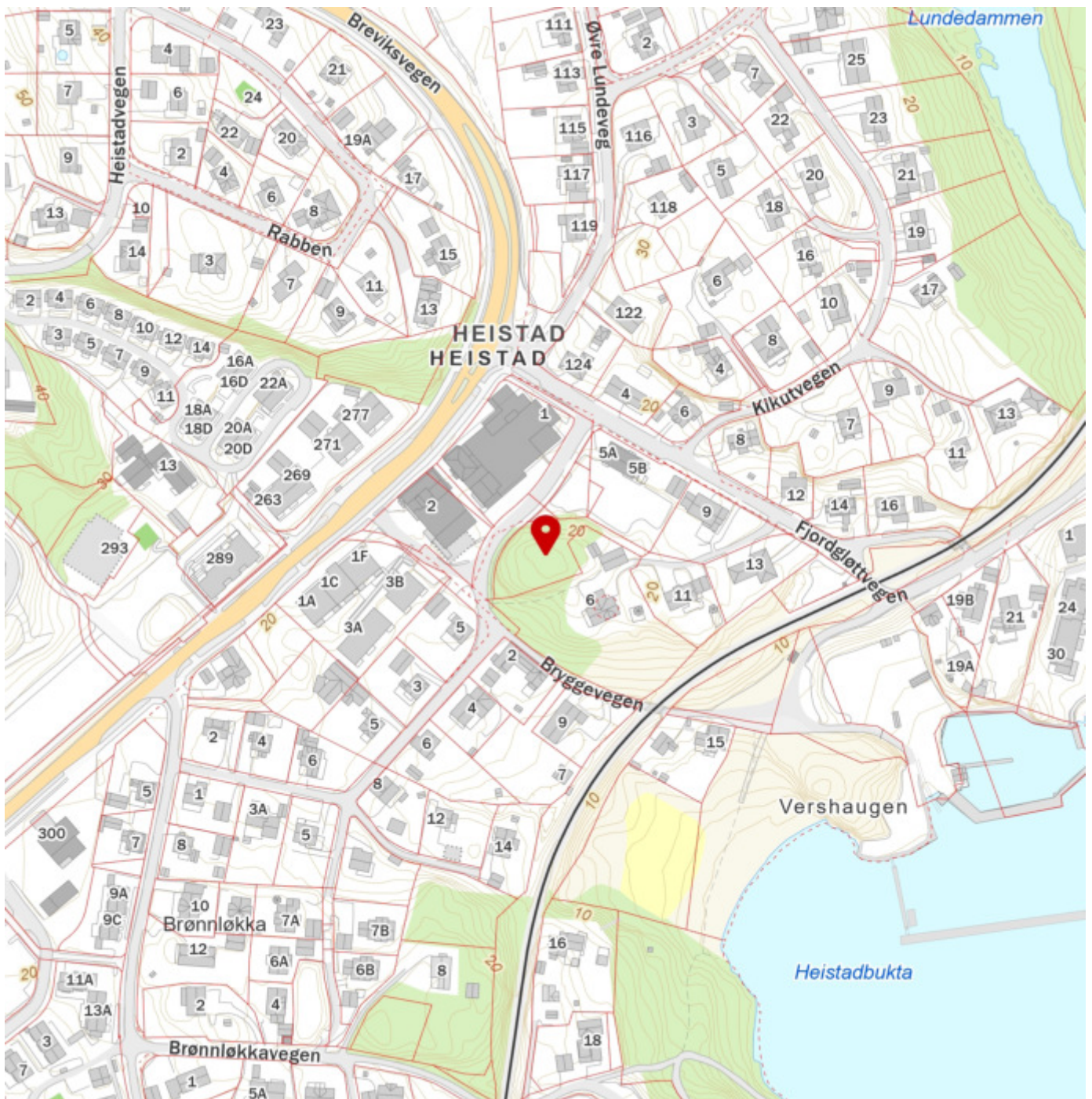
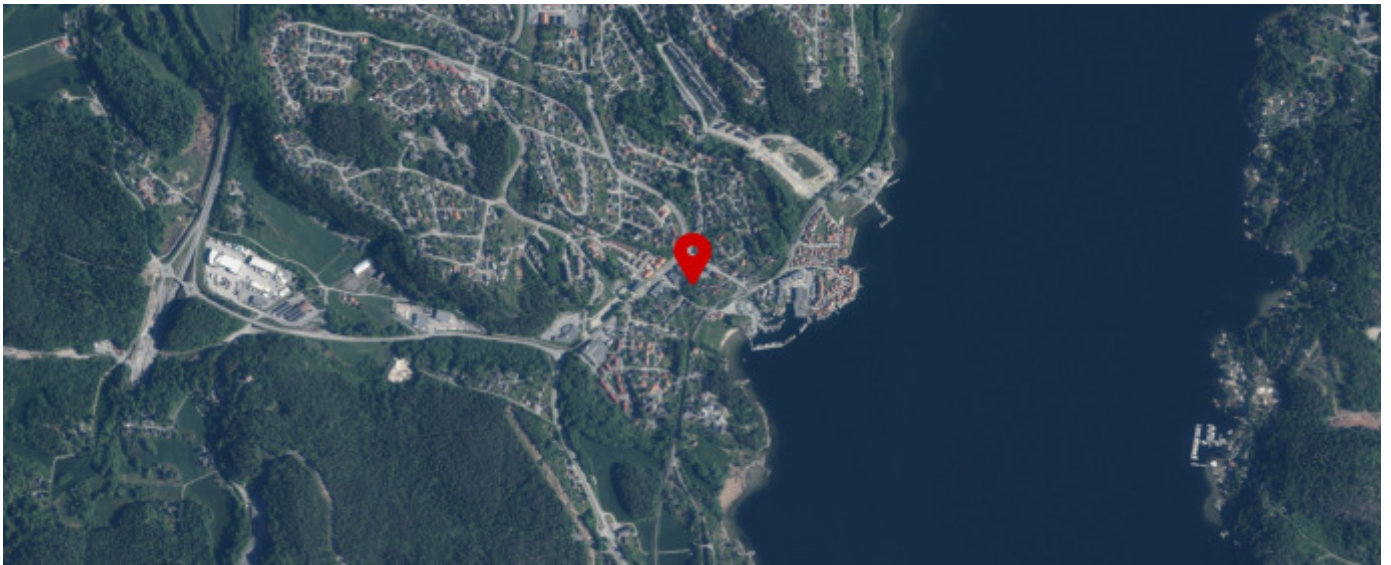


0% 51%

 Heistad
 Porsgrunn/Skien
 Norge

Sivilstand



















		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	8%	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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmelegren Telemark AS. avd. Porsgrunn 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

Tegnforklaring

	Kommunegrense		Lokalitetsikon		Enekltminneikon
	Fredet lokalitet		Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet		Kum
	Sluk		Loddrett mur		Annet gjerde
	Flaggstang		Frittstående trappekant		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Hekk		Mast
	Gatelys (belysningspunkt)		Annet gjerde		Loddrett mur
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Sti
	Frittstående trapp		Godkjent byggetiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Midlinje bane på bru		Midlinje bane
	Brukonstruksjon		Brukonstruksjon omriss		Trafikkøykant
	Vegdekkekant		Gang- og sykkelvegkant		Fortauskant
	Vegkant annet vegareal avgrensning		Annet vegareal avgrensning		Trafikkøy
	Gangfelt avgrensning		Veg		Gang- og sykkelveg
	Gangvegkant		Kystkontur		Forsenkningskurve
	Høydekurve		Høydekurve 5m		Hav
	Eiendomsteig		Matrikelnummer		Fylkesvegboks
	Fylkesveg gatenavn.		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.
	Bydel		Tettbebyggelse		

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

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Porsgrunn
kommune

Reguleringsplaner

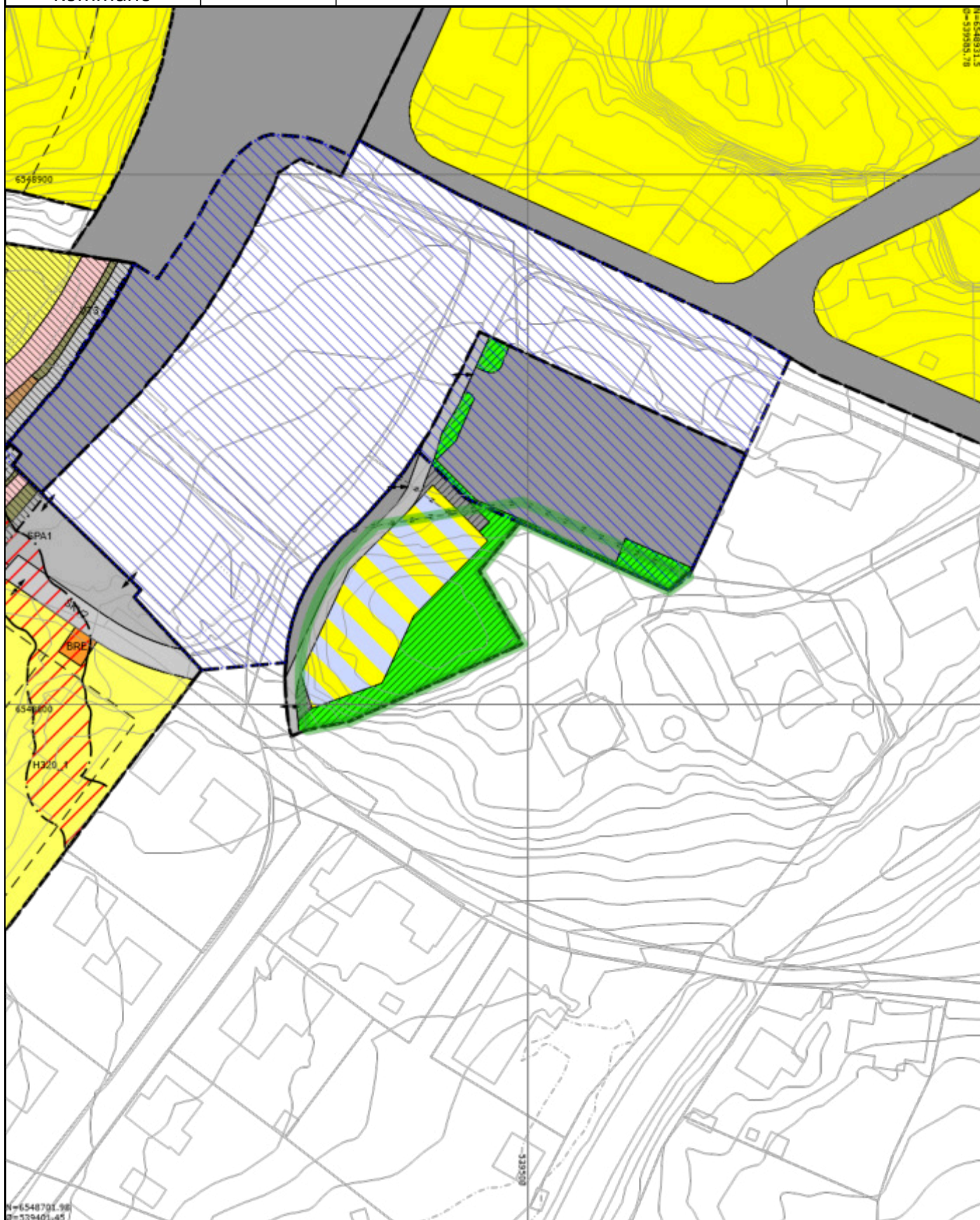
Eiendom: Gnr: 69 Bnr: 146 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:











































Annen info: Åsen gnr 69/bnr 146














Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense		Høydekurve		Forsenkningsskurve
	PblTiltak		Udefinert bygning		Bygning
	RpGrense		Påskrift reguleringsplan		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Regulert kant kjørebane		Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpFareGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		RpStøyGrense		Flomfare
	Brann-/Eksplosjonsfare		Andre sikringssoner		Rød sone iht. T-1442
	RbFormålOmråde		Boliger		Kjørevei
	Gang-/sykkelvei		Parkeringsplass		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		Felles grøntareal		Bolig/Forretning
	RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Renovasjonsanlegg
	Veg		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivholdeplass		Parkering
	Gang- og sykkelveg		Veg		Eiendomsteig

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

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Porsgrunn
kommune

Reguleringsplaner under arbeid

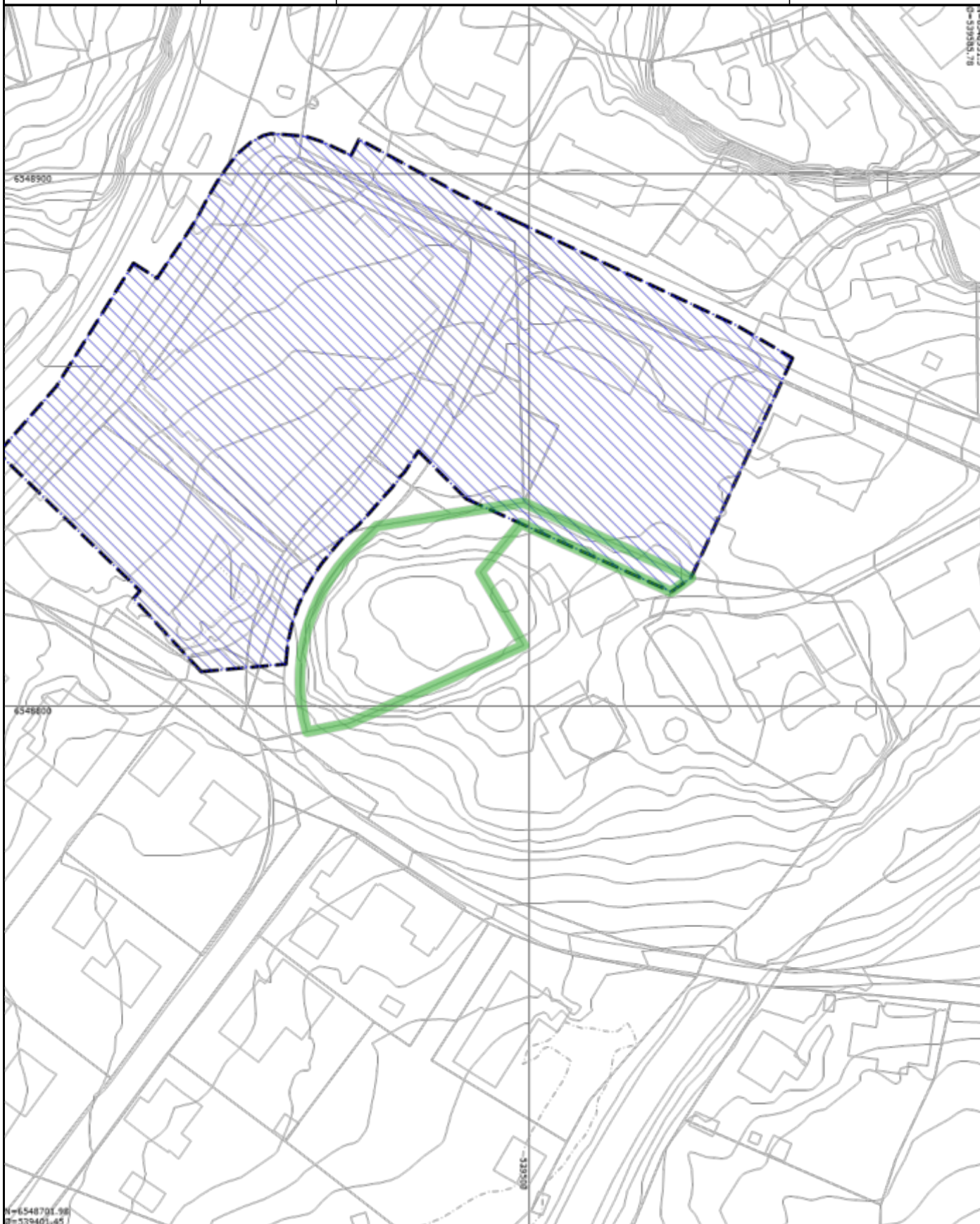
Eiendom: Gnr: 69 Bnr: 146 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:












Annen info: Heistad Marked



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde igangsatt		Eiendomsgrense
	Høydekurve		Forsenkningskurve		PblTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		RpGrense
	Gang- og sykkelveg		Veg		Eiendomsteig

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

| | | Tunneler
> > > Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Porsgrunn
kommune

Eiendomskart

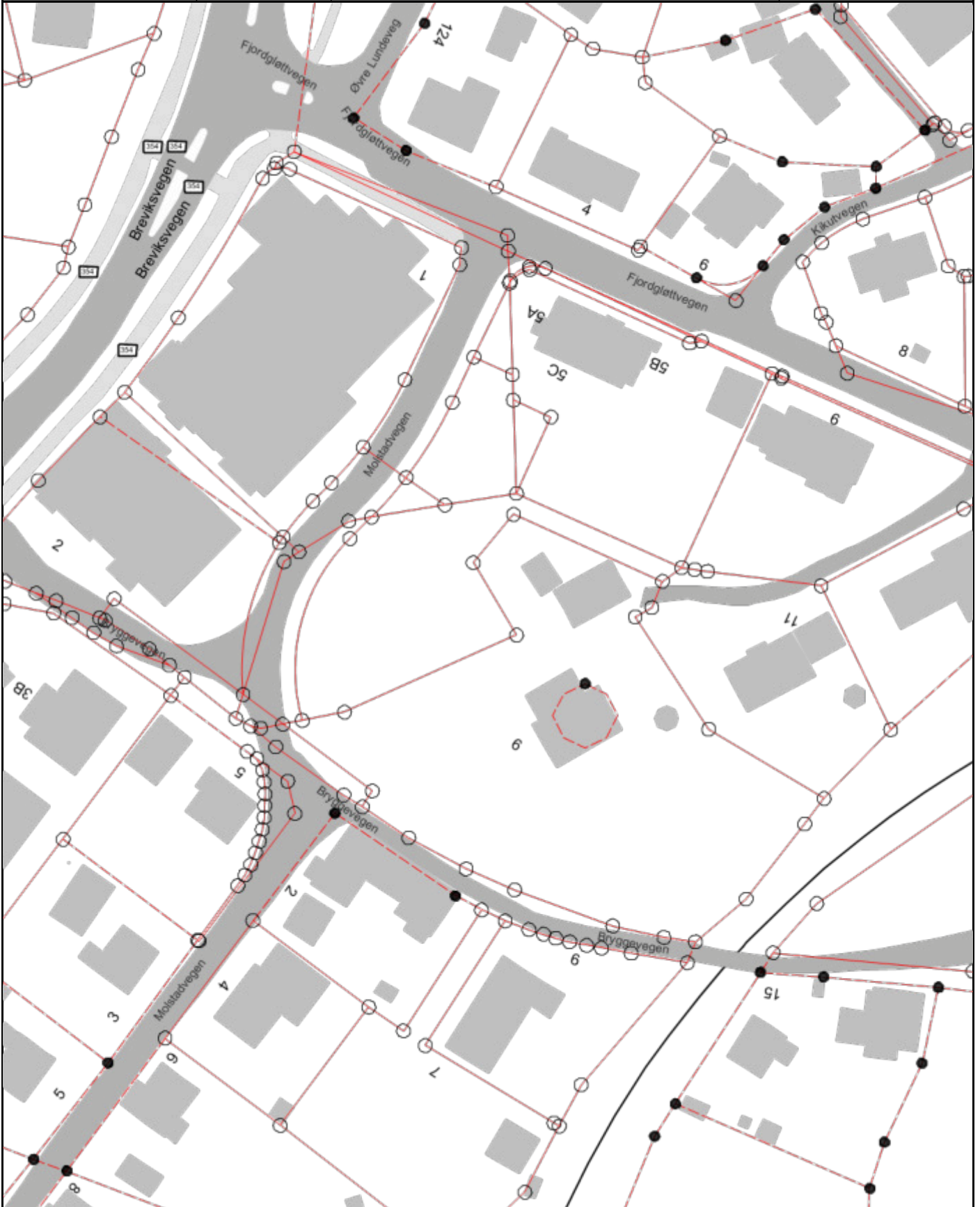
Eiendom:	Gnr: 69	Bnr: 146	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	----------	--------	--------

Adresse:	
----------	--

Annen info:	
-------------	--



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Offogprivbygg		Andre bygg grå
	Takoverbygg grå		Trafikkø		Veg
	Gang- og sykkelveg		Midlinje bane		Midlinje bane på bru
	Eiendomsteig		Fylkesveg boks		Fylkesveg gatenavn.
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

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

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Porsgrunn kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3806 - Porsgrunn kommune	69	146	0	0	Grunneiendom	HEISTAD - AASEN	Ja	1284,4	1286	1-Målebrev

Etablert dato Utgått Har aktive festegrunner Er seksjonert Antall seksjoner Sameiebrøk Representasjonspunkt

24.12.1959 Nei Nei Nord: 6548814.1 Øst: 539469.17 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
Onummerering	01.01.2020	01.01.2020			69/146	0
Kart- og delingsforretning	25.11.2009	30.11.2009	P 100/178	Avgiver	69/123	-62.8
					69/146	0
					69/409	0
Kart- og delingsforretning	16.10.1984			Mottaker	69/579	62.8
			92/83	Avgiver	69/146	-282
Kart- og delingsforretning	02.11.1970		547/69	Mottaker	69/413	282
				Avgiver	69/146	-28
				Mottaker	69/302	28
Skylddeling	24.12.1959		25/59	Avgiver	69/15	-1589
				Mottaker	69/146	1589

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
----------------	--------------	---------------	----------------	-------------	-------------	--------------

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresseilleggsnavn	Kretser
----------	-----------	---------	----------------	----------------------	--------------------	---------

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn Referanser Kommentarer

L-Landbruk/Fiske J-Journalnummer: 234/84
P-Målebrevsprotokoll: 80/182

TEIGER

Areal Representasjonspunkt Hovedteig Tvist Har flere matrikkelenheter

1284,4 Nord: 6548814,10007164 Øst: 539469,1699982 System: EPSG:32632 Ja Nei Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal Representasjonspunkt Hovedflate Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Porsgrunn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

3806 - Porsgrunn kommune 69 146 0 0

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

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

Plan (vedtaksdato)

Areal

Boligbebyggelse - Framtidig

Kommuneplan (13.6.2019)

1284.35m²

byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplan (13.6.2019)

1284.35m²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
--------	------------------------	-------------------	-------

Ja

3806 764 Åsen gnr 69/bnr 146 (6.3.2008)

Bolig/Forretning

588.57m²

3806 764 Åsen gnr 69/bnr 146 (6.3.2008)

Felles grøntareal

60.15m²

3806 764 Åsen gnr 69/bnr 146 (6.3.2008)

Felles lekeareal

461.68m²

3806 764 Åsen gnr 69/bnr 146 (6.3.2008)

Gang-/sykkelvei

70.02m²

3806 764 Åsen gnr 69/bnr 146 (6.3.2008)

Parkeringsplass

74.33m²

BEBYGGELSESPAN

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID Plannavn

Ja

3806 788

Heistad Marked

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



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!



Cecilie Tande Flood

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 04 12

Mob.: 481 62 064

cecilie.flood@sor.no



Anette Thorjussen Nilgard

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 06 09

Mob.: 481 62 067

anette.nilgard@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 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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”

Retts 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 oppgjøret 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 2 400/3 100/3 100 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



Retts skal være rett. For alle.



Eiendom:

"Åsen" utviklingstomt, 3940 Porsgrunn

Gnr. 69 Bnr. 146 i Porsgrunn kommune

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 Telemark AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere Telemark 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.

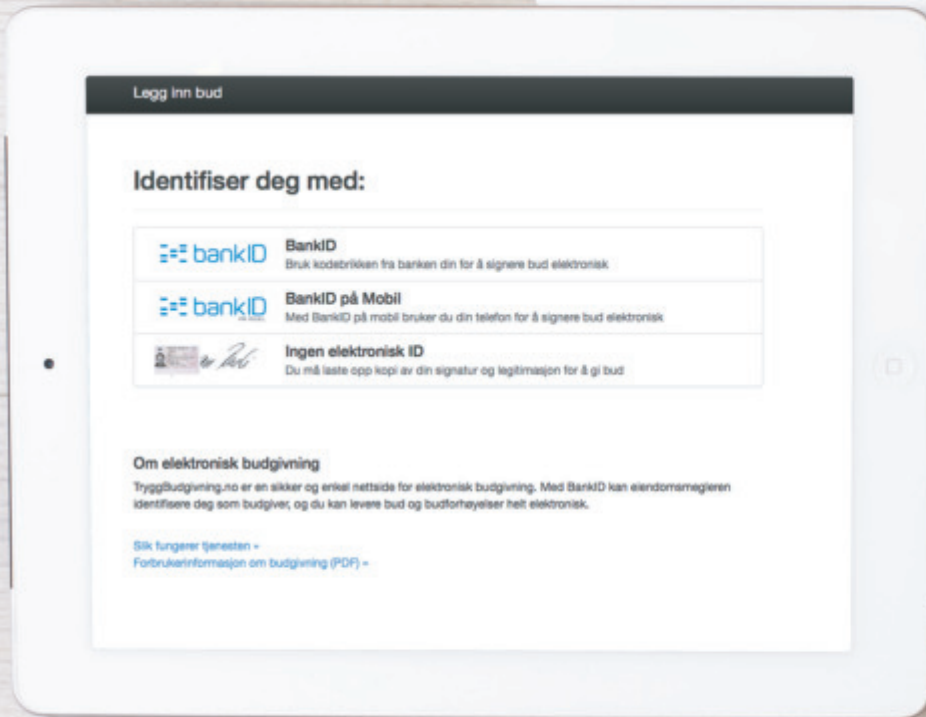
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

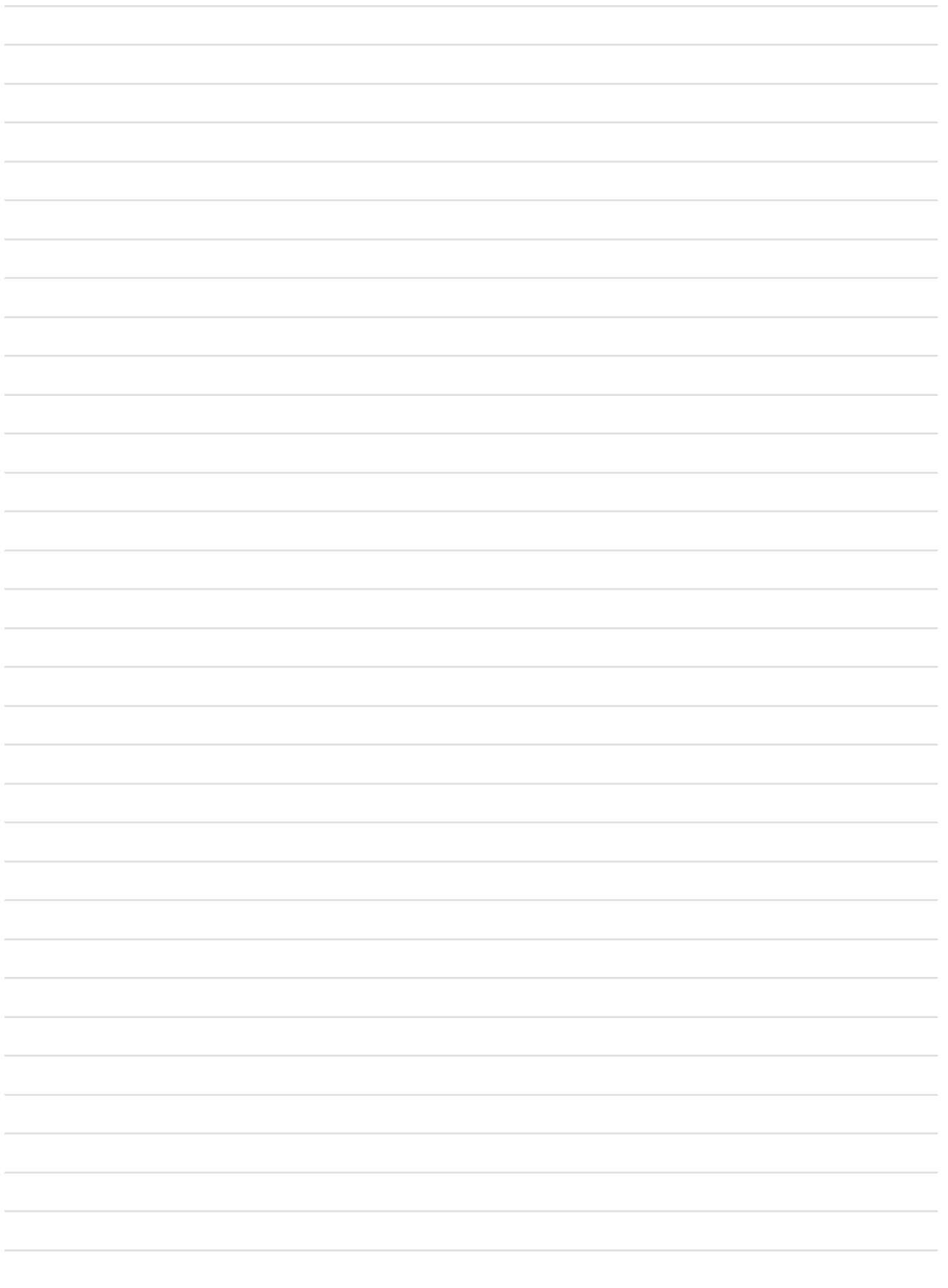
Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ROSE RØSTBERG | Eiendomsmegler | **98 83 27 82** |
Rose.Rostberg@SorMegleren.no | **PORSGRUNN** | Storgata 126C | 35 52 01 00