

Bakkane 55

Skien - Bakkane



Prisantydning: kr 2 550 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Skien

Adresse
Bakkane 55

Prisantydning
kr 2 550 000,-

Omkostninger: **kr 80 050,-**
Totalpris: **kr 2 630 050,-**
Formuesverdi: **kr 67 215,-**



Boligtype: Boligtomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1371 m²



Jørgen Eilev Thorkildsen
Eiendomsmegler

97 17 56 64
jt@sormegleren.no

Sørmebleren Telemark AS avd. Skien
Cappelens gate 10, 3722 Skien
35 51 01 00
sormegleren.no

BAKKANE 55

BESKRIVELSE

Ønsker du å bygge ditt nye drømmehjem? Dette er en sjeldent mulighet til å realisere drømmeboligen! Tomten har en meget attraktiv, barnevennlig og populær beliggenhet i et godt etablert boligområde, på Bakkane i Skien. Boligen ligger i blindgate, så her får du et barnevennlig og rolig bomiljø, med lite gjennomgangstrafikk. Eiendommen har flotte sol- og utsiktsforhold mot elven og Skien by. Eiendommen ligger fint til i rolige omgivelser med nærhet til flotte turområder på Geiteryggen og Vindalsåsen. Forøvrig kort vei til turstien rundt Hjellevannet som tar deg til Skien sentrum med alle byens fasiliteter. Det er gåavstand til Herkules kjøpesenter, Skien fritidspark og Sykehuset Telemark. I område finner man også flere barnehager og skoler. Gode bussforbindelser fra hovedveien. Tomten består hovedsakelig av naturlig vegetasjon som trær og busker.

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Se kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer for juridisk bindende arealplaner og tiltak. Dokumentet ligger i vedleggsmappen.

Vedr. servitutt om vannledning. Nabo opplyser oss om at den er blitt lagt mot syd, IKKE nord som erklæringen sier. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Skien følger man Ulefossvegen og tar rett frem i rundkjøringen etter sykehuset. Ta så første til venstre inn på Bakkane, og følg veien. Ta så til venstre ca. midt i bakken. Tomten ligger på høyre hånd.

Tomten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmegleren, og kan fritt befares.

BELIGGENHET

Tomten har en meget attraktiv, barnevennlig og populær beliggenhet i et godt etablert boligområde, på Bakkane i Skien. Boligen ligger i blindgate, så her får du et barnevennlig og rolig bomiljø, med lite gjennomgangstrafikk. Eiendommen har flotte sol- og utsiktsforhold mot elven og Skien by. Eiendommen ligger fint til i rolige omgivelser med nærhet til flotte

turområder på Geiteryggen og Vindalsåsen. Forøvrig kort vei til turstien rundt Hjellevannet som tar deg til Skien sentrum med alle byens fasiliteter. Det er gåavstand til Herkules kjøpesenter, Skien fritidspark og Sykehuset Telemark. I område finner man også flere barnehager og skoler. Gode bussforbindelser fra hovedveien.

TOMT

Areal: 1 371 kvm, Eierform: Eiet tomt

Stor og flott tomt med gode sol- og utsiktsforhold mot elven og Skien by. Tomten består hovedsakelig av naturlig vegetasjon som trær og busker.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til boligbebyggelse-nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan datert 16.06.2016.

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. Kartutsnitt for planen kan fås ved henvendelse til megler.

VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp.

Det gjøres oppmerksom på at det går en vannledning over eiendommen. Kontakt megler for mer informasjon.

Tilknyttet offentlig vei, utkjøring til Bakkane mot øst/sydøst - ikke på oversiden.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1983/21312-2/101 Rettigheter iflg. skjøte

Tinglyst: 30.12.1983

BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.

2006/936-1/101 Erklæring/avtale

Tinglyst: 16.01.2006

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde

ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Meglars forklaring: Skien kommune har rett til å legge vannledning, diamenter 400mm over eiendommen.

Ledningen skal legges to meter fra nabogrense i nord. Skien kommune gis adkomst til eiendommen ved framtidig tilsyn, vedlikehold og fornyelse av ledninger og kummer.

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 pengehäftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og pantehäftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritert etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

1983/20810-1/101 Best. om vann/kloakkledn.

Tinglyst :21.12.1983

rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:215 Bnr:111

Meglars forklaring: Det ligger en privat stikkledning på gnb. 215, bnr. 111 frem til gnr. 215, bnr. 111. Eieren av nevnte eiendom har rett til framtidig ettersyn, reparasjon og fornyelse av ledningen.

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 550 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebry pantedokument)

585,- (Tingl.gebry skjøte)

63 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 550 000,-))

80 050,- (Omkostninger totalt)

2 630 050,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 67 215,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Bakkane 55, Gnr. 215 Bnr. 111 i Skien kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Lars Endresen

Mona Westheim

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 rettshjelpsversjon 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

BAKKANE 55

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 annonseret eller etter avtale med megler på tlf 97 17 56 64.

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 videreforsidet 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 interesserter oppfordres til å undersøke eiendommen nøyde, 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.

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 midlene 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 mislighol

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. Sørmegleren 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

82-23-0067

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 Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/82-23-0067. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jørgen Eilev Thorkildsen, tlf. 97 17 56 64

VEDERLAG

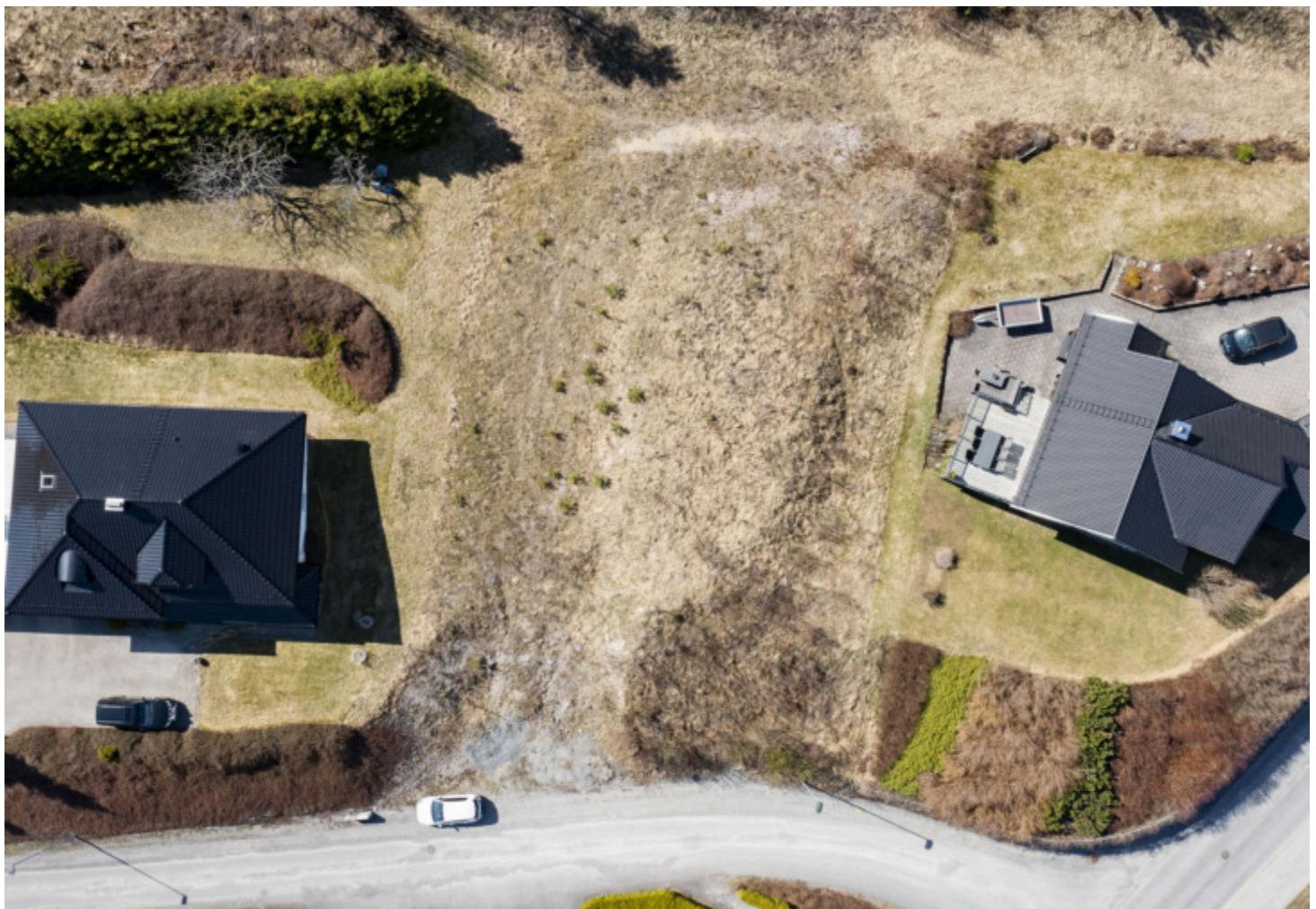
Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Sørmegleren Telemark AS: Provisjon 1,32%, Tilretteleggingshonorar kr 13 000,-, samt Markedspakke kr 16 000,-

SØRMEGLEREN TELEMARK AS ORG. NR.

918 067 116

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 31.01.2024







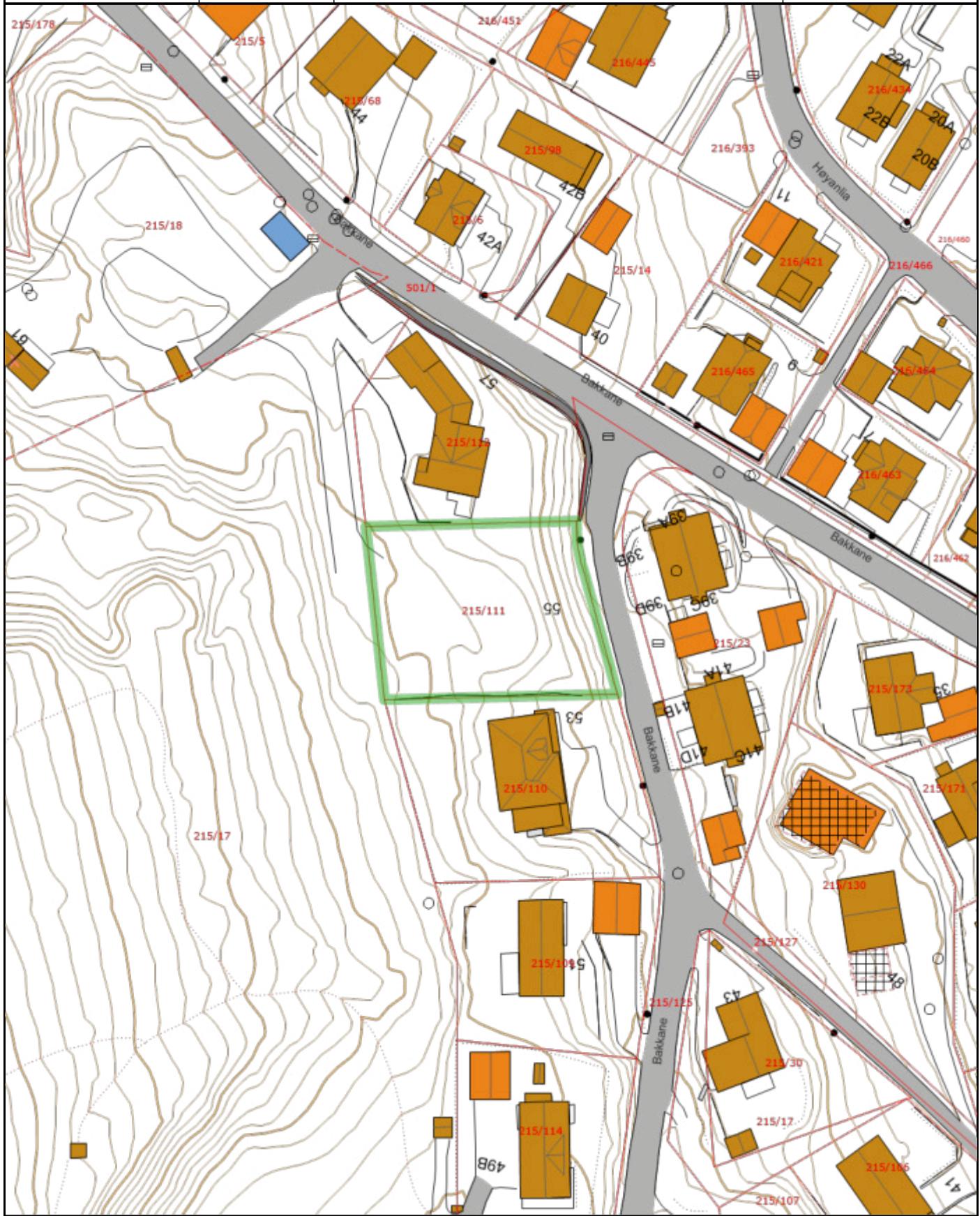
Skien kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 215	Bnr: 111	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bakkane 55 3728 SKIEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kum		Sluk		Loddrett mur
	Annet gjerde		Støyskjerm		Frittstående trappekant
	Skrå forstørtningsmur		Målt grenselinje		Usikker grenselinje
Vegsperring			Hekk		Mast
Gatelys (belysningspunkt)			Luftledning trase		Annet gjerde
	Loddrett mur		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Sti
	Frittstående trapp		Skrå forstørtningsmur		Godkjent byggetiltak riving
	Godkjent byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Vegdekkekant		Fortauskant		Vegkant annet vegareal avgrensning
	Annet vegareal avgrensning		Veg		Høydekurve
	Høydekurve 5m		Lekeplass		Eiendomsteig
Matrikkelnummer			Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spilvannsledning drift/nedlagt
	Spilvann overfløpsledning drift/nedlagt
	Spilvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spilvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overfløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overfløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
> > >	Pumperettning
Kvikkleire - risiko	

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



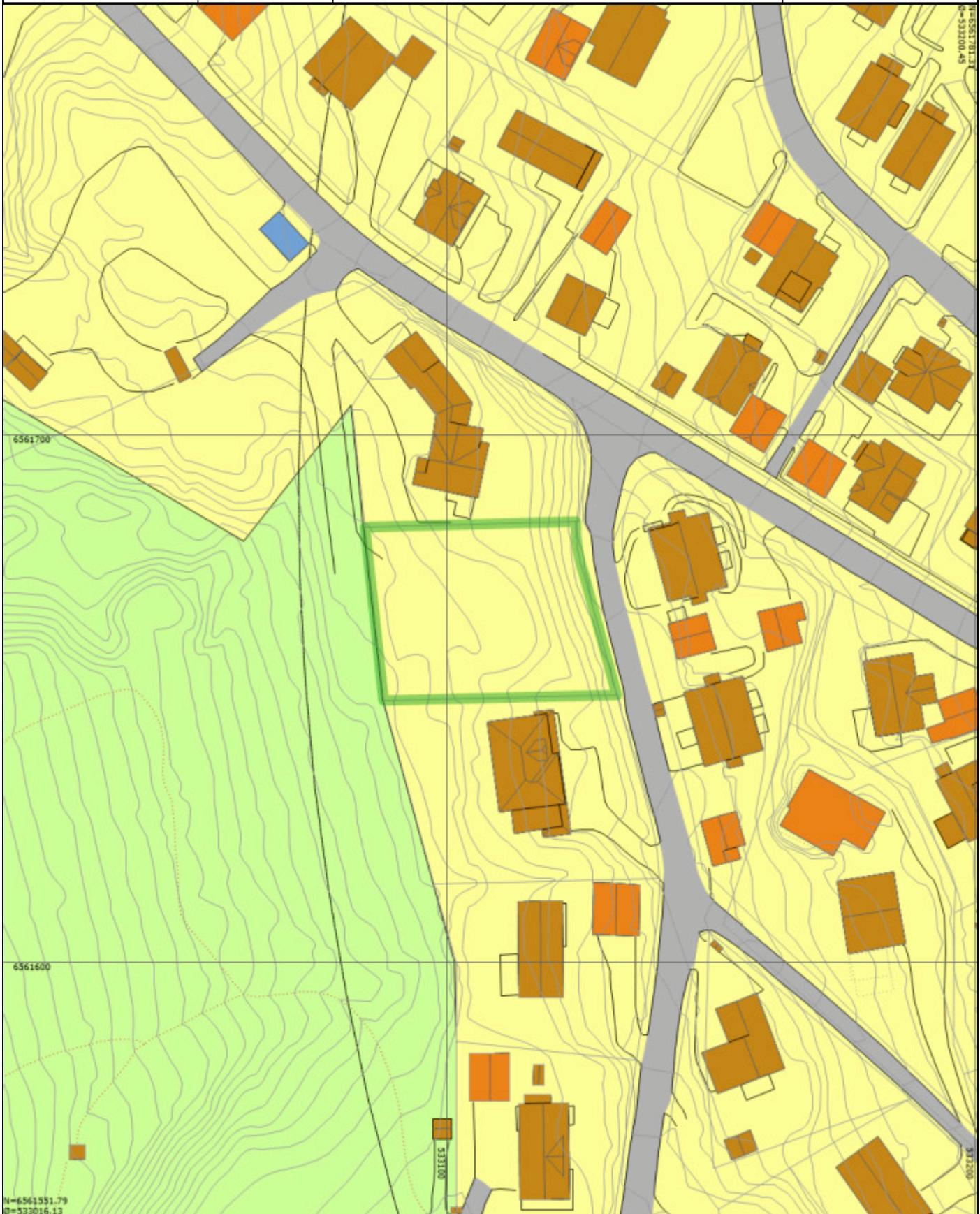
Skien kommune

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 215	Bnr: 111	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bakkane 55 3728 SKIEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Eiendomsgrense	Høydekurve	PblTiltak
Udefinert bygning	Bygning	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Sti	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje og uthus	Annen næring
Vegdekkekant	Fortauskant	Vegkant annet vegareal avgrensning
Annet vegareal avgrensning	Veg	Arealbruksgrense
Turvegrase - Nåværende	KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde
KpArealFormålOmråde_tooltip	KpFareGrense	Bevaring kulturmiljø
Flomfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Boligbebyggelse - Nåværende
Veg - Nåværende	LNFR for tiltak basert på gårdenes ressursgrunnlag - Nåværende	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
Tunneller
> > > Pumperettning
Riskoklasse - risiko
Riskoklasse 5
Riskoklasse 4
Riskoklasse 3
Riskoklasse 2
Riskoklasse 1



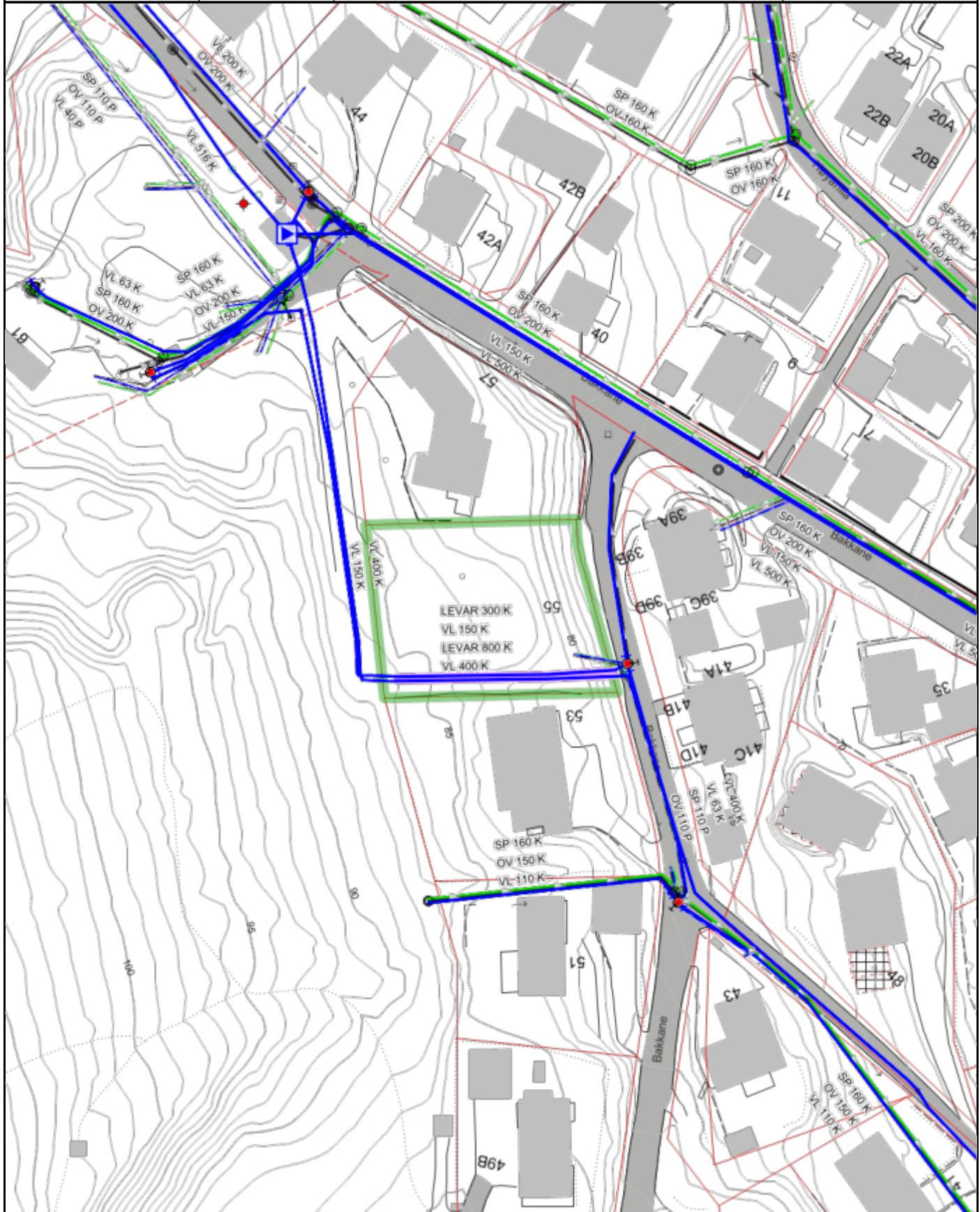
Skien kommune

Vann og avløp

Eiendom:	Gnr: 215	Bnr: 111	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bakkane 55 3728 SKIEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Loddrett mur	Annet gjerde	Støyskjerm
Frittstående trappekant	Skrå forstørningsmur	Målt grenselinje
Usikker grenselinje	Offogprivbygg	Andre bygg grå
Takoverbygg grå	Høydekurve Skien	Høydekurve 5m Skien
Hekk	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Sti
Godkjent byggetiltak riving	Godkjent byggetiltak	Vegdekkekant
Fortauskant	Vegkant annet vegareal avgrensning	Annet vegareal avgrensning
Veg	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.

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
> > > Pumperettning

Kvikkleire - risiko

Risikoklasse 5
Risikoklasse 4
Risikoklasse 3
Risikoklasse 2
Risikoklasse 1

Bakkane 55

Nabolaget Vindalsåsen/Moflata - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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



Offentlig transport

bus	Bakkane	6 min	🚶	
	Linje P6	0.5 km		
trolleybus	Skien terminal Landmannstorget	7 min	🚗	
	Totalt 25 ulike linjer	3.6 km		
trolleybus	Skien stasjon	9 min	🚗	
	Linje R11x, RE11, R55	4.7 km		
ship	Brevik ferjekai	29 min	🚗	
	Linje 281	21.7 km		
airplane	Sandefjord lufthavn Torp	52 min	🚗	

Skoler

Moflata skole (1-7 kl.)	18 min	🚶		
446 elever, 21 klasser	1.4 km			
Gimsøy skole (8-10 kl.)	24 min	🚶		
364 elever, 16 klasser	1.9 km			
Telemark Toppidrett ungdomsskole Skien (...)	7 min	🚗		
91 elever, 6 klasser	3.3 km			
Hjalmar Johansen vgs.	17 min	🚶		
75 elever	1.4 km			
Skien videregående skole	6 min	🚗		
1100 elever, 40 klasser	2.6 km			

Ladepunkt for el-bil

car	Recharge Skien Sykehus	10 min	🚶	
-----	------------------------	--------	---	--



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

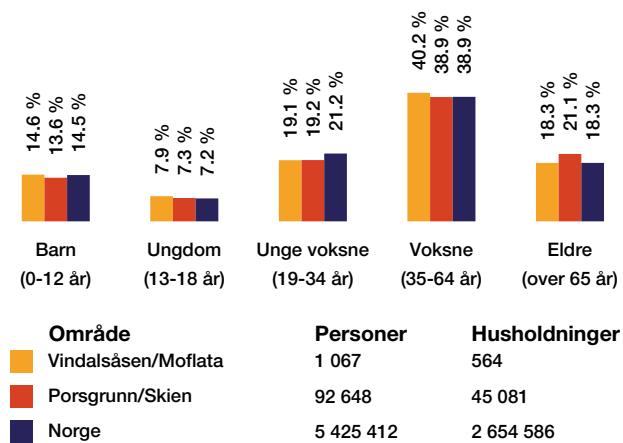
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Maurtua barnehage (0-5 år)	5 min	🚶		
176 barn	0.4 km			
Grep Maribakkane barnehage (0-5 år)	6 min	🚶		
106 barn	0.5 km			
Trollmyra naturbarnehage (1-5 år)	12 min	🚶		
63 barn	0.9 km			

Dagligvare

Rema 1000 Moflata	7 min	🚶		
Rema 1000 Herkules PostNord	21 min	🚶		

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100

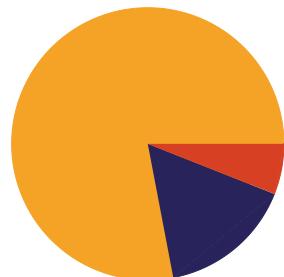
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

 Moflata bordtennishall - treningshall	6 min 
Bordtennis	0.5 km
 Sportsplassen aktivitetsanlegg	12 min 
Ballspill	0.9 km
 Akrobat Treningssenter	21 min 
 SATS Klosterøya	5 min 

Boligmasse



78% enebolig
6% rekkehus
16% annet

«Sentralt og nærtet til skogen»

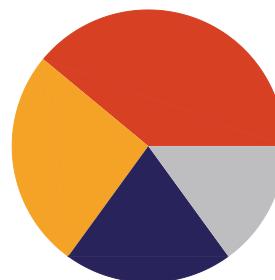
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

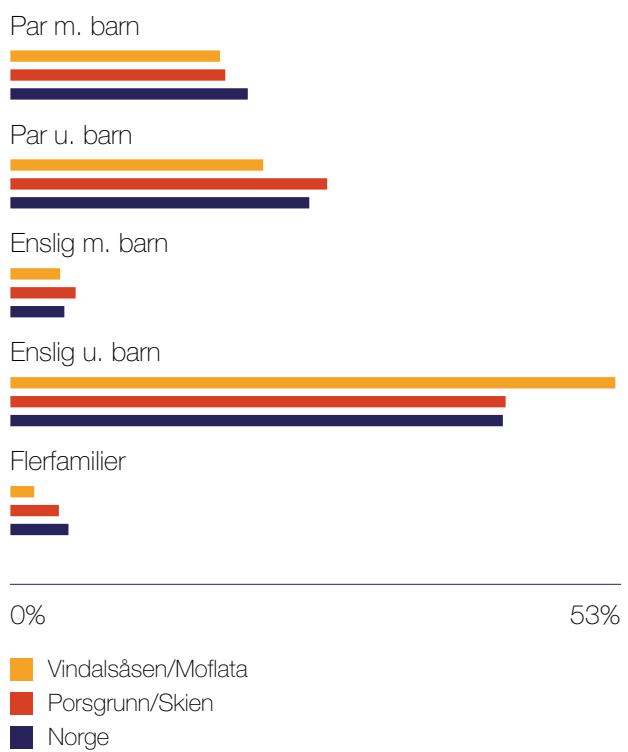
 Herkules	22 min 
 Sykehusapoteket Skien	14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



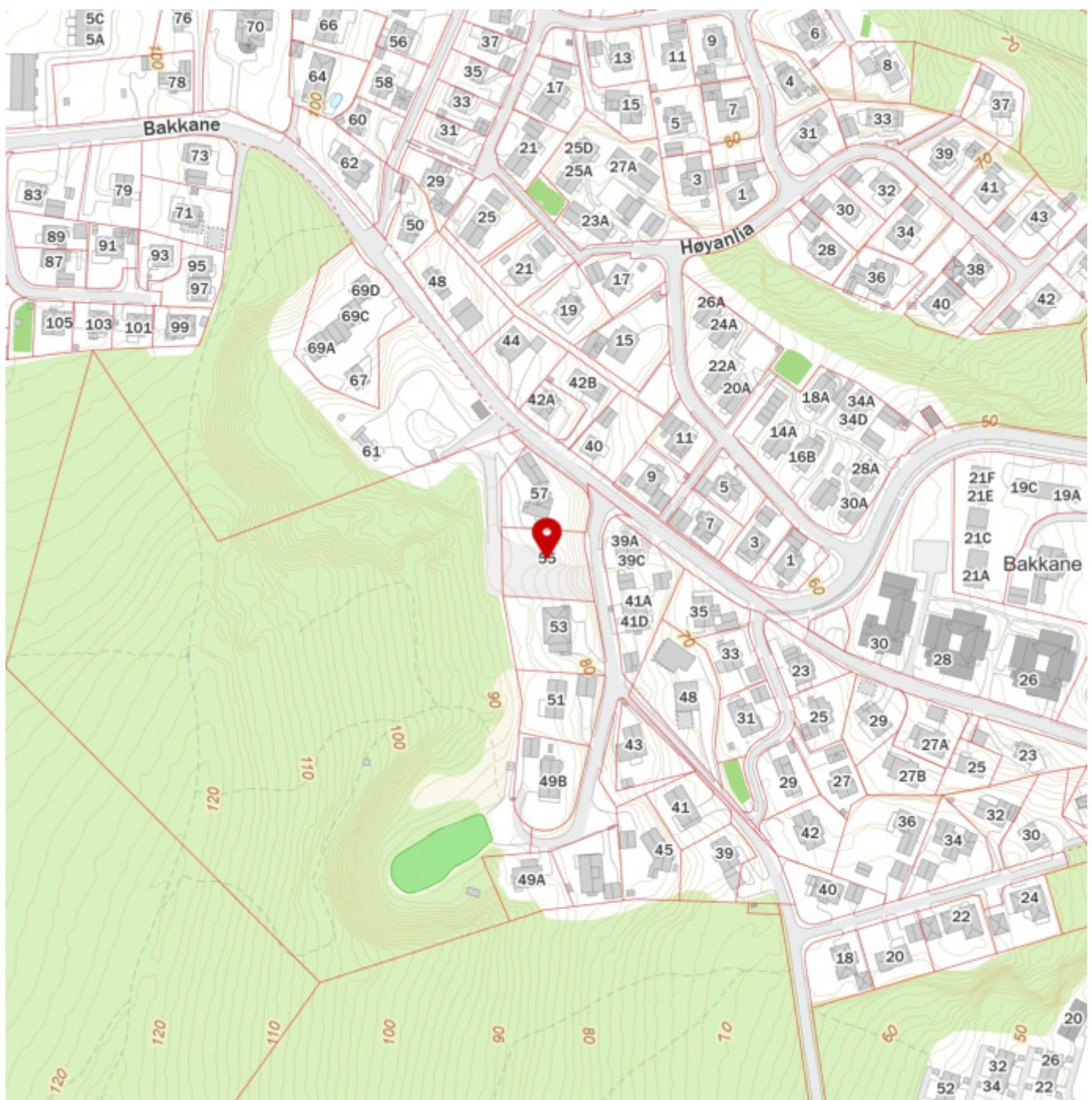
26% i barnehagealder
39% 6-12 år
20% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



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!



Britt Ytterbø

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 07 89
Mob.: 481 62 073
britt.ytterbo@sor.no



Bjørn Andersen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 08 74
Mob.: 915 82 592
bjorn.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 **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 5 100
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”

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 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 2 400/3 100/3 100 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

BUDSKJEMA

OPPDRAGSNR. **82-23-0067**



Eiendom:

Bakkane 55, 3728 Skien

Gnr. 215 Bnr. 111 i Skien 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 overtakelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmegleren Telemark AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmegleren 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	Dato/sted
-----------	-----------

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til meglér.
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 osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konfererer 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 interesser 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 interesser 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 fullmekting.

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"), avtalerettlig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



SØRMEGLEREN

Legg inn bud

Identifiser deg med:



BankID

Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk.



BankID på Mobil

Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk.



Ingen elektronisk ID

Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud.

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

Slik fungerer tjenesten +
Forbrukerinformasjon om budgivning (PDF) +

- 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 budforhøyelser 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 / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JØRGEN EILEV THORKILDSEN | Eiendomsmegler | **97 17 56 64** |
jt@sormegleren.no | **SKIEN** | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00