

Valtjønn TRE

Boligprosjekt Birkeland



Priser fra 1.895.000,- + omk



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Illustrasjon av leilighet 203



Illustrasjon av leilighet 204

Prosjekterte eierseksjoner med gode solforhold og P-plass inkludert i prisen

Området
Birkeland

Adresse
Valtjønnvegen 3



Boligtype: Leilighet
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Fellestomt

Ørjan Aas Nielsen

Avd. leder / Eiendomsmegler

99 15 90 73

orjan@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lillesand

Storgata 2D

37 26 84 00

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

BESKRIVELSE

Valtjønn Tre er første salgs- og byggetrinn på den tidligere snekkertomta på Birkeland. Nå selges ti eierseksjoner i et bygg på tre etasjer, med heis til hver etasje. Det blir etablert parkering i carport-anlegg på bakkeplan i direkte tilknytning til inngangsparti for bygget og leilighetene. Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Gjennom flere generasjoner har Valtjønnveien 3 vært et sted hvor mennesker har hatt sitt daglige arbeid. Arbeidet har bestått i å bearbeide tre til de utroligste produkter. På Birkeland er det mange familier som kjenner til stedet, og de som hadde gleden av å være på innsiden da produksjonen foregikk sier det var god stemning og et pulserende liv.

I nybygget som nå kommer, vil vi prøve å gjenskape den gode atmosfæren, kjenne lukten av tre. Vi vil vise at med treplugger kan man lage gode knutepunkt i sammenføyninger. Slik fortsetter historien fra tidligere virksomhet til bæresystem i ny drakt.

På Valtjønn tre vil de viktigste leveransene være så kortreist som man kan få det: Baderomsinnredningen fra Foss Bad på Birkeland, vinduer ifra Uldal, dører ifra Scanflex, limtre, paneler og kledning fra Aanesland Treindustri og kjøkken ifra Strai Kjøkken. Dette forteller også noe om den sterke tradisjonen Birkeland og omegn har for å produsere trevarer i ypperste kvalitet.

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

På den sentrale tomten til det tidligere snekkeriet skal det oppføres lyse, innholdsrike og moderne leiligheter i forskjellige størrelser.

Prosjektet er første byggetrinn av en videre utvikling av området, ref. kommuneplan og reguleringsplan. Kjøpere vil ikke kunne motsette seg utvikling innenfor de til enhver tid gjeldende reguleringsplaner med bestemmelser.

INNHold

Leilighetene er presentert med egen tegning for hver bolig.

STANDARD

Det er lagt vekt på å gi bygning, overflater og utstyr god standard. Detaljert beskrivelse finner du i vedlagte leveransebeskrivelse og romskjema.

Ferdigstillelse

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 18 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er utgangen av 2024, forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Oppvarming

Det leveres elektriske varmekabler i baderom/vaskerom.

DIVERSE

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Birkeland sentrum/Birkelandsveien tar du inn Tveideveien og følger denne ca 400 meter. Ta til venstre inn Valtjønnveien, og utbyggingstomten ligger som andre eiendom på venstre side av veien.

BELIGGENHET

Solrikt i etablert område med kort vei til sentrum, turområder, skole og idrettsanlegg.

TOMT

Areal: 1.498 kvm. Arealet er beregnet av Birkenes kommune og fremkommer av matrikkelrapport. Når prosjektet ferdigstilles og eventuelle nødvendige grensejusteringer, sammenføyninger og fradelering er utført vil areal kunne avvike fra oppgitt areal uten at kjøper kan påberope det som mangel.

Beskaffenhet:

Tomten leveres opparbeidet med plen, noe prydbusker, bed og øvrig beplantning. Fast dekke i sone for kjøreadkomst. Se utomhusplan for detaljer.

PARKERING

Det avsettes parkeringsplasser for boligene på sameiets grunn. Det medfølger én P-plass i carport iht tegninger per leilighet. Selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtagelse. Det kan bli søkt organisert som tilleggsdel/-areal til kjøpers boligseksjon, skilles ut som egen seksjon, eller blir lagt på fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Dersom det velges en løsning der dette er fellesareal gjøres det oppmerksom på at en slik tilknytning kun kan gjøres for inntil 30 år iht eierseksjonsloven.

Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Det vil være handicaplass tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot

tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen tilbeoer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Eventuelle overskuddsplasser/-boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtagelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtagelse.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan Valtjønn Øst, vedtatt 29.08.2014, se vedlegg. Eiendommen er regulert til formål Boliger med tilhørende anlegg. Det foreligger rammetillatelse for prosjektet fra Birkenes kommune datert 20.02.2023.

Naboeiendom mot nord/vest, bnr 140 (enebolig i dag), har samme reguleringsformål som denne eiendommen, og er planlagt som videre utvikling som boligprosjekt inkludert adkomstrett over eiendommen til prosjektet som presenteres her. På motsatt side av veien er det regulert til kombinert bolig/forretning/kontor, samt et område for industri. Det opplyses fra utbygger at det foreligger planer for videre utvikling av den eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før

kjøp.

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 knyttes til offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:
1957/119-1/37 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST
21.01.1957

Det er p.t. tinglyst tre leiekontrakter i forbindelse med snekkerbedriften som lå på tomten tidligere. Disse vil bli slettet for selgers regning.

Ingen øvrige servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til kontrakt og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

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.

UTLEIE

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense

omfang av kortidsutleie.

ENERGIATTEST

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter, og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

ODEL

Det er ikke odel på eiendommen.

KONSESJON

Kjøp av eiendom i prosjektet utløser ikke krav om konsesjon.

OM SAMEIET

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Vedtekter vil utarbeides innen konstituering av sameiet/overtakelse.

USOLGTE LEILIGHETER

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

ORGANISERING

Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er vil bli utarbeidet vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene innen seksjonering. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligenes størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt med ca kr 145,- pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr. 50,- pr.kvm BRA, som oppstartslikviditet til sameiet.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Leilighet Dok.avgift

101 19.250

102 5.250

103 6.000

104 6.000

201 11.750

202 9.750

203 10.125

301 19.625

302 9.750

303 10.000

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesummen samt omkostninger betales til meglers klientkonto etter regning før overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 30 dager har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

EIENDOMSSKATT

Beløp for eiendomsskatt er ikke fastsatt for prosjektet på nåværende tidspunkt, og det årlige beløpet fastasatt av Birkenes kommune vil faktureres eier av seksjon direkte.

FELLESKOSTNADER

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli

fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. 30,- pr. kvm BRA pr. MND, basert på erfaringstall fra andre sameier. Budsjett over felleskostnader vil bli utarbeidet innen konstituerende sameiermøte. Det gjøres oppmerksom på at oppgitt beløp er et estimat, og at endelig beløp kan avvike fra dette.

Felleskostnader dekke blant annet deler av kommunale avgifter (variabel del), renovasjon, forsikring av bygningene, felles lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett-tjenester med en leverandør.

Eiendomsskatt og fastabonnement vann/avløp kan bli fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Birkenes kommune for nærmere info.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

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 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

GEBYR VED VIDERESALG

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

Navneendring:

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvals- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Boligene vil bli oppført på det som i dag er adressen Valtjønnvegen 3 i Birkenes kommune. Boligene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjoner

SELGER

Birkeland Gul & Blå AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

TILVALG / ENDRINGER

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller

tomte tilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Minimum 50 % av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 15. juni 2024. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

VISNING

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

OVERTAGELSE

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 18 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er utgangen av 2025, forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

FINANSIERING

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

BUDGIVNING

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema "Kjøpetilbud til fastpris". Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

LOVVERK

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

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 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 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. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAGSNUMMER

65-23-9005

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 Sørmeqlerens hjemmeside www.sormegleren.no/65-23-9005. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Arild Aasen, tlf. 97 58 67 30

VEDERLAG

Meglars vederlag utgjør kr. 46.500,- + mva per enhet, inkludert oppstartsgebyr, provisjon og oppgjørshonorar.

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

FINN.NO - SAMLEANNONSER FOR NYBYGG

FINN.NO: PLANLEGGING

- Vår og sommer 2023

FINN.NO: SALGSSTART

-Høst 2023: Nå er prosjektet klart for salg, og du finner tegninger, beskrivelser og vilkår i prospektet.

FINN.NO: BYGGESTART

- Selgers forbehold skal være avklart innen 15.06.2024

FINN.NO: INNFLYTTING

- Siste frist for overtagelse er utgangen av 2025, forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Se prospekt.

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 20.09.2023



Bygget sett fra baksiden



Hovedfasade



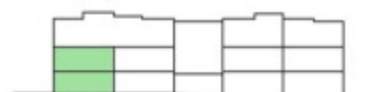
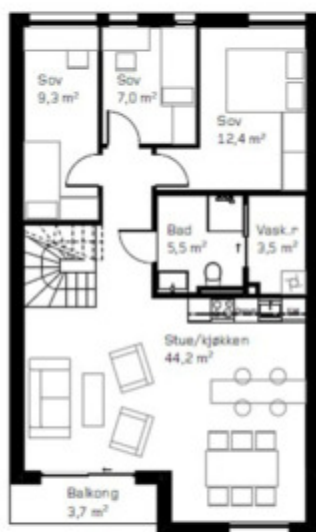
Bygget sett fra baksiden



Illustrasjon av leilighet 203



Illustrasjon av leilighet 204



Leilighet 101			
P-rom	43.59	1. Etasje	
P-rom	84.92	2. Etasje	
S-rom	128.50 m²		
S-rom	5.58	1. Etasje	
S-rom	5.58 m²		
Terrasse	3.71	2. Etasje	
	3.71 m²		



Leilighet 101



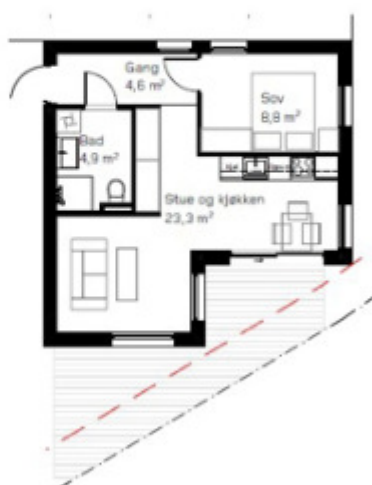
Leilighet 102



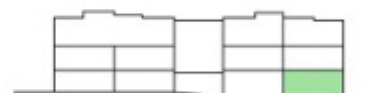
Leilighet 103



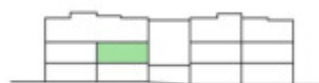
Leilighet 103			
	P-rom	41,83	1. Etasje
		41,83 m²	



Leilighet 104



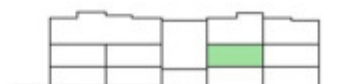
Leilighet 104			
	P-rom	42,89	1. Etasje
		42,89 m²	



Leilighet 201			
P-rom	75,65	2. Etasje	
	75,65 m²		
S-rom	5,99	2. Etasje	
	5,99 m²		
Terrasse	3,36	2. Etasje	
	3,36 m²		



Leilighet 201



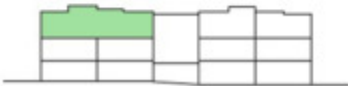
Leilighet 202			
P-rom	68,11	2. Etasje	
	68,11 m²		
Terrasse	9,34	2. Etasje	
	9,34 m²		
Utebod	5,11	2. Etasje	
	5,11 m²		



Leilighet 202



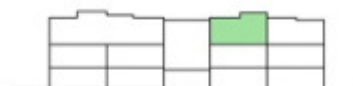
Leilighet 203



Leilighet 301			
	P-rom	130,20	3. Etasje
		130,20 m²	
	S-rom	5,85	3. Etasje
		5,85 m²	
	Terrasse	8,69	3. Etasje
	Terrasse	21,62	3. Etasje
		30,31 m²	



Leilighet 301



Leilighet 302			
P-rom	68,09	3. Etasje	
	68,09 m ²		
Terrasse	9,19	3. Etasje	
	9,19 m ²		
Utebod	5,11	3. Etasje	
	5,11 m ²		

Leilighet 302



Leilighet 303			
P-rom	70,47	3. Etasje	
	70,47 m ²		
Terrasse	10,04	3. Etasje	
	10,04 m ²		
Utebod	5,11	3. Etasje	
	5,11 m ²		

Leilighet 303



Valtjønnevegen 3

Nabolaget Birkeland sør - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

	Kvennehaugen Linje 36, 133, 134	7 min	0.6 km
	Birkeland Tomta/Fritun Linje 36, 133, 134, 1910, 1933	8 min	0.7 km
	Kristiansand Kjevik	23 min	
	Vennesla stasjon Linje F5	28 min	24.2 km
	Randøyane Linje 91	25.2 km	

Skoler

Birkeland skole (1-7 kl.) 461 elever, 21 klasser	7 min	0.6 km
Valstrand skole (8-10 kl.) 234 elever, 11 klasser	2 min	0.2 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	13 min	12.6 km
Vennesla videregående skole 624 elever	25 min	21.3 km

«Alle passer på hverandre. Og de fleste er åpne og ærlige mennesker»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

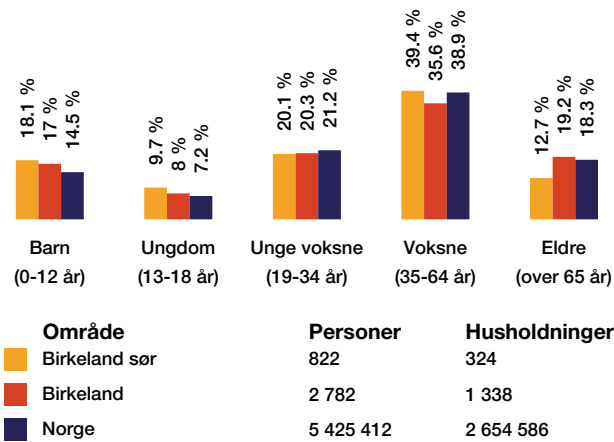
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Bra 64/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hampehaugen barnehage (1-5 år) 73 barn	6 min	0.5 km
Birkenes FUS barnehage (0-5 år) 79 barn	12 min	1 km
Natveitåsen barnehage (1-5 år) 68 barn	17 min	1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Birkeland Post i butikk, PostNord	11 min	0.9 km
Kiwi Birkeland PostNord	13 min	1.1 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 91/100

Sport

- 

Valstrand skole
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...

3 min 
0.3 km
- 

Rennehaven balløkke og lekeplass
Ballspill

3 min 
0.3 km
- 

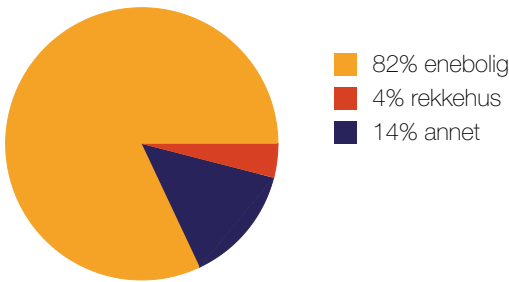
Instinct Birkeland

19 min 
- 

Fresh Fitness Lillesand

14 min 

Boligmasse



«Trygt og gode naboer og kort vei til skole og sentrum, mange kulturtilbud, mye innen idrett»

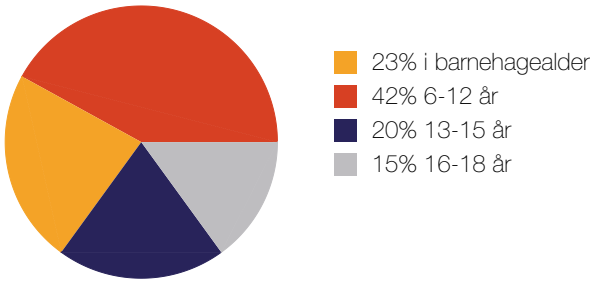
Sitat fra en lokalkjent



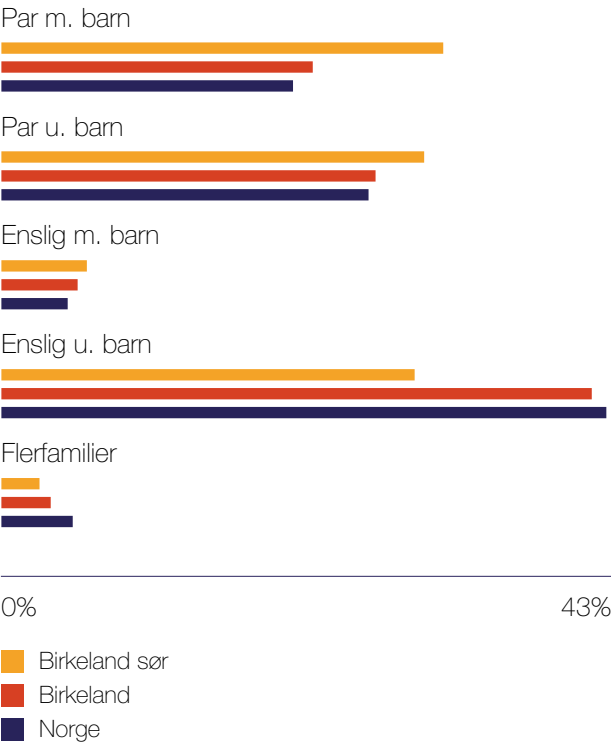
Varer/Tjenester

-  Lillesand Senter 15 min 
-  Birkeland Apotek 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

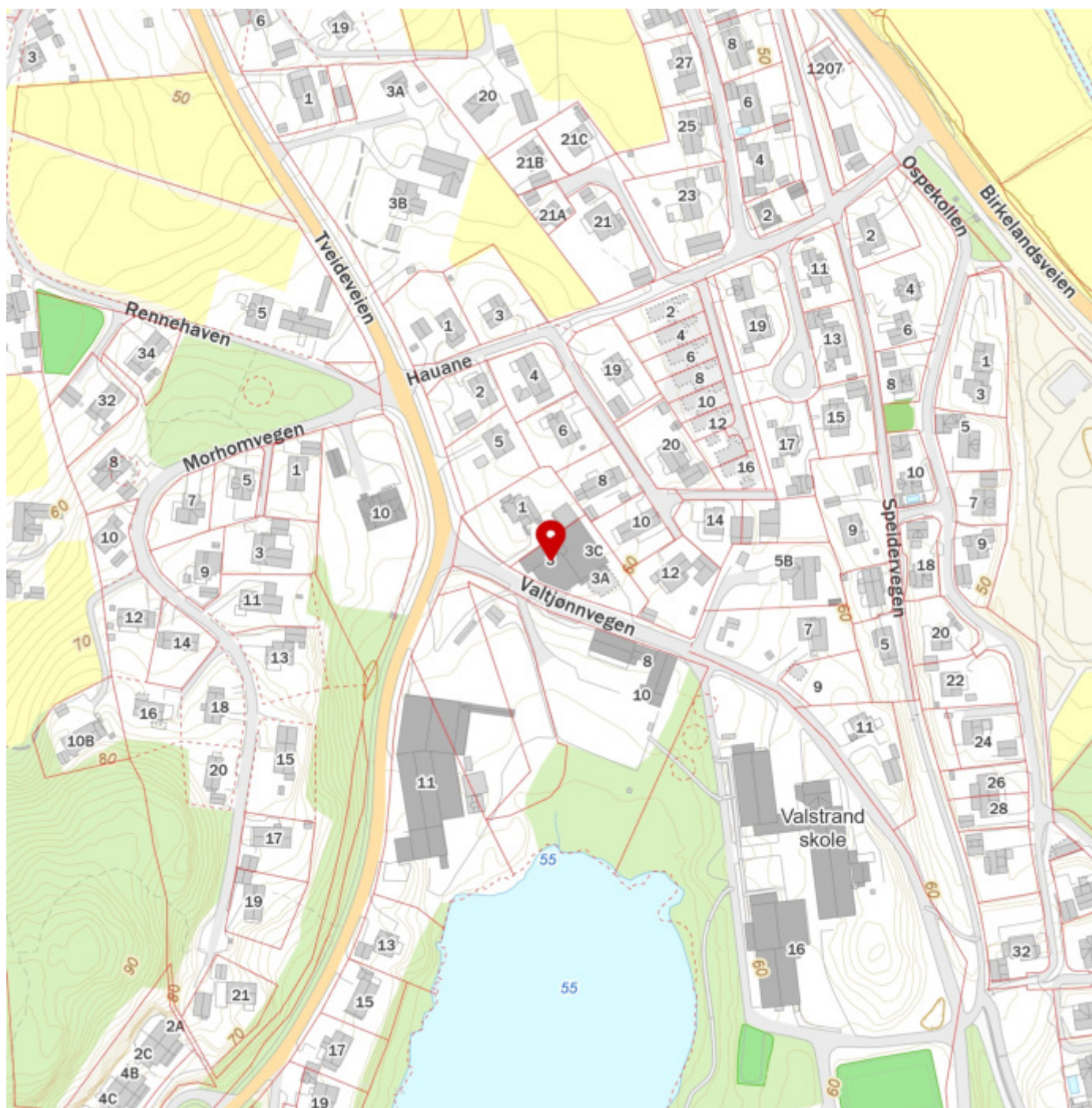
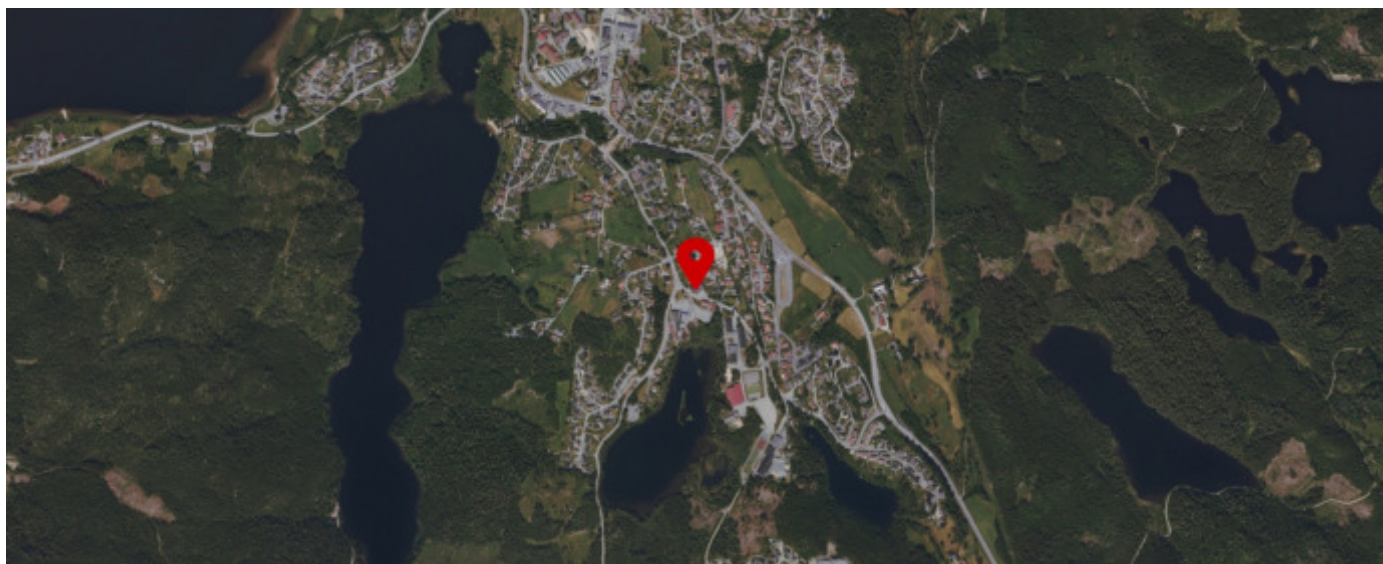


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 Sørmeigleren, avd. Lillesand 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



Oslo Arkitektur
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforski!

Tegningsnavn:
Utomhusplan
Tegningsnr.:
A-S-00
Målestokk:
1:200

3A



Oslo tre
Arkitekter

Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjørnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

NB!

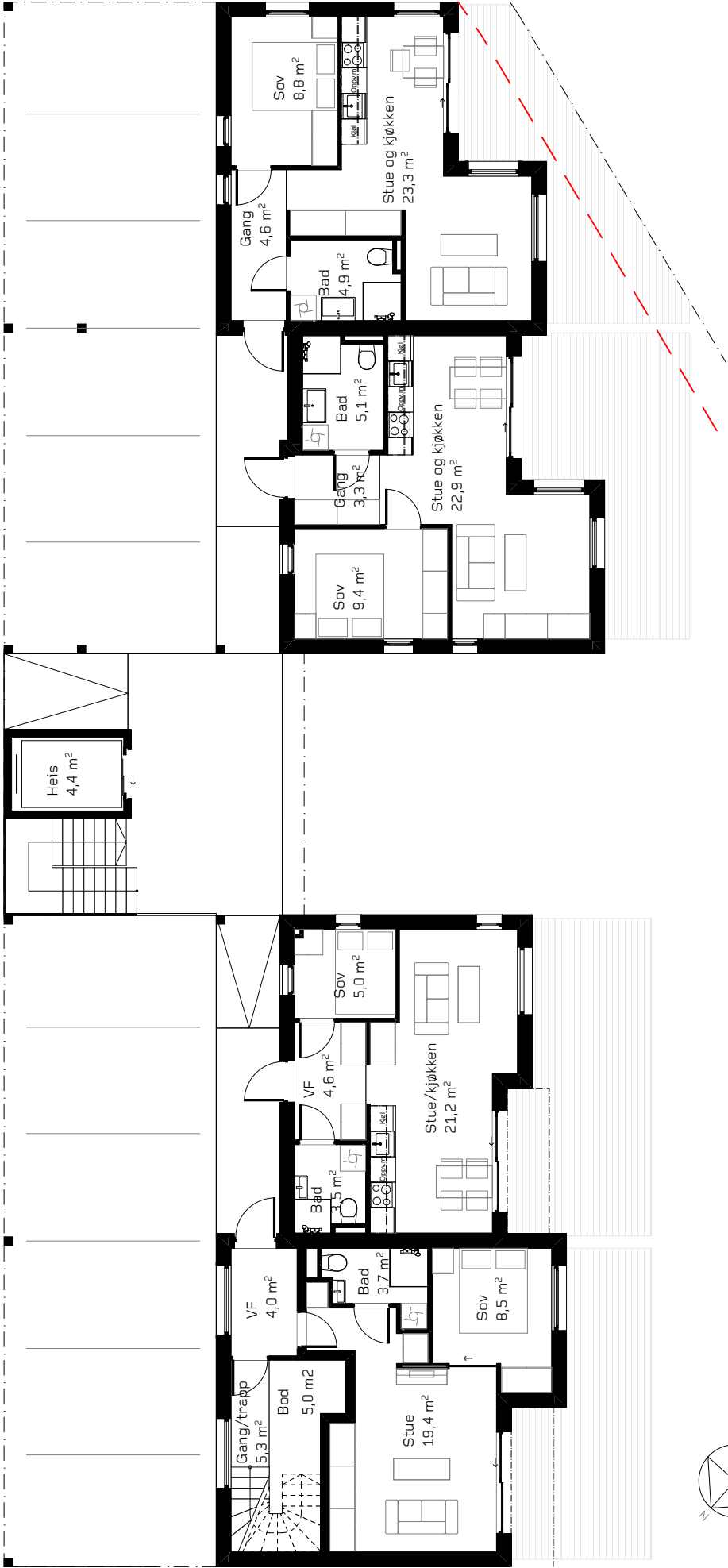
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Plan 1

Tegningsnr.:
A-S-12

Målestokk:
1:100

3A





Oslo Arkitektur
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

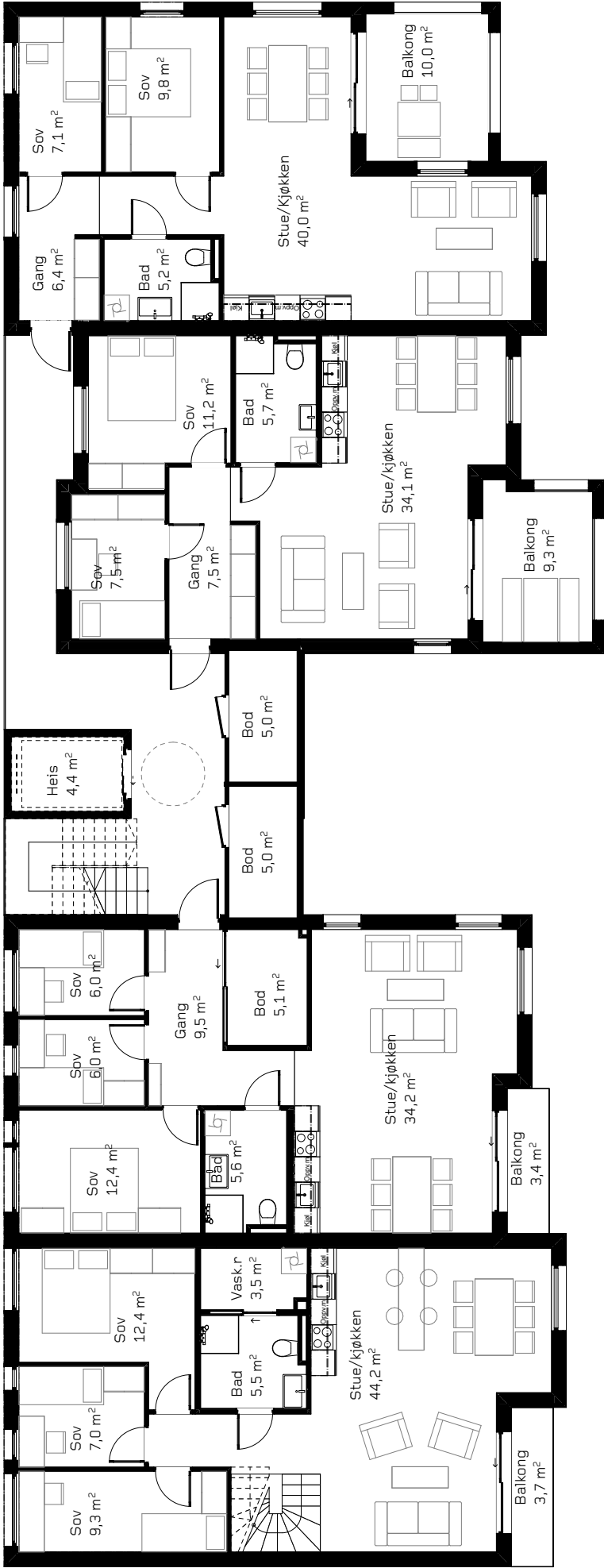
Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Plan 2
Tegningsnr.:
A-S-13
Målestokk:
1:100

3A





Oslo Arkitektur
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjørnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CT / KS

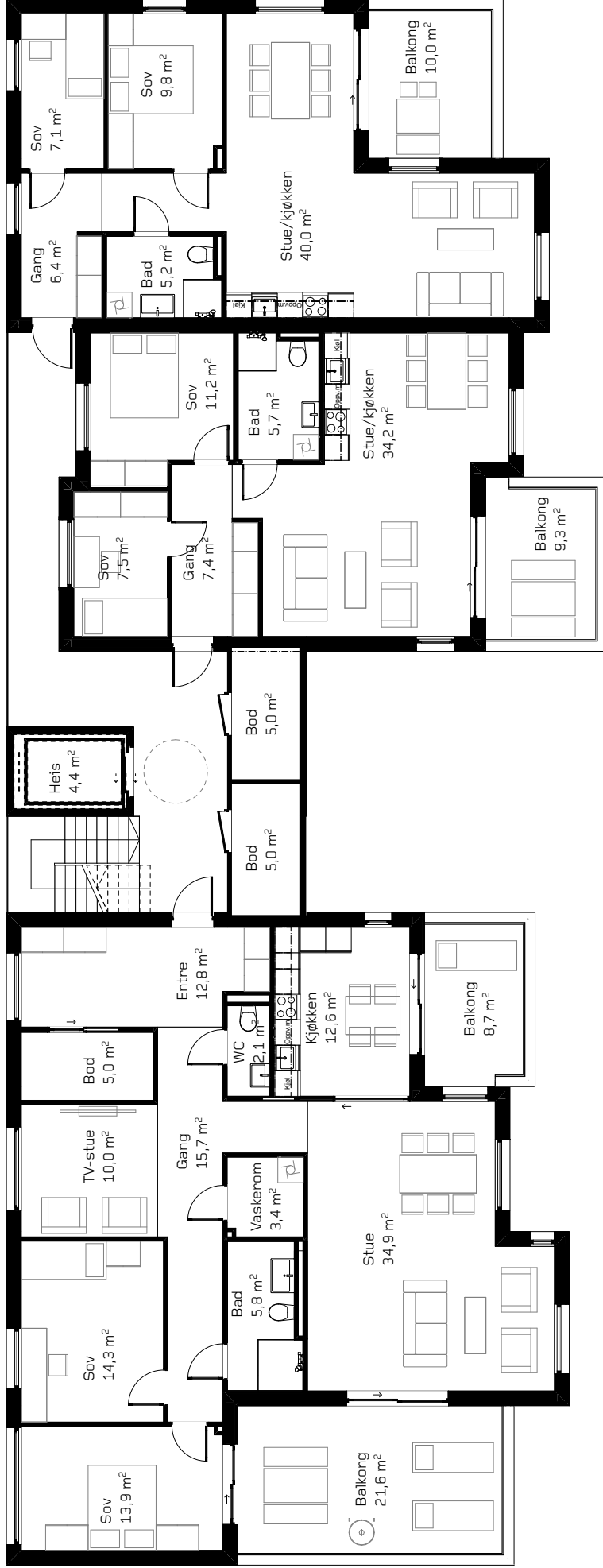
Dato
publisert:
16.05.2023

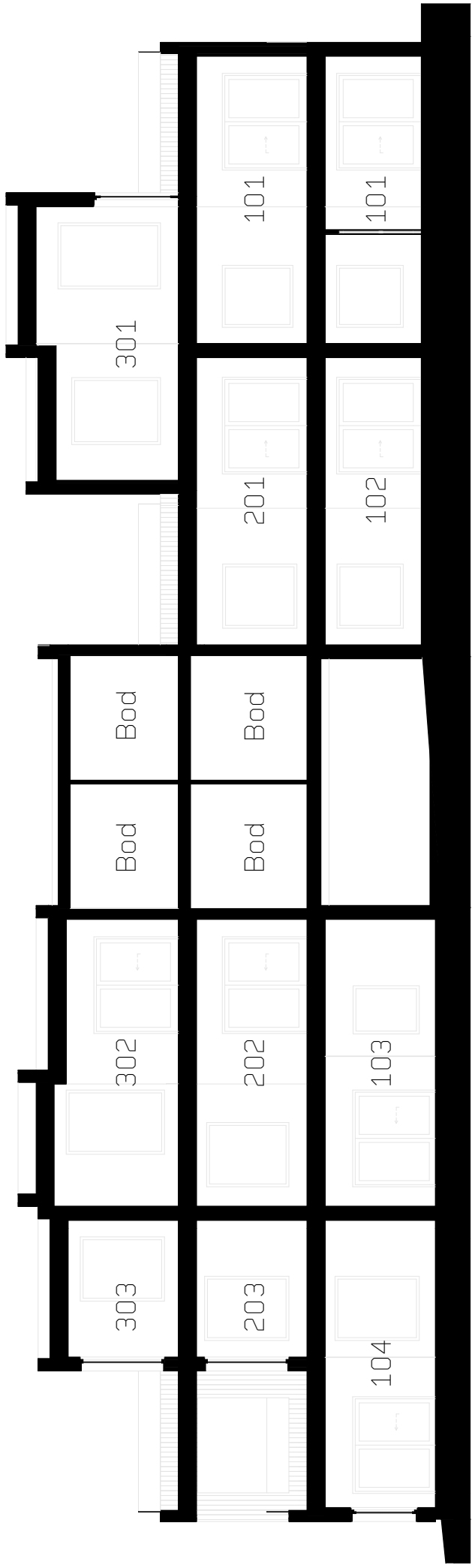
Revisjon:

NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Plan 3
Tegningsnr.:
A-S-14
Målestokk:
1:100

3A





Oslo tre
Arkitekter
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
11.08.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

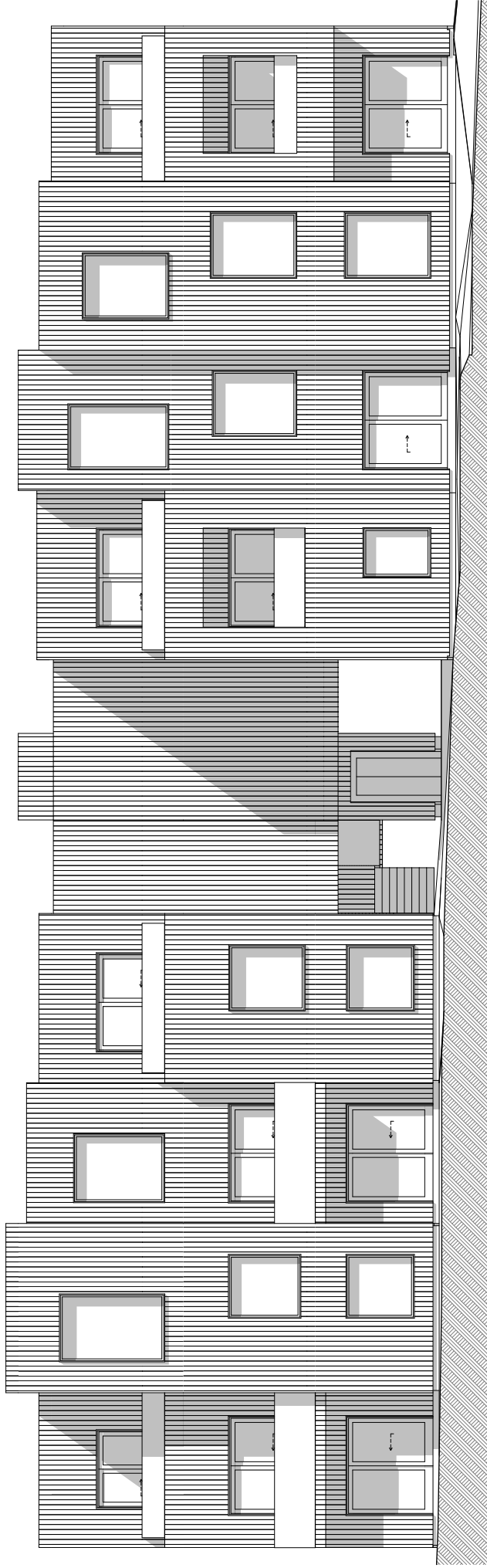
Dato
publisert:
11.08.2023

Revisjon:

NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
A-S-15 Snitt
Tegningsnr.:
A-S-15
Målestokk:
1:100





Oslo tre
Arkitekter
Tollbugata 6B
01520 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS
Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:
NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Fasade sørvest
Tegningsnr.:
A-S-31
Målestokk:
1:100

3A



Oslo tre
Arkitekter
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

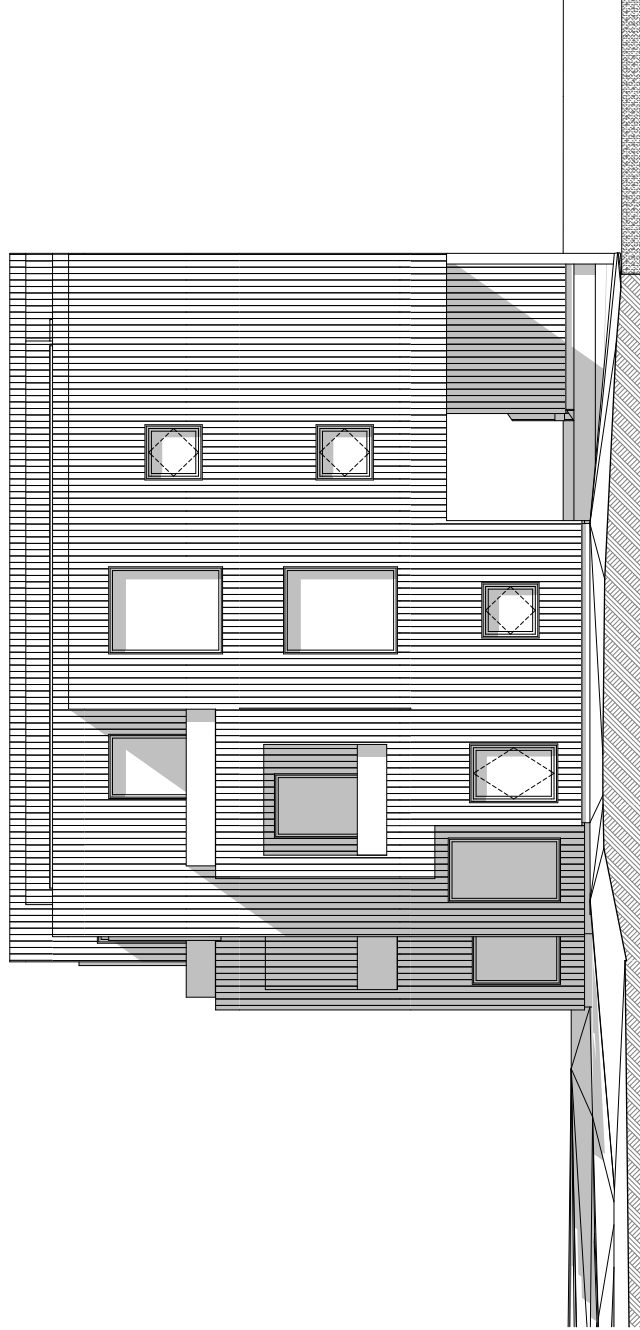
NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Fasade nordvest
Tegningsnr.:
A-S-32
Målestokk:
1:100

3A



Oslo
Arkitektur
Tollbugata 6B
0152 Oslo



Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Fasade sørøst
Tegningsnr.:
A-S-33
Målestokk:
1:100





Oslo
Arkitektur
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

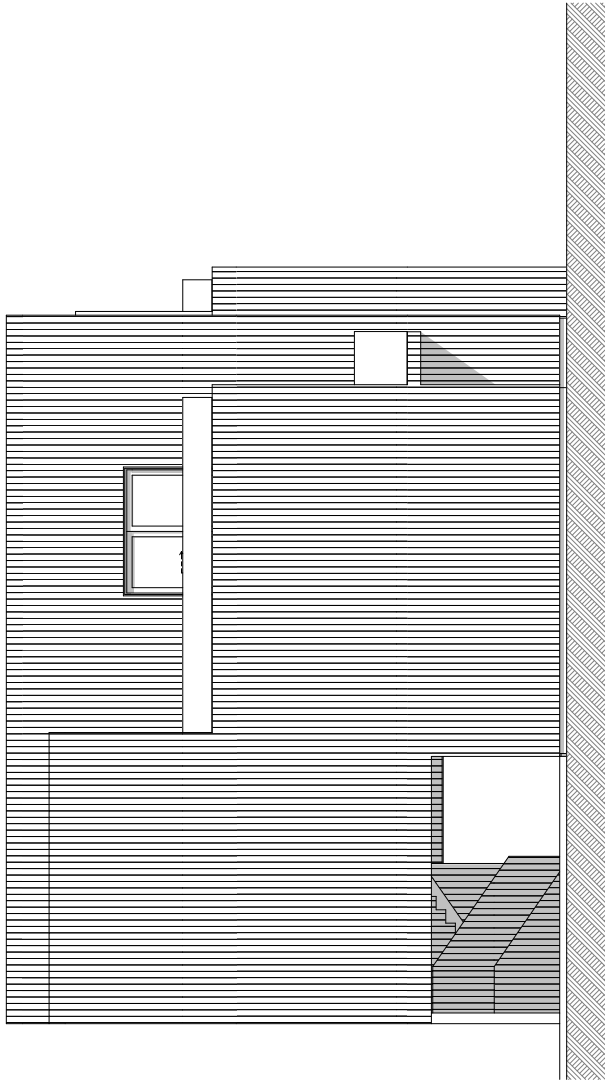
Tegner / kontroll
CI / KS

Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

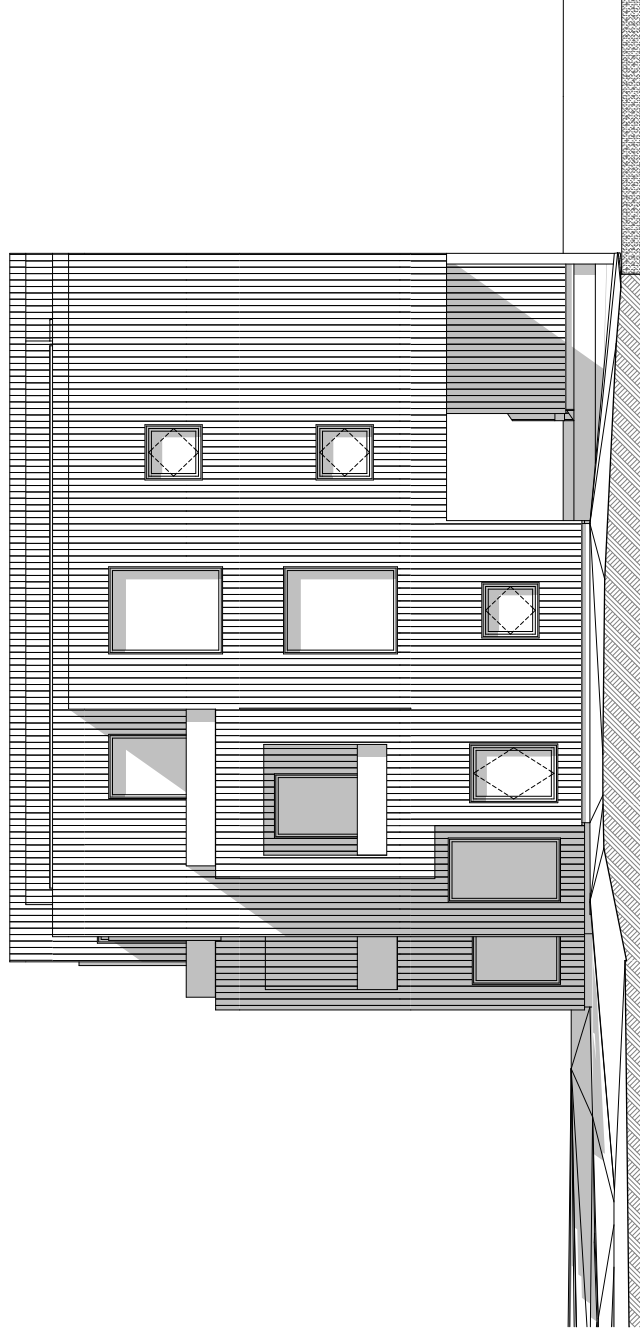
NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Fasade nordvest
Tegningsnr.:
A-S-32
Målestokk:
1:100





Oslo
Arkitektur
Tollbugata 6B
0152 Oslo



Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

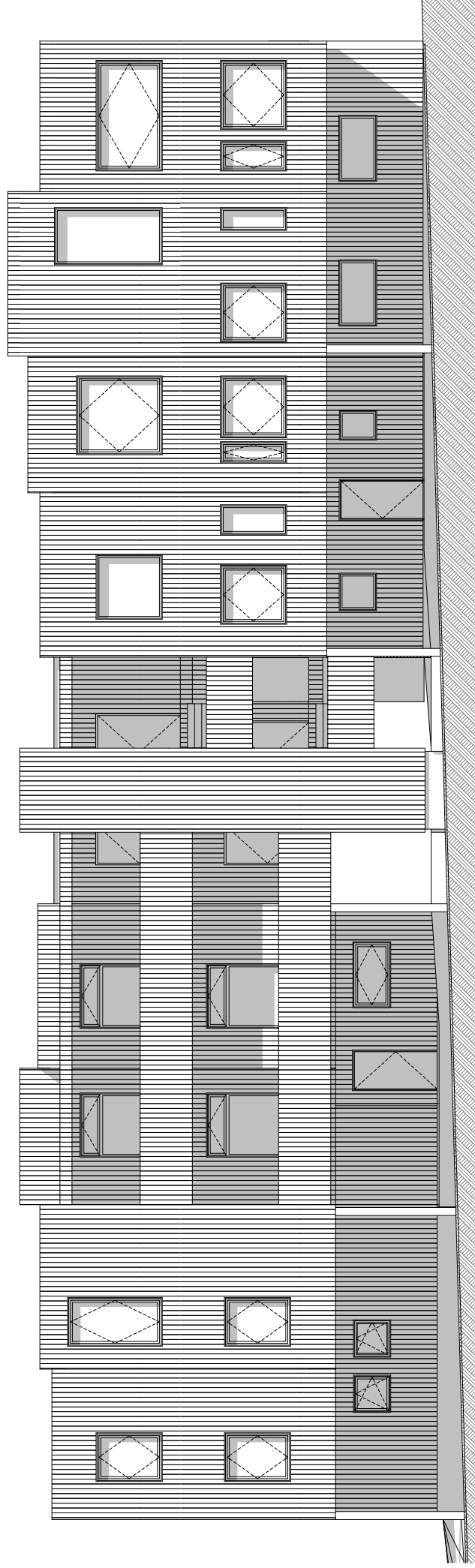
Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Fasade sørøst
Tegningsnr.:
A-S-33
Målestokk:
1:100





Oslo
Arkitekter
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Veltjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

NB!
Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforskl

Tegningsnavn:
Fasade nordøst
Tegningsnr.:
A-S-34
Målestokk:
1:100

Byggebeskrivelse Valtjønneveien tre

Yttervegger:

- Stående kledning av tre, med farger angitt av arkitekt.
- Nødvendig utlekting og lufting.
- Vindtetting i form av Gu-x og/eller duk.
- Reisverk og isolasjon etter varmetapsberegninger.
- Dampsperre.
- Påføring med 5 cm på innsiden, for teknisk installasjon.
- Gips eller tre, etter avtale med utbygger og arkitekt.

Yttertaket:

- Tak tekking av asfalt, med fall mot sluk.
- Konstruksjon av massiv-tre/bjelker eller tilsvarende.
- Nødvendig isolasjon.
- Påføring på innsiden etter behov og teknisk installasjon.
- Gips eller tre, etter avtale med utbygger og arkitekt.

Etasjeskille:

- Parkett i eik, eller flis som sluttprodukt.
- Løsning for trinnlyd.
- Konstruksjon av massiv-tre/bjelker eller tilsvarende.
- Nødvendig isolasjon.
- Lydhimling eller tilsvarende hvor det er behov.
- Påføring på innsiden etter behov og teknisk installasjon.
- Gips eller tre, etter avtale med utbygger og arkitekt.

Lydvegger:

- Bygget opp med sluttprodukt av gips eller tre. Ellers etter forskrifter og prosjekterte løsninger.

Annet:

- Hele bygget, og spesielt trappeløp, heis og svale ganger. Kan få endringer på detaljer i forbindelse med brannprosjekteringen. Her er vi naturligvis nødt til å tilpasse løsninger til godkjenninger og prosjektering.

Elektro:

- Lys og elektrisk varme som trengs i fellesareal og i svale ganger.
- Varmekabler i alle rom med flis på gulv.
- Utvendig belysning og nødvendig utvendig skap.
- Innvendig sikringsskap i hver leilighet.
- Opplegg til kjøkken, vaskemaskiner, bereder og alt nødvendig teknisk utstyr.
- Stikk etter NEK 400.
- Takpunkt eller annen takbelysning i alle rom.

Rørlegger:

- Opplegg for vaskemaskin, kjøkken og oppvaskmaskin.
- Bereder plassert på våtrom. Bad, teknisk eller vaskerom.
- Baderoms innredning levert av Foss bad.
- Vegghengte toalett.

Fliser/bad:

- Det leveres minimum et bad med flis på gulv og vegger.
- Fliser av 60x60 cm, Rako Ekstra fra Flisekompaniet.
- Nødvendig påstøp, fall, membran og fug er selvfølgelig i leveransen.
- Vaskerom/teknisk rom med samme flis på gulv, men opp-kant på vegg.

Kjøkken:

- Kjøkken levert av Strai Kjøkken. Tegninger kan framvises på forespørsel.

Garderobes:

- Garderober som er tegnet inn er ikke inkludert i leveransen. Dette kan levers mot tillegg.

Utomhus:

- Det er laget plan for utomhus, der hele tomten er opparbeidet. Det vil si, noe terrasse for leilighetene i 1. etasje, asfalt, og plen etter tegning. Lekeareal inkludert utstyr og benk på sør-vest side. Det vil bli gjære etter avtale med naboene, i grensen mot nord-øst.

-

Rom	Gulv	Vegg	Himling		Kommentar	
Gang/VF	Eik 1stav	Malt gips	Malt gips			
Stue/kjøkken	Eik 1stav	Malt gips/tre	Malt gips			
Soverom	Eik 1stav	Malt gips	Malt gips			
Bad	Fliser	Fliser	Malt gips		Varme i gulv	
Vaskerom	Fliser	Malt gips	Malt gips		Varme i gulv	
Bod innv	Eik 1 stav	Malt gips	Malt gips			
Bod utv	Terrassegulv	Tre	Tre		Lev uisolert	

*Listverk på gulv, og listefritt mot himling og vindu.



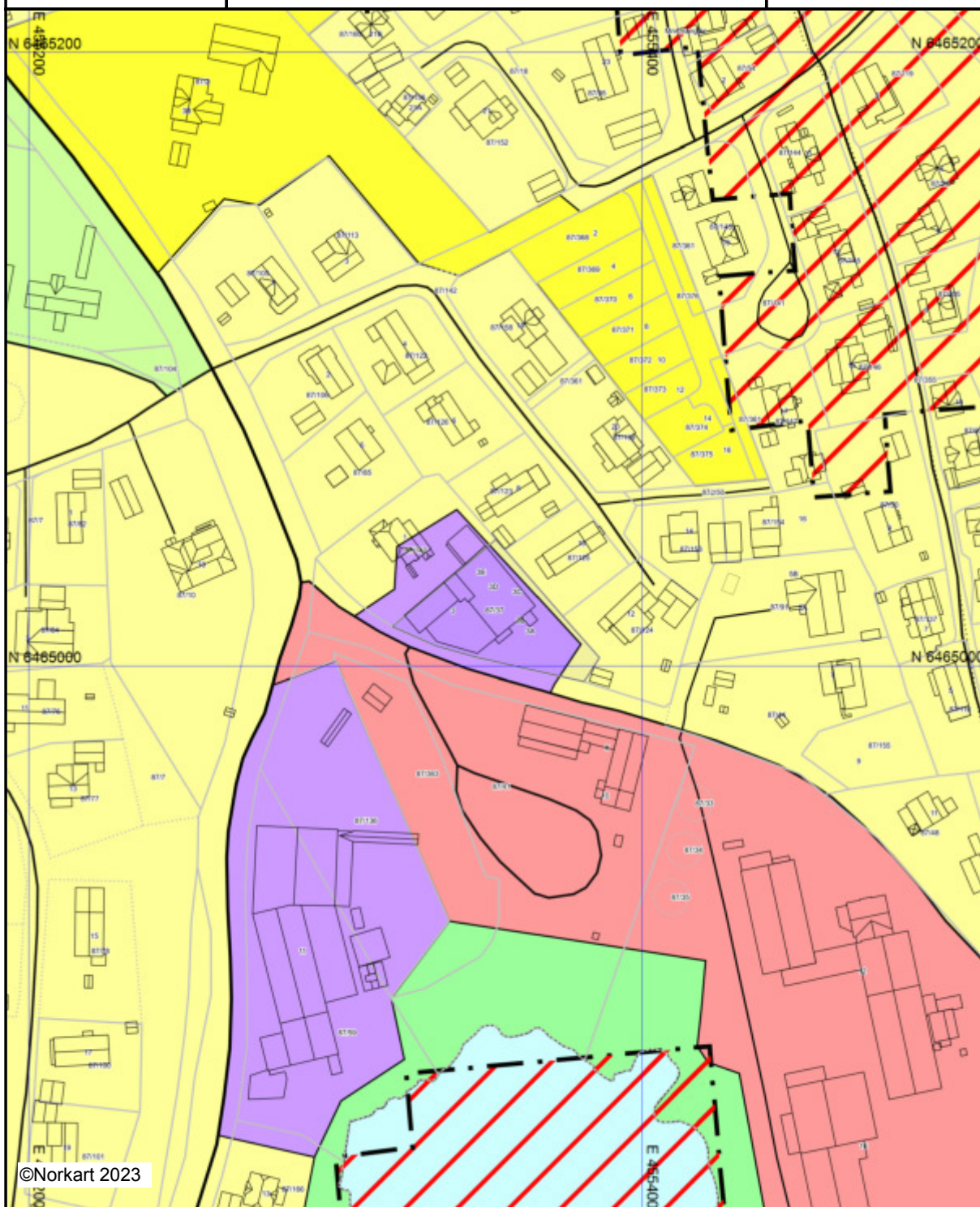
Birkenes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 87/37
Adresse: Valtjønnvegen 3
Utskriftsdato: 04.07.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

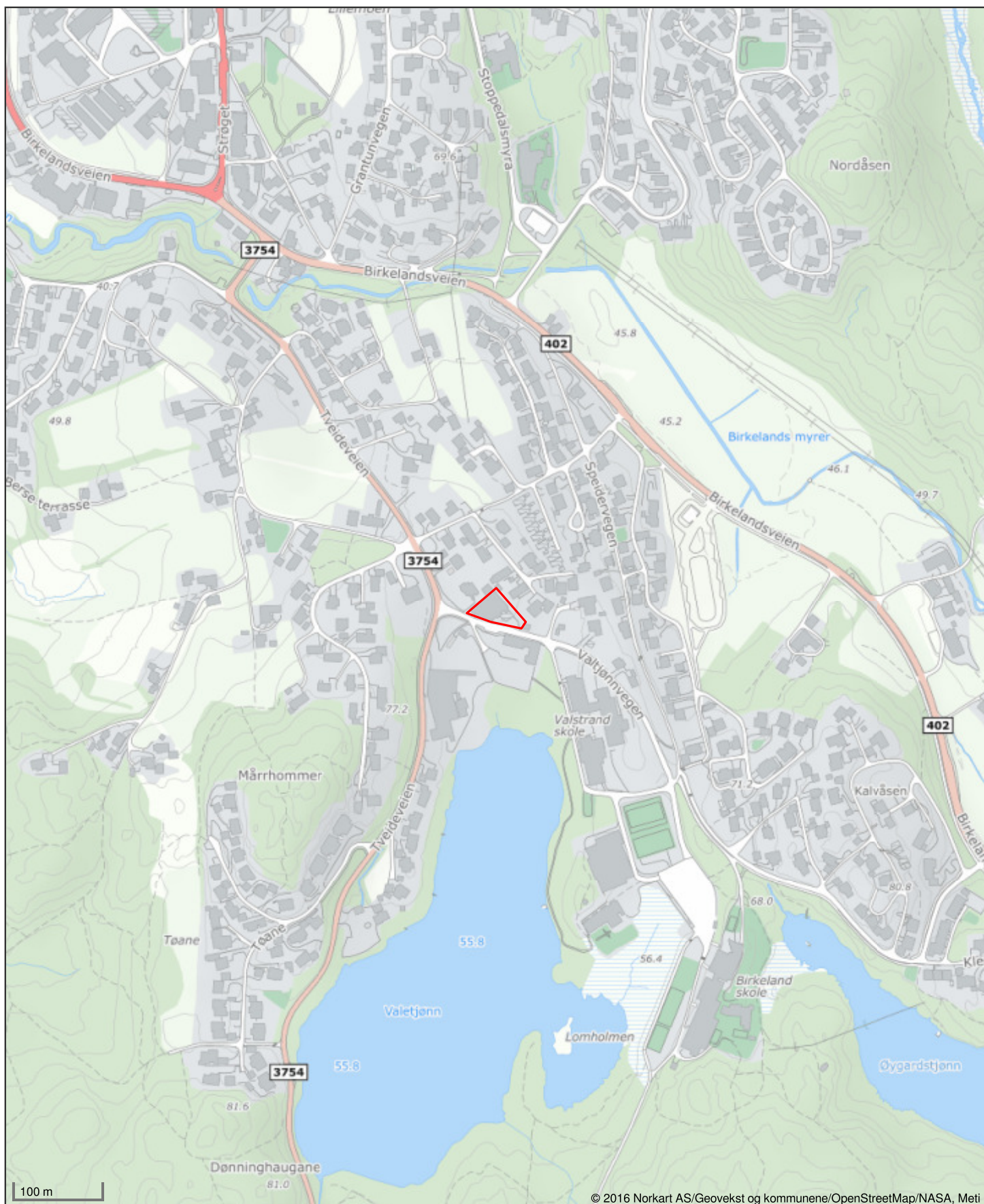
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Innspill</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Hensyn grønnsstruktur
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Sentrumsformål - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
	Friområde - nåværende
	Friområde - fremtidig
	Park - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gangveg - fremtidig
	Påskrift områdenavn

Oversiktskart for eiendom 4216 - 87/37//





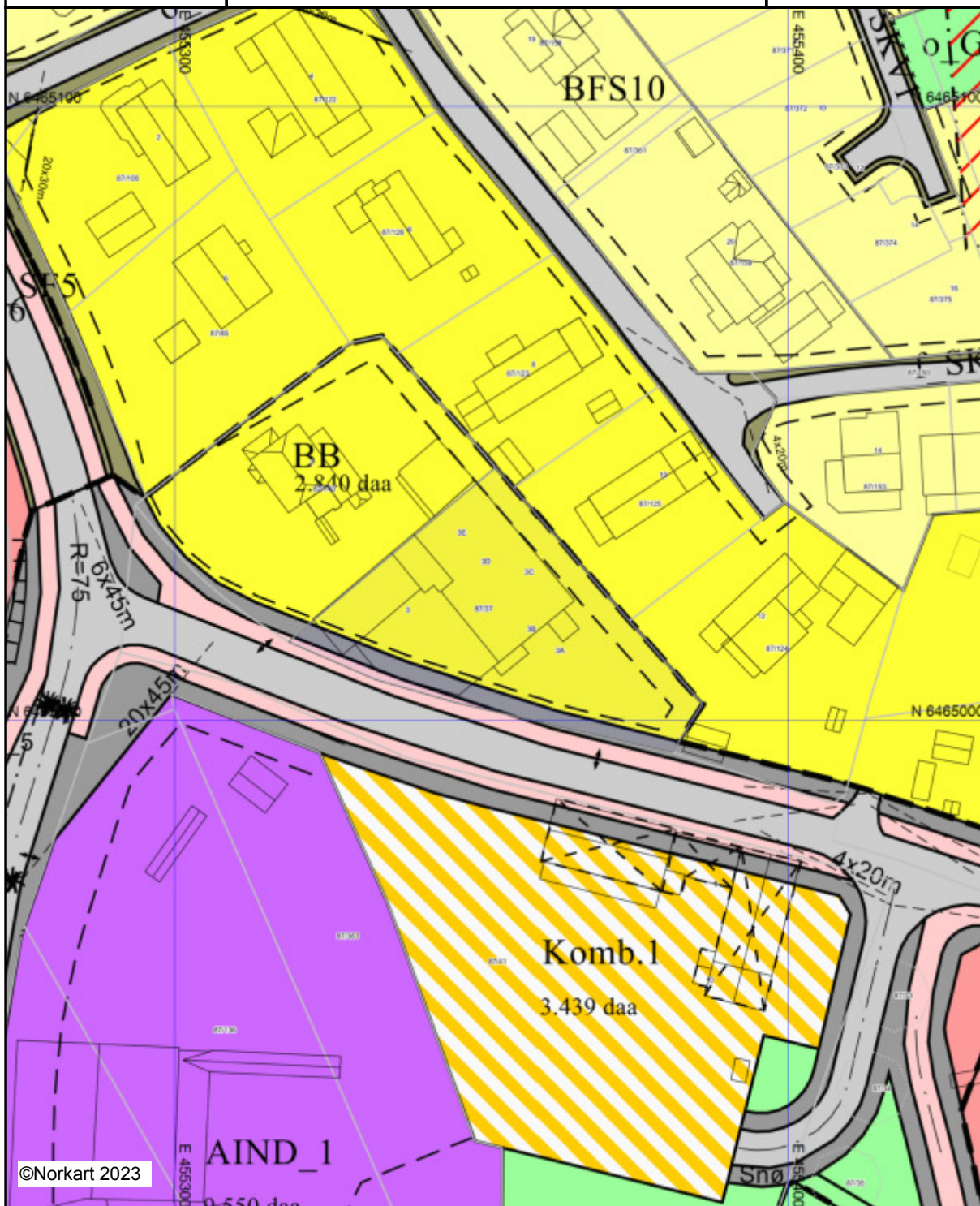
Birkenes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 87/37
Adresse: Valtjønnvegen 3
Utskriftsdato: 04.07.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Landbruksområder
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
	Frionråder
	Anlegg for lek
	Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Sentrumsformål
	Barnehage
	Undervisning
	Forsamlingslokale
	Industri
	Nærmiljøanlegg
	Energianlegg
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning/kontor
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Leskur/plattformtak
	Kollektivanlegg
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Naturområde
	Turdrag
	Turveg
	Frionråde
	Park
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Friluftformål
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensyngsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensyngsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
--	---------------------------------------

	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støttemur
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Innkjøring
	Utkjøring
	Tunnelåpning
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Oslo Arkitektur
Tollbugata 6B
0152 Oslo

Prosjekt:
Snekkertomta
Valtjønnvegen 3 4760
Birkeland
87/37 Birkenes

Status:
Salgstegning
Dato opprettet:
16.05.2023

Tegner / kontroll
CI / KS

Dato
publisert:
16.05.2023

Revisjon:

NB!

Ikke for bygging!
Alle mål må kontrolleres på stedet.
Bygges iht. TEK17 og Byggeforski

Tegningsnavn:
Utomhusplan
Tegningsnr.:
A-S-00
Målestokk:
1:200

3A



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!



Anette Fahlstrøm

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 67

Mob.: 908 90 682

anette.fahlstrom@sor.no



Tor Martin Kristiansen

Autorisert finansiell rådgiver

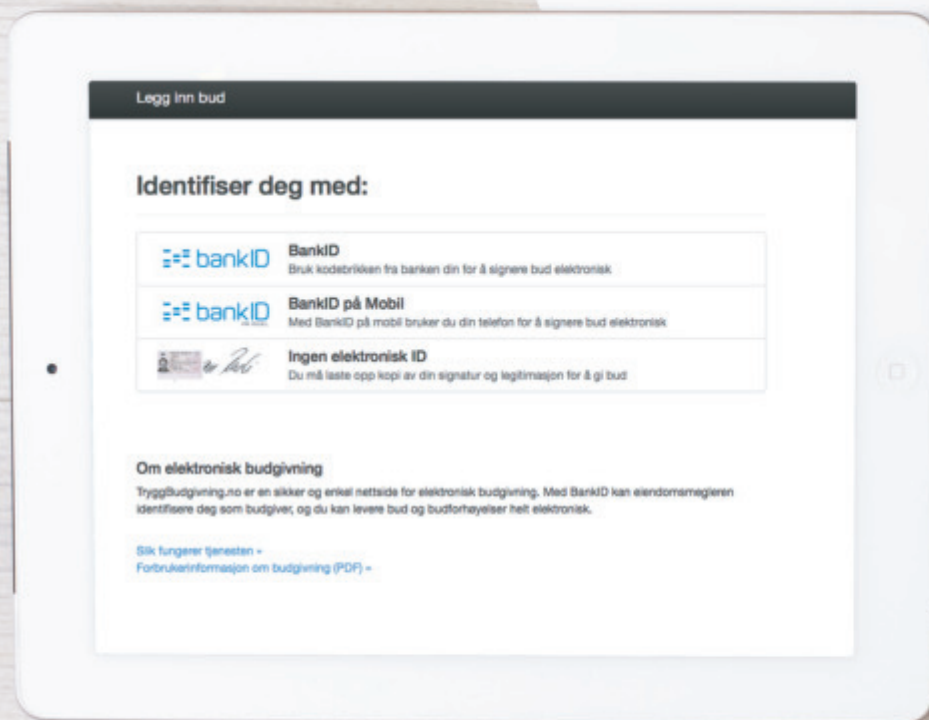
Tlf.: 38 17 05 42

Mob.: 481 17 800

tmk@sor.no



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 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!

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt: Valtjønn TRE, Birkeland

onr. 65-23-9005

Valtjønnvegen 3, 4760 Birkeland

Megler: Ørjan Aas Nielsen m. 99 15 90 73, Sofie Teistedal Fure m. 98 42 03 62

Bolig/leilighetsnr.:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer:

Kr

Blokkbokstaver:

Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert _____

Betalingsplan:

Kjøpesummen, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ØRJAN AAS NIELSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | **99 15 90 73** |
orjan@sormegleren.no | **LILLESAND** | Storgata 2D | 37 26 84 00