Solheia 11

Treungen - Nissedal

Prisantydning: **kr 3 190 000,-**

SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Meget tiltalende hytte med stor terrasse, fantastisk utsikt og svært god beliggenhet. Peis, badstue, hems og 3 soverom

Området
Treungen

Adresse
Solheia 11

Prisantydning
kr 3 190 000,-

Omkostninger: **kr 96 220,-**
Totalpris: **kr 3 286 220,-**
Formuesverdi: **kr 574 820,-**

Primærrom: 80 m^2
Bruksareal: 81 m^2

Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 1999
Soverom: 3
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Fellestomt
Tomteareal: 1899 m^2

Guro Hana
Eiendomsmeglerfullmektig

94 25 46 52
guro@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Kragerø
Storgata 16
35 98 11 00
sormegleren.no

SØRMEGLEREN

SOLHEIA 11

BESKRIVELSE
Solheia 11 er en meget tiltalende hytte i tradisjonell stil med torvtak, mørkbeisede vegger og terrasse på nesten 100 kvm. Beliggenheten er en fritidsdrøm - midt i vakker natur med fantastisk utsikt, gode solforhold og bilvei helt frem. Hytta ligger også under kvarteret fra et av Telemarks største skisentre og det er rikelig med turmuligheter sommer som vinter. Tomten har ellers fine parkeringsmuligheter på gruset gårdsplass.

Innvendig byr hytta på en sjarmerende atmosfære med gulv i tre og skifer, rundtømmerpanel på vegger og sprossekledde vinduer. Stuen har ekstra takhøyde, skiferkledd peis og åpen løsning til kjøkken fra 2022. Badstue ligger tilknyttet et bad med dusjkabinett. Videre har hytta en koselig entré, tre soverom og en fin hems. To romslige uteboder gir ekstra lagringsplass.

OM EIENDOMMEN

INNHOLD
1. etasje: Entré/gang, bad, badstue, gang, 3 soverom og kjøkken/stue.
Hems: Gulvareal på ca. 15 kvm og lav takhøyde

STANDARD
Entré
Hytta har et meget trivelig inngangsparti med gresskledd overbygg, tilknyttet utebod og adkomstterrasse på 6 kvm. Vel inn blir du møtt av en entré med skifer på gulv, rundtømmerpanel på vegger og hvit inngangsdør med glassfelt. Her er det montert en praktisk knaggrekke rett innenfor døren og rommet har plass til oppbevaringsmøbel.

Kjøkken
Kjøkkenet ligger åpent mot stuen og har trivelig innredning fra 2022. Innredningen har hvite, profilerte fronter, benkebelysning og benkeplate med enkel oppvaskkum. I kjøkkeninnredningen er det avsatt plass til hvitevarer og det er montert ventilator over kokesonen. Vindu over benken gir en lys, hyggelig arbeidsflate.

Stue
Stuen er et flott rom, hvor kombinasjonen av parkettgulv, rundtømmerpanel på vegger, sprossekledde vinduer og ekstra takhøyde gir rommet både en tradisjonell stil og samtidig luftig atmosfære. Vindusflater på to sider ivaretar lys og utsikt, og det er utgang til stor terrasse der utsikten kan nytes til fulle. Stuen er også utstyrt med massiv, steinkledd peis som gir et herlig blikkfang, bidrar til den deilige hyttestemningen og i tillegg gir lun varme på kalde vinterkvelder.

Bad/wc/vaskerom
Badet har flislagt gulv, vegger med hvite plater og brystningspanel, samt elektrisk avtrekk i vegg. Innredningen er hvit med glatte fronter, heldekkende servant og speil med belysning i overkant. Badet har i tillegg toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Badstue
Innenfor badet har hytta en badstue - et kjærkomment rom etter en lang dag ute i vinterkulda. Badstuen er i tradisjonell stil med panelte overflater, plassbygde benker, belysning og elektrisk badstueovn.

Soverom og garderobe
Hytta har tre koselige soverom, som alle ligger i den ene enden av hytta tilknyttet en egen gang. Hytta har også trapp opp fra stue og kjøkken til en trivelig hems med skråhimling, vindu på endeveggen og gulvareal på 15 kvm. Lagringsplass er i en utebod i tilknytning til inngangspartiet og en stor, frittstående utebod på 15 kvm som ble oppført i 2017.

AREALER MED BESKRIVELSE
Primærrom: 80 kvm, Bruksareal: 81 kvm Sekundærrom: 1 kvm.
Bra. pr. etasje.: 1. etg. 81m² - 2. etg. 0m².
P-rom inkl: Gang x 2, bad, badstue, soverom x 3, kjøkken/stue
S-rom inkl.: Teknisk rom

Bod.:
Bra: 15 m² - P-rom: 0 m² - S-rom: 15 m²
S-rom inkl.: Bod

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE
1999 i følge Nissedal kommune.

OPPVARMING
Hytta er elektrisk oppvarmet med panelovner. I tillegg er

det murt peis med innsats i stuen. Ventilasjonen er naturlig med veggventiler, supplert med mekanisk ventilasjon. Sikringsskap utstyrt med automatsikringer. Varmtvannsbereder er på ca 200 liter.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE
- Tiltalende hytte i tradisjonell stil.
- Flott beliggenhet, vakker utsikt.
- Under 15 min å kjøre til skisenter.
- Parkering på gruset gårdsplass.
- Delvis overbygd 99 kvm terrasse.
- Terrassen ble renovert i 2022.
- Koselig entré med skifer på gulv.
- Stor stue har ekstra takhøyde.
- Skiferkledd peis med innsats.
- Hvit kjøkkeninnredning fra 2022.
- Trapp fra kjøkken opp til hems.
- Hems har gulvareal på 15 kvm.
- Bad er utstyrt med dusjkabinett.
- Opplegg for vaskemaskin i bad.
- Badstue med ovn og benker.
- Tre soverom i egen del av hytta.
- Utebod fra 2017 på 15 kvm.
- Utebod i tilknytning til inngang.

TILSTANDSRAPPORT
Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Ramberg takst den 06.03.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:
Ramberg Takst v/Knut Ramberg ble kontaktet av Marius Echoldt for å utføre en tilstandsrapport med arealmåling av hytte med adresse Solheia 11 i Nissedal Kommune. Alle arealer tilgjengelig på befaringsdagen og er således med i denne rapport. Det er noen punkter som har fått TG: 2 og TG:3: Det er f.eks vinduer og dører i yttervegg på grunn av alder, radon, deler av innvendige overflater på gulv, baderom og innvendig trapp. Ut over dette viser en til rapportens underpunkter og det er svært viktig at man leser disse nøye og ikke bare konklusjonen. Hytten fremstår med noen avvik, ut over dette er det et hovedinntrykk som er bra. Ut over dette er det generelt registrert noe symptomer på bruksslitasje. Man må påregne vanlig vedlikehold.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:
TG3 / Store eller alvorlige avvik
Våtrom > Generell > Bad 1 etasje

TG2 / Avvik som kan kreve tiltak
Innvendig > Overflater
Innvendig > Radon
Innvendig > Innvendige trapper
Tekniske installasjoner > Vannledninger

TG IU / Konstruksjoner som ikke er undersøkt
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

TG2 / Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Dører
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING
Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST
Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmegleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET
Hytta er en del av det regulerte Solheia Hyttefelt som ligger i naturskjønne omgivelser mellom Treungen og Gautefall i Nissedal kommune. Gautefall er en sann fritidsdrøm året rundt, og her er det vakker natur så langt øyet kan se. Gautefallheia er Drangedals største

utfartsområde og strekker seg inn i nabokommunen Nissedal. Vinterstid byr området på flott skiterreng bestående av kilometervis med oppkjørte løyper, og skiføret kan på snørike vintre holde seg helt til mai måned.

Hytta ligger under kvarteret med bil fra et av Telemarks største skisentre, Gautefall skisenter. Her finner du blant annet en av Norges mest moderne 6-seters ekspressheiser, samt 7 heiser, 16 forskjellige nedfarter og eget langrenn-/skiskytteranlegg. Det er også kort vei til Gautefall turisthotell og Gautefall fjellkirke.

Om våren åpenbarer det seg et unikt turterreng med fine svaberg og glitrende vann. Her finner du utallige merkede stier og over 10 mil med sykkelløyper. Legg gjerne turen til Himmelriket, Jørundskårheia, Grønnlifjell og Reinsvassnuten. Er du glad i å fiske kan du prøve lykken i et flust av bekker og elver.

Turmulighetene til fots er mange, enten du velger korte rusleturer eller langturer til omkringliggende fjelltopper. Kommunen byr i tillegg på flotte strender og koselige badevann. Det anbefales å ta en tur til Sommarsletta, ett minutts kjøring fra Treungen sentrum.

Sommarsletta har en idyllisk beliggenhet og gode muligheter for sommeraktiviteter. I Ilekleiv og Eikholm ligger flotte Jettegryter, Nissedals "naturlige badeland", med naturlige sklier nedover elveleiet og badekulper i jettegrytene. De tøffeste hopper ned i den største gryta.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Coop Prix og Spar i Treungen. I Treungen ligger også bakeri, Bygger'n og stemningsfulle Treungen gjestgiveri. Sistnevnte holder til i et flott hus i jugendstil. Z museum er et annet fint reisemål, hvor du kan vandre gjennom historien og se mange spennende ting fra en annen tid.

TOMT
Areal: 1 899 kvm, Eierform: Fellestomt
Uteområde
Hytta har en stor, godt utformet tomt på over 1,8 mål med nydelig beliggenhet mellom Treungen og Gautefall. Hytta er en del av det regulerte Solheia Hyttefelt med bilvei helt frem, gode solforhold og nydelig, vidstrakt utsikt til majestetisk, norsk natur.

I forkant av hytta er det god plass til parkering på gruslagt innkjøring og gårdsplass. For øvrig består utearealene av sjarmerende naturtomt, noe plenareal og en egen plass for bålpanne. I enden av gårdsplassen ble det i 2017 oppført en romslig utebod.

I bakkant av hytta ligger terrassen som ble renovert i 2022. Terrassen strekker seg langs to sider av hytta og er på fantastiske 99 kvm, noe som gir rikelig med plass til møblering i flere soner. I den ene enden av terrassen er det en overbygd og godt skjermet del som er velegnet for f.eks jacuzzi. Hytta har også et overbygd inngangsparti som med 6 kvm gulvareal er en perfekt plass for et kafésett.

PARKERING
Det er god plass til parkering på egen gruset gårdsplass. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST
Eiendommen mangler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse ifølge opplysninger fra Nissedal kommune. Manglende ferdigattest/brukstillatelse innebærer at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

REGULERINGSPLAN
Eiendommen er regulert til fritid, tilhører reguleringsplan "REGULERINGSPLAN FOR SOLHEIA HYTTEGREND", datert: 22.06.2017. 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.

Viser til punkt 2.4 i gjeldnede reguleringsplan hvor det står følgende:

"Hytter skal ikkje vera større enn 200 kvm. ikl. overbygd terrasse. Det kan settast opp eit ekstra bygg, frittståande eller som mellombygg mellom to hytter eller del av ei hytte. Areal max 50 kvm.
Hytter og tilleggsbygg /ekstra bygg skal ha saltak med takvinkel min. 22 grader, max. 30 grader.
Mest alle hyttene vert bygd på fjell, difor må plasseringa av kvar hytte gjerast med varsemd slik at ein skader terrenget minst mogeleg ved sprenging og opparbeiding."
For mer informasjon se reguleringsbestemmelser for området i vedlegg til prospekt.

VEI / VANN / AVLØP
Tilknyttet vann og avløp.
Privat vei etter avkjøring fra offentlig vei.

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

ENERGIATTEST
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

ODEL
Inegn odel.

KONSESJON

Nissedal kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer i utgangspunktet boplikt. Denne eiendommen er imidlertid ifølge kommunen registret som fritidseiendom og er fritatt for boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til fritidsformål. 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
3 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
79 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 190 000,-))

96 220,- (Omkostninger totalt)

3 286 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER
Kr. 15 983 pr. år

EIENDOMSSKATT
Det er eiendomsskatt på kr. 2 188,- pr. år for denne eiendommen (Årsprognose for 2023). Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FASTE LØPENDE KOSTNADER
Kommunale avgifter: kr. 15 983,- (Årsprognose for 2023).
Kommunale avgufter inkluderer følgende:
- Avløp
- Feiing
- Eiendomsskatt
- Renovasjon
- Vann

Størm: ca. kr. 2 500- 2 700,- pr. mnd. Varierer etter bruk.
Internett/ TV: ca. kr. 649,- pr.mnd.

Brøyting/ kontigent/ vei og vedlikehold: kr. 8 350,-. (Medlemspliktig)

FORMUESVERDI
Primær: Kr. 574 820,- for år 2021. Sekundær: Kr. ,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE
Solheia 11, Gnr. 36 Bnr. 25 i Nissedal kommune.

BOLIGTYPE
Fritidseiendom

EIERFORM
Selveier

SELGER
Eckholdt fjellsprengning as
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR
Følgende hvitevarer følger boligen:
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

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 94 25 46 52.

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 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 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 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

OPPDRAGSNUMMER
77-23-0019

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/77-23-0019. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.
Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER
Eiendomsmegler / Avd. leder Kent Andersen, tlf. 48 85 55 51

VEDERLAG
Digital grunnpakke (Kr.7 600)
Energimerking av eiendom (Kr.500)
Oppgjør (Kr.9 900)
Overtakelse av eiendom (Kr.500)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 190 000,-) (Kr.102 080)
Tilrettelegging (Kr.19 900)
Totalt kr. (Kr.141 065)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.
944 121 331

SOLHEIA 11

SALGSOPPGAVE
Sist oppdatert 17.03.2023

Tilbygg utvendig

Inngangsparti

Stue

Kjøkken

Stue

Terrasse

Soverom

Hems

Tilbygg innvendig

Bad

Badstue

Baderom

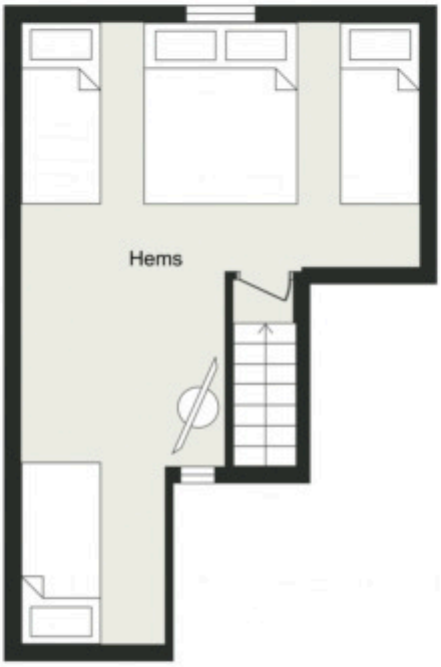
Fellesområde

Solheia 11
1. Etg

Eileen
EILEEN STULEN | BOLIG, STYLING, FOTO OG FILM

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Solheia 11
Hems



Eileen

EILEEN STULEN | BOLIG, STYLING, FOTO OG FILM

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Solheia 11

Offentlig transport

Kristiansand Kjevik	1 t 52 min
Heimdal Linje 131	4 min 2.2 km
Heimdalskrysset Linje 131, 602	5 min 2.6 km

Avstand til byer

Tvedestrand	1 t 17 min
Kragerø	1 t 21 min
Arendal	1 t 30 min
Porsgrunn	1 t 33 min
Skien	1 t 36 min
Oslo	3 t 23 min

Ladepunkt for el-bil

Treungen Supercharger	8 min
Recharge Treungen	9 min

Vintersport

Alpin
- Gautefall Alpinsenter
- Kjøretid: 15 min
- Skitrekk i anlegget: 6

Aktiviteter

Pipo Indoor Playground	10 min
Gautefall Feriesenter	10 min
Terrengsykling på fjellet	18 min
Lego lekeplass	15 min
Aktivitetsleir på Gautefall	16 min
Gautefall Alpinsenter - Akebakke	15 min
Jettegrytene i Eikholm	19 min
Nidelva	24 min

Sport

Stasjonsområdet aktivitetsområde Ballspill	10 min 6.2 km
Treungen sentralidrettsanlegg Fotball, friidrett	10 min 6.5 km

Dagligvare

Coop Prix Treungen PostNord	9 min 5.8 km
Spar Treungen Post i butikk	9 min 6 km

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

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 avd. Kragerø 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!

Lene Waasjø
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 07 79
Mob.: 481 62 074
lene.waasjo@sor.no

Arve Bohlin
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 03 58
Mob.: 979 94 299
arve.bohlin@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
kragero@sor.no | facebook.com/sparebankensor

SPAREBANKEN SØR

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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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.

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

BUDSKJEMA

OPPDRAGSNR. **77-23-0019**

Eiendom:

Solheia 11, 3855 Treungen

Gnr. 36 Bnr. 25 i Nissedal 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 Sørmegleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.
Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmegleren 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	Budgiver 2
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/-sted	Postnr/-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	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 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.

SØRMEGLEREN

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!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

SØRMEGLEREN

GURO HANA | Eiendomsmeglerfullmektig | **94 25 46 52** | **guro@sormegleren.no** |
KRAGERØ | Storgata 16 | 35 98 11 00