

Vestølveien 517

Vestøl - Gjerstad



Prisantydning: **kr 1 990 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Vestolveien 517 - 10



Vestolveien 517 - 05

Romslig hytte under oppføring, svært idyllisk beliggende rett ved vannet. Kjørevei helt frem til hytta.

OMRÅDE

Vestøl - Gjerstad

ADRESSE

Vestølveien 517, 4980

GJERSTAD

Prisantydning

kr 1 990 000,-

Omkostninger: **kr 21 250,-**

Totalpris: **kr 2 011 250,-**

Kommunale avgifter: **kr 2 712,- per år**

Eiendomskatt: **kr 468,-**

BRA-i: 94 m²

BRA Total: 94 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2023

Soverom: 4

Rom: 5

Etasje: 1

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 988.3 m²



Heljar Hogner

Eiendomsmegler

468 06 369

heljar.hogner@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kragerø

Storgata 16, 3770 Kragerø

35 98 11 00

sormegleren.no

VESTØLVEIEN 517

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 20, bnr. 131, ideell andel 1/1
i Gjerstad kommune.

Areal

BRA - i: 94 m²
BRA totalt: 94 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 94 m² Gang, kjøkken, stue, bad, 4 soverom

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Hytten er under oppføring og det er derfor ikke innhentet noen tilstandsvurdering med arealoppmåling fra takstmann. Oppgitte arealer baserer seg på tegninger fra hytteprodusent Heimbohytter, og er oppgitt etter "gammel" arealstandard. I salgmateriellet er følgende arealer oppgitt: BRA: 94,6vkm, BTA: 100kvm. BYA: 142,55 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

988.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er en eiet tomt på ca. 988kvm. Deler av tomten er planert og gruset og her er det opparbeidet parkering til flere biler. Resterende del av tomten er i all hovedsak naturtomt med små fjellknauser og naturlig vegetasjon. Det er bygget en romslig terrasse som strekker seg lang hele den ene kortsiden, samt store deler av langsiden av hytten. Store deler av terrassen er vestvendt noe som gir meget godt med sol på ettermiddag og kveld.

Solforhold

Det er meget gode solforhold på eiendommen. På sommertid er det sol fra tidlig morgen til sent på kvelden, og deler av terrassen er vendt forholdsvis direkte mot vest.

Beliggenhet

Eiendommen har en fin og svært skjermet beliggenhet i øvre del av Gjerstad, med bilvei helt frem. Her ligger hytta i naturskjønne omgivelser med Tegårdsvatn noen få meter fra hytta. Det er kort vei til flotte turområder og oppkjørte langrensløyper om vinteren.

Kun 5 minutter i bil fra hytta ligger Kleivvann som er et svært populært skiområde med flere titalls kilometer

med flotte langrennsløyper. I september 2022 ble Vestølheia skiarena åpnet med asfaltert rullerløype på ca. 1,7 km, med blinker for skiskyting, samt lysløype på ca 2,5 km, alt beliggende ca 600 meter fra eiendommen. Her er det treningsmuligheter året rundt, og på vinterstid er skianlegget forbundet med reste av de fantastiske skiløypene som går videre til Kleivvann, Drivheia etc.

Området er et flott område for tur og rekreasjon resten av året også, med flotte naturopplevelser på rekke og rad, enten det er topturer, skogsturer eller jakt og fiske.

Sørlandsbyene Risør, Tvedestrand og Kragerø ligger kun ca 40 minutter unna eiendommen hvor man kan oppleve noen av Norges vakreste skjærgårder.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygd med en frittstående hytte. I henhold til reguleringsplanen er det også mulig å føre opp en frittstående bod på inntil 15kvm. Dersom man ønsker å føre opp en bod må formelle byggesøknader/meldinger sendes inn til Gjerstad kommune,

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har via egenerklæring gitt følgende opplysninger:

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Svar: Ja, under oppbygging blei det vann mellom gulv og kjeller pga. presenningene feila under oppbygging, dette blei drenert og tørket opp

Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Svar: Ja, nytt arbeid. Hva ble gjort: under papp og nytt tak lagt høsten 2023, vinduer vegger panel alt yttervegger høst 2024 dette er nymontering av byggesett

Hvilket firma utførte jobben: Rønning bygg fra Drangedal på råbygg- Kragerøsnikkeren på tak og utvendig ferdigstilling inkl veranda

Er det utført arbeid med drenering?

Svar: Ja, nytt arbeid i 2023. Pigget i fjell og drenert vett fra tomt. Utført av Flåt Transport Gjerstad

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Svar: Ja, nytt arbeid i 2023. Det er lagt inn strøm til kjeller med inntak skap og 2 kurser 16 ah i kjeller. dett er nytt, utført av Kragerø Energi Installasjon

Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Svar: Ja. Det er boret nytt borehull med vann. avløp er tett do eller forbrennings toalett som er godkjent

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Svar: Ja, nytt arbeid 2023. Lagt rør i såle, ikke koblet til noe. Utført av ufaglært.

Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspårliggende tiltak?

Svar: Ja. Hytten er under oppbygging, selger er byggherre og dette må overføres til ny eier eller firma

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Svar: Ja. Hytta selges som den fremvises for kunde,

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Ifølge tegninger oversendt fra Gjerstad kommune vil hytten oppføres med vindfang/gang, åpen kjøkken/stueløsning, bad og 4 soverom.

I tillegg er det litt lagringsplass under hytten.

Standard

Velkommen til Vestølveien 517.

Dette er en praktisk og romslig hytte under oppføring, og bygget er ferdig utvendig, men rominndeling innvendig er ikke utført.

På de godkjente tegningene fra Gjerstad kommune er hytten oppgitt med totalt 4 soverom, åpen kjøkken/stueløsning, bad og vindfang/gang.

Hytten er en "pre cut" hytte fra produsenten Heimbohytte, og er av typen "Heimbo 91".

Hytten leveres slik som den fremstår på visning, hvor den i all hovedsak er ferdig utvendig. Innredningen/rominndeling må kjøper selv stå for. Det medfølger mye materialer og tilbehør for å komplettere hytten, spesifisert liste over hva som medfølger kan oversendes etter avtale

Innbo og løsøre

Hytten leveres med det som er av materialer og bygningskomponenter som fulgte "byggesettet"

Disse materialene har vært lagret utendørs siden levering på byggeplass, og selger kjenner ikke til tilstand på alt av panel, gulv etc.

Selger opplyser om følgende:

"Det som følger med er: Nytt kjøkken med vask og ventilator. Sort matt utførelse. Brukt snurredo til bad.

Alle byggevarer til oppbygging, eksklusiv siste 5 cm Glava og 2 tommers lekter til utbygging før panel skal på. Vedovn av typen Morsø med pipe over tak. Ikke montert. Nye dører til kjeller. Må kortes ned ca 10cm."

Hvitevarer

Medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er ikke tilknyttet noen form for tv/internett.

Parkering

Det er rikelig med parkering på gruslagt parkeringsplass på egen tomt.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

ENERGI

Oppvarming

Oppvarming er planlagt via vedfyring, med dette vil ikke være installert ved overtagelse.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 10).

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 2 712

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Bygget er under oppføring, og det påløper dermed ikke kommunale avgifter før ferdigstillelse. I opplysningsbrev fra Gjerstad kommune opplyser de om en estimert årskostnad på feiing på kr 301,- og eiendomsskatt på kr 468,- I tillegg kommer renovasjon fra RTA på kr. 1.943,- pr år. Alle tall er basert på satser for 2024

Eiendomsskatt

Kr 468

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten er stipulert til kr 468,- for basert på tall for 2024, og er inkludert i kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten 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 boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4211/20/131:

11.04.2007 - Dokumentnr: 315112 - Registrering av grunn
Opprettelsen av denne tomten som en egen tomt/eget gnr./bnr.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1477682 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0911 Gnr:20 Bnr:131

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er under oppføring, og det foreligger dermed hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Bygget selges før det er fullført, og fremskaffelse av ferdigattest vil være kjøpers ansvar, for kjøpers regning og risiko. Selger har selv stått som ansvarlig søker for byggesaken med Gjerstad kommune, og kjøper forplikter seg til å overføre ansvarsretten til seg selv eller andre ved overtagelse. Selger kan fremlegge dokumentasjon på utførte bygningsarbeider som er utført så langt.

Vei, vann og avløp

Det er eget borehull på eiendommen som sørger for vannforsyningen, og avløp er planlagt til snurredo. Det er privat stikkvei inn fra hovedveien, og brøyting/vedlikehold etc. blir fordelt mellom brukerne av veien. Snurredo er ikke montert p.t.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan "Tegårdsvann reguleringsplan", datert 27/1-2006. 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. I henhold til opplysninger mottatt fra Gjerstad kommune er ca. 984kvm av tomten regulert til fritidsbebyggelse, og ca. 4 kvm til friluftsområde.

Adgang til utleie

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

Kommentar konsesjon

Det er ingen konsesjonsplikt på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 1 990 000

Totalpris

Kr 2 011 250

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

3 750,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

4 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

21 250,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

1 994 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

2 011 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

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

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

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om 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.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 45 000,00 inkl. mva. i provisjon.

I tillegg er det avtalt tilrettelegging kr 19.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og grunnpakke markedsføring kr 11.950,-.

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

Totalt kr 85 250,00,- inkl. mva.

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

Selger

Vidar Kjøpstad Lutro

Oppdragsansvarlig / Ansvarlig megler

Heljar Hogner

Eiendomsmegler

heljar.hogner@sormegleren.no

Tlf: 468 06 369

Sørmeqleren AS, avd. Kragerø, Storgata 16

3770 Kragerø

Tlf: 359 81 100

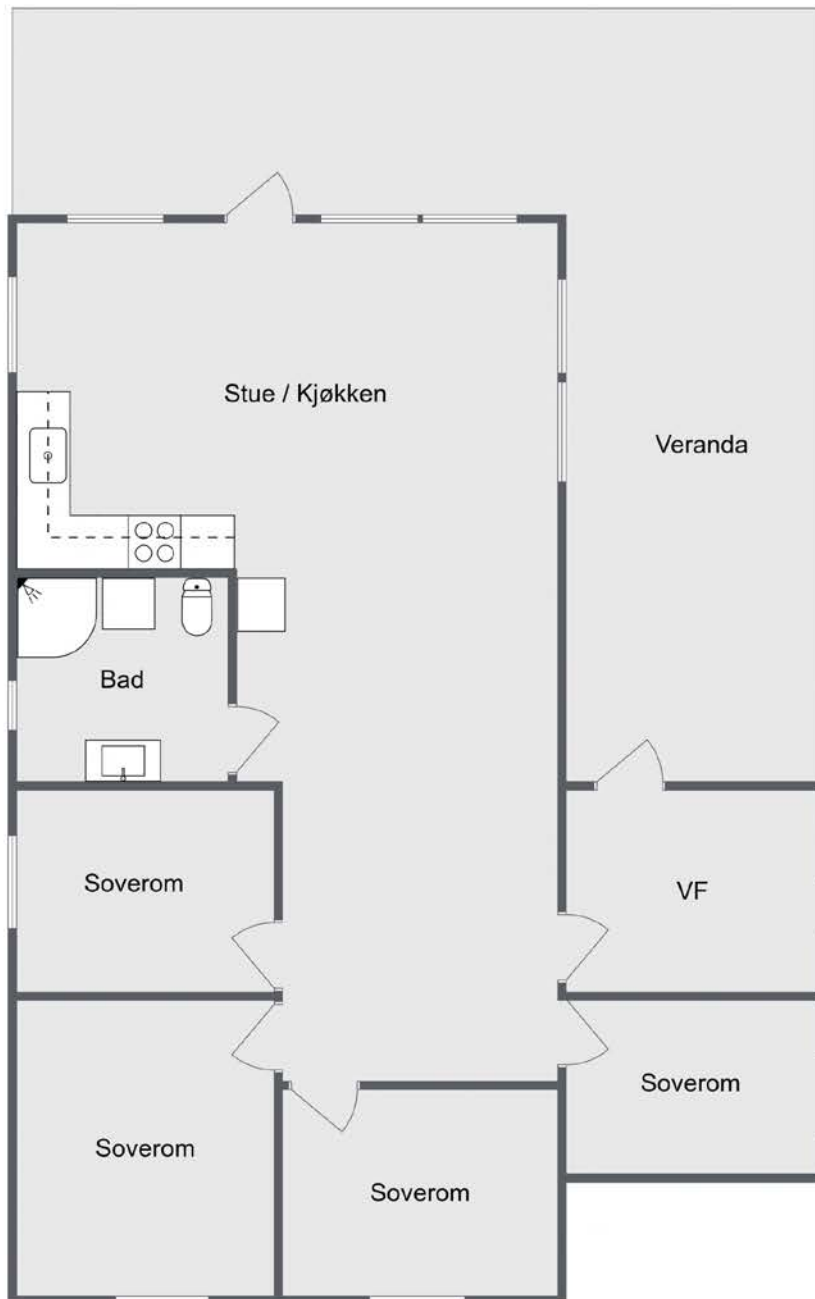
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

20.12.2024

Vestølveien 517

1. Etasje



Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil.



Vestolveien 517 - 32



Vestolveien 517 - 22



Vestolveien 517 - 30



Vestolveien 517 - 03



Vestolveien 517 - 09



Vestolveien 517 - 23



Vestolveien 517 - 04



Vestolveien 517 - 05



Vestolveien 517 - 12



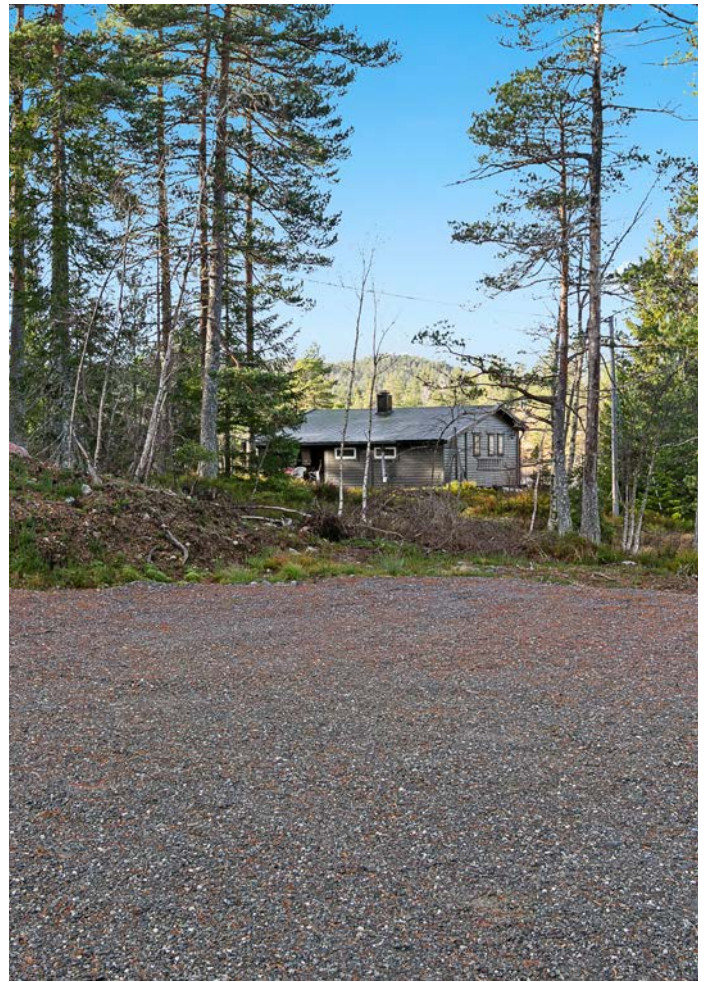
Vestolveien 517 - 11



Vestolveien 517 - 01



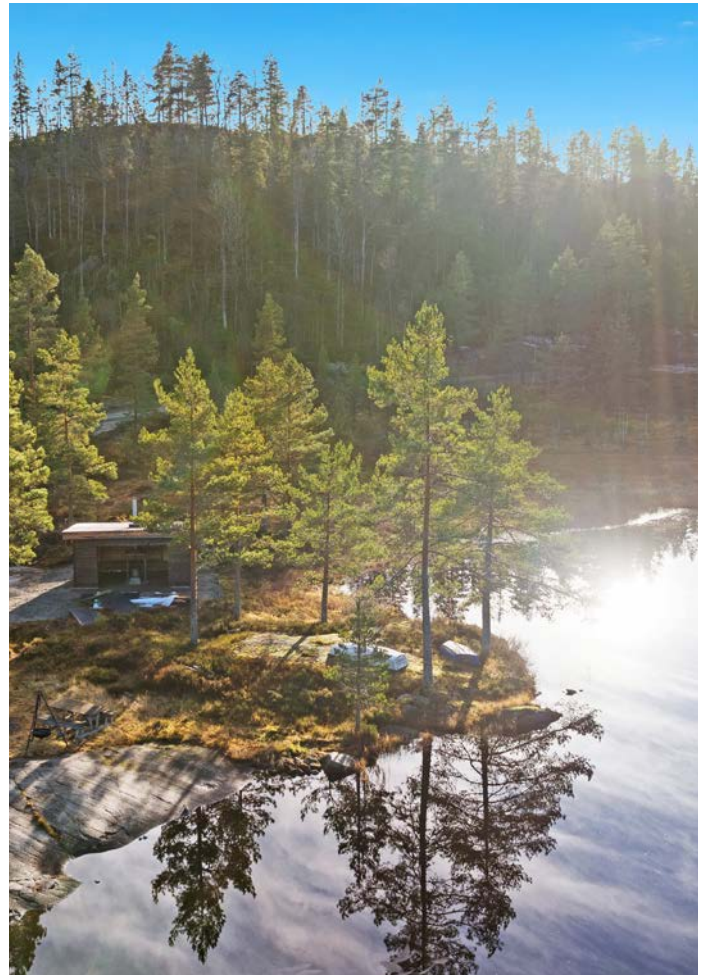
Vestolveien 517 - 13



Vestolveien 517 - 02



Vestolveien 517 - 07



Vestolveien 517 - 27



Vestolveien 517 - 15



Vestolveien 517 - 28



Vestolveien 517 - 16



Vestolveien 517 - 17

Vestølveien 517

Høyde over havet

307 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 40 min	🚗
🚏 Vinterkjær trafikknutepkt buss	29 min	🚗
🚉 Gjerstad stasjon Linje F5	12 min 9.9 km	🚗
🚉 Gjerstad stasjon Linje F5	13 min 9.9 km	🚗
🚉 Lyngør Holmbrygga Linje 195	28.8 km	🚗

Avstand til byer

Risør	41 min	🚗
Kragerø	43 min	🚗
Arendal	58 min	🚗
Skien	1 t 15 min	🚗
Oslo	2 t 45 min	🚗

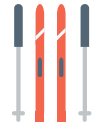
Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge YX Brokelandsheia	21 min	🚗
🔌 Europris Brokelandsheia	21 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 545 m



Alpin

- Vegårshei ski og aktivitetssenter
- Kjøretid: 34 min
- Skitrekking i anlegget: 1



Aktiviteter

Lille Danmark badeplass 25 km

Sport

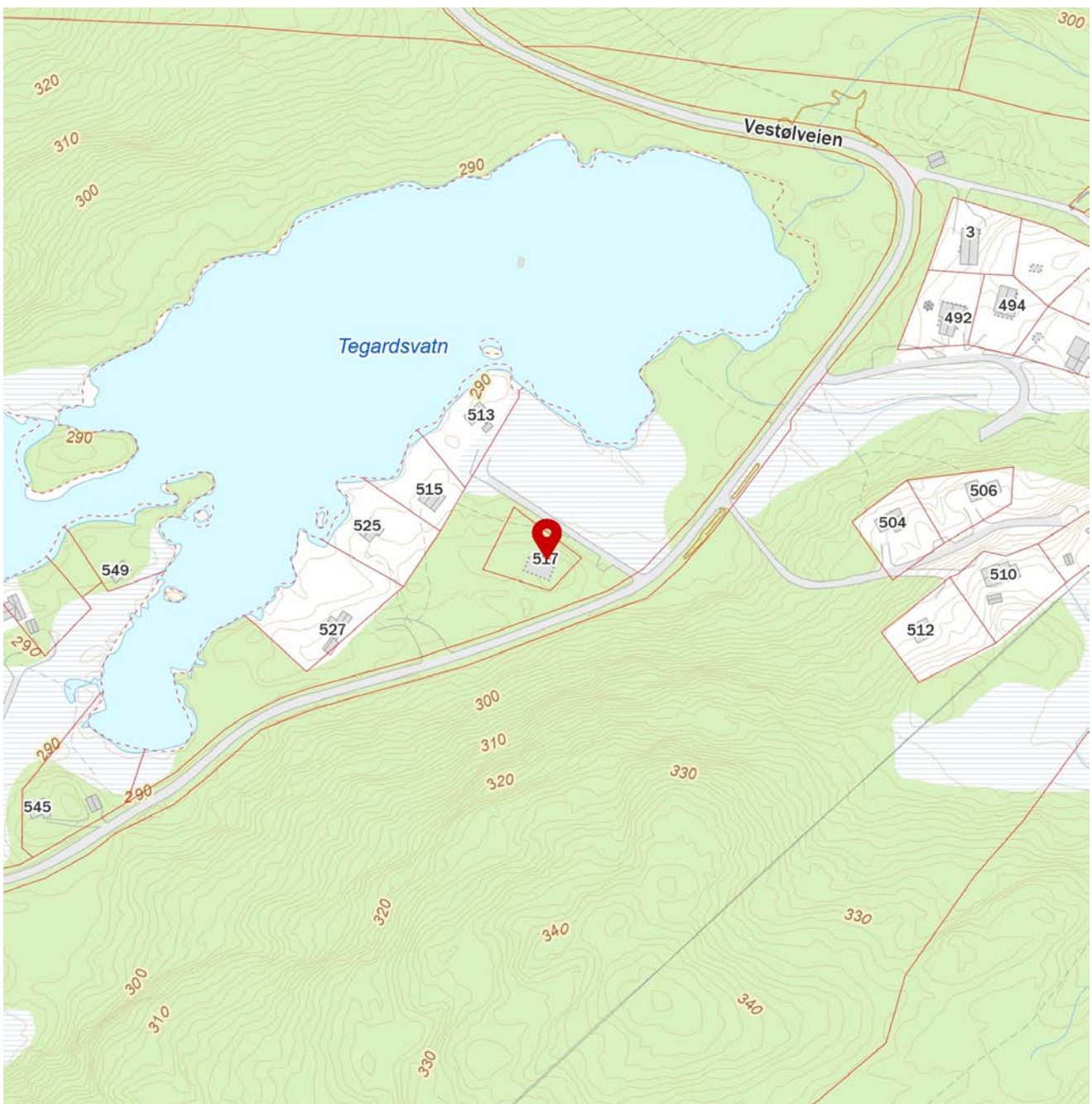
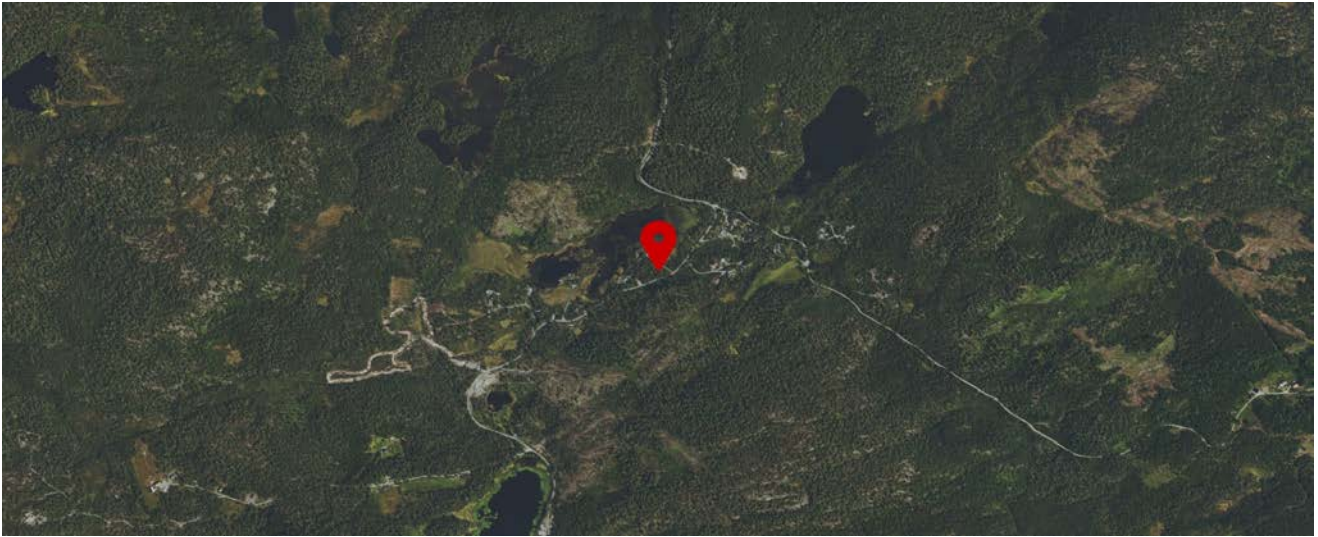
🏠 Gjerstad skole Aktivitetshall, ballspill	12 min 8.3 km	🚗
🏠 Kamphaug nærmiljøanlegg Ballspill	12 min 8.3 km	🚗
🏠 Stewarts fysioterapi & treningssenter	22 min	🚗
🏠 Atletix Vegårshei	33 min	🚗

Dagligvare

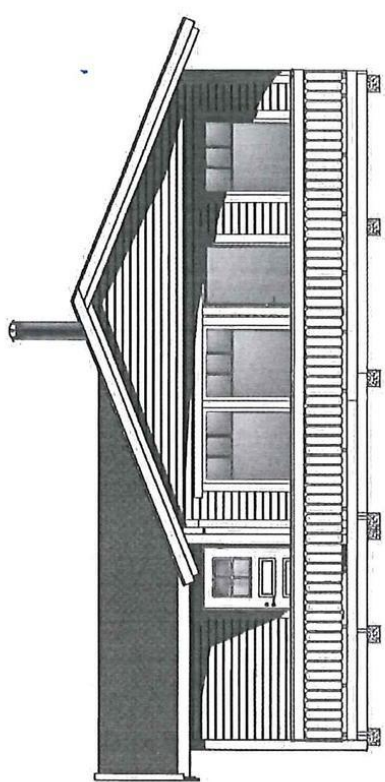
Coop Prix Gjerstad Post i butikk, PostNord	11 min 8.3 km	🚗
Rema 1000 Brokelandsheia	22 min	🚗

Varer/Tjenester

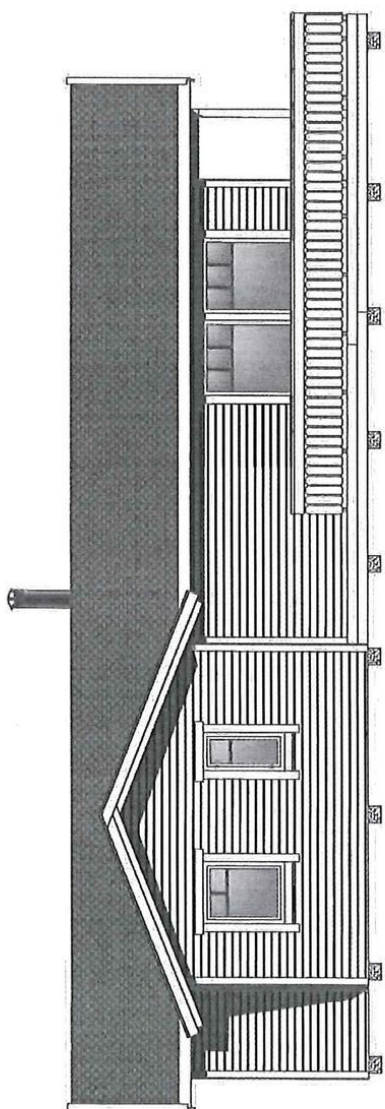
🏠 Apotek 1 Brokelandsheia	21 min	🚗
🏠 Brokelandsheia Vinmonopol	21 min	🚗



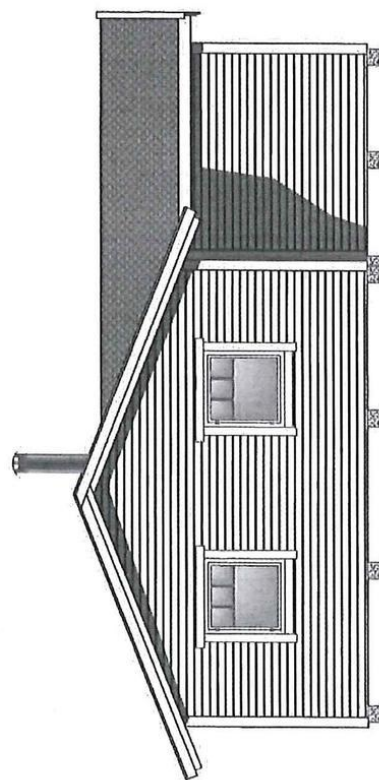
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeqleren AS, 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 2024



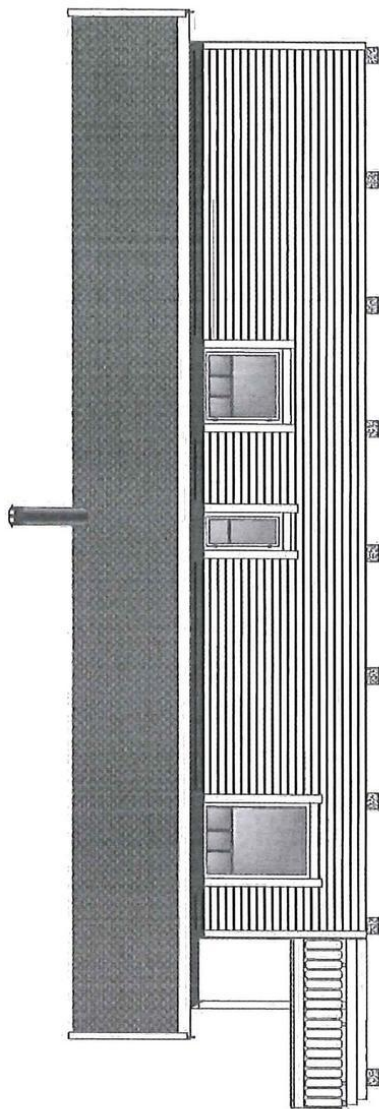
V



N



Ø

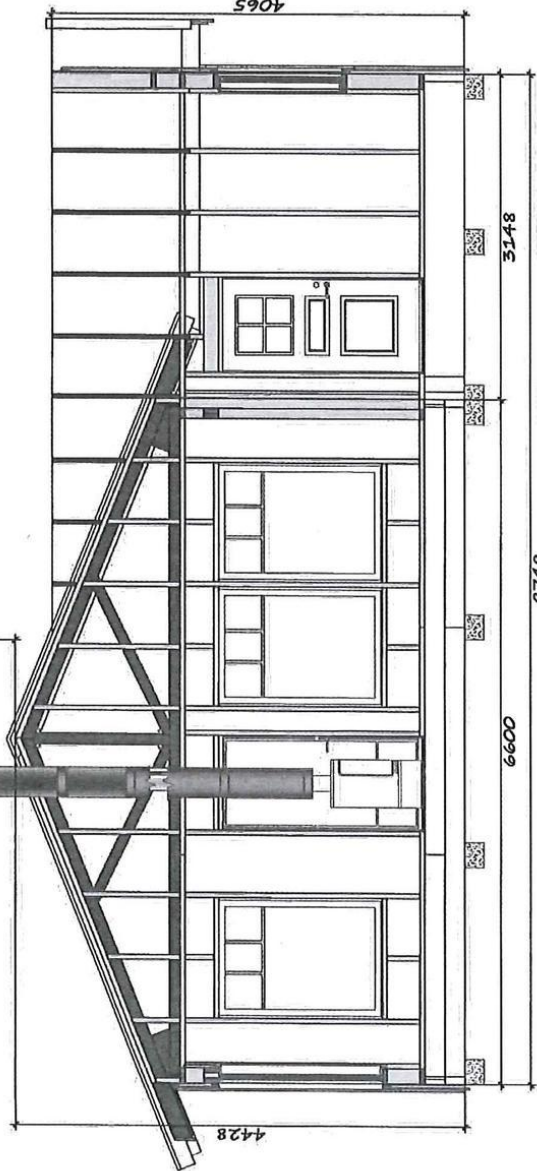
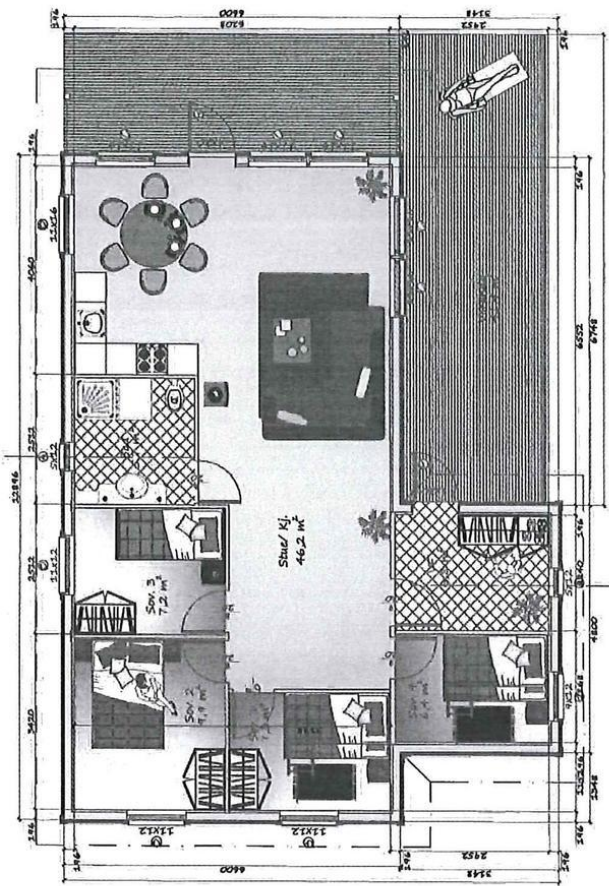


S

Tittel : FASADER
Client : Mr. Vidar Lutro
Modell : HEIMBO 91
Dato : 21 April 2022
Scale : 1:75
Laget av A.S.



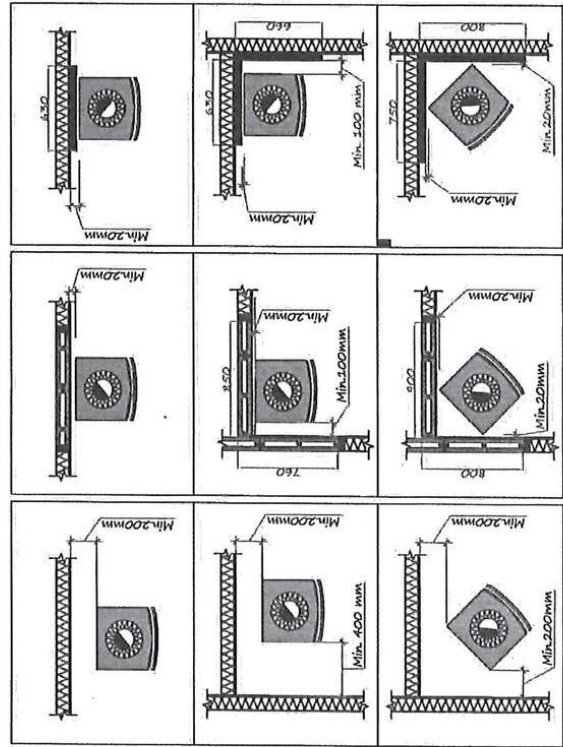
Notz:
 -Alle mål er i millimeter, om ikke annet er spesifisert.
 -Minimum klarering til pipeelement skal være 15 mm.
 -For nøyaktig plassering av peis, se til brannforskrift
 Nr-0744 av 24. Juni 2003 eller nyere dato.



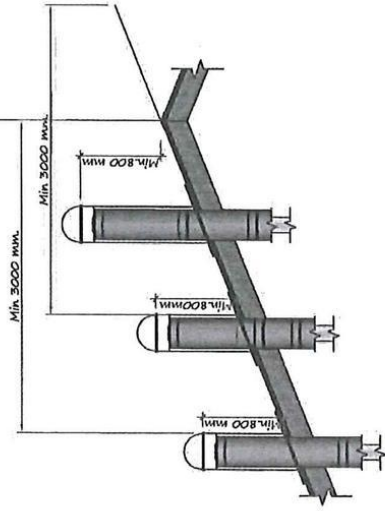
Med fullt innrammet. Brennemanen leges over fildislettet skal være min. 300mm.

Utsattliggende innrammet. Brennemanen leges over fildislettet skal være min. 200mm.

Anvendt til bygg av trebeholdt materiale

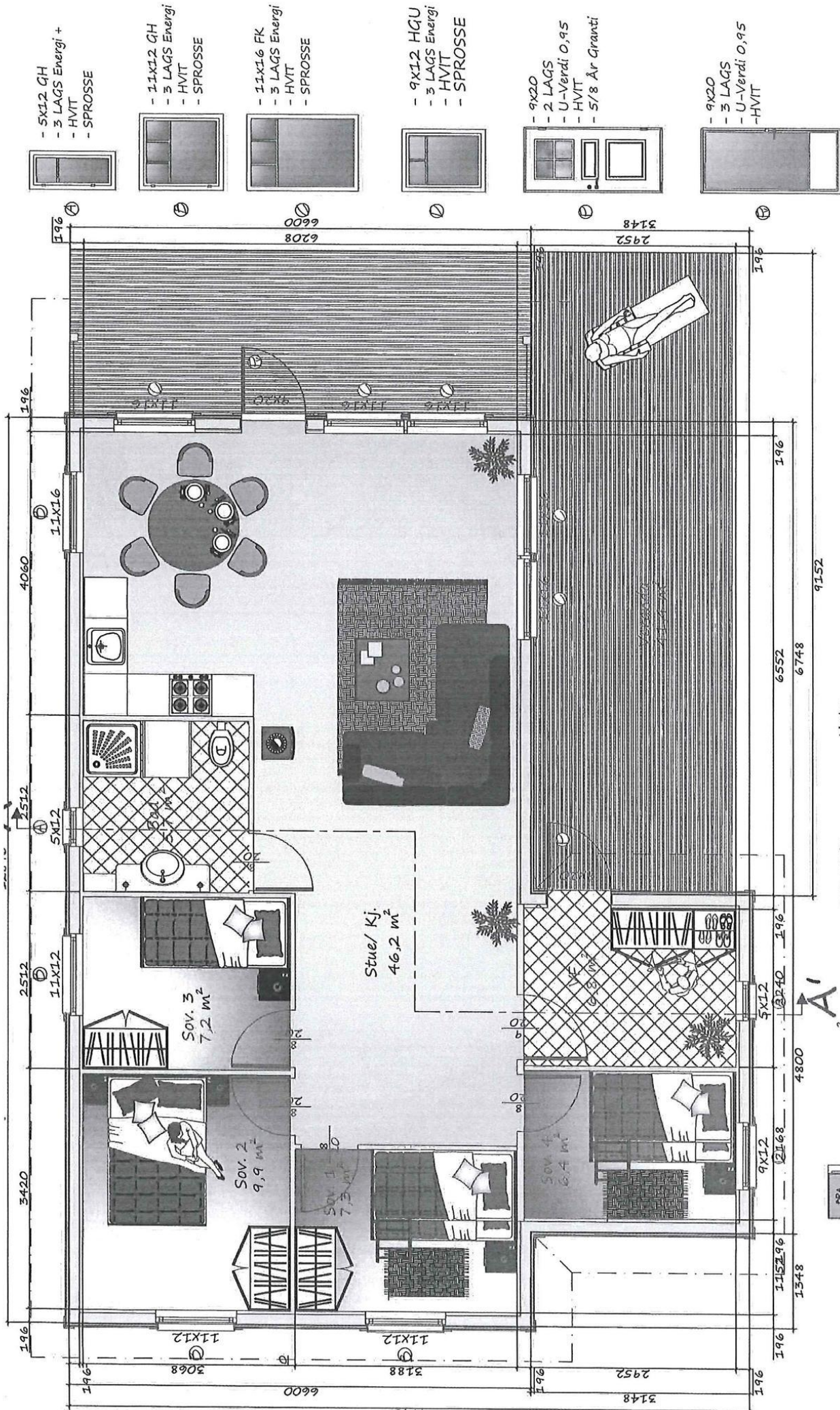


Scale 1:100



Tittel : SECJON AA'
 Client : Mr. Vidar Lutro
 Modell : HEIMBO 91
 Dato : 21 April 2022
 Scale : 1:50
 Laget av A.S.





- 5x12 GH
- 3 LAGS Energi +
- HVT
- SPROSSE

- 11x12 GH
- 3 LAGS Energi
- HVT
- SPROSSE

- 11x16 FK
- 3 LAGS Energi
- HVT
- SPROSSE

- 9x12 HGU
- 3 LAGS Energi
- HVT
- SPROSSE

- 9x20
- 2 LAGS
- U-Verdi 0,95
- HVT
- 5/8 År Granti

- 9x20
- 3 LAGS
- U-Verdi 0,95
- HVT

Tittel : Plan & Sejon
Client : Mr. Vidar Lutro
Modell : HEIMBO 91
Dato : 21 April 2022
Scale : 1:50
Laget av A.S.



Note:
-Alle mål er i millimeter om ikke annet er spesifisert.
-Minimum klarering til pipeelement skal være 15 mm.
-For nøgaktig plassering av peis, se til brannforskrift
Nr.0749 av 24 Juni 2003 eller nyere dato.
-Pipebeslag, trapp og takrenner er inkludert i prisen.

0,18 W/mk
0,18 W/mk
1,0 W/mk
0,16 W/mk

A'
BRA : 94,69 M²
BTA : 100,00 M²
BYA : 142,55 M²

Dersom høyden på terrassen er 2500mm, fra bakken, skal arealet regnes som BYA.



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	H9	Beregnet areal	988.3
Etablert dato	10.04.2007	Historisk oppgitt areal	989
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	20/131
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.04.2007	674 16/2006		20/6 (-989), 20/131 (989)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6525766.05	495749.69	0	Ja	988.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LUTRO VIDAR KJØPSTAD F250176*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ØSTLANDBAKKEN 23 3770 3770 KRAGERØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Vestølveien 517

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4980 GJERSTAD	Kirkesogn	05080301 Gjerstad
Grunnkrets	206 Løite	Tettsted	
Valgkrets	3 Gjerstad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301079122		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	24.06.2022

1: Bygning 301079122: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 24.06.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	95
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	95
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	100
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.06.2022	04.07.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vestølveien 517	H0101	20/131	95	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	95	0	95	0	0	0



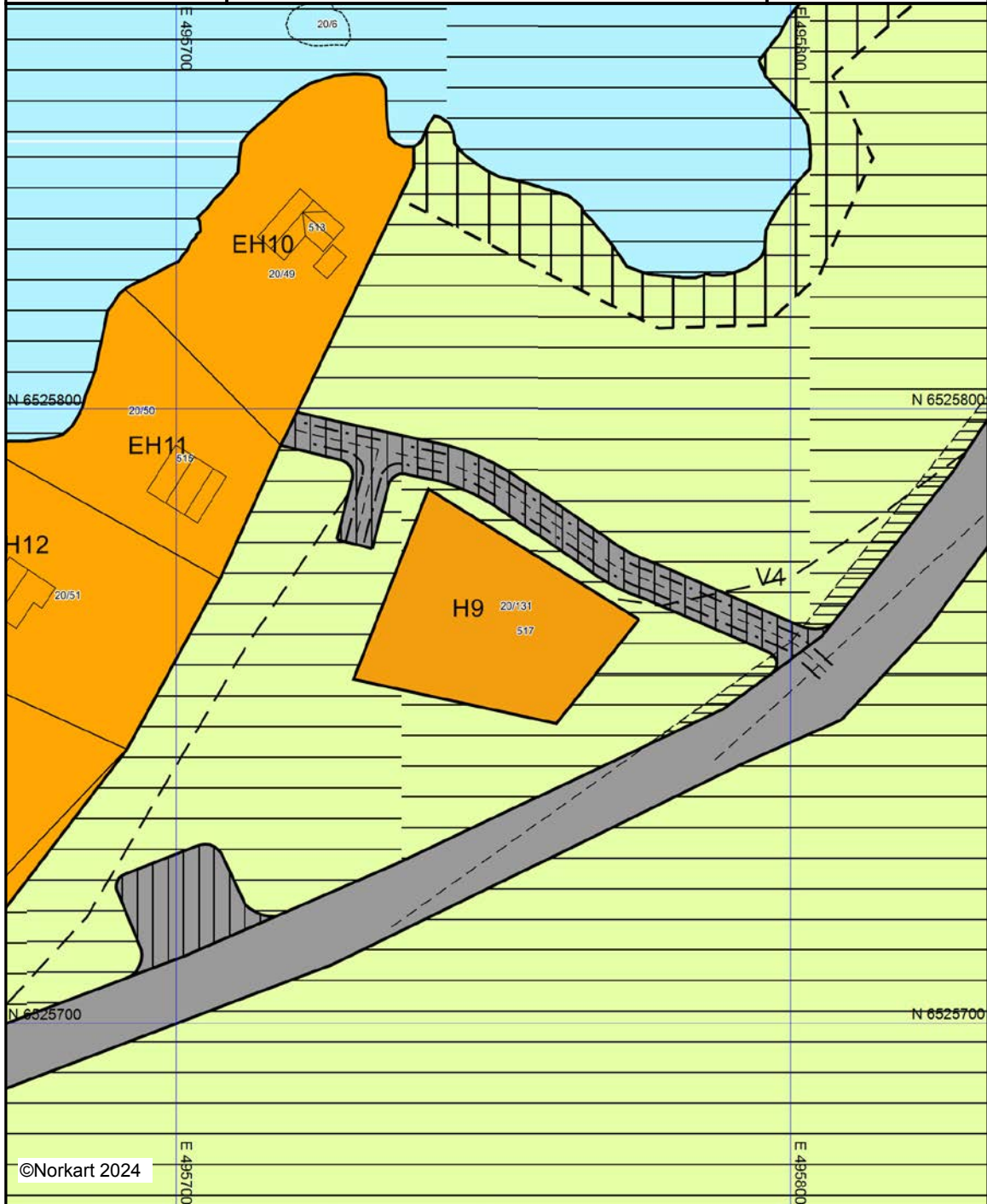
Gjerstad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/131
Adresse: Vestølveien 517
Utskriftsdato: 21.10.2024
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 fritidsbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av landskap og vegetasjon

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan Tegårsvann hyttefelt, Gjerstad kommune

I medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjoner, §§ 22-27-1 og 30, er det utarbeidet reguleringsplan for del av eiendommen med gnr. 20, bnr 6, Tegårsvann i Gjerstad kommune.

Bestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankartet. Reguleringsplanen er presentert på digitalt kartgrunnlag i målestokk 1:2000. Planen er datert 01.09.05. og revidert 27.01.2006. Vedtatt reguleringsplan er bindende for arealbruk, fradeling og bygge- og anleggsvirksomhet i planområdet.

1.1 Byggeområder (§25, 1. ledd nr. 1)

1.1.1 Fellesbestemmelser

- a) I forbindelse med søknad om tiltak på den enkelte tomt skal det foreligge bygningstegninger, situasjonsplan og teknisk plan, som viser detaljert de tiltak som skal settes i gang på tomta (byggverk, adkomst, parkering, utenomhusareal med mer).
- b) Dersom det i fremtiden kommer inn enkelt søknader for vann og avløp, vil ikke disse bli behandlet før det utarbeides en samlet avløpsplan for hele området.
- c) Byggverk skal plasseres og utformes slik på den enkelte tomt at de faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- d) Bygninger og konstruksjoner skal ha et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningens form (lengde, bredde, høyde), fasade, vinduinndeling, materialer, farger og murer skal harmonere med de omkringliggende bygningene og naturen.
- e) Grunnmurer/fundament skal gis en god utforming og et formspråk/ materialvalg som harmonerer med naturen og de omkringliggende bygningene.
- f) Alle bygninger skal ha tak med en mørk og matt overflate. Fasade skal dekkes med tre og/eller naturstein.
- g) Kjøre- og parkeringsareal skal bygges og ferdigstilles senest samtidig med tomta.
- h) En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å føre opp bygningene, parkering, adkomst og uteareal.
- i) Ikke bebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming og holdes ved like, eller bevares som naturtomt.

1.1.2 Fritidsboliger H1-H22 og H24-H34 og EH1-EH19

- a) Det er fastsatt følgende krav til utnyttning av den enkelte tomt:
 - Det er ikke lov å føre opp mer enn en hytte og et uthus/bod/ pr. fritidseiendom.
 - Hovedbygning skal plasseres slik at stikk/påle kommer innenfor grunnmuren.
 - Det er tillatt å sette opp frittstående bod.
 - Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) for hovedbygning = 100 m²
 - Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) for garasje/bod = 15 m²

- Maksimal mønehøyde: 6,0 meter
- Maksimal gesimshøyde: 4,0 meter.
- Maksimal gjennomsnittlig grunnmurhøyde målt fra ferdig planert terreng: 0,60 meter, unntatt bygg med kjeller/underetasje der terrenget naturlig kan bli tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger. Slikt tiltak skal godkjennes av kommunen.
- Maksimal takvinkel 35°, minimum 22°.

1.2 Offentlig trafikkområde

- a) Den kommunale veien er regulert med tilhørende sideareal.

1.3 Spesialområde (§25 2, 1. ledd nr. 6)

1.3.1 Friluftsområde på land

- a) Innenfor friluftsområde på land kan det opparbeides turstier og annet som gavner friluftslivet.

1.3.2 Privat vei og parkering

- a) Det er avsatt 3 og 4,5 meters bredde til vei for adkomst til hytteområdene. I tillegg er det satt av inntil 3 meter annet veiareal (fylling/skjæring, grøfter) til hver side av veien.
- b) Det er avsatt 6 nye parkeringsplasser i området.
- c) Felles parkeringsareal for eiendommene gnr 20, bnr 6 og bnr 11, videreføres ved Meselveien. (Videreføring av avtale fra felles hytteplan fra 1970 tallet).

1.3.3 Frisiktsone

- a) Innenfor område avsatt til frisiktsone skal terrenget planeres ned slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

1.3.4 Bevaring av kantvegetasjon

- a) Innenfor området skal vegetasjonen bevares for å opprettholde et vegetasjonsbelte til vassdrag.
- b) Utvides også til å gjelde mellom EH19 og frem til tomt EH15. Mellom EH14 og EH16 og mellom EH16 og EH13.

1.4 Blanda formål (§25, 2. ledd)

- a) Området avsatt til blanda formål kan benyttes til parkering/samlingspunkt/avfall etc.
- b) Innenfor området er det tillatt å oppføre bygning til håndtering av avfall, plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen.

Vegårshei den 01.09.2005
For Plankontoret Hallvard Homme AS

Ellen M. Langfeldt Sines

Ellen M. Langfeldt Sines
Arealplanlegger

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:

Kunngjøring om oppstart av planarbeid:	01.04.05
1. gangs behandling av planen i det faste utvalget for plansaker:	28.09.05
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	10.10.05 – 31.10.05
2. gangs behandling av planen i det faste utvalget for plansaker:	05.12.05
Godkjent i kommunestyret:	15.12.05

Gjerstad den 20/12-05

Oddvar V. Eikeland
.....
Ordfører



Revidert:	Dato:	Signatur:	Stempel
Etter kommunestyrets vedtak		27.01.06	EMLS

Egenerklæring

Vestølveien 517, 4980 GJERSTAD

09 Dec 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vestølveien 517	Vestølveien 517	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

byggesett kom høsten 2022

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Lutro, Vidar Kjøpstad

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom



1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

under oppbygging blei det vann mellom gulv og kjeller pga presenningene feila under oppbygging, dette blei drenert og tørket opp

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

under papp og nytt tak lagt høsten 2023, vinduer vegger panel alt yttervegger høst 2024 dette er nymontering av byggesett

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rønning bygg fra drangedal på råbygg- Kragerøsnækkeren på tak og utvendig ferdigstilling inkl veranda

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget



hytta er bygd på eksisterende fjell det er støpt og drenert med rør vekk fra tomt. men fukt må kunne sies at kan forekomme

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2023

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

pigget i fjell og drenert vekk fra tomt

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Flåt Transport Gjerstad

8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2023

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

det er lagt inn strøm til kjeller med inntak skap og 2 kurser 16 ah i kjeller. dett er nytt

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kragerø Energi Innstallasjon

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Det er boret nytt borehull med vann. avløp er tett do eller forbrennings toalett som er godkjent

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2023

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

lagt rør i såle ikke koblet til noe

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr



19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

hytten er under oppbygging, selger er byggherre og dette må overføres til ny eier eller firma

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

hytta selges som den fremvises for kunde,

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name: Lutro, Vidar Kjøpstad Date: 2024-12-09

Identification
 Lutro, Vidar Kjøpstad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Lutro, Vidar Kjøpstad

09/12-2024
12:56:31

BANKID



Gjerstad kommune

Adresse: Gjerstaveien 1335, 4980 Gjerstad

Telefon: 37 11 97 00

Utskriftsdato: 21.10.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gjerstad kommune

Kommunenr.	4211	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	131	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestølveien 517, 4980 GJERSTAD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	09112011001K
Navn	Kommuneplan for Gjerstad
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Planforslag
Ikrafttredelse	
Delarealer	Delareal 988 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202001
Navn	Kommuneplan 2024-2036
Status	Planforslag

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 200601

Navn Tegårsvann reguleringsplan

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 27.01.2006

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4211/dokumenter/122/Regbest_Teg%c3%a5rsvann.pdf

Delarealer **Delareal** 4 m²

Formål Friluftsområde

Delareal 984 m²

Formål Fritidsbebyggelse

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Vestølveien 517, 4980 GJERSTAD

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

HELJAR HOGNER | Eiendomsmegler | **468 06 369**

heljar.hogner@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRAGERØ** | Storgata 16 | 35 98 11 00