

Tangen Alle 14a og 14 b

Tangen - His



Pris: Kr. 2 350 000,- og kr. 2 400 000,-





Tomtene leveres ferdig planert med vann og avløp til tomtengrense

Ferdig planerte eneboligtomter på Tangen - His. Attraktivt område ved Nidelva.

OMRÅDE

Tangen - His

ADRESSE

**Tangen alle 14 a og 14 b, 4817
HIS**

Prisantydning: Kr. 2 350 000 og
kr. 2 400 000

Omkostninger:

Tomt 3: Kr. 61 000,-

Tomt 4: Kr. 59 750,-



Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler

404 08 021

torjan.endresen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Arendal

Vesterveien 1B, 4801 Arendal

37 02 05 00

sormegleren.no

Eiendomstype: Tomt

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal:

Tomt 3: 444,2 m²

Tomt 4: 548,3 m²

TANGEN ALLE 14 A OG 14 B

OM TOMTENE

Eiendommens betegnelse

Gnr. 303, bnr. 135, ideell andel 1/1

Gnr. 303, bnr. 136, ideell andel 1/1

i Arendal kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Tomt 3: 444,2 kvm

Tomt 4: 548,3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtene ligger i forskjellig høyde for best mulig tilpasning til terrenget og sol-/utsiktsforhold. Tomtene leveres ferdig planert, med nødvendige støtte- og grunnmurer for å ta nivåforskjeller.

Beliggenhet

Kort gange til fine turområder, badestrender og bussforbindelse til både Arendal og Grimstad. Plantasjen, bensinstasjon, og flere kolonialbutikker i nærområdet. Gangavstand til populære Nidelv Brygge hvor man kan nyte god mat og kald drikke. God bussforbindelse til sentrum i gangavstand fra boligene.

Adkomst

Fra Arendal sentrum: Kjør opp Vesterveien, og følg skilt mot Hisøy. Følg deretter hovedvei forbi Rimi og Plantasjen mot Fevik. Etter Plantasjen tar du til høyre mot Tangen, og deretter andre innkjørsel til høyre. 2 av tomtene ligger på flata bak eksisterende enebolig, og 4 av tomtene i skrånende terreng opp mot Brattåsen.

ENERGI

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Ikke fastsatt p.t.

Info eiendomsskatt

Ikke fastsatt p.t.

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:

4203/303/135:

23.03.2016 - Dokumentnr: 275878 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:136

23.03.2016 - Dokumentnr: 275878 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:136

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

28.05.2019 - Dokumentnr: 605638 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2016 - Dokumentnr: 275764 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:303 Bnr:38

01.01.2020 - Dokumentnr: 15067 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:303 Bnr:135

23.03.2016 - Dokumentnr: 275858 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:8

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:126

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:142

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:143

Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2016 - Dokumentnr: 275858 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:8

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:126

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:142

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:143

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.2022 - Dokumentnr: 332045 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:303 Bnr:8

Bestemmelse om avfallsdunker

I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Vei, vann og avløp

Tomtene leveres med offentlig vann og avløp til tomtengrense. Privat vei. Vei til eiendommene er etablert over naboeiendommen(er). Veiretten er tinglyst.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent til boligformål, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan. 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.

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

Tomt 3: Kr. 2 400 000,-

Tomt 4: Kr. 2 350 000,-

Totalpris

Tomt 3: Kr. 2 461 000,-

Tomt 4: Kr. 2 409 750,-

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Tomtene er ledig for overtakelse

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 avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring

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 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.

Meglens vederlag

Meglens vederlag er avtalt til kr. 49 000,- inkl. mva. pr. tomt

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.000,-, oppgjørshonorar kr 11.000,- og grunnpakke markedsføring kr 15.000,-

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

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

Tito AS

Oppdragsansvarlig

Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler

torjan.endresen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 021

Helena Hanssen Grevstad Fremmerlid

Saksbehandler

helena.hanssen@sormegleren.no

Tlf: 986 49 639

Ansvarlig megler

Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler

torjan.endresen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 021

Sørmegleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B

4801 Arendal

Tlf: 370 20 500

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

04.11.2024



Tomtene ligger i et område med nyoppførte eneboliger



Tomt 4 vil få gløtt til elva fra 2. etg.

Nabolagsprofil

Tangen alle 14A - Nabolaget His - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tangen Linje 100, 100E, N100, 101, N101	3 min	0.3 km
Guldsmedenga ferjekai Linje 191	6 min	3.2 km
Arendal bussterminal Totalt 24 ulike linjer	7 min	4.6 km
Norodden ferjekai Linje 191	7 min	3.7 km
Arendal stasjon Linje R50	8 min	5.7 km

Skoler

Arendal International School (Ais) (1-10 kl.) 219 elever, 10 klasser	19 min	1.4 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 146 elever, 9 klasser	5 min	2.9 km
Nedenes skole (1-10 kl.) 497 elever, 27 klasser	5 min	3.3 km
Hisøy skole (1-10 kl.) 468 elever, 24 klasser	6 min	3.5 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	9 min	5 km
Arendal vgs - Mølleheia	9 min	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

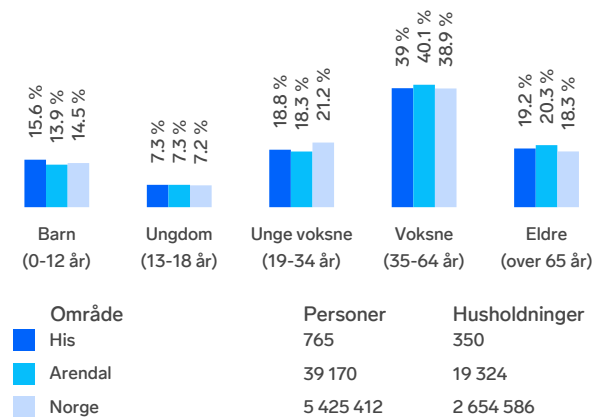
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager



Portveien His barnehage (1-5 år) 35 barn	17 min	1.3 km
Vippa Fus barnehage (1-5 år) 73 barn	20 min	1.5 km
Natvigheia barnehage (1-5 år) 54 barn	26 min	1.9 km

Dagligvare


Rema 1000 His PostNord	15 min	1.1 km
Rema 1000 Nedenes PostNord	4 min	3 km



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

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

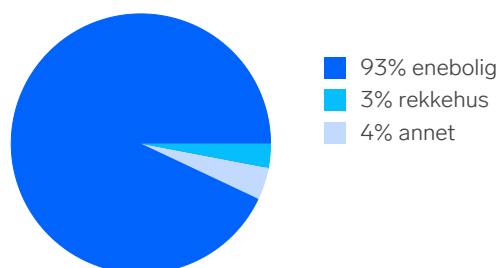
 **Gateparkering**
Lett 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100



Sport

- | | |
|---|--|
|  Tangen nærmiljøa. sandvolleyballba... | 5 min  |
| Sandvolleyball | 0.4 km |
|  EB-banen | 12 min  |
| Fotball | 0.9 km |
|  Arendal Sport og Fitnessenter | 7 min  |
|  MOVA Arendal Sentrum | 8 min  |

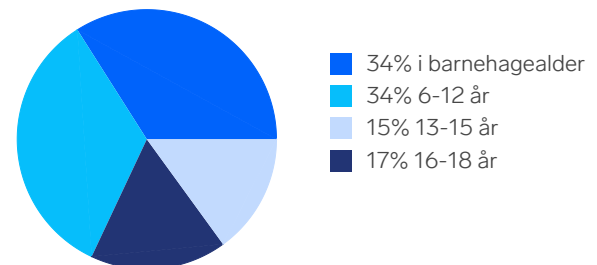
Boligmasse



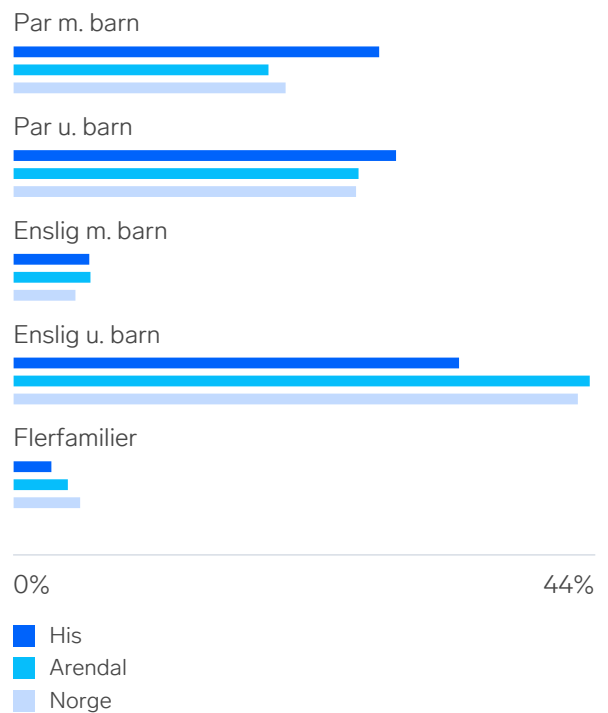
Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  Maxis Senter | 5 min  |
|  Apotek 1 Nedenes | 5 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

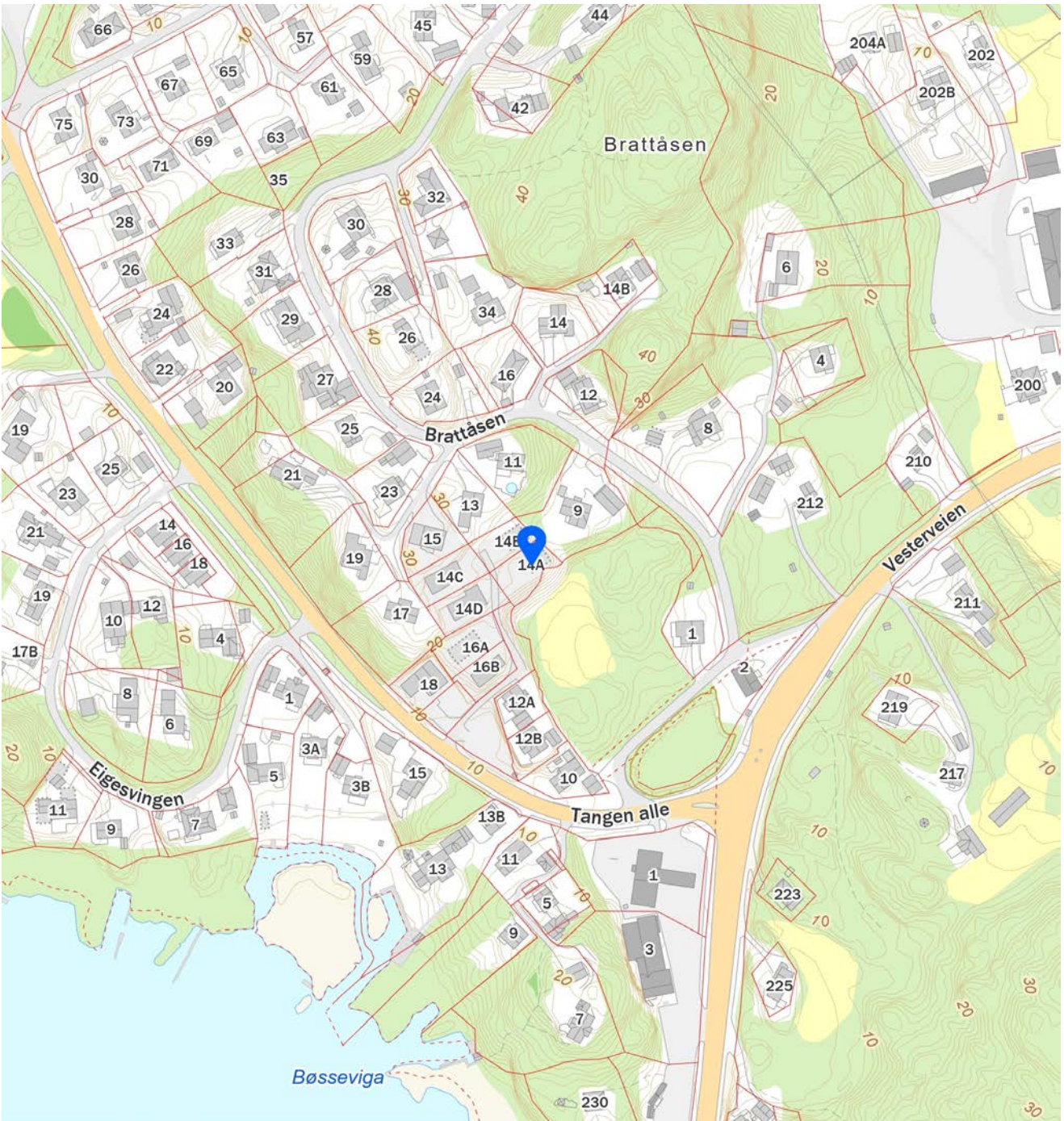
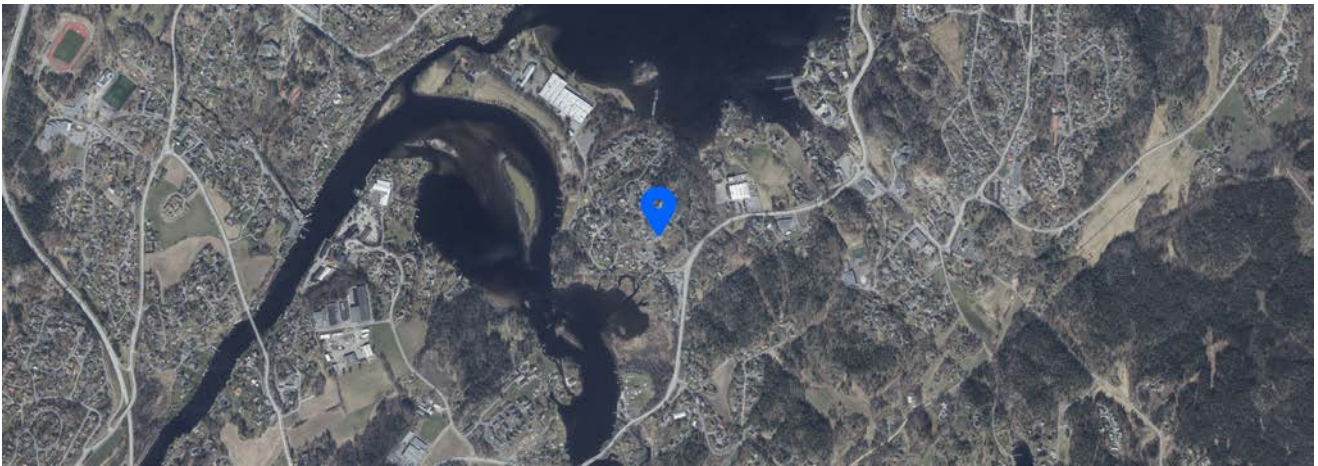


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Kommuneplan

Adresse: Tangen alle 14C, 4817 HIS

Gnr/Bnr: 303/127/0/0

Planident: 0

Ikrafttredelsesdato: 23.05.2019

Plannavn: Kommuneplan

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0

Formål: Boligbebyggelse nåværende



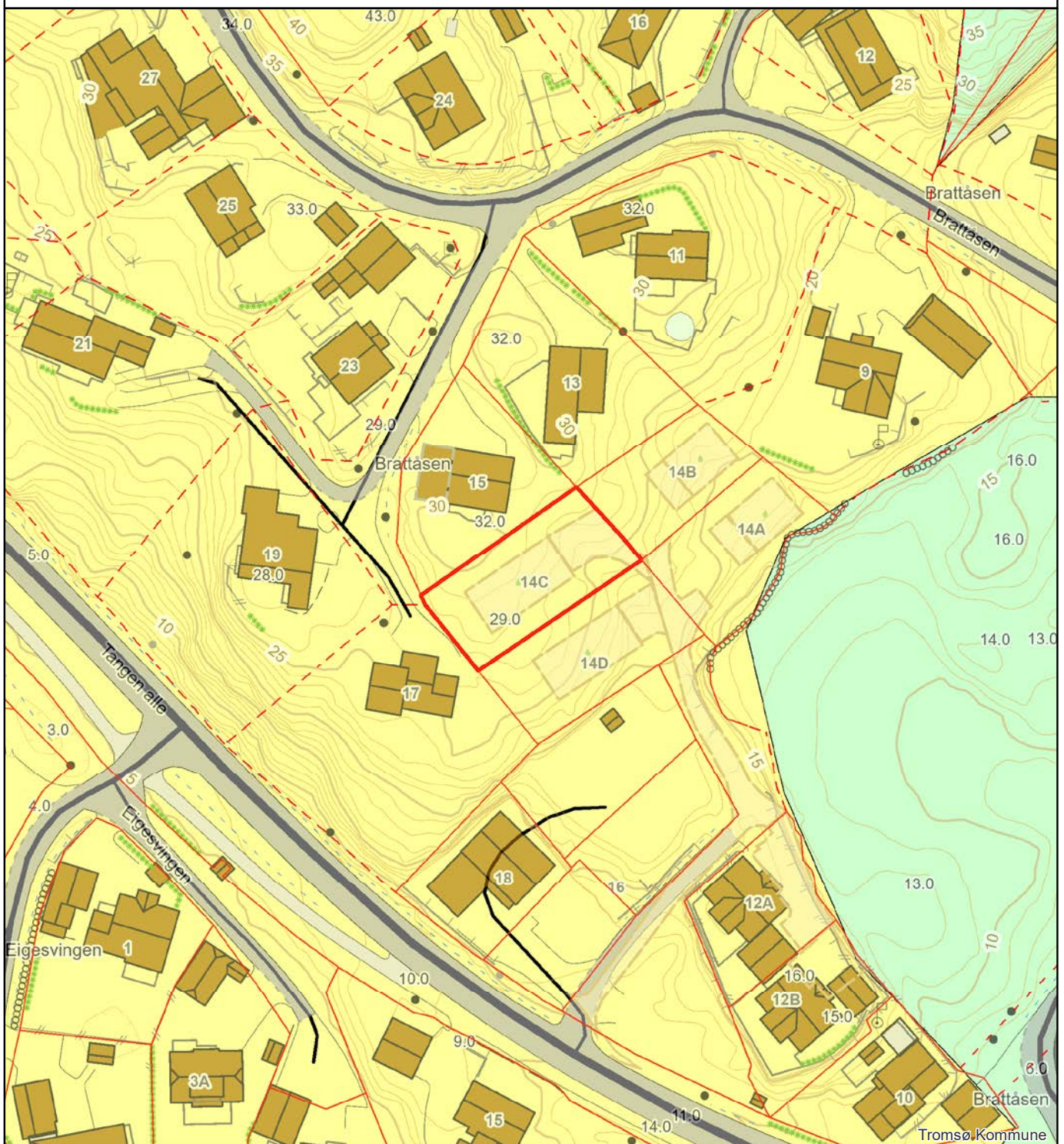
ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000

Dato: 2022-05-11



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- - - Usikker eiendomsgrense

 E18 - Båndleggingssone


KpSamferdselLinje

KSL_Presentasjon

-  Fjernveg N
-  Fjernveg (tunnel) F
-  Fjernveg F
-  Hovedveg (tunnel) N
-  Hovedveg N
-  Fjernveg (tunnel) F
-  Hovedveg F
-  Samleveg N
-  Samleveg F
-  Adkomstveg N
-  Adkomstveg F
-  Gang- og sykkeveg N
-  Gang- og sykkeveg F
-  Gangveg F
-  Turvegtrase N
-  Turvegtrase F
-  Bane N
-  Skipsled N
-  KpRetningslinjeGrenseGmlLov
-  KpRestriksjonGrenseGmlLov




KpJuridiskLinje

KPJURLINJE





- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- · - Midtlinje vassdrag
-  Markagrense
- · - KpHensynssoneGrense
- - KpGrense
- KpArealformalGrense

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

-  Kp Sikringssone
-  Kp Faresone
-  Kp Støysone

Kommuneplan

-  Kp Infrastruktursone
-  Kp Angitt hensynssone
-  Kp Båndleggingssone
-  Kp Gjennomføringssone

 Kp Detaljeringszone

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

-  Bebyggelse nåværende
-  Bebyggelse framtidig
-  Boligbebyggelse nåværende
-  Boligbebyggelse framtidig
-  Fritidsbebyggelse nåværende
-  Fritidsbebyggelse framtidig
-  Sentrumsformål nåværende
-  Sentrumsformål framtidig
-  Kjøpesenter nåværende
-  Kjøpesenter framtidig
-  Forretninger nåværende
-  Tjenesteyting nåværende
-  Tjenesteyting framtidig
-  Fritids - og turistmål nåværende
-  Fritids - og turistmål framtidig
-  Råstoffutvinning nåværende
-  Råstoffutvinning framtidig
-  Næringvirksomhet nåværende
-  Næringsvirksomhet framtidig
-  Idrettsanlegg nåværende
-  Idrettsanlegg framtidig
-  Andre typer beb.anl.nåværende
-  Andre typer beb.anl.framtidig
-  Uteoppholdsareal, nåværende
-  Uteoppholdsareal, framtidig
-  Grav - og urnelund nåværende
-  Grav- og urnelund, framtid.
-  Komb beb.anl.form nåværende
-  Komb beb. anl. form framtidig
-  Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
-  Veg nåværende
-  Veg framtidig
-  Bane, nåv.
-  Lufthavn nåværende
-  Lufthavn framtidig
-  Havn nåværende
-  Havn framtidig

-  Hovednett for sykkel, nåv.
-  Kollektivknutepunkt nåværende
-  Parkeringsplass nåværende
-  Parkering framtidig
-  Trase for tekn infrastruktur nåværende
-  Kombinert formål, nåværende
-  Kombinert formål, framtidig
-  Grønnstruktur nåværende
-  Grønnstruktur framtidig
-  Naturområde nåværende
-  Naturområde framtidig
-  Turdrag nåværende
-  Friområde nåværende
-  Friområde framtidig
-  Park nåværende
-  Park framtidig
-  Kombinerte grønnstr.form., framt.
-  LNRF, nåv.
-  LNRF nåværende
-  LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
-  LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
-  LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
-  LNRF spredt boligbeb. nåværende
-  LNRF spredt boligbeb. framtidig
-  LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
-  LNRF, spredt næringsbeb., framt.
-  Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
-  Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
-  Sjø og vassdr ferdsel nåværende
-  Sjø og vassdr farleder nåværende
-  Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
-  Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
-  Sjø og vassdr fiske nåværende
-  Sjø og vassdr akvakultur nåværende
-  Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
-  Sjø og vassdr naturomr nåværende
-  Sjø og vassdr naturomr framtidig
-  Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
-  Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
-  Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
-  Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt
-  Feil eller ingen verdi

KpOmrade

Reguleringsplan

Adresse: Tangen alle 14C, 4817 HIS

Gnr/Bnr: 303/127/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål: Uregulert

Hensynssone:



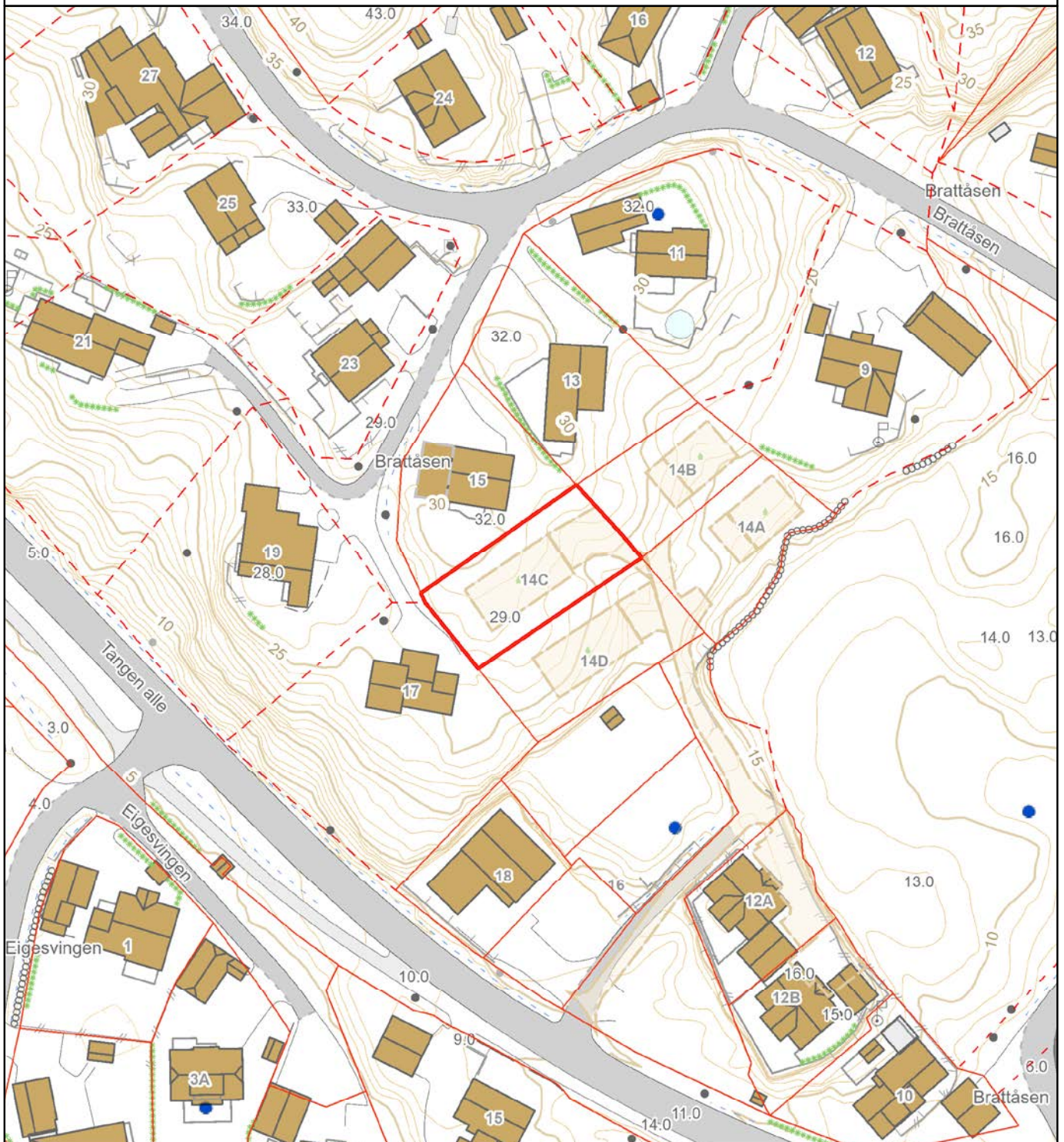
ARENDALE KOMMUNE

Målestokk:

1:1,000

Dato:

2022-05-11



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

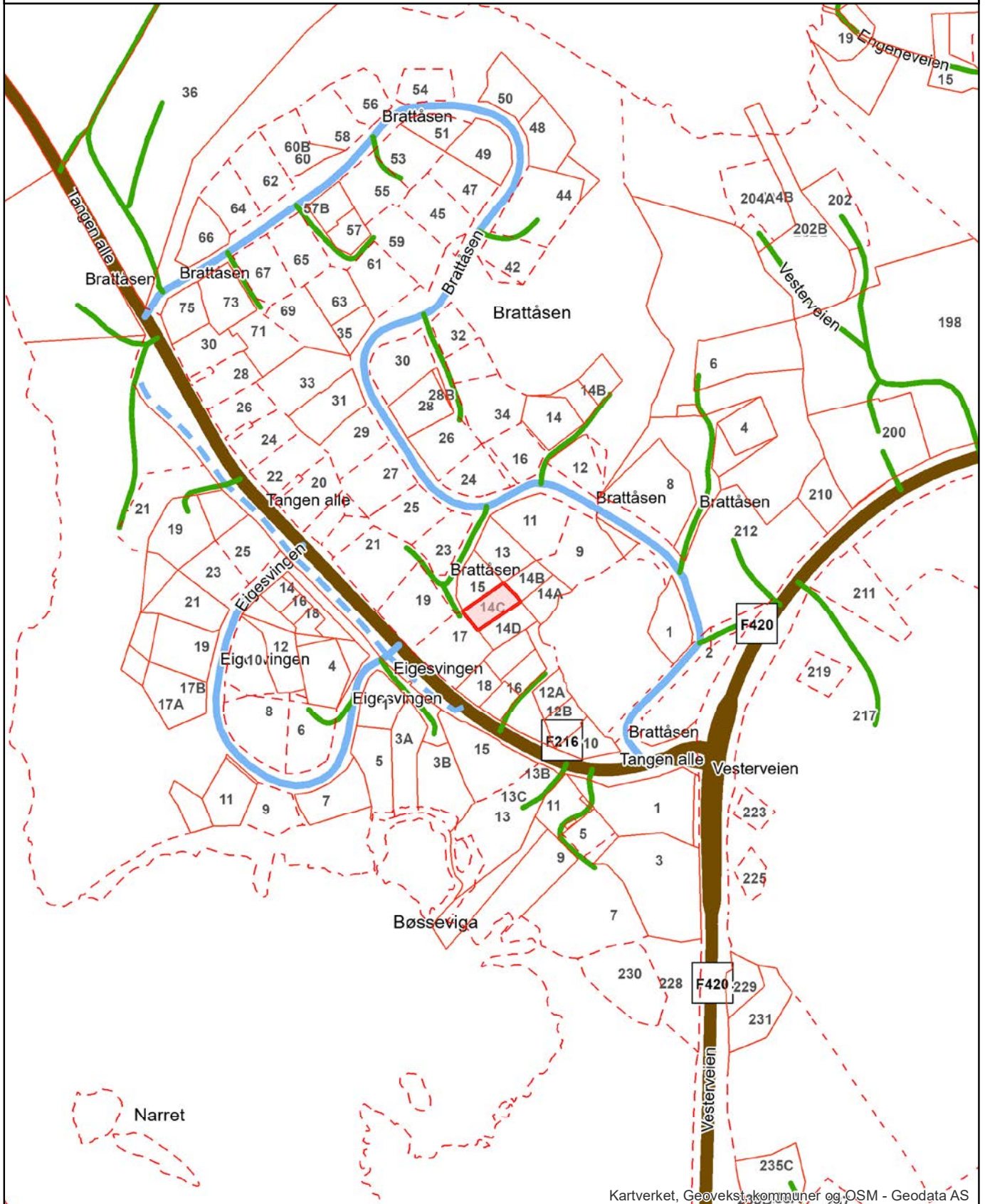
Veikart

Adresse: Tangen alle 14C, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 303/127/0/0



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500
Areal: 608 m²
Dato: 2022-05-11



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

FKB_Vegnett_linje

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

■ ■ Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål

— Europaveg, T - Veger med midlertidig status

■ ■ Europaveg, V - Eksisterende veg

■ ■ Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål

■ ■ Fylkesveg, V - Eksisterende veg

■ ■ Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål

■ ■ Kommunal veg, V - Eksisterende veg

■ ■ Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål

■ ■ Privat veg, V - Eksisterende veg

■ ■ Privat veg, W - Midlertidig veg

■ ■ Skogsbilveg, V - Eksisterende veg



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!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **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 rabbert 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 oppjøret 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 eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Tangen alle 14 a og 14 b, 4817 HIS

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

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | **404 08 021**

torjan.endresen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. ARENDAL** | Vesterveien 1B | 37 02 05 00