



SOLVIK TERRASSE

BOLIGFELT PÅ VIDDEFJELL
I RISØR

27 flotte boligtomter selges!



Nærhet

til sjøen, skogen og byen.





Sommerbyen Risør

Risør er en sjarmerende og idyllisk by som ligger vakkert til langs sørlandskysten. Sommeren er en spesielt magisk tid i Risør. Da våkner byen virkelig til liv. Båtlivet blomstrer, og småbåthavnen fylles opp med seilbåter og staselige trebåter. Øyene og holmene utenfor Risør byr på idylliske badeplasser, bortgjemte vikar og flotte fiskeplasser. Den gamle trehusbebyggelsen som preger Risør gir byen en helt unik karakter.

I sentrum av byen finner man et mangfold av kafeer, restauranter og butikker. Her kan man nyte en deilig lunsj eller middag med utsikt over havnen, og deretter rusle rundt i de sjarmerende butikkene som tilbyr alt fra kunst og håndverk til lokale delikatesser.

Risør er ikke bare kjent for sin vakre arkitektur, men også for sitt rike kulturliv. Hvert år arrangeres Risør Kammermusikkfest og Risør Trebåtfestival.







Et godt sted å bo

Solvik Terrasse ligger idyllisk til med fantastisk utsikt over Sørfjorden. Beliggenheten på Viddefjell med nærhet til skoler, barnehager, butikker, badeplasser og turområder gjør dette til et perfekt sted å bo. Her kan man også nyte flotte solnedganger og utsikten over Sørfjorden. Her har du kveldssolen til langt utpå kvelden.

Den korte avstanden til skoler, barnehager og dagligvarehandel gjør hverdagen enklere for deg som beboer på Solvik Terrasse. Risør sentrum er også kun en kort kjøretur unna, og her finner du et bredt utvalg av butikker, kafeer og restauranter.

Boligfeltet består av flotte tomter i skrånende terreng, som sikrer alle god utsikt over Sørfjorden. Vi har også lagt vekt på at det skal være et godt sted å vokse opp, og det blir lagt til rette for gode lekeplasser for barn.





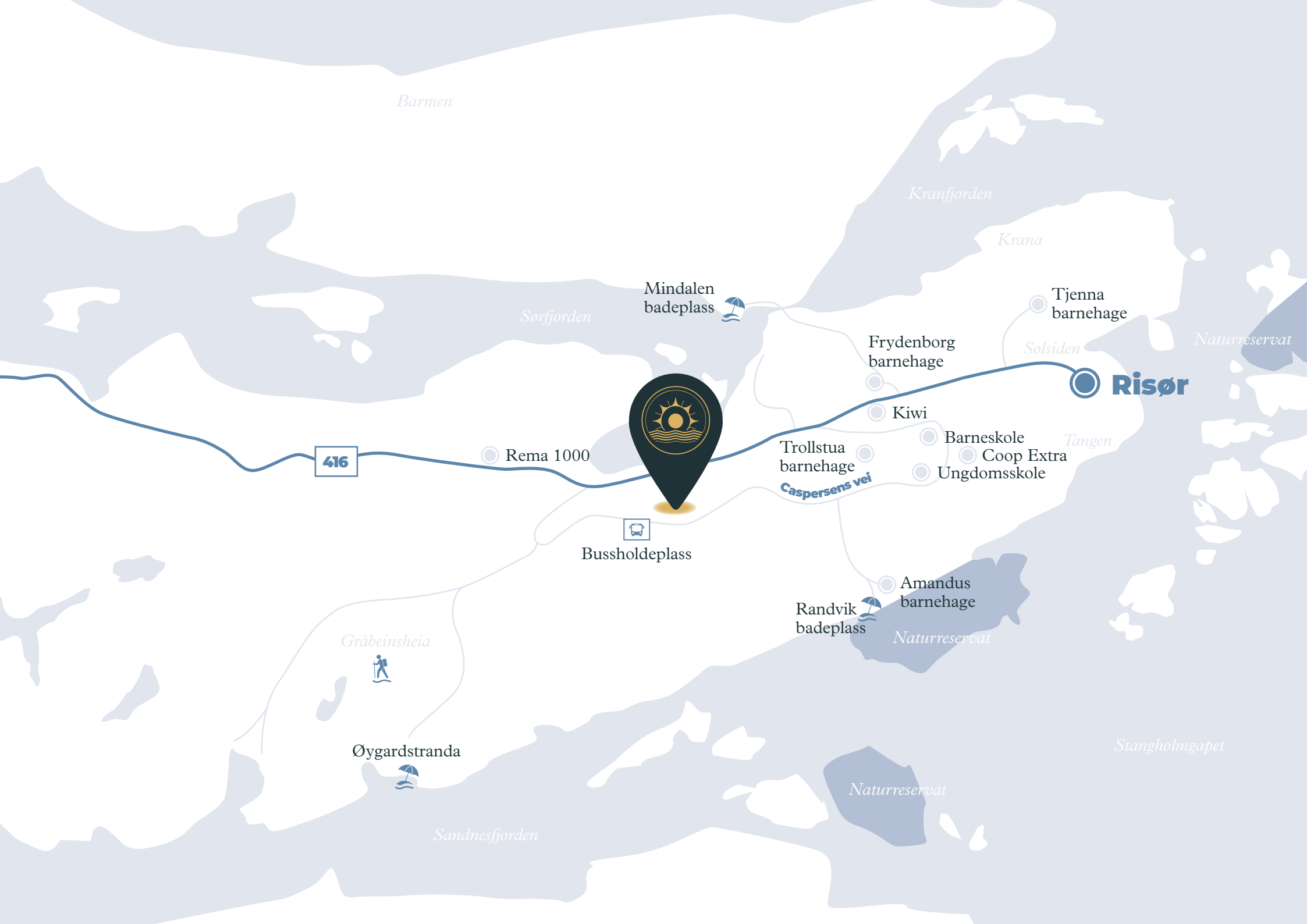
Korte avstander

Fra Solvik Terrasse er det kort vei til det meste. Med bussholdeplass kun hundre meter unna er det enkelt å ta turen til sentrum. Det er også enkelt å ta seg til barnehager og skoler – enten det er med buss eller bil.

AVSTANDER:



			
Sentrum	3,6 km	35 min	6 min
Barneskole	1,5 km	18 min	3 min
Ungdomsskole	1,5 km	18 min	3 min
Amandus barnehage	1,6 km	23 min	3 min
Trollstua barnehage	1,2 km	16 min	4 min
Frydenborg barnehage	1,6 km	20 min	5 min
Kiwi	1,5 km	17 min	5 min
Rema 1000	2,1 km	21 min	4 min
Coop Extra	2,1 km	21 min	4 min
Barmen	3,9 km	25 min	6 min
Mindalen badeplass	3,6 km	30 min	6 min
Randvik badeplass	1,6 km	20 min	3 min



Barmen

Kranfjorden

Krana

Sorrfjorden

Mindalen badeplass

Tjenna barnehage

Naturreservat

Frydenborg barnehage

Solsiden

Risør

416

Rema 1000

Kiwi

Trollstua barnehage

Barneskole

Tangen

Coop Extra

Ungdomsskole

Caspersens vei

Bussholdeplass

Amandus barnehage

Randvik badeplass

Naturreservat

Gråbeinsheia



Øygaardstranda



Sandnesfjorden

Naturreservat

Stangholmgapet

Fakta om tomtene

Tomtene er blitt tilrettelagt for eneboliger med BYA 40%. Reguleringsplanen gir stor frihet til å bygge drømmehuset, så lenge det holder seg innenfor gitte rammer. Det er for eksempel tillatt å bygge enebolig med inntil to etasjer, flatt tak med gesimshøyde på maks 7 meter.

Strøm, vann/avløp og fiber blir lagt inn til hver tomtegrense.

Det blir også oppført belyste gater inn til tomtene og dagens stier gjennom område blir bevart. Veiene blir asfaltert og lekeplasser blir etablert. Ny bebyggelse skal være tilpasset omgivelsene og ta hensyn til det landskapsrommet det blir en del av. Grunnforholdene er fjell og oppfylt sprengstein som gjør det trygt å fundamentere boligene.

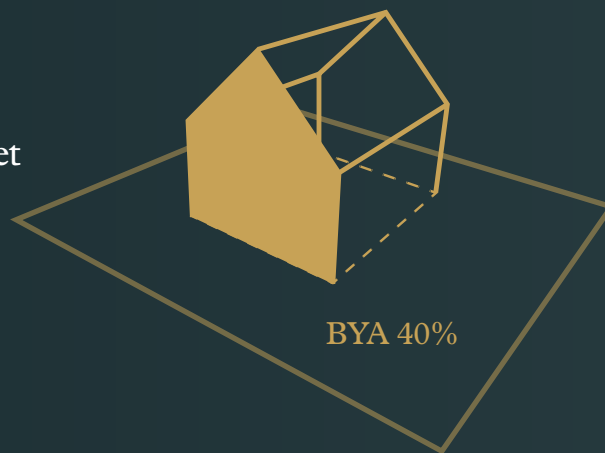
Høyspentledningen som ligger i front av tomteområdet vil bli gravd ned i bakken.

Ta kontakt med oss for mer informasjon om tomtefeltet på Risør!



Fakta om boligene

Ny bebyggelse skal være tilpasset omgivelsene og ta hensyn til det landskapsrommet det blir en del av.



BYA 40%



Eneboliger og tomannsboliger



Byggehøyde flatt tak:
Gesims 7 m.



Byggehøyde sal og valm:
Møne høyde 8,5 m
Gesims 6,5 m



Byggehøyde pulltak:
Høyeste gesims 8,5 m
Laveste gesims 6,5 m

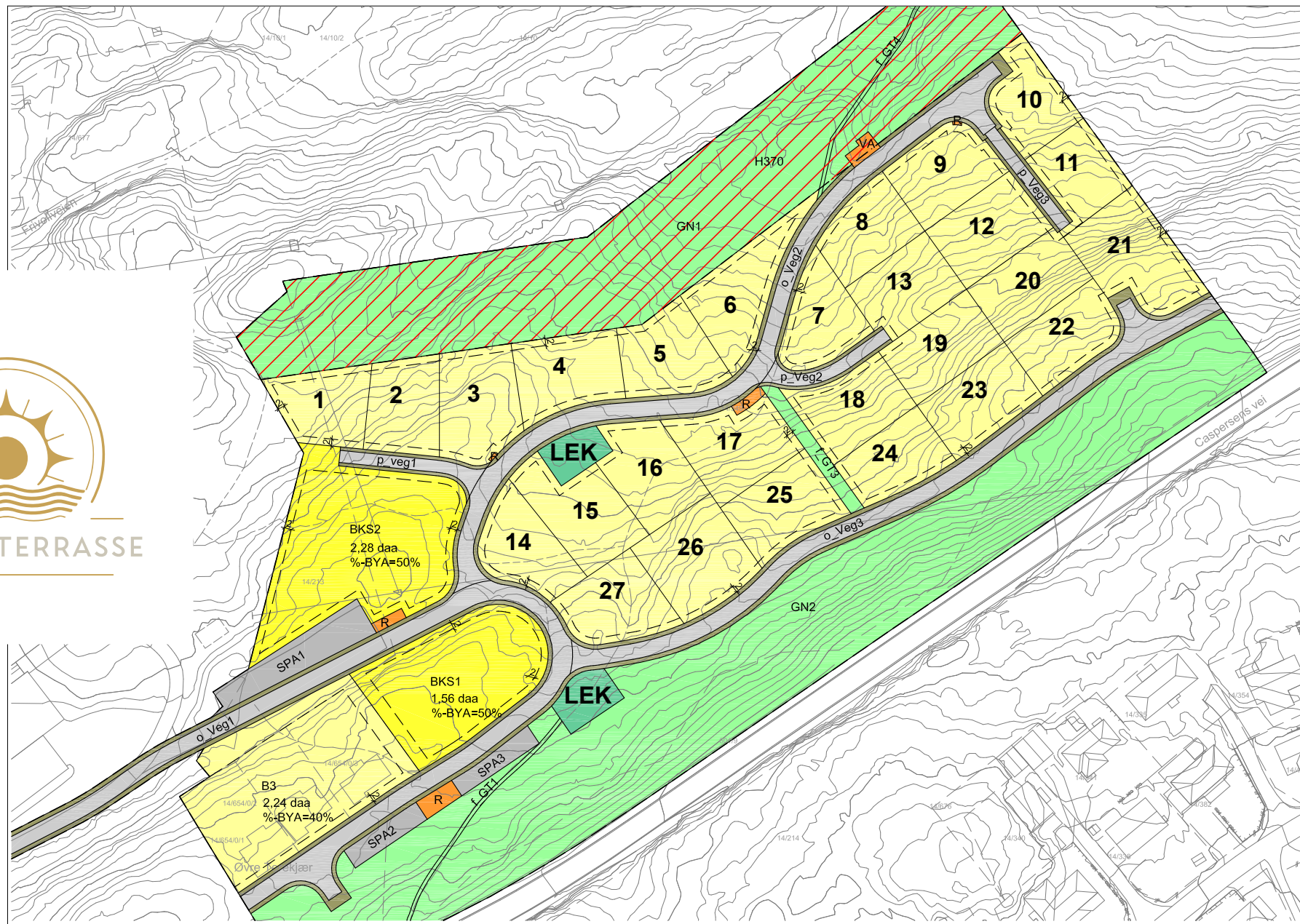


Situasjonsplan

Innkjøring til tomteområdet blir den samme som dagens innkjøring til Caspersensvei 81. På område BKS 1 og 2 vil det være boliger i rekke som utvikles av i egen regi, det tilrettelagt som et borettslag. Tomtene 1-27, her vil det være muligheter for Eneboliger og på noen av de største tomtene tomannsboliger. Renovasjon løses med dunker på egen tomt, men det vil være noen få felles renovasjonsplasser der det er nødvendig.

LEK 1 og 2 blir lekeplasser, SPA 1, 2 og 3 er gjesteparkeringsplasser for borettslagene.

F_GT1, 3 og 4 viser dagens stiforbindelse gjennom tomteområdet.



Nøkkelinformasjon

Selger:

Risør Utvikling. (Alle opplysninger i salgsoppgaven godkjennes av selger.)

Adresser:

Tomtene er beliggende på adressen Caspersensveg 81, Risør

Beskrivelse av prosjektet:

Solvik Terrasse ligger idyllisk til med fantastisk utsikt over Sørfjorden. Beliggenheten på Viddefjell med nærhet til skoler, barnehager, butikker, badeplasser og turområder gjør dette til et perfekt sted å bo. Her kan man også nyte flotte solnedganger og utsikten over Sørfjorden. Her har du kveldssolen til langt utpå kvelden. Den korte avstanden til skoler, barnehager og dagligvarehandel gjør hverdagen enklere for deg som beboer på Solvik Terrasse. Risør sentrum er også kun en kort kjøretur unna, og her finner du et bredt utvalg av butikker, kafeer og restauranter. Boligfeltet består av flotte tomter i skrånende terreng, som sikrer alle god utsikt over Sørfjorden. Det blir lagt til rette for gode lekeplasser for barn.

På område BKS 1 og 2 vil det være boliger i rekke som utvikles av i egen regi, det tilrettelagt som et borettslag.

Tomtene 1-27, her vil det være muligheter for Eneboliger og på noen av de største tomtene tomannsboliger.

Renovasjon løses med dunker på egen tomt, men det vil være noen få felles renovasjonsplasser der det er nødvendig.

Vår visjon for prosjektet:

«Vår visjon for prosjektet er å bygge ut et attraktivt boligfelt, som er tilrettelagt for alle brukergrupper og et bredt mangfold av beboere. Utbygger vil tilrettelegge for en helhetlig utbygging av infrastruktur med opparbeidede lekeplasser, gode logistikk-løsninger og høy kvalitet på områdets friområder. Solvik Terrasse vil fremstå som et moderne boligfelt som gir kjøperne mulighet for å velge, og bygge ut sin private bolig, med sin ønskede karakter og arkitektur, i tråd med reguleringsbestemmelsene. Vi er stolte av å presentere et nytt moderne nabolag med sentral beliggenhet i Risør Kommune»

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 14/349 i Risør kommune.

Tomteareal:

Tomt 1: 550 kvm

Tomt 2: 562 kvm

Tomt 3: 707 kvm

Tomt 4: 650 kvm

Tomt 5: 624 kvm

Tomt 6: 719 kvm

Tomt 7: 542 kvm

Tomt 8: 537 kvm

Tomt 9: 612 kvm

Tomt 10: 520 kvm

Tomt 11: 500 kvm

Tomt 12: 623 kvm

Tomt 13: 571 kvm

Tomt 14: 574 kvm

Tomt 15: 694 kvm

Tomt 16: 632 kvm

Tomt 17: 719 kvm

Tomt 18: 613 kvm

Tomt 19: 586 kvm

Tomt 20: 585 kvm

Tomt 21: 809 kvm

Tomt 22: 579 kvm

Tomt 23: 603 kvm

Tomt 24: 527 kvm

Tomt 25: 624 kvm

Tomt 26: 760 kvm

Tomt 27: 610 kvm

Tomtestørrelsen på de forskjellige tomtene er mellom ca. 500 kvm - 810 kvm. Arealet for den enkelte tomt fremkommer på tomtekartene i salgsoppgaven. Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Beskaffenheter:

Tomtene leveres heftelsesfrie uten byggeklausul, med opparbeidet infrastruktur, vann, avløp og strøm. Fiber er ferdig lagt opp 1 meter inn forbi tomtегrense. Tomtene vil være ferdig oppdelt ved overtakelse. Retningslinjene for Solvik Terrasse skal følges. Denne ligger i tomtevelgerne på hjemmesidene.

Parkering:

Hver boenhet som er større enn 80m² skal ha tilgang til 1,5 biloppstillingsplasser.

Hver boenhet mindre enn 80m² skal ha tilgang til 1 biloppstillingsplass.

Parkering plasseres ved boligbebyggelsen eller på felles biloppstillingsplass tilpasset de stedlige topografiske forhold.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Tomtene er regulert til Boligbebyggelse, tilhører reguleringsplan Caspersens vei 81, ikrafttredelse 14.12.2017. 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.

Følgende fremkommer av reguleringsplan: Alle boenheter skal ha hovedetasje som tilfredsstiller kravene til tilgjengelig boenhet. Utomhusarealer skal gis en god estetisk utforming som ivaretar et naturlig preg, ved bruk av naturlige byggematerialer og med vekt på gode løsninger for universell utforming. Alle boenheter skal ha tilgang til tilgjengelig uteoppholdsarealer.

Det tillates oppført konsentrert boligbebyggelse og leilighetsbygg med tilhørende anlegg i formålsområdet. Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Hovedetasjen for hus skal ha en høyde som er 0,3 meter over tilstøtende veiareal. Det tillates høydejustering

både opp og ned på 0,5meter. Maks tillatt gesimshøyde er 7,5 meter og maks mønehøyde 9,5 meter. Høyder skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningene. Ved skrånende terreng tillates også underetasje som boligdel. Bebyggelsen skal utføres med fasader av trepanel, tegl, naturstein og glass.

Tomteområdet er inndelt i felt som har følgende % BYA:

Felt B1: 40 %

Felt B2: 40 %

Felt B5: 40%

Grad av utnyttelse skal regnes av boligareal og garasje. Veiareal og parkeringsareal som vist på reguleringskartet, samt overbygget renovasjonsanlegg skal ikke medtas i beregningen av grad av utnyttning.

Det skal anlegges felles renovasjonsanlegg for oppstilling av avfallsbeholdere og beholdere for materialer til gjenvinning i henhold til gjeldende forskrifter. Det skal avsettes og opparbeides tilstrekkelig plass til forskriftsmessig avhenting av avfall og materialer til gjenvinning. Detaljutforming skal gjøres i samråd med Risør og Tvedestrand Avfallsselskap (RTA).

Det skal utarbeides utomhusplan for utomhusarealer på terreng i målestokk 1:500/1:200. Denne skal innsendes sammen med søknad om igangsettelse. Ved trinnvis utbygging

skal utomhusplaner omfatte de respektive felt. Planen skal vise beplantning, terrengbehandling med høyder, atkomst, private soner, arealer for lek og opphold, møblering, gangveier, sykkelparkering, belysning, eventuelle tekniske anlegg, overvannstiltak og stigningsforhold. Utomhusområder for de respektive felt skal være ferdig opparbeidet i henhold til plan før midlertidig brukstillatelse gis.

Atkomstvei til det respektive utbyggingsområdet må være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til nye boenheter. Renovasjonsløsning skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til nye boenheter. Vann- og avløpsplan med overordnet plan for håndtering av overvann, skal godkjennes av Risør kommune før det gis rammetillatelse for boliger. Senest et år etter at det er gitt midlertidig brukstillatelse for boliger skal tilhørende uteområder være opparbeidet i tråd med utomhusplanen. Nærmeste lekeplass skal være ferdig opparbeidet med lekeapparater når første bolig får midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Atkomstvei til utbyggingsområdet må være ferdigstilt og innfri kravene i HB 100, før anleggstrafikk for opparbeidelse av området starter. Frisiktsone skal være ryddet i samsvar med §5.5.

Vei, vann og avløp:

Interne veger på området vil være private.

Strøm, vann/avløp og fiber vil bli lagt inn til hver tomtegrense.

Nøkkelinformasjon

Info kommunale avgifter:

Det er per i dag ingen kommunale avgifter på de ubebygde tomtene. Når tomtene bebygges fakturerer også kommunen for kommunale avgifter.

Risør kommune sine nettsider opplyser om følgende priser for 2023:

Abonnementsgebyr vann kr. 1875,- inkl. mva

Abonnementsgebyr avløp kr. 2612,50,- inkl. mva

Vann per m³ kr. 9,19,- inkl. mva

Avløp per m³ kr. 18,75,- inkl. mva.

Feie- og tilsynsgebyr kr. 387,50,- inkl. mva.

Vannmålerleie per år kr. 375,- inkl. mva.

Tilknytningsgebyr vann kr. 9187,50,- inkl. mva.

Tilknytningsgebyr avløp kr. 9187,50,- inkl. mva.

Eiendomsskatt 4 promille

Kontrollgebyr for manglende avlesning av vannmåler kr. 625,- inkl. mva.

Gebyr for renovasjon faktureres fra RTA. RTA sine nettsider opplyser om følgende kostnader for 2023 for type abonnement helårs, 140-normal kr. 4.331,- inkl. mva.

Konsesjon:

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere 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.

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.

Pris/Omkostninger:

Ved kjøp av tomt skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi.

Tomt 1: kr 590 000,- + omk

Tomt 2: kr 590 000,- + omk

Tomt 3: kr 600 000,- + omk

Tomt 4: kr 600 000,- + omk

Tomt 5: kr 600 000,- + omk

Tomt 6: kr 600 000,- + omk

Tomt 7: kr 550 000,- + omk

Tomt 8: kr 650 000,- + omk

Tomt 9: kr 690 000,- + omk

Tomt 10: kr 600 000,- + omk

Tomt 11: kr 600 000,- + omk

Tomt 12: kr 790 000,- + omk

Tomt 13: kr 750 000,- + omk

Tomt 14: kr 700 000,- + omk

Tomt 15: kr 694 000,- + omk

Tomt 16: kr 650 000,- + omk

Tomt 17: kr 719 000,- + omk

Tomt 18: kr 750 000,- + omk

Tomt 19: kr 850 000,- + omk

Tomt 20: kr 950 000,- + omk

Tomt 21: kr 1 090 000,- + omk

Tomt 22: kr 1 090 000,- + omk

Tomt 23: kr 1 090 000,- + omk

Tomt 24: kr 990 000,- + omk

Tomt 25: kr 990 000,- + omk

Tomt 26: kr 900 000,- + omk

Tomt 27: kr 800 000,- + omk

Tinglysingskostnader ved overskjøting av tomten utgjør dokumentavgift 2,5% av tomtepris, samt tinglysingsgebyr skjøte kr. 525,- og panteobligasjon m/attestgebyr kr. 727,-. Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

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

Det tilkommer en tilkoblingsavgift, pr. 2024. kr. 30.000,-, for vann og avløp pr. tomt. Dette kommer som egen faktura fra Risør kommune

Kommunale avgifter vil bli utlignet av kommunen ved ferdig bebyggelse

Tilkoblingsavgift til strøm og fiber må også påregnes.

Formuesverdi:

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt.

Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Hefelser:

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

4201/14/349: 09.08.2007 - Dokumentnr: 635570 - Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Glitre Nett AS Org.nr: 982 974 011 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Bestemmelse om adkomstrett Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.2010 - Dokumentnr: 25514 - Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Glitre Nett AS Org. nr: 982 974 011 Bestemmelse om ryddebelte Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.2016 - Dokumentnr: 1185878 - Bestemmelse om veg Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:14 Bnr:654 Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.1983 - Dokumentnr: 2676 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4201 Gnr:14 Bnr:10

04.10.2013 - Dokumentnr: 846739 - Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:0901 Gnr:14 Bnr:635

01.01.2020 - Dokumentnr: 784836 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:0901 Gnr:14 Bnr:349

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

Selgers forbehold/forutsetninger:

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

Overtagelse:

Overtakelse etter avtale med selger.

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller og illustrasjoner er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse.

Meglers vederlag utgjør kr. 22 500,- eks mva pr. enhet + oppgjørsgebyr kr 2 500,- per tomt.

Kjøpekontrakter:

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

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på

Nøkkelinformasjon

tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av tomt inngås.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder, men ikke begrenset til, arkitektoniske endringer. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

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.

Kredittvurdering:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

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 har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Budregler:

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.

Viktig informasjon:

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.

Ansvarlig megler:

Sørmeglere AS, avd. Risør/Tvedestrand - Org. nr. 944 121 331 - Jan Terje Halvorsen

Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Reguleringsplan med kart
- Matrikkelrapport

Produsert: (Dato)

PRISLISTE

13.03.2024



SOLVIK TERRASSE

BOLIGFELT PÅ VIDDEFJELL
I RISØR

TOMTEPRISER CASPERSENS VEI 81

Tomt nr	Areal	Pris
1	550	590 000
2	562	590 000
3	707	600 000
4	650	690 000
5	624	600 000
6	719	600 000
7	542	550 000
8	537	650 000
9	612	690 000
10	520	600 000
11	500	600 000
12	623	790 000
13	571	750 000
14	574	700 000
15	694	650 000
16	632	650 000
17	719	700 000
18	613	750 000
19	586	850 000
20	585	950 000
21	809	1 090 000
22	579	1 090 000
23	603	1 090 000
24	527	990 000
25	624	990 000
26	760	900 000
27	610	800 000

Kontakt oss: hei@solvik-terrasse.no

www.solvik-terrasse.no

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



41-23-9000

Solvik Terrasse, 4956 Risør

onr: 41235001

Prosjekt

Megler Jan Terje Halvorsen m. 928 06 323, janterje@sormegleren.no

Tomt nr.:

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Budgiver: Er forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Siffer	Blokkbokstaver
Kr	Kr

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

Parkering: Jeg ønsker å kjøpe 1 stk. parkeringsplass for kr. _____ JA NEI
(sett kryss)

Budet gjelder _____
til: Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

Kjøpesum og omkostninger må være innbetalt innen avtalt overtagelse av tomten. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:	Lånefinansiering kr.
Saksbehandlers bank:	Egenkapital kr.
Telefonnummer:	Sum totalt kr.

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

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

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur



Vil du vite mer?

Vi på Solvik Terrasse ønsker å gi deg all den informasjonen du trenger om vårt fantastiske tomteområde og prosjekt. Hvis du har noen spørsmål eller ønsker mer informasjon, ikke nøl med å kontakte oss.

Vi takker deg for din interesse og ser frem til å ønske deg velkommen til vårt tomteområde på Solvik Terrasse!

Kontakt oss:

hei@solvik-terrasse.no

www.solvik-terrasse.no



SOLVIK TERRASSE

BOLIGFELT PÅ VIDDEFJELL
I RISØR



SØRMEGLEREN

Megler: Jan Terje Halvorsen

Mobil: 928 06 323

E-post: janterje.halvorsen@sormegleren.no