

# Jerpeveien 24



Prisantydning: **kr 1 550 000,-**





Tegninger som ble laget i forbindelse med fradeling av tomt for å illustrere hvordan det kan bli. Henviser til Gilje byggrådgivning.



Beliggende høyt, fritt, usjenert på endetomt i Jerpeveien.

# Stor tomt ca. 1,9 mål med enkel adkomst i Bieheia.

OMRÅDE  
**Bieheia**

ADRESSE  
**Jerpeveien 24, 4878 GRIMSTAD**

Prisantydning  
**kr 1 550 000,-**

Omkostninger: **kr 39 750,-**  
Totalpris: **kr 1 589 750,-**



Boligtype: Tomt

Eierform tomt: Eiet  
Tomteareal: 1910 m<sup>2</sup>



**Camilla Stenberg Rimestad**  
Eiendomsmegler

**404 08 031**  
**camilla@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS, avd. Grimstad**  
Storgaten 10, 4876 GRIMSTAD  
37 25 70 00  
sormegleren.no

# JERPEVEIEN 24

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gnr. 13, bnr. 286  
i Grimstad kommune.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1910 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er delvis planert og byggeklar.  
Strøm, fiber og vann er lagt klar til tomta . Egen stengeventil på vann

### Beliggenhet

Beliggende høyt, fritt, usjenert på endetomt i Jerpeveien.

Veletablert boligområde i Bieheia med alt en trenger i gang og sykkelavstand. Trygg skolevei til barne- og ungdomsskole, barnehager, svømmehall, idrettsanlegg på Levermyr og Grimstad sentrum. Flotte turområder på Dømmesmoen og lysløype ikke langt unna.

### Adkomst

Fra sentrum følger man Arendalsveien over Biesletta, ta så til venstre mot Bieheia. Følg Bieveien til endes hvor man tar av til Jerpeveien til høyre og følger denne til toppen av bakken og tar igjen til høyre i sløyfen. Tomten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglereen.

## ENERGI

### ØKONOMI

#### Info kommunale avgifter

Salg av tomt. Kommunale avgifter vil bli beregnet når det er satt opp en bolig på tomta.

#### Formuesverdi primær

#### Formuesverdi sekundær

Kr 0

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Følgende rettigheter:

13.12.2018 - Dokumentnr: 1683065 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:13 Bnr:211

13.12.2018 - Dokumentnr: 1683065 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:13 Bnr:211  
Bestemmelse om å legge ned nødvendig infrastruktur

21.12.2018 - Dokumentnr: 1723146 - Bestemmelse om veg

---

Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:13 Bnr:10

21.12.2018 - Dokumentnr: 1723146 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:13 Bnr:10  
Bestemmelse om å legge ned nødvendig infrastruktur

10.01.2019 - Dokumentnr: 40769 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:13 Bnr:211  
Bestemmelse om snu- og svingmulighet  
Bestemmelse om drift- og vedlikehold

10.01.2019 - Dokumentnr: 40769 - Bestemmelse om vannledning  
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:13 Bnr:211  
Bestemmelse om fiberkabel  
Bestemmelse om renovasjon

#### **Vei, vann og avløp**

Privat vei.  
Vann og avløp til tomtegrensen.  
Vann og avløp må tilkoples til kommunalt nett på kjøpers regning.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse, tilhører reguleringsplan Jerpeveien 24a og b, datert 05.06.2018. 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 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.

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 1 550 000

**Totalpris**

Kr 1 589 750

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 38.750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

Sum omkostninger: kr 39.750,-

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

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

**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.

**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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. 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 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.

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

**Vedlegg til Salgsoppgave**

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglersens hjemmeside [www.sormegleren.no/](http://www.sormegleren.no/). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

**Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

**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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

**Meglernes vederlag**

Provisjon - (kr. 35.000)

Oppgjørshonorar (Kr.7 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilretteleggingshonorar (Kr.5 000)

**Selger**

Stein Ove Skjold

**Oppdragsansvarlig**

Camilla Stenberg Rimestad

Eiendomsmegler

[camilla.stenberg.rimestad@sormegleren.no](mailto:camilla.stenberg.rimestad@sormegleren.no)

Tlf: 404 08 031

Sørmeglers AS, avd. Grimstad, Storgaten 10

4876 GRIMSTAD

Tlf: 372 57 000

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

**Salgsoppgavedato**

03.01.2025



Tomten er delvis planert og byggeklar.



Tegninger som ble laget i forbindelse med fradeling av tomt for å illustrere hvordan det kan bli. Henviser til Gilje byggrådgivning.





Adkomst til tomten. Strøm, fiber og vann er lagt klar til tomten. Egen stengeventil på vann.



Tomt Jerpeveien 24B.

# Jerpeveien 24

Nabolaget Bieheia/Ugland - vurdert av 50 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



## Offentlig transport

Bieheia Linje 100, 100E, 101, N101, 145, 146	14 min 1.1 km
Grimstad Odden Totalt 13 ulike linjer	6 min 2.8 km
Rise stasjon Linje R50	17 min 16.5 km
Gårdalsbukta kai Linje 001	18 min 16.7 km
Guldsmedenga ferjekai Linje 191	19 min 16.9 km

## Skoler

Jappa skole (1-7 kl.) 315 elever, 22 klasser	20 min 1.4 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) 380 elever, 27 klasser	27 min 1.9 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	7 min 4.6 km
Drotningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	9 min 5.3 km

## Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Biesletta	25 min
-------------------------	--------



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



## Kvalitet på skolene

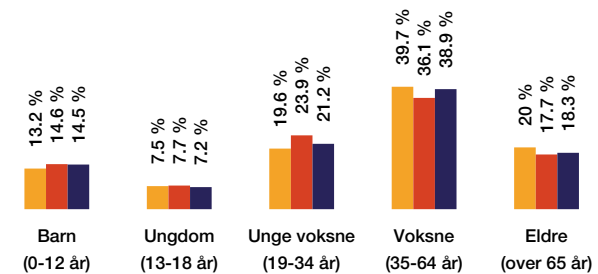
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bieheia/Ugland	1 302	595
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Flatefjell andelsbarnehage (1-5 år) 72 barn	19 min 1.3 km
Vikkilen barnehage (1-5 år) 17 barn	5 min 2.7 km
Villa Matilda Fuhr (1-5 år) 58 barn	6 min 3.3 km

## Dagligvare

Rema 1000 Bie	18 min
Kiwi Biesletta PostNord	25 min 1.9 km

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



### Støynivået


Lite støynivå 85/100



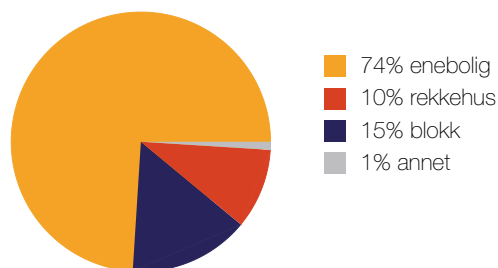
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

## Sport

 Levermyr stadion	22 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1.6 km
 Jappa skole nærmiljøanlegg	21 min 
Ballspill	1.7 km
 Family Sports Club Grimstad	6 min 
 Studio Day	6 min 

## Boligmasse



«Et bra nabolag med kort og trygg vei til barnehage, barneskole og ungdomsskole. Nær sentrum og bussholdeplass. Kort vei til skog og turstier.»

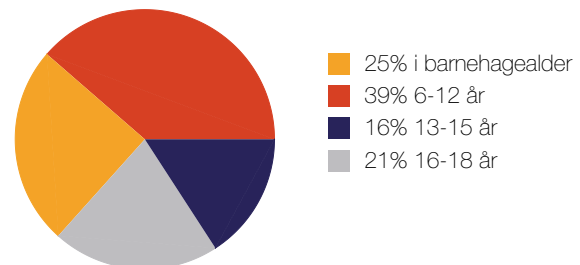
Sitat fra en lokalkjent



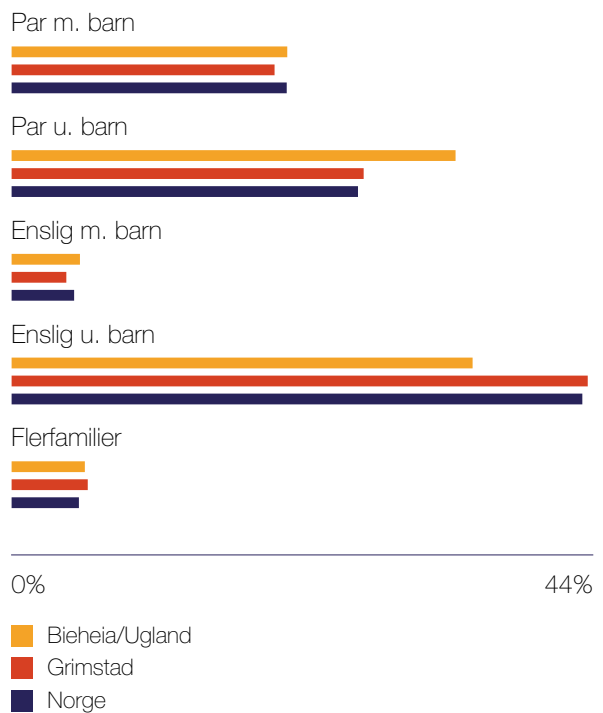
## Varer/Tjenester

 Oddensenteret	6 min 
 Apotek 1 Grimstad	7 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

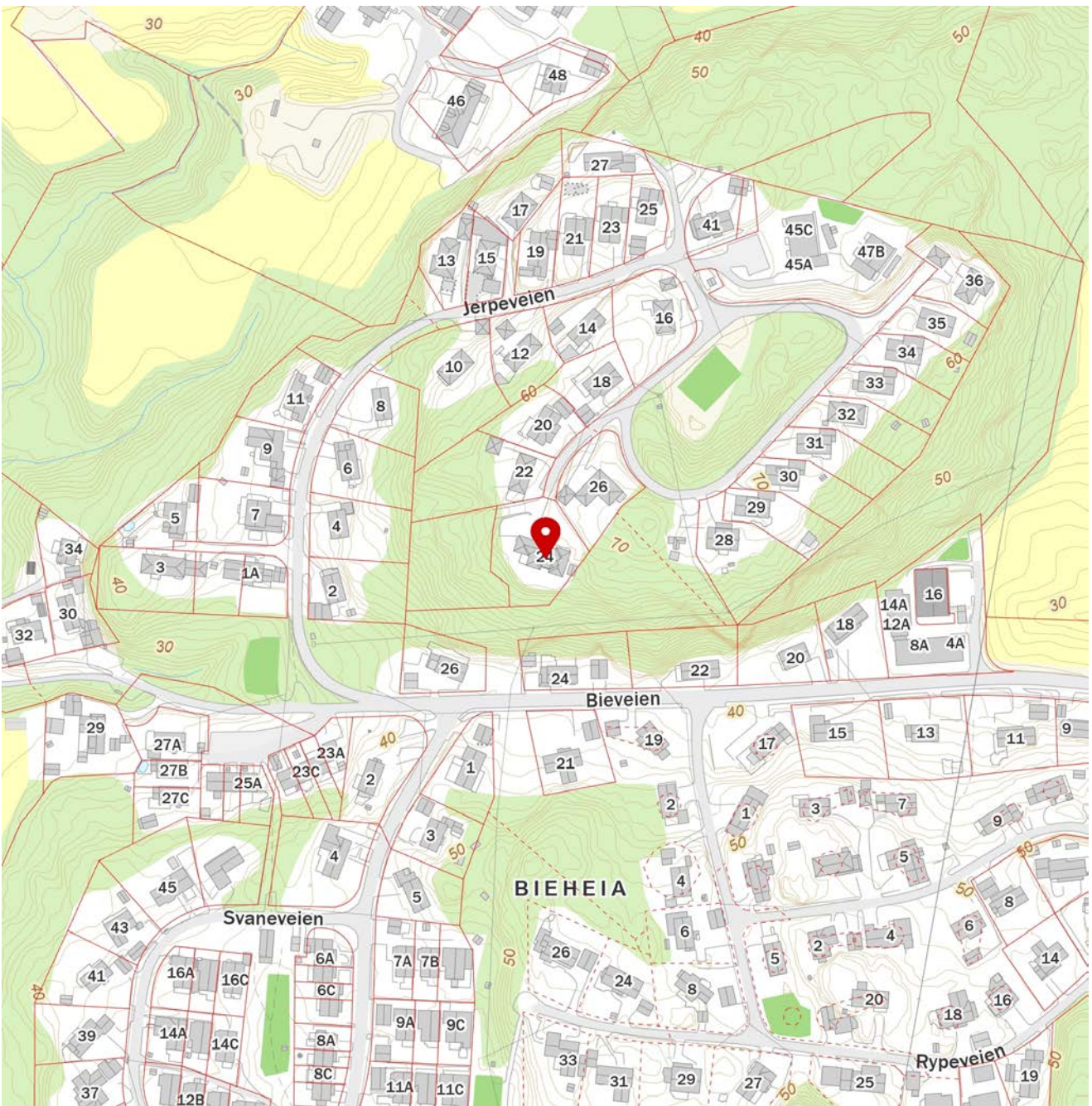
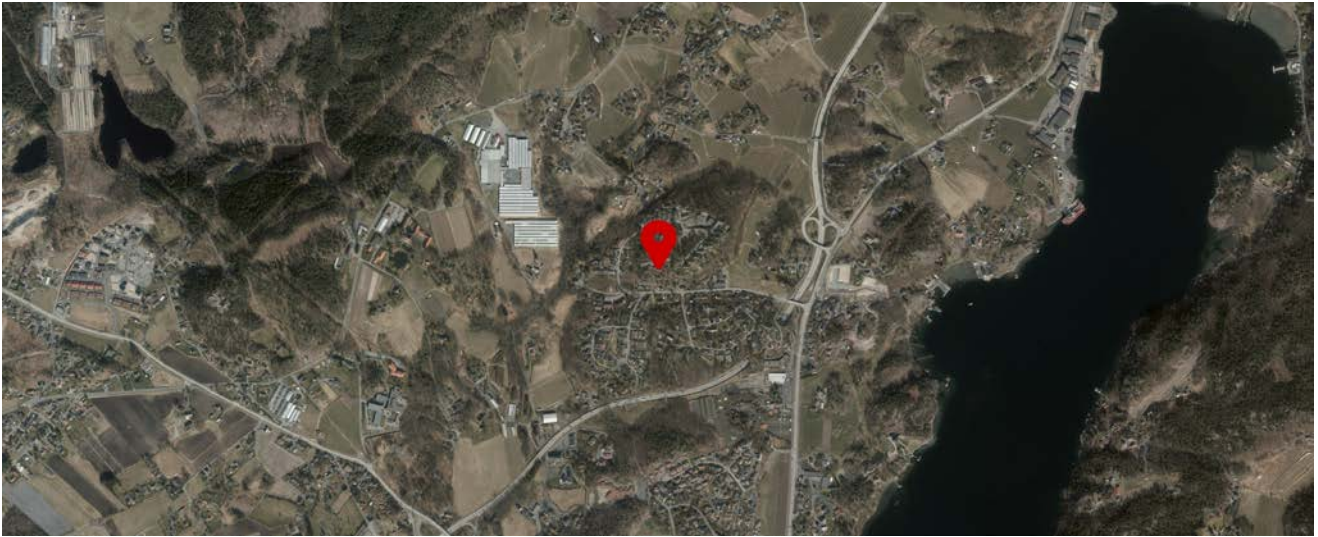


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Grimstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



# Ring oss for tilbud!

**Du får:** Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

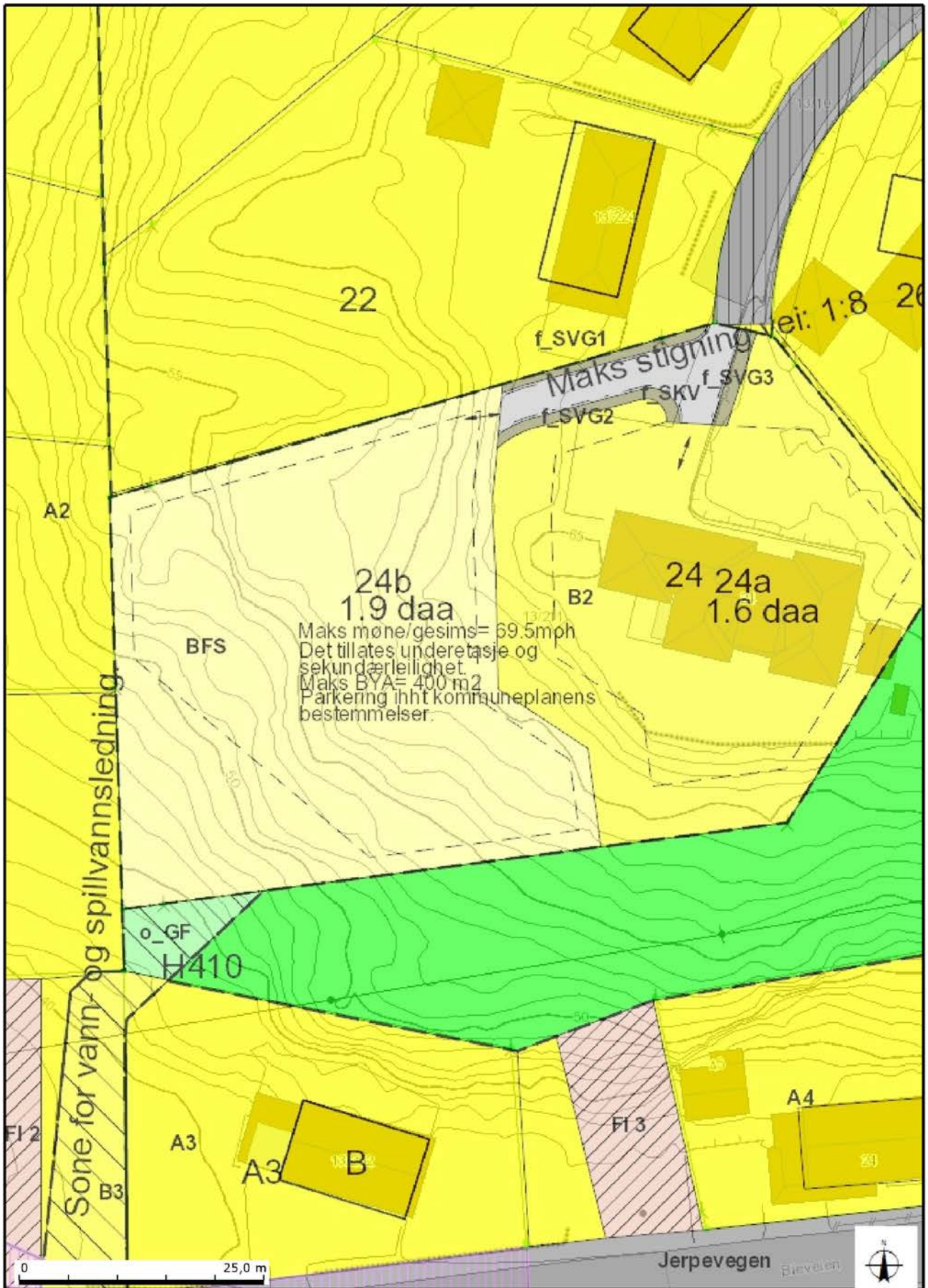
**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Ann-Elise Rosåsen Mostad**  
Autorisert finansiell rådgiver  
Mob: 97 68 50 72  
ann-elise.rosaasen.mostad@sor.no



**Camilla Fosseli-Haugen**  
Autorisert finansiell rådgiver  
Mob: 92 41 03 24  
camilla.fosseli-haugen@sor.no

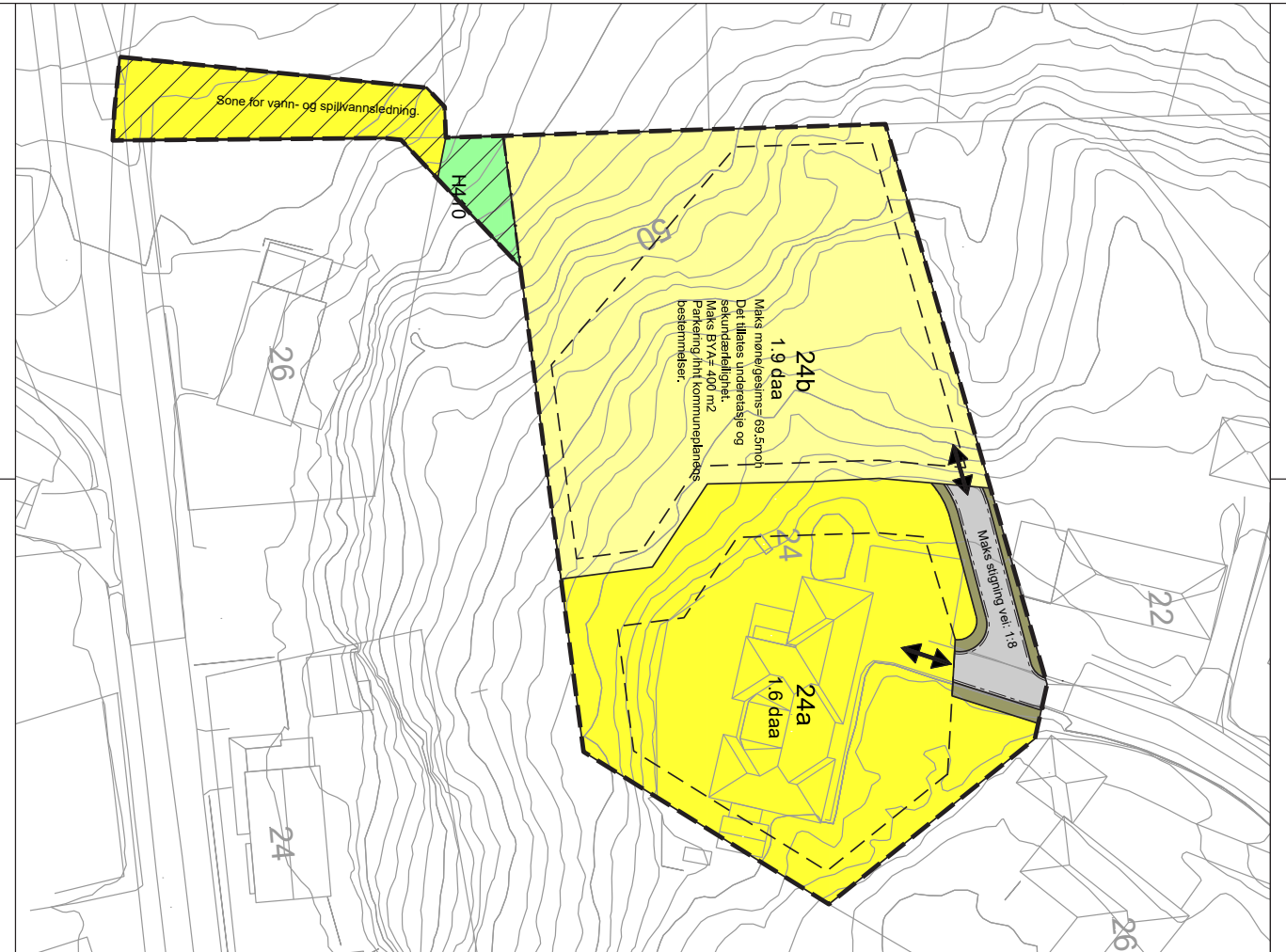


1 500

Signatur

04.09.2018 12:08:38

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



### Tegnforklaring

#### Reguleringsplan PBL 2008

##### §12-5. Nr. 1 - Betyggelse og anlegg

- B** Boligbetyggelse
- BFS** Boligbetyggelse-fritiliggende smuttsbetyggelse

##### §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV** Kjørevæg
- SVG** Annen veggrunn - grøntareal

##### §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GF** Friområde

##### §12-6 - Hensynssoner

- H410** Krav vedørende infrastruktur

##### Linjesymbol

- RP** RøpGrense

- RP** FormalGrense
  - RI** InfrastrukturGrense
  - B** Byggegrense
  - R** Regulert kant kjørebane
- Punktsymboler**
- A** Akkørsel - både inn og utkjøring

**Kartopplysninger**

Kilde for basiskart: Ekvridstane 1 m

Dato for basiskart: Kartmålsskalle 1:500 m (A3)

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høydegrunnlag: NNN1954

0 5 10 12.5 15 19 25 m

**N**



Grimstad kommune

Forslagstiller: **Gilje Byggrådgivning AS**

Areallplan-ID: 83

### SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIG.N.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
<b>Kommunestyret sitt vedtak</b>				
Offentlig ettersyn fra: ..... til .....				
Politisk behandling				
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				
Oppstartsnotis: .....				
<b>PLANEN ER UTARBEIDET AV:</b>				
TEGNNR.	DATO	SIG.N.		
24.04.2018	HPG			

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av \_\_\_\_\_

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 13, Bruksnr 286 **Kommune:** 4202 Grimstad

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	12.11.2018	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 910,0 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/13/286	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.10.2018	Avgiver	4202/13/211	-1 910,1
	Matrikkelført:	12.11.2018	Berørt	4202/13/10	0,0
		Berørt	4202/13/167	0,0	
		Berørt	4202/13/169	0,0	
		Berørt	4202/13/224	0,0	
		Mottaker	4202/13/286	1 910,0	

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

### Oversiktskart



#### Nøyaktighet (standardavvik)

- |                                                         |                                                     |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">—</span> 10 cm eller mindre | <span style="color: magenta;">—</span> 201 – 500 cm |
| <span style="color: green;">—</span> 11 – 30 cm.        | <span style="color: orange;">—</span> Over 500 cm   |
| <span style="color: purple;">—</span> 31 – 200 cm       | <span style="color: red;">—</span> Ikke angitt      |

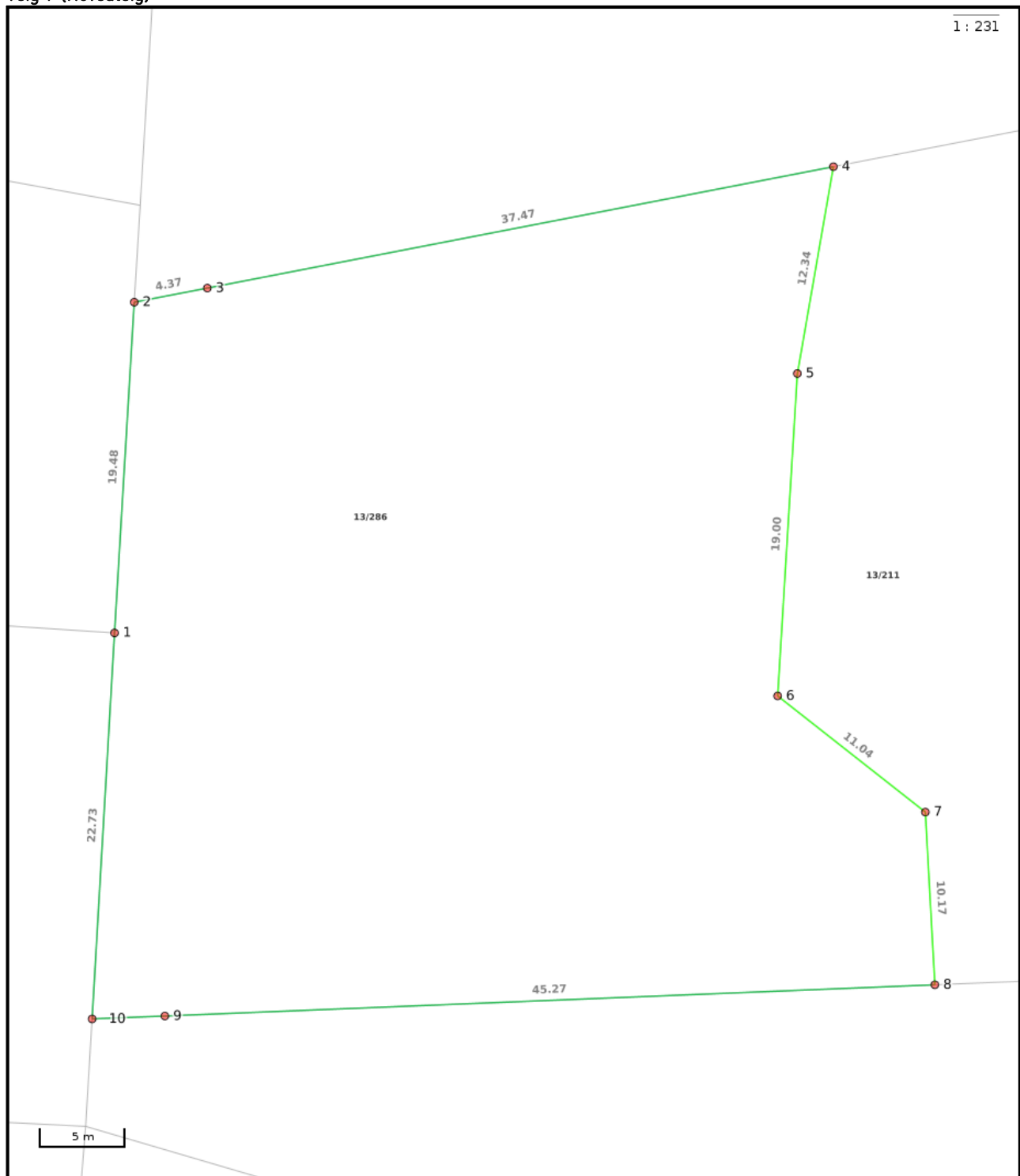
#### Hjelpelinjer

- |                                                  |                          |
|--------------------------------------------------|--------------------------|
| <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| - - - Veikant                                    | ..... Punktfeste         |

#### Symboler

- |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">○</span> Bygningspunkt                                                                |
| <span style="color: grey;">▲</span> Sefrak kulturminne<br><small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 1 910,00m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 468 212,50	475 959,98	19,48m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 468 231,97	475 959,40	4,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 468 233,18	475 963,60	37,47m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 468 243,57	475 999,60	12,34m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 468 231,27	475 998,57	19,00m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 468 212,28	475 999,11	11,04m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 468 206,25	476 008,36	10,17m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 468 196,19	476 009,82	45,27m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 468 190,33	475 964,93	4,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
10	6 468 189,78	475 960,69	22,73m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

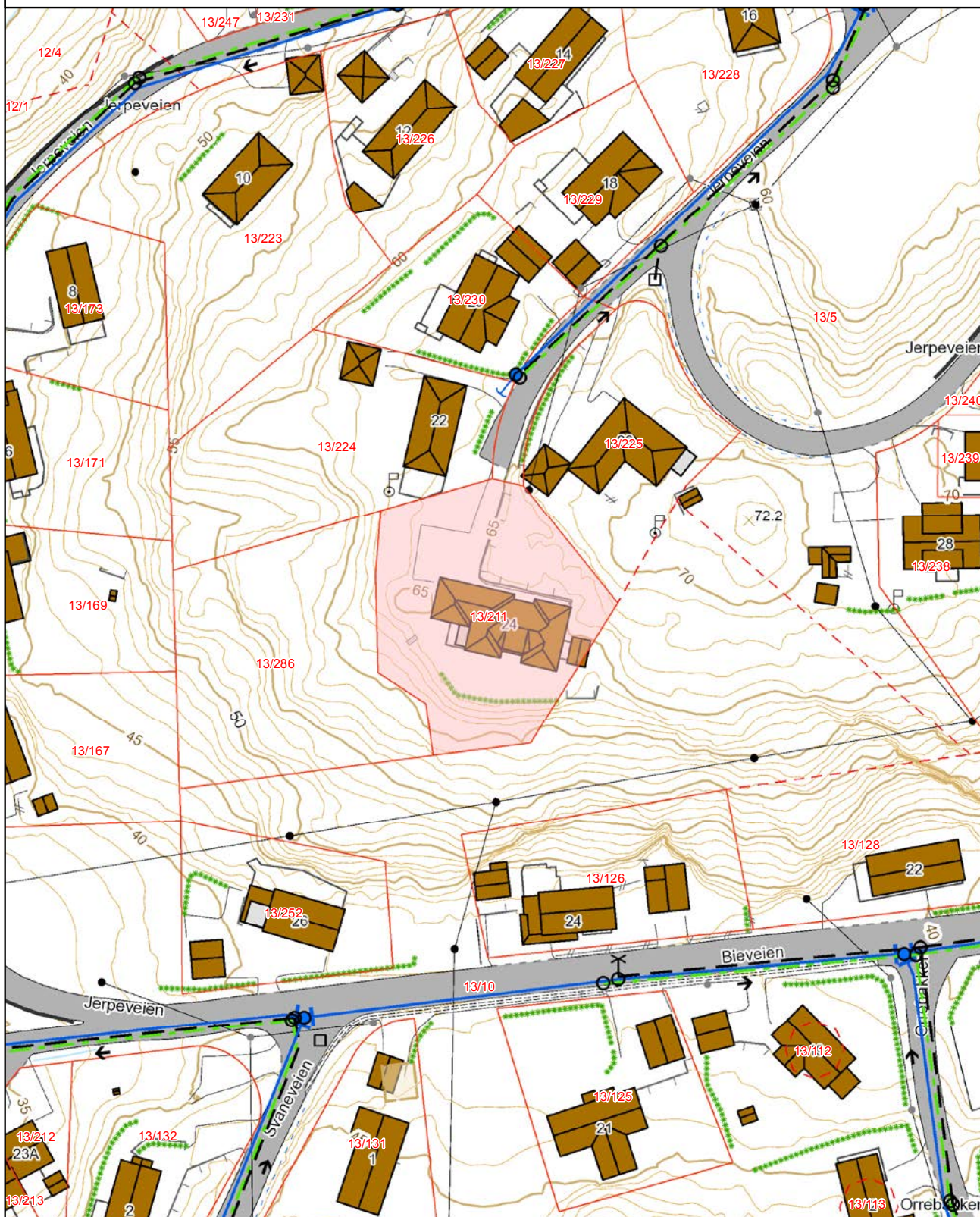
# Ledningskart

Adresse: Jerpeveien 24, 4878 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 13/211/0/0



Grimstad  
kommune

Målestokk: 1:1 000  
Areal: 1765 m<sup>2</sup>  
Dato: 19.12.2019



## Tegnforklaring - Ledningskart

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

### Vann og avløp

	Vannledning
	Avløp fellesledning
	Avløp spillvannsledning
	Overvannsledning
	Kum
	Planlagte vann- og avløps- anlegg

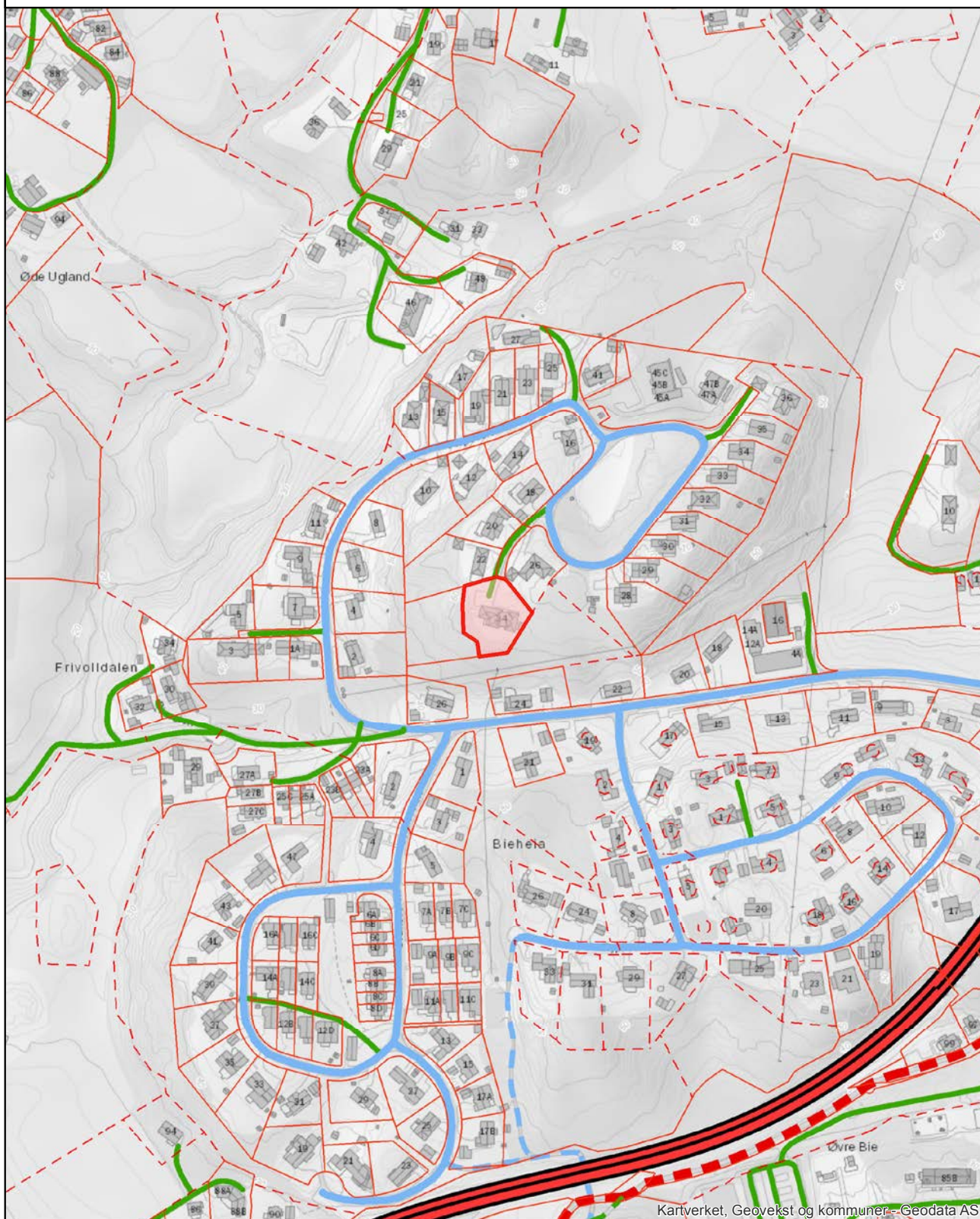
# Veikart

Adresse: Jerpeveien 24, 4878 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 13/211/0/0



Grimstad  
kommune

Målestokk: 1:3 500  
Areal: 1765 m<sup>2</sup>  
Dato: 19.12.2019



Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS



**Tegnforklaring - Veikart**  
**Vegstatus**



## Grimstad kommune

Adresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD  
Telefon: 37250300

Utskriftsdato: 8.1.2020

### Opplysninger til eiendomsmeidler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Grimstad kommune

#### Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0904 Gårdsnr.: 13 Bruksnr.: 211

Adresse: Jerpeveien 24, 4878 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000058/21-19-0151 Jerpeveien 24

Kommuneplan vedtatt	
Dato	Kommuneplan vedtatt 21.10.2019
Planen vedlagt	Nei
Formål	Bolig

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	E18 Dørdal - Grimstad
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i område som er avsatt til	Båndleggingssone E18

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Bieheia IV, endring Jerpeveien 24
Reguleringsformål	Bolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

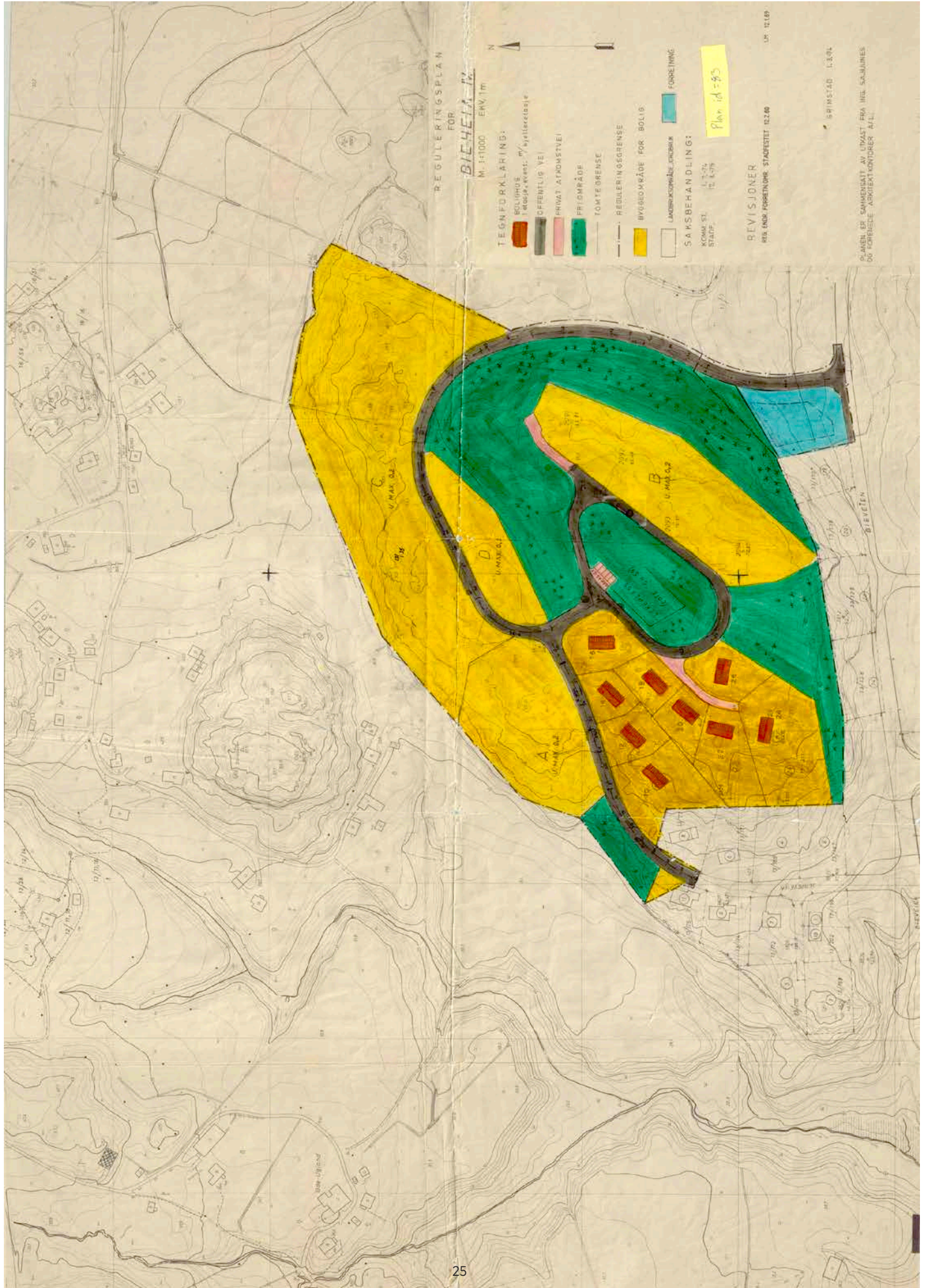
Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



# Reguleringsplan

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 13/286/0/0

Planident: 83

Ikrafttredelsesdato: 05.06.2018

Plannavn: Jerpeveien 24a og b



Grimstad  
kommune

N

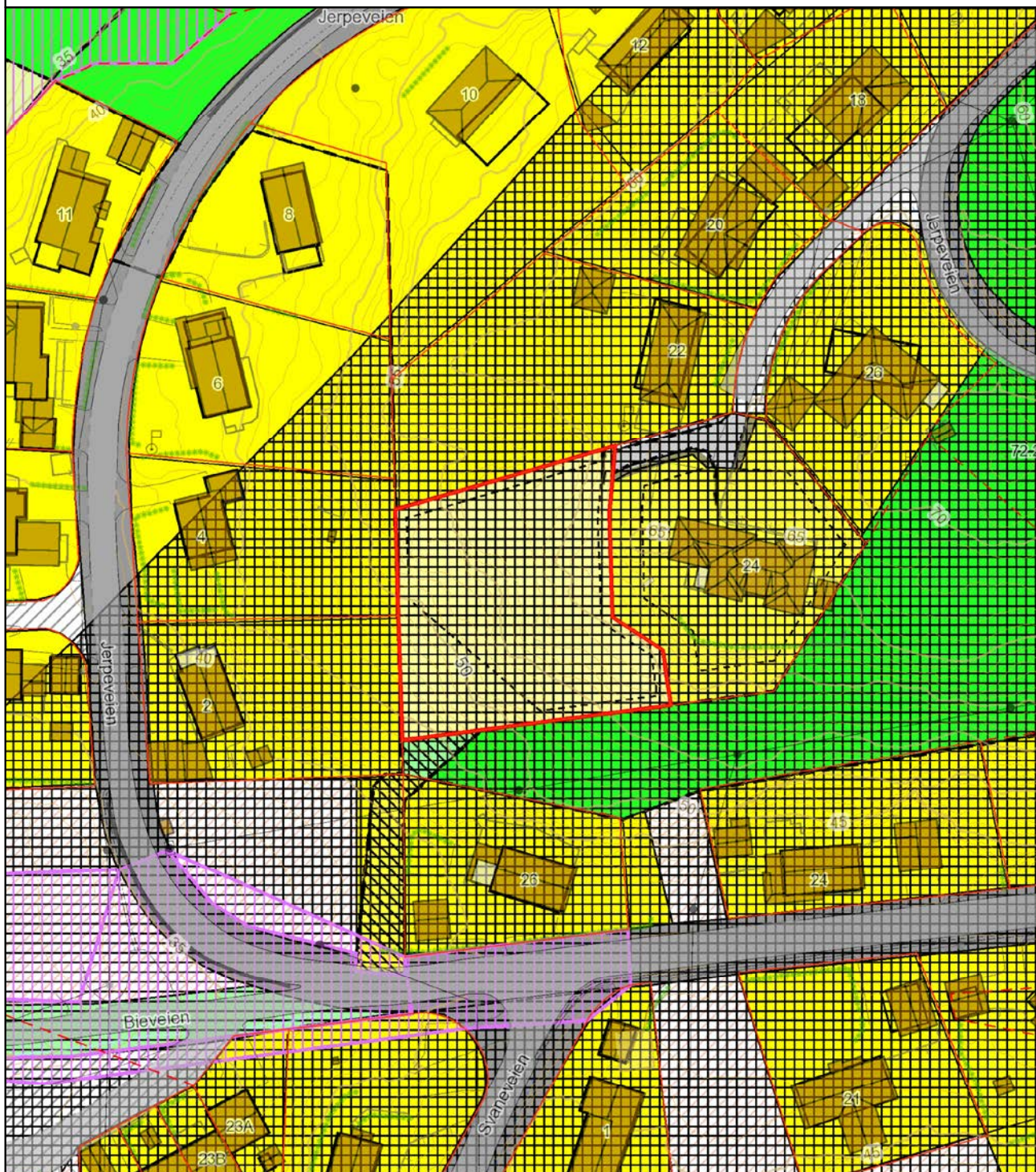
Målestokk: 1:1 000

Dato: 07.02.2020



Formål: 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse


Hensynssone:





# Tegnforklaring - Reguleringsplan

## Eiendomsgrenser


### noyaktighet


 Eiendomsgrense


 Usikker eiendomsgrense


 Planer under arbeid

 E18 - Båndleggingssone

 1242 - Avkjørsel

 Reguleringsplan hensynssonegrense


 1203 - Regulert tomtegrense

 1211 - Byggegrense

 1213 - Planlagt bebyggelse


 1214 - Bebyggelse som inngår i planen


 1221 - Regulert senterlinje


 1223 - Regulert kant kjørebane

 Reguleringsplan formålsgrense

 Reguleringsplanomriss

 RplInfrastrukturSone

 Områder for boliger m/tilhørende anlegg

 Område for jord- og skogbruk

 Kjørevei

 FRIOMRÅDER

 Turveg


 Anlegg for lek


 Annet friområde

 Privat vei


 FELLESOMRÅDER


 Felles avkjørsel


 Felles parkeringsplass


 1110 - Boligbebyggelse

 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

 2011 - Kjøreveg

 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

 3040 - Friområde

 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

**REGULERINGSPLANEN FOR BIEHEIA IV.  
REGULERINGSBESTEMMELSER.**

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser.
- § 2. Hvor bolighus er vist på planen, skal disse plasseres som vist. Bygningsrådet kan tillate mindre forskyvninger.
- § 3. For byggeområdene A, B, C, og D plikter eier (festere) som vil bygge i områdene å legge fram en samlet bebyggelsesplan og eventuelt tomtedelingsplan for hvert av områdene når bygningsrådet krever det.
- Innen rammen av angitt utnyttelsesgrad tillates oppført konsentrert bebyggelse (rekkehus, kjedehus o.l.) samt frittliggende eneboliger. Avstanden mellom frittliggende eneboliger kan gjøres mindre enn som nevnt i bygningsloven §.70 nr. 2 og 3.
- § 4. Bolighus skal ikke ha mer enn en etasje. Hvor terrengforholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det dog innenfor rammen av byggeforskriftene innredes boligrom i underetasje.
- § 5. Garasjer eller carporter skal fortrinnsvis bygges i eller i tilknytning til bolighusene. Bygningsrådet kan tillate oppført frittliggende garasje. Garasjene skal plasseres slik at det blir plass til en personbil foran garasjen utenfor offentlig vei. Planene for en garasje pr. leilighet skal være godkjent av bygningsrådet før byggetillatelse gis.
- § 6. Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form, at fasadematerialene passer til formen og at bygninger i samme byggeflukt eller samme gruppe harmonerer med hverandre.
- § 7. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygging som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.
- § 8. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Grimstad kommune.
- § 9. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Stadfestet 17.03.1975

*Se neste side for bestemmelser til omr B8 (tidl. Forretningstomt)*  
**BESTEMMELSER TIL OMRÅDE B8**

Plankartets dato: 15.04.2008

Siste revisjon: -

Vedtatt av Grimstad kommunestyre: 27.10.2008

## 1. Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor området skal arealene disponeres til følgende formål:

Byggeområder:

- Boliger
- Boliger / Forretning

Fellesområder:

- Lekeplass / uteoppholdsareal
- Felles poststativ / renovasjon
- Felles atkomstvei / parkering
- Felles sideareal til vei, snøopplag

- 1.2 Plan m/bestemmelser er bindende for utforming og plassering av bygninger og anlegg. Kommunen kan imidlertid etter en konkret vurdering av den enkelte byggesøknad, godkjenne mindre avvik fra planen. Vesentlige avvik forutsetter at reguleringsplanen må omarbeides og behandles på nytt av kommunen.
- 1.3 I frisisiksonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum.
- 1.4 Nye byggesøknader innenfor reguleringsområdet skal vedlegges en beskrivelse av tiltaket som begrunner valg av bygningsvolumer, takform, materialbruk, vinduer og farge vurdert mot naturgitte og bebygde omgivelser.
- 2 Byggeområder - bolig
- 2.1 Boligområder generelt. Maksimal gesims- og mønehøyde settes til henholdsvis 5,5 meter og 6,5 meter fra topp grunnmur angitt på plankartet. Boligene skal ha flatt tak eller pulttak, takvinkel skal være mellom 0 og 15 grader. Takvinkel skal være lik for alle boligene.
- 2.2 Boliger i 1. etasje skal tilrettelegges med tilgjengelighet for alle, jf. Grimstad kommunes kommuneplan, retningslinjer R.2.1.4.
- 2.3 I området betegnet som B1 skal det oppføres leilighetsbygg i inntil 2 etasjer. Området vises uten byggegrenser, og fremtidige byggesøknader i området må være i tråd med plan og bygningslovens generelle bestemmelser som angir en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter, jf pbl § 70-2. Samlet, felles tomteutnyttelse settes til 50 % BYA. Den enkelte leilighet skal ha et areal på mellom 40 og 65 m<sup>2</sup> BRA, maksimalt antall leiligheter settes til 12.
- 3 Byggeområder – Boliger / Forretning

- 3.1 Område BF1 består av eksisterende bygning. Det tillates påbygg med 1 ekstra etasje. Maksimal gesims- og mønehøyde settes til henholdsvis 7,5 meter og 9,0 meter fra topp grunnmur angitt på plankartet. Kjeller skal disponeres til parkering og boder, til sammen 12 parkeringsplasser. 1. etasje skal benyttes til forretningsdrift, ny 2. etasje skal benyttes til leiligheter, maksimalt antall settes til 6. Formålsgrense følger husveggen til forretningsbygget, utnyttelsesgraden settes da til % BYA = 100 for området.

#### **4 Rekkefølgebestemmelser**

- 4.1 Område F1 er felles uteoppholdsareal som skal inneholde lekeplass. Denne skal opparbeides jmf. Grimstad kommunes kommuneplan, retningslinjer R.2.2.2. og gjerdes inne med flettverksgjerde og porter, minimum 1,0 meter høyt.
- 4.2 Område F2 skal benyttes til frilek og aking. Det etableres flettverksgjerde mot vei, dette skal opparbeides før første bolig tas i bruk.
- 4.3 Område F3 skal benyttes til renovasjon og post. Beholdere for renovasjon skal skjermes med vegger på 3 sider og halvtak, postkasser settes opp på disse veggene. Området skal være ferdig opparbeidet før første bolig tas i bruk.
- 4.4 Område F4 er felles veier, sideareal og parkering. Disse skal opparbeides før første bolig tas i bruk.
- 4.5 Lekeplass i område F1 skal opparbeides før første bolig tas i bruk.

#### **5 Fellesområder**

- 5.1 Område F4 inneholder felles veier, sideareal og parkering for beboere.
- 5.2 Felles adkomst område F5. Skal kunne benyttes som adkomstvei til fremtidige utbygginger nord for planområdet.

Dato: 15.04.2008, rev. –  
Dato: 29.09.08, rev –  
Vedtatt kst 27.10.2008



# Kommuneplan

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 13/286/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad



Grimstad  
kommune

N

Målestokk:

1:5 000

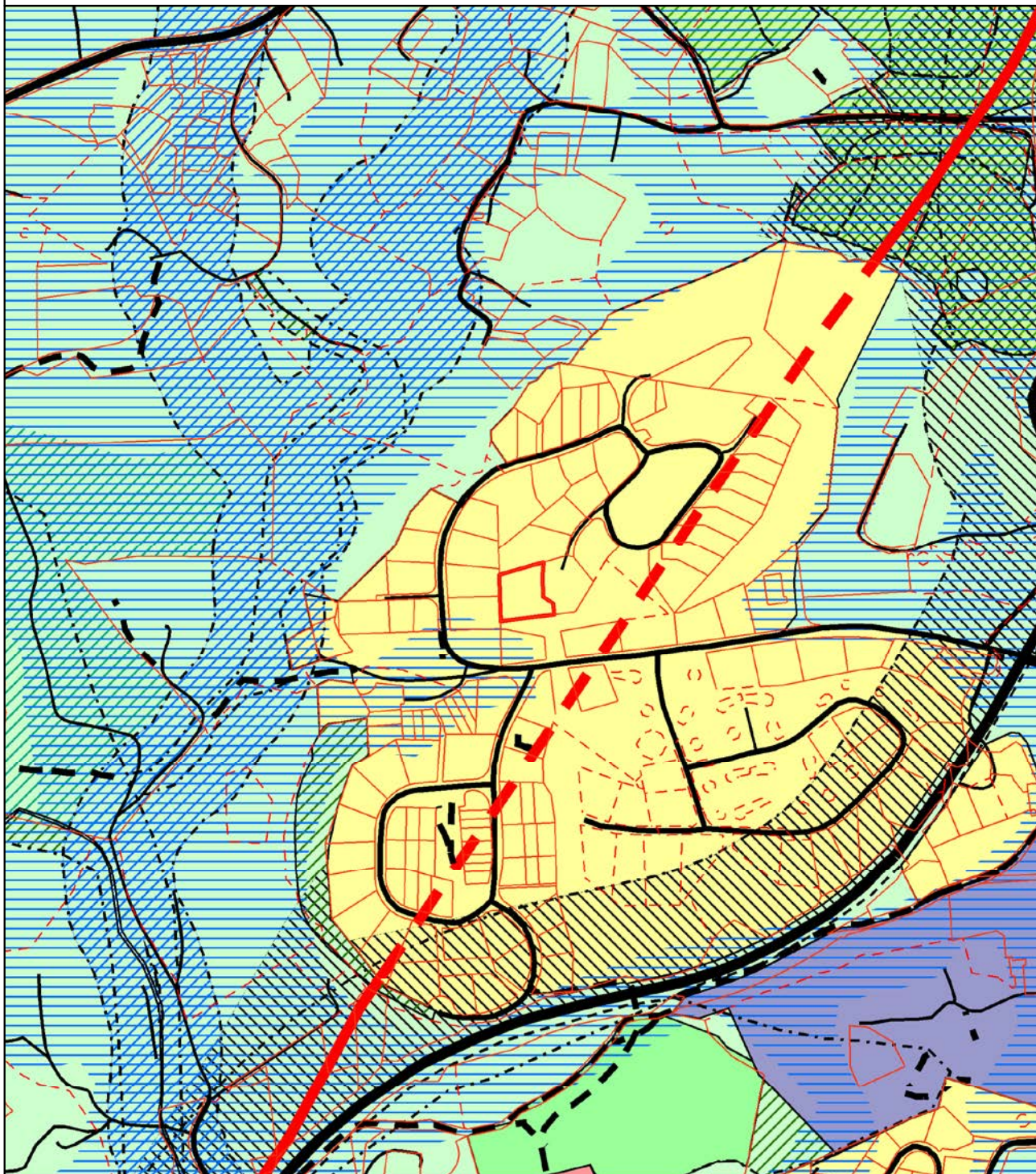
Dato:

07.02.2020



Formål: Boligbebyggelse nåværende






Hensynssone:



# Tegnforklaring - Kommuneplan

## Eiendomsgrenser

### noyaktighet

-  Eiendomsgrense
-  Usikker eiendomsgrense
-  Fjernveg N
-  Fjernveg (tunnel) F
-  Fjernveg F
-  Hovedveg N
-  Samleveg N
-  Adkomstveg N
-  Turvegtrase N
-  Arealformålgrense
-  Grense for planbestemmelse
-  Hensynssonegrense
-  LosmasseFlate
-  Område for planbestemmelse
-  KpAngittHensynSone, FISK
-  KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
-  KpAngittHensynSone, Friluftsliv
-  KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
-  KpSikringSone, E18
-  Boligbebyggelse nåværende
-  Tjenesteyting nåværende
-  Fritids - og turistmål nåværende
-  Grønnstruktur nåværende
-  LNRF, nåv.
-  LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
-  Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
-  Arealplanflate

# Arealplaner under arbeid

Adresse: Jerpeveien 24, 4878 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 13/211/0/0

Planident: 245,367

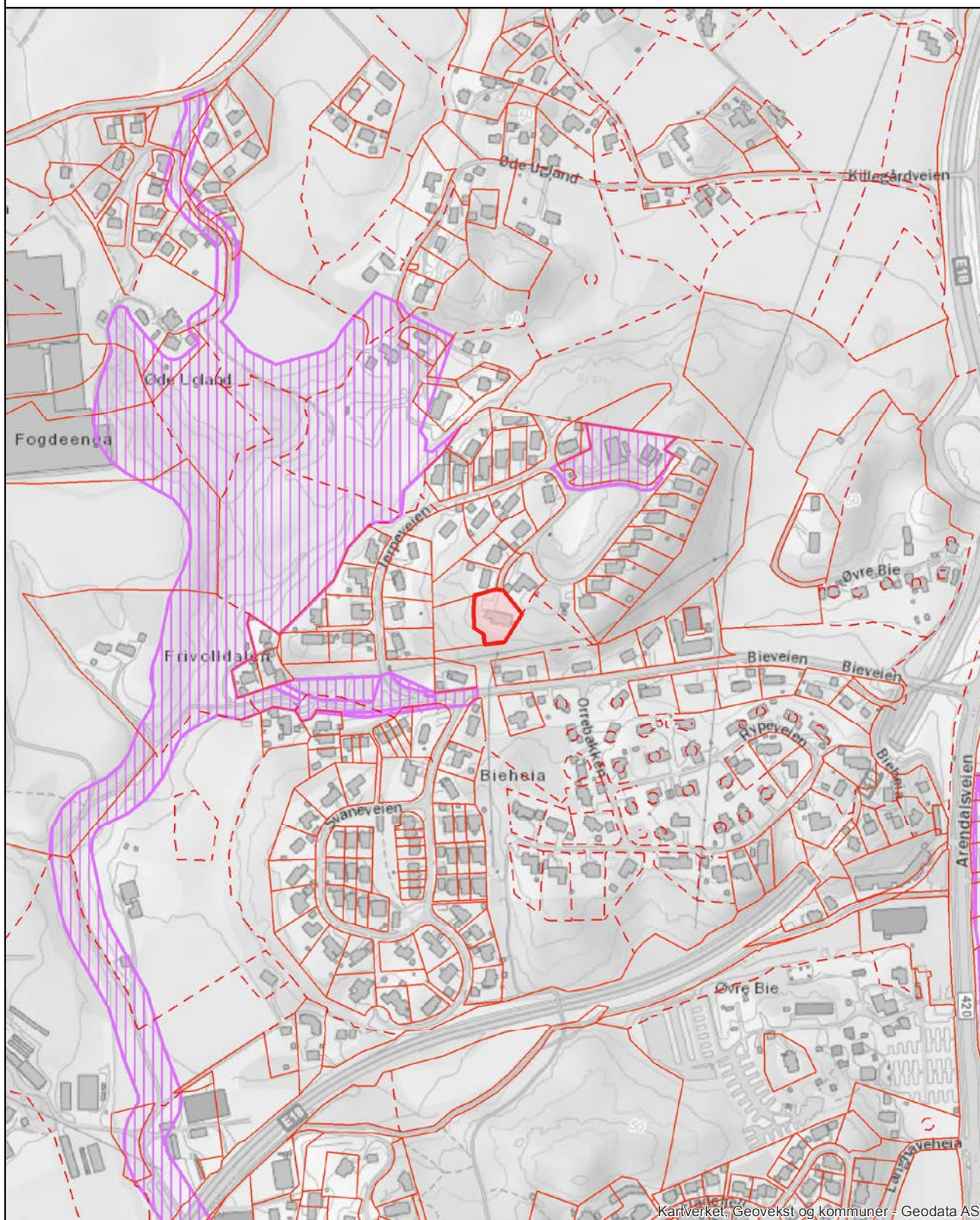
Plannavn: Frivoldalen\_GS, Frivoldalen\_GSV, BIEHEIA 4, OMRÅDE B2

Målestokk: 1:5 000

Dato: 19.12.2019



Grimstad  
kommune



Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

# 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 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto: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. 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 eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Jerpeveien 24, 4878 GRIMSTAD

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

Signatur

Dato/sted

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**

**CAMILLA STENBERG RIMESTAD** | Eiendomsmegler | **404 08 031**

**camilla.stenberg.rimestad@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. GRIMSTAD** | Storgaten 10 | 37

25 70 00