

Felehovet nord 179

Treungen / Gautefall



Prisantydning: **kr 4 990 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglern.no



Stor, ny hytte i naturskjønt område. To terrasser. Kjøkken med integrerte hvitevarer, fem soverom, to stuer og to bad.

OMRÅDE

Felehovet Nord / Gautefall /
Nissedal kommune

ADRESSE

Felehovet nord 179, 3855

TREUNGEN

Prisantydning

kr 4 990 000,-

Kommunale avgifter: kr 12 750,- per år



BRA-i: 133 m²
BRA-e: 6 m²
BRA Total: 139 m²
Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 2024
Soverom: 5
Rom: 6
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 943.2 m²

Guro Hana

Eiendomsmegler

942 54 652

Guro.Hana@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kragerø

Storgata 16, 3770 Kragerø

35 98 11 00

sormegleren.no

FELEHOVET NORD 179

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 38, bruksnummer 673 i Nissedal kommune.

Areal

BRA - i: 133 m²

BRA - e: 6 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 139 m²

TBA: 68 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 98 m² 1. etasje - gulvareal 104m²

BRA-e: 6 m²

2. etasje

BRA-i: 35 m² 2. etasje - gulvareal 45m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

68 m² Åpent areal er 68 m². Vær oppmerksom på at terrasser delvis er dekket med snø på befaringsdagen, så dette areal kan ha noe avvik.

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

943.2 m²

Tomtebeskrivelse

Uteområde

Det er bilvei helt frem med plass til parkering for flere biler på egen tomt. Hytta har herlige uteplasser på to sider, henholdsvis en terrasse ved inngangspartiet og en stor terrasse som strekker seg langs hele fremsiden av hytta med utgang fra stuen.

Adkomstterrassen er overbygd ved inngangsdøren og hovedterrassen er overbygd ved den midterste delen rett utenfor stuen. Sistnevnte terrasse byr også på nydelig, vidstrakt utsikt over naturskjønne omgivelser. Her kan du nyte en kaffekopp i solen, lytte til fuglene og finne ro i sjelen!

Beliggenhet

Beliggenhet og servicetilbud

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser i Felehovet nord i Nissedal kommune. Kommunen har vakker natur så langt øyet kan se og mange gode turområder. Her finnes også 1750 større og mindre vann og innsjøer, og ett fiskekort gir deg tilgang til 22 fiskevann med tilhørende båt og gapahuker. Rosstjønn ligger rett ved hytta, og byr på gode bade- og fiskemuligheter.

Tjørull er et yndet område for kanopadling. Her møter man skiftende natur med innbydende svaberg, bratte fjellvegger, småøyer, smale kiler og brede bukter. Turmulighetene til fots er også mange, enten du velger korte rusleturer eller langturer til omkringliggende fjelltopper.

Kommunen har også andre flotte strender og koselige badevann. Det anbefales å ta en tur til Sommarsletta, et lite minutts kjøring fra Treungen sentrum. Sommarsletta har en idyllisk beliggenhet og gode muligheter for sommeraktiviteter.

I Ileklev og Eikholm ligger flotte Jettegryter, Nissedals "naturlige badeland", med naturlige sklier nedover elveleiet og badekulper i jettegrytene. De tøffeste hopper ned i den største gryta. For de fartsglade har Treungen egen alpinbakke med barnevennlige forhold, gapahuk og bål plass. I kommunens flerbrukshus finnes svømmebasseng, kino og bibliotek.

Det er kort vei til Treungen som også kalles Tveitsund, og her er det hyggelig å spasere sommer som vinter. En fin, gammel steinbru fra 1917 binder sentrum sammen, og Treungen kan by på interiørbutikker, kaffebar, blomsterbutikk og ærverdige Treungen gjestgiveri for å nevne noe.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Coop Prix og Spar i Treungen. I Treungen ligger også bakeri, Bygger'n, og stemningsfulle Treungen gjestgiveri, som holder til i et flott hus i jugendstil. Også Z museum er et fint reisemål, hvor du kan vandre gjennom historien og se mange spennende ting fra en annen tid. Ved å benytte bil fra eiendommen tar det ca. 10 min til Gautefall, 17 min til Treungen sentrum og 55 min til Vrådal.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Ramberg Takst AS

Innhold

Planløsning

1. etasje: Entré, kjøkken, stue, 2 bad, 3 soverom, garderobe og bod.
2. etasje: Loftstue, 2 soverom og bod.

Standard

Entré

Hytta har et flott, overbygd inngangsparti med tilknyttet terrasse, adkomst til bod og mørk inngangsdør med innfelt glassparti. Her er det inngang til en meget pen entré med flislagt gulv, panel på vegger og downlights i himling. Fra entreen er det direkte adkomst til bad og en trapp med åpne trinn gir adkomst til loftstuen i andre etasje.

Kjøkken

Kjøkkenet er stort og luftig med store vindusflater, downlights, moderne innredning og integrerte hvitevarer. Den takhøye innredningen har mørke, glatte fronter med sorte skinnhåndtak som en stilig detalj. I tillegg er det benkeplate med sort nedfelt oppvaskkum og sort garnityr. Det er kort vei til terrasseutgangen i stuen, så her er det enkelt å ta med måltidet ut på dager med godvær.

Stue

Stuen er et nydelig rom hvor meget sjenerøs takhøyde og store vindusflater opp til mønet gir en fantastisk atmosfære og samtidig lar utsikten bli en del av rommet. Optimale lysforhold er sikret med store vinduer på tre sider.

Den luftige følelsen blir også forsterket av den åpne gjennomgangen til kjøkkenet. Her er det god plass, så

rommet kan innredes med flere soner og spiseplassen kan fint være ved langbord. Stuen har i tillegg peisovn for ekstra hygge på mørke kvelder.

Loftstue

Mellom soverommene i andre etasje ligger en herlig loftstue med skråhimling og sorte spiler i rekkverk mot trappen. Langs den ene siden av rommet er det åpent ut mot stuen i etasjen under med store vindusflater, noe som gir naturlig lys til rommet. Her er det også satt opp glassrekkverk for å ivareta den luftige følelsen. Stuen er på over 23 kvm, og er dermed enkel å innrede med både sofagruppe og kontorløsning hvis ønskelig.

Bad/wc/vaskerom

Hytta har to svært delikate bad i første etasje og et toalettrom med adkomst fra loftstuen i andre etasje. Begge badene har flislagte overflater, downlights i himling og sorte detaljer. Innredningene er trefarget med stilige profiler, heldekkende servanter og speil med integrert belysning. Videre er badene utstyrt med veggmontert toalett, samt dusjniser med sort håndgarnityr og regnfallsdusj. Det ene badet har også opplegg for vaskemaskin.

Soverom og garderobe

Hytta har til sammen fem soverom, hvorav tre ligger i første etasje og to i andre etasje på hver sin side av loftstuen. Soverommene er holdt i samme stil som øvrige rom med panelte overflater som gir en lun, trivelig atmosfære. Hovedsoverommet i første etasje har også en tilknyttet garderobe. Ekstra lagringsmuligheter i en bod med utvendig adkomst.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger.

Parkering

Det er mulighet for parkering ved hytta. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Diverse

Kort fortalt

- Stor, nyere hytte over to plan.
 - Flott, naturskjønn beliggenhet.
 - Kun 6 min kjøring til skisenter.
 - Plass til parkering på egen tomt.
 - Stor stueterrasse med utsikt.
 - Trivelig terrasse ved inngang.
 - Entré med plass til garderobe.
 - Takhøy kjøkkeninnredning.
 - Flere integrerte hvitevarer.
 - Sjenerøs takhøyde i stuen.
 - Store vinduer, flotte lysforhold.
 - Peisovn i stue for ekstra hygge.
 - Loftstuen har åpent mot stue.
 - To delikate bad, ett toalettrom.
 - Regnfallsdusj på begge bad.
 - Opplegg for vaskemaskin på ett.
 - Hytta har hele fem soverom.
 - Ett ligger tilknyttet garderobe.
 - Bod med utvendig adkomst.
-

ENERGI

Oppvarming

Hytta er elektrisk oppvarmet, supplert med peisovn i stuen. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød.

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 12 750,-

Kommunale avgifter år

2024

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.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4030/38/673:

13.04.2016 - Dokumentnr: 328624 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4030 Gnr:38 Bnr:557

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:4030 Gnr:38 Bnr:560

Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.2019 - Dokumentnr: 1037160 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4030 Gnr:38 Bnr:613

Overført fra: Knr:4030 Gnr:38 Bnr:560

Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.2023 - Dokumentnr: 1077722 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sparebanken Sør

Org.nr: 937 894 538

Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2021 - Dokumentnr: 819300 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4030 Gnr:38 Bnr:560
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 642350 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3822 Gnr:38 Bnr:673

Ferdigattest/brukstillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Privat vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritid, tilhører reguleringsplan Detaljregulering "Felehovet Nord", datert 10.04.2014. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Viser til overnevnte reguleringsbestemmelser hvor det bla. står følgende:

"1.2. Fritidsboliger - frittliggende EH1 - EH57 og H1 - H299

a) Det stilles følgende krav til utnyttelsen på den enkelte tomt:

1) Det er tillatt å føre opp inntil 1 en hytte med 1 boenhet og 2 sekundærbygg (garasje, bod eller annekse) pr. tomt.

2) Maksimalt bebygd areal pr. tomt - BYA, eksklusive parkering:

- EH10-18, 25-35 og EH37- EH57, H1-64, 66-75, 79-81, 89-90, 92-107, 109, 111-113, 116-118, 120, 124-125, 131, 136-157, 164-165, 167, 175-176, 181-187, 193, 196, 198-199, 201-218, 220, 222-224, 226-269, 271-276 og H278-H281: BYA = 250 m².

- EH1-9, 19-24 og EH36, H65, 76-78, 82-88, 91, 108, 110, 114-115, 119, 121-123, 126-130, 132-135, 158-163, 166, 168-174, 177-180, 188-192, 194-195, 197, 200, 219, 221, 225, 270, 277 og H282-H299: BYA = 160 m².

3) Maksimalt bebygd areal pr. bygg - BYA, eksklusive parkering:

- EH10-18, 25-35 og EH37-EH57, H1-64, 66-75, 79-81, 89-90, 92-107, 109, 111-113, 116-118, 120, 124-125, 131, 136-157, 164-165, 167, 175-176, 181-187, 193, 196, 198-199, 201-218, 220, 222-224, 226-269, 271-276 og H278-H281: Fritidsbolig, BYA = 180 m², Sekundærbygg, BYA = 40 m²

- EH1-9, 19-24 og EH36, H65, 76-78, 82-88, 91, 108, 110, 114-115, 119, 121-123, 126-130, 132-135, 158-163, 166, 168-174, 177-180, 188-192, 194-195, 197, 200, 219, 221, 225, 270, 277 og H282-H299: Fritidsbolig, BYA = 120 m², Sekundærbygg, BYA = 40 m²

4) Maksimal mønehøgde:

- Fritidsbolig, Tomtene EH7, EH9-18, 25-35 og EH37-57, H1-64, 66-76, 78-81, 89-90, 92-107, 109, 111-113, 116-118, 120, 124-125, 128-129, 133-157, 164-165, 167, 175-176, 181-187, 193, 196, 198-199, 201-218, 220, 222-224, 226-269, 271-276 og H278-H281: 7,5 m. Dersom tomt H128 og H129 bebygges med mønehøyde mellom 6,5 og 7,5 meter skal bygningsmassen trappes/forskyves mellom de to hovedetasjene, med terrenget. Den øverste delen kan ha uteplass på taket til den underliggende.

- Fritidsbolig, Tomt H123 og H158: 6,5 m. Tomt H158 målt fra kote 490.

- Fritidsbolig, Tomtene H173, 174, 177-180, 188, 189-191, 194, 195, 197, 221, 225, 231, 270 og H277: 6 m.

- Fritidsbolig, Tomt EH5 og H131: 5,5 m.
- Fritidsbolig, Tomtene EH1-4, 6, 8, 19-24 og EH36, H65, 77, 82-88, 91, 108, 110, 114, 115, 119, 121-122, 126-127, 130, 132, 159-163, 166, 168-172, 192, 200, 219 og H282-H299: 4,5 m.
- Sekundærbygg: 4,5 m.

5) Byggegrenser på plankartet er absolutte, unntatt for bygging av veg til og på tomta. Det samme gjelder parkeringsplass på tomta. Tiltaka må kunne etableres i samsvar med reguleringsformålet. Unntaket gjelder ikke byggegrenser på tomtene H125, H127 og H139.

6) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,6 meter, unntatt bygg med kjeller/underetasje der terrenget naturlig kan fylles tilbake på bygningens 3 av 4 vegger.

7) Hytter med saltak skal ha maksimal takvinkel 35°. Garasje, bod eller anneks skal ha likt taktekke som fritidsbolig.

8) Det skal være 2 biloppstillingsplasser på hver tomt.

9) Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang eller lysmast på tomta."

For mer informasjon, se hele dokumentet i vedlegg til salgsoppgave.

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Ingen odel.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 4 990 000

Totalpris

Kr 4 990 000

Omkostninger kjøpers beskrivelse**Overtakelse**

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å 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.

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Meglervederlag

Selger

Erling Tveit

Oppdragsansvarlig

Guro Hana
Eiendomsmeglerfullmektig
Guro.Hana@sormegleren.no
Tlf: 942 54 652

Ansvarlig megler

Guro Hana
Eiendomsmeglerfullmektig
Guro.Hana@sormegleren.no
Tlf: 942 54 652

Sørmeidleren AS, avd. Kragerø, Storgata 16
3770 Kragerø
Tlf: 359 81 100
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

18.03.2024





Digital styling

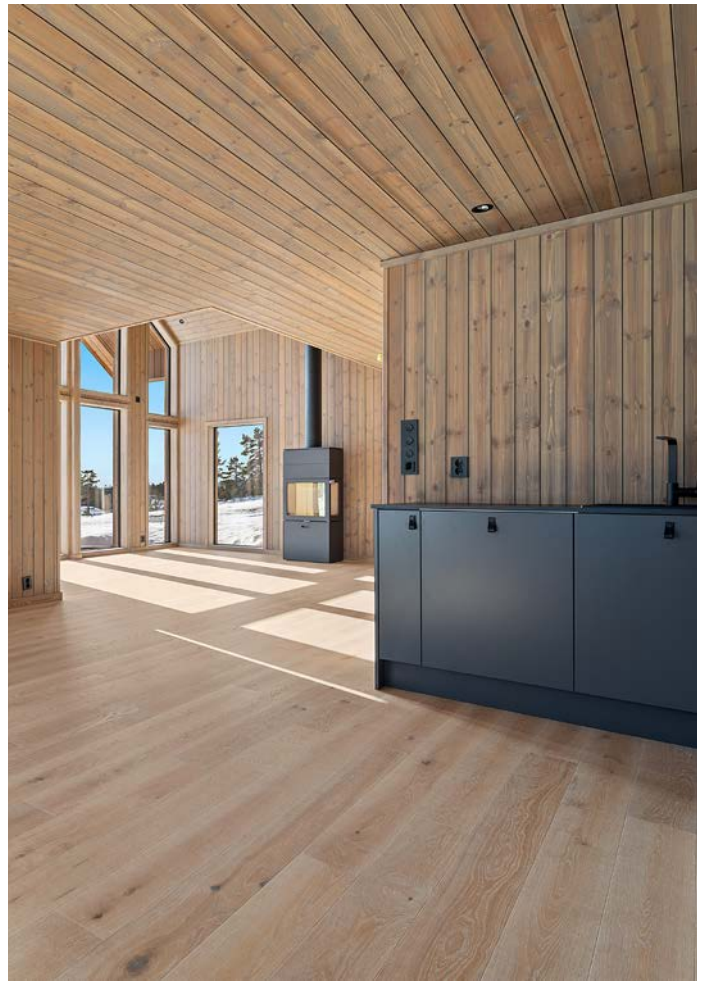


Digital styling



Digital styling





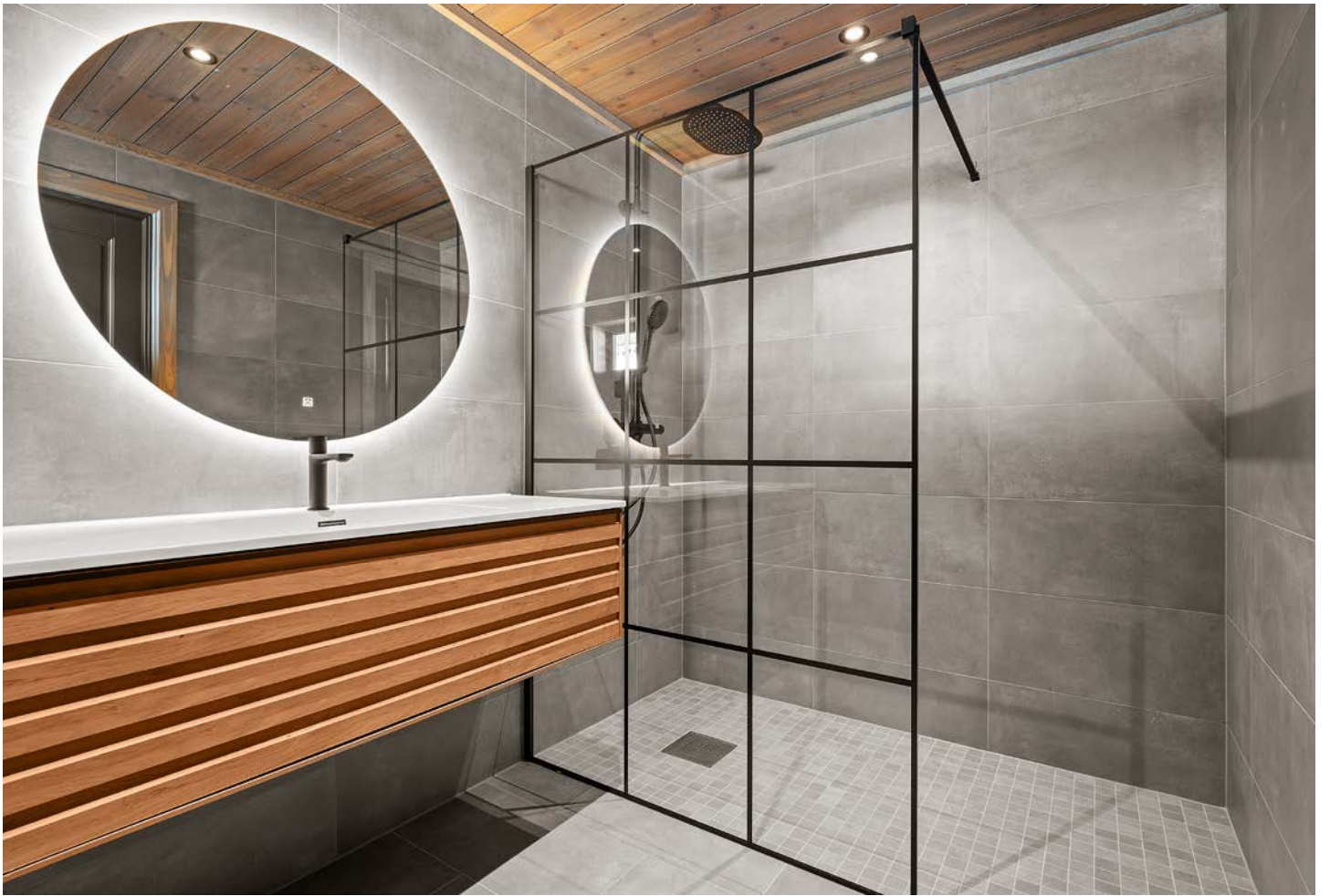


Digital styling



Digital styling

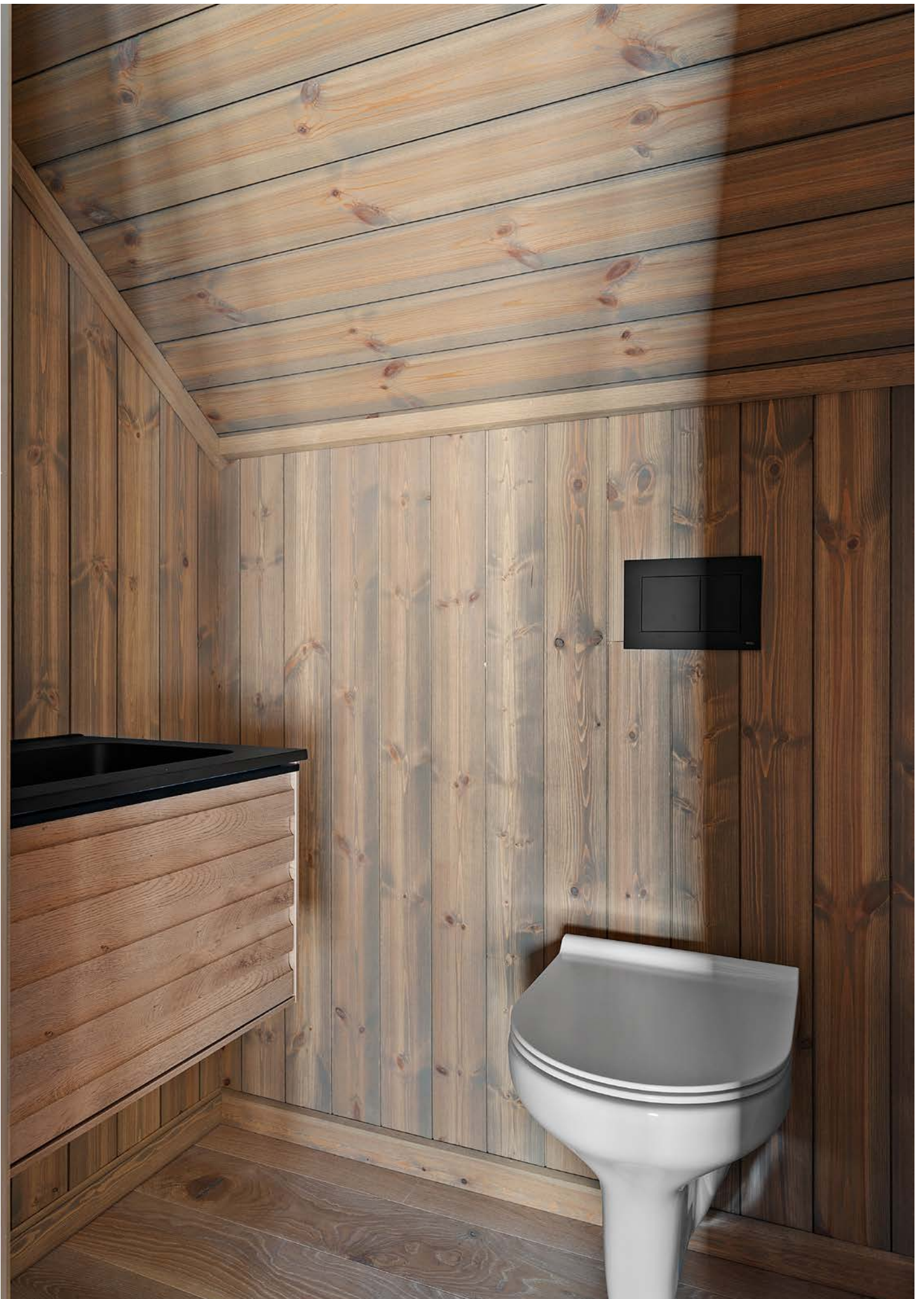






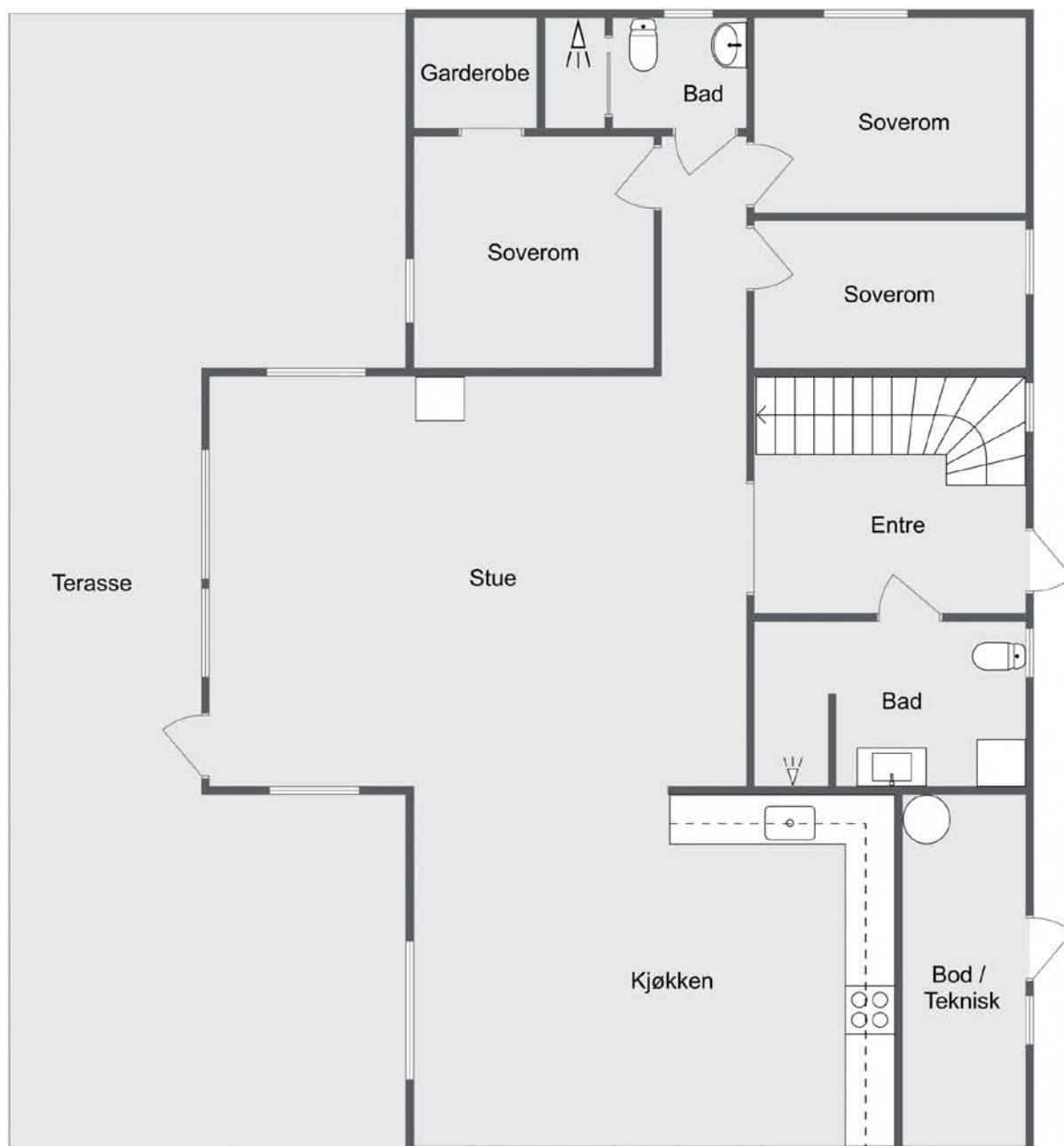






Felehovet Nord 179

1. Etasje



Felehovet Nord 179

2. Etasje









Felehovet nord 179

Høyde over havet

505 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	2 t 3 min	🚗
🚏	Drangedal stasjon	32 min	🚗
	Buss, tog	30 km	
🚗	Felekjenn	17 min	🚶
	Linje 602	1.3 km	
🚗	Felehovet	3 min	🚗
	Linje 602	2.1 km	

Avstand til byer

Kragerø	1 t 15 min	🚗
Porsgrunn	1 t 27 min	🚗
Skien	1 t 28 min	🚗
Arendal	1 t 38 min	🚗
Oslo	3 t 16 min	🚗

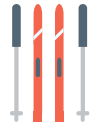
Ladepunkt for el-bil

🚗	Skagerak Energi Gautefall Skisenter	7 min	🚗
🚗	Treungen Supercharger	14 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 39 m



Alpin

- Gautefall Alpinsenter
- Kjøretid: 7 min
- Skitrekk i anlegget: 6



Aktiviteter

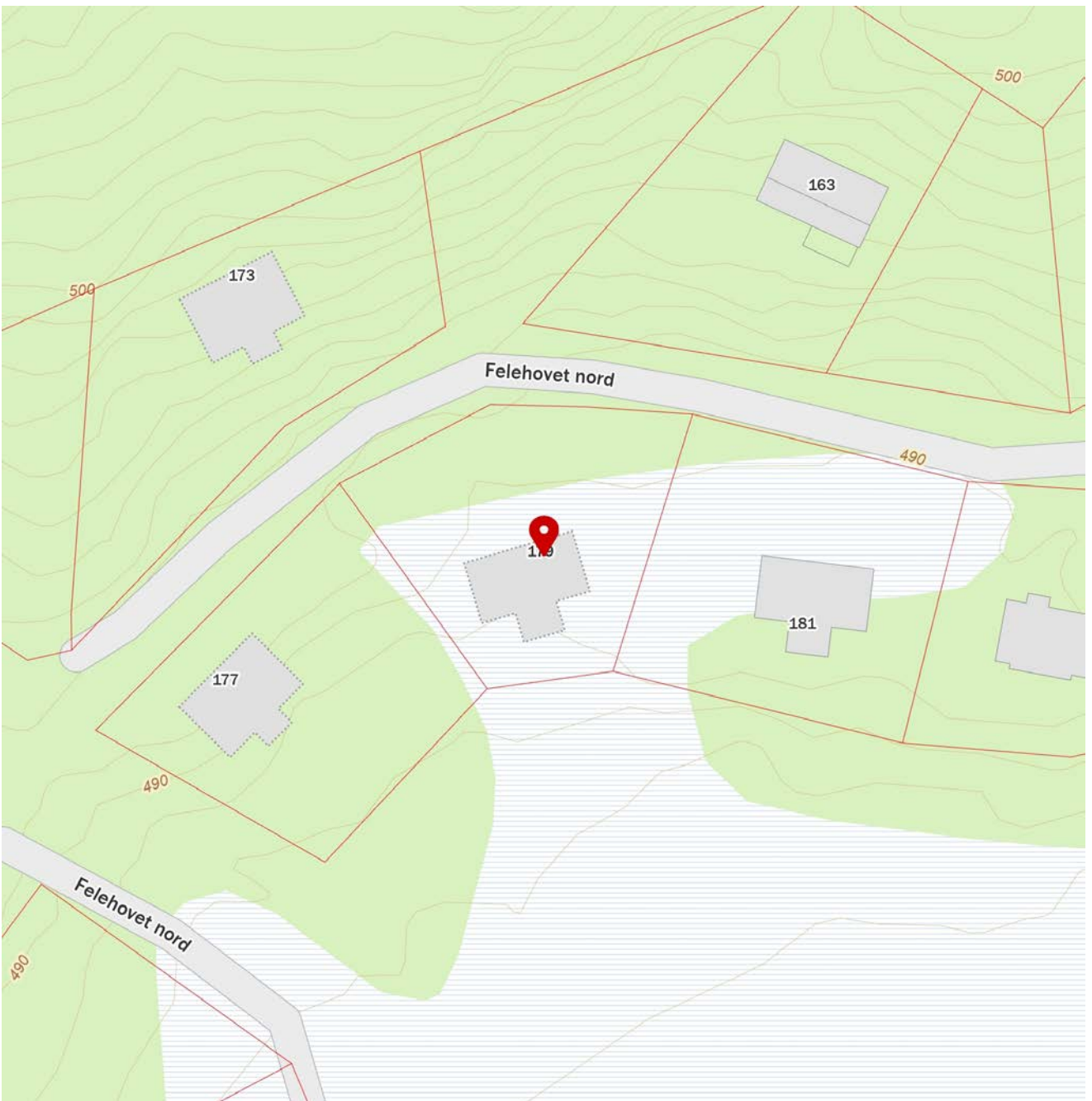
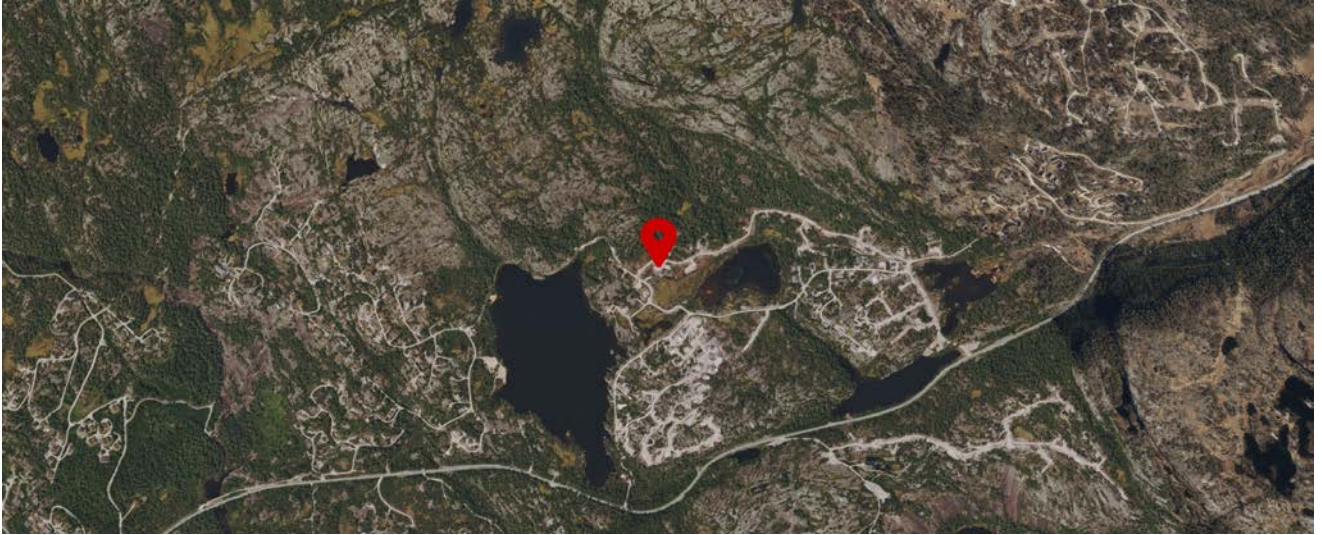
Ski Logde Gautefall	6 min	🚗
Gautefall Akebakke	6 min	🚗
Jettegrytene i Eikholm	25 min	🚗
Niser Hyttegrend og camping	33 min	🚗

Sport

🏀	Fjelltun leirskole balløkke	10 min	🚗
	Ballspill	8.1 km	
🏀	Stasjonsområdet aktivitetsområde	16 min	🚗
	Ballspill	13.4 km	

Dagligvare

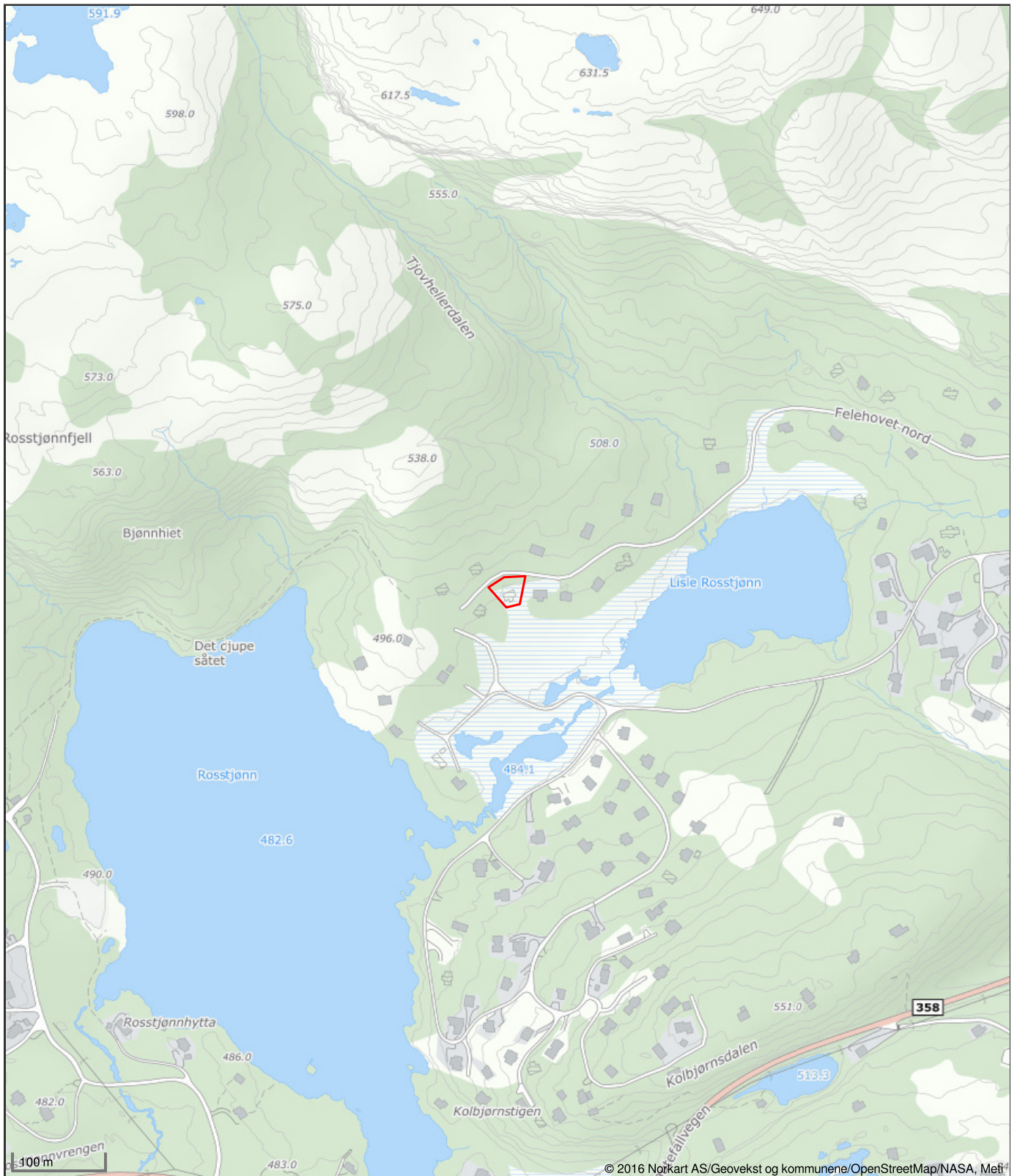
Coop Prix Treungen	15 min	🚗
PostNord	13 km	
Spar Treungen	15 min	🚗
Post i butikk	13.2 km	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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. Kragerø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Oversiktskart for eiendom 4030 - 38/673//



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

Reguleringsbestemmelser, Detaljregulering Felehovet Nord, PlanId 2014007

I medhold av Plan- og bygningsloven (PBL) av juni 2008, nr. 71, §§ 12-1, 12-3, 12-5, 12-6 og 12-7 er det utarbeidet Detaljregulering for Felehovet Nord, del av gnr. 38, bnr. 54 m.fl. i Nissedal kommune med det formål å legge til rette for hyttebygging med tilhørende infrastruktur.

Rekkefølgebestemmelser (Pbl. §12-7, nr. 10)

1. Før det blir gitt tillatelse til fradeling av ubebygde tomter, skal det legges frem for kommunen tekniske planer for fremføring av vann og avløp, samt uttak av vann til brannslukking.
2. Før det kan gis byggetillatelse til nybygg eller tilbygg i felt A, B, C, D, E eller F, skal det være ført fram vann og avløp til alle bebygde tomter i det aktuelle feltet (A, B, C, D, E eller F), og til tomte det søkes byggetillatelse på.
 - Felt A: U1-U2, FU1-FU31, H1-H38, samt EH35 og EH37-EH48
 - Felt B: U3-U16, H39-H95, H125-129, H136-149, EH8, EH9 og EH49-EH57
 - Felt C: EH7, EH10-EH18, H96-H124, H130-H135 og H150-H158
 - Felt D: EH19-EH24 og H159-H172
 - Felt E: EH25-EH34 og H173-H277
 - Felt F: EH1-EH6 og H278-H299.
3. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tiltak etter pbl §20-1 eller §20-2 tilknyttet gjeldene veg, skal det være etablert fri sikt, inklusive nødvendig sprenging, i planens hensynssoner ved denne vegs avkjøring fra fylkesvegen.
4. Eksisterende avkjørslr markert med stengt-symbol i planen, kan ikke stenges før det er etablert ny adkomstveg for de som blir berørt av stengingen.

Fellesbestemmelser (Pbl. §12-7, nr. 2)

- a) Ved omlegging og ny framføring av strømnnett, skal kabler graves ned. Det er tillatt å sette opp koplingsstasjoner og trafoer der det er nødvendig innenfor planområdet.
- b) Tekniske anlegg for vann, kloakk, elektrisitet og liknende skal så langt det er mulig legges inntil hverandre i eller på siden av veg, løyper, turveger, stier, eller der de i landskapet etter avsluttet anlegg medfører minst mulig inngrep i terrenget.
- c) Det er ikke lov å sette opp gate-/veglys innenfor planområdet.
- d) Dersom man i forbindelse med tiltak støter på kulturminne, skal arbeidet stanses straks og Telemark fylkeskommune gis melding for nærmere undersøkelse på stedet, jf. Kulturminneloven §8. 2.ledd.

Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

1.1 Fellesbestemmelser (Pbl. §12-7, nr. 2)

- a) Alle nye bygg og tilbygg til eksisterende, egnet for opphold av mennesker, skal tilkoples kommunalt vannforsynings- og avløpsanlegg.
- b) Adkomst, parkering, byggegrop og uteareal skal lokaliseres og utformes slik at det blir minst mulig skjemmende terrenginngrep. Øvrig areal på tomte skal fremstå som urørt naturtomt, dvs. med eksisterende trær, steiner, busker, lyng, fjell, mose/lav.
- c) Alle bygninger skal ha fasade med plank/panel, laft eller stein og tak med en mørk og matt farge, for eksempel torvtak, svart eller mørk grå shingel eller bord. Mørke grå eller svarte ru takstein er tillatt. Takstein skal ikke være glaserte. Blikk, stål, aluminiumtak o.l., er ikke tillatt. Treverk kan være ubehandla eller skal påføres jordfarger. Hvite hjørnekasser og vindskeibord er ikke tillatt.

1.2. Fritidsboliger - frittliggende EH1 – EH57 og H1 – H299

- a) Det stilles følgende krav til utnyttelsen på den enkelte tomt:
 - 1) Det er tillatt å føre opp inntil 1 en hytte med 1 boenhet og 2 sekundærbygg (garasje, bod eller anneks) pr. tomt.
 - 2) Maksimalt bebygd areal pr. tomt – BYA, eksklusive parkering:
 - EH10-18, 25-35 og EH37- EH57, H1-64, 66-75, 79-81, 89-90, 92-107, 109, 111-113, 116-118, 120, 124-125, 131, 136-157, 164-165, 167, 175-176, 181-187, 193, 196, 198-199, 201-218, 220, 222-224, 226-269, 271-276 og H278-H281: **BYA = 250 m²**.
 - EH1–9, 19-24 og EH36, H65, 76-78, 82-88, 91, 108, 110, 114-115, 119, 121-123, 126-130, 132-135, 158-163, 166, 168-174, 177-180, 188-192, 194-195, 197, 200, 219, 221, 225, 270, 277 og H282-H299: **BYA = 160 m²**.
 - 3) Maksimalt bebygd areal pr. bygg – BYA, eksklusive parkering:
 - EH10-18, 25-35 og EH37-EH57, H1-64, 66-75, 79-81, 89-90, 92-107, 109, 111-113, 116-118, 120, 124-125, 131, 136-157, 164-165, 167, 175-176, 181-187, 193, 196, 198-199, 201-218, 220, 222-224, 226-269, 271-276 og H278-H281: **Fritidsbolig, BYA = 180 m², Sekundærbygg, BYA = 40 m²**
 - EH1–9, 19-24 og EH36, H65, 76-78, 82-88, 91, 108, 110, 114-115, 119, 121-123, 126-130, 132-135, 158-163, 166, 168-174, 177-180, 188-192, 194-195, 197, 200, 219, 221, 225, 270, 277 og H282-H299: **Fritidsbolig, BYA = 120 m², Sekundærbygg, BYA = 40 m²**
 - 4) Maksimal mønehøgde:
 - Fritidsbolig, Tomtene EH7, EH9-18, 25-35 og EH37-57, H1-64, 66-76, 78-81, 89-90, 92-107, 109, 111-113, 116-118, 120, 124-125, 128-129, 133-157, 164-165, 167, 175-176, 181-187, 193, 196, 198-199, 201-218, 220, 222-224, 226-269, 271-276 og H278-H281: **7,5 m**. Dersom tomt H128 og H129 bebygges med mønehøyde mellom 6,5 og 7,5 meter skal bygningsmassen trappes/forskyves mellom de to hovedetasjene, med terrenget. Den øverste delen kan ha uteplass på taket til den underliggende.
 - Fritidsbolig, Tomt H123 og H158: **6,5 m**. Tomt H158 målt fra kote 490.
 - Fritidsbolig, Tomtene H173, 174, 177-180, 188, 189-191, 194, 195, 197, 221, 225, 231, 270 og H277: **6 m**.

- Fritidsbolig, Tomt EH5 og H131: **5,5 m.**
 - Fritidsbolig, Tomtene EH1-4, 6, 8, 19-24 og EH36, H65, 77, 82-88, 91, 108, 110, 114, 115, 119, 121-122, 126-127, 130, 132, 159-163, 166, 168-172, 192, 200, 219 og H282-H299: **4,5 m.**
 - Sekundærbygg: **4,5 m.**
- 5) Byggegrenser på plankartet er absolutte, unntatt for bygging av veg til og på tomta. Det samme gjelder parkeringsplass på tomta. Tiltaka må kunne etableres i samsvar med reguleringsformålet. Unntaket gjelder ikke byggegrenser på tomtene H125, H127 og H139.
- 6) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,6 meter, unntatt bygg med kjeller/underetasje der terrenget naturlig kan fylles tilbake på bygningens 3 av 4 vegger.
- 7) Hytter med saltak skal ha maksimal takvinkel 35°. Garasje, bod eller anneks skal ha likt taktekke som fritidsbolig.
- 8) Det skal være 2 biloppstillingsplasser på hver tomt.
- 9) Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang eller lysmast på tomta.

1.3. Utleiehytter, frittliggende, U1 – U16

- a) Det er følgende krav til utnyttelsen på den enkelte tomt:
- 1) Det er tillatt å føre opp inntil 1 en hytte med inntil 4 boenheter og 2 sekundærbygg pr. tomt.
 - 2) Maksimalt bebygd areal pr. tomt: **BYA = 380 m²**, eksklusive parkering.
 - 3) Maksimalt bebygd areal pr. bygg – BYA, eksklusive parkering:
 - **Utleiehytte (Hovedbygg), BYA = 300m² og maksimalt bruksareal over sokkeletasje (2. etasje), BRA = 150 m²**
 - **Sekundærbygg, BYA = 40 m²**
 - 4) Maksimal mønehøgde: **7,5 m.**
 - 5) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,6 meter.
 - 6) Hytter med saltak skal ha maksimal takvinkel 35°. Garasje, bod eller anneks skal ha likt taktekke som hovedbygget.
 - 7) Det er krav om 2 parkeringsplasser pr. boenhet over 80 m² bruksareal (BRA) og 1 parkeringsplass pr. boenhet under 80 m² bruksareal (BRA).
 - 8) Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang eller lysmast på tomta.
- b) Bebyggelsen og adkomsten fra parkering til boenhet skal tilfredsstillende kravene til universell utforming.

1.4. Skiløype

Ingen bestemmelser

1.5. Nærmiljøanlegg

- a) Innenfor områdene er det tillatt med opparbeidelse og tiltak som gagnar formålet. Tiltak som fremmer stedet som sosial møteplass skal prioriteres. Områdene skal opparbeides slik at de på best mulig måte tilfredsstiller tilgjengelighet og bruk for alle.
- b) På plankartet er det vist to områder for akebakke inntil Skiløype. Disse er regulert til nærmiljøanlegg. På disse to stedene er det tillatt å fjerne vegetasjon og store steiner og sette opp belysning.

1.6. Renovasjon/Avfallsbu og lager

- a) Innenfor området kan det oppføres nødvendige bygninger for innsamling av avfall, samt lagerbygg til maskiner, redskap og vei- og løypeutstyr.
- b) Det gjelder følgende krav til utnyttelse:
 - 1) Maksimal prosent bebygd areal (%-BYA) = 50%.
 - 2) Maksimal mønehøgde: 7,5 meter.
 - 3) Saltak skal ha maksimal takvinkel 35°.
 - 4) Adkomst skal dimensjoneres for kjøretøygruppe "Lastebil" (L).
 - 5) Minimum 10 parkeringsplasser.

1.7. Vannforsyningsanlegg, Høydebasseng

Ingen bestemmelser.

1.8. Angitt bebyggelse kombinert med andre hovedformål, Fritidsbebyggelse, frittliggende og utleiehytter, FU1 – FU31

- a) Det er følgende krav til utnyttelsen på den enkelte tomt:
 - 1) Det er tillatt å føre opp inntil 1 en hytte med 1 boenhet og 2 sekundærbygg (garasje, bod, uthus eller anneks) pr. tomt.
 - 2) Maksimalt bebygd areal pr. tomt – **BYA = 300 m²**, eksklusive parkering:
 - 3) Maksimalt bebygd areal pr. bygg – BYA, eksklusive parkering:
 - **Fritidsbolig/utleiehytte: BYA = 220 m²**
 - **Sekundærbygg: BYA= 40 m².**
 - 4) Maksimal mønehøgde:
 - Fritidsbolig/utleiehytte, Tomtene FU1-FU3 og FU8-FU31: **7,5 m.**
 - Fritidsbolig/utleiehytte, Tomtene FU4 – FU7: **4,5 m.**
 - Sekundærbygg: **4,5 m.**
 - 5) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,6 meter.
 - 6) Hytte med saltak skal ha maksimal takvinkel 35°.
 - 7) Det er krav om 2 parkeringsplasser pr. boenhet over 80 m² bruksareal (BRA) og 1 parkeringsplass pr. boenhet under 80 m² bruksareal (BRA).
 - 8) Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang eller lysmast på tomta.

Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Kjøreveg - privat

- a) Alle veger på plankartet er regulert med privat eierform (annen eierform).

2.2 Anna veggrunn, grøntareal – offentlig og privat

- a) Vegskråninger skal dekkes med jord og om nødvendig tilførst vekstmedium.
- b) Annet vegareal langs fylkesvegen er regulert til eierform – offentlig. Øvrig annet vegareal er privat eierform.

Nr. 3 Grønnstruktur

3.1. Naturområde

- b) I naturområde er det ikke tillatt med noen form for inngrep eller tilrettelegging.

3.2. Turdrag

- a) I turdrag er det ikke tillatt med noen form for inngrep eller tilrettelegging, utenom å rydde og merke sti/løype.

3.3. Turveg

- a) I område for turveg er det tillatt å rydde og merke sti, eller å opparbeide gangveg.

3.4. Badeplass

- a) I område for badeplass er det kun tillatt å søke tillatelse til tiltak som tjener formålet bading og opphold av mennesker på land i forbindelse med bading.

Nr. 5 Landbruks, Natur og Friluftsområder, samt reindrift

5.1 Friluftsmål

- a) I friluftsområde på land er det ikke tillatt med noen form for inngrep eller tilrettelegging, utenom å rydde og merke sti/løype.

Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Ingen bestemmelser

6.2 Badeområde

- a) I badeområde i vann er det tillatt med tiltak, installasjoner og aktiviteter som gagnar formålet.

7. Hensynssoner (Pbl. § 12-6)

7.1 a) Sikringssone, Frisiktsoner ved vei_ H140_1 – H140_8

- a) I frisiktssone skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5 meter over bakken og tilstøtende vegers planum.

8. Bestemmelsesområder

8.1 Gangbru

- a) Innenfor bestemmelsesområde gangbru er det tillatt å bygge bro med landkar på begge sider og klaring over vannet.
- b) Broa skal tilfredsstillende krav til universell utforming, og ha rekkverk.

8.2 Midlertidig parkering MP1 og MP2

- a) I område MP 1 og MP2 kan hhv. tomt H285 og FU9 ikke fradeles eller bebygges oppføres før eksisterende hytter som sogner til parkeringsplassen har adkomst og parkering på egen tomt, eller er sikret parkering annet sted.

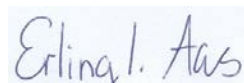
8.3 Midlertidig kjøreveg

- a) I området er det tillatt med midlertidig kjøreveg til tomtene EH7-16 og 54-EH56.
- b) Senest før det er solgt 6 nye tomter som sogner til den midlertidige vegen, skal denne stenges og ny veg i henhold til planen være ferdigstilt. Frikjøp av eksisterende festetomter teller ikke i beregningsgrunnlaget.
- c) Midlertidig veg skal settes i stand til formålet turveg.

Vegårshei, den 10. april 2014

Sist revidert 12.08.2021, iht. formannskapssak 1/21, datert 28.01.2021 og formannskapssak 20/21, datert 11.03.2021

for Stærk & Co as



Erling I. Aas

Jordskifte kandidat, Arealplanlegger

Mob. 915 47 813

E-post: eia@staerk.no

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN:

Varsel om igangsatt planarbeid:		11.06.2009
		28.02.2013
	og, tilleggsvarsel	07.03.2014
Behandlet 1. gang i kommunen:	F-sak 055/14	22.04.2014
Utlagt til offentlig ettersyn i perioden:		23.04.14 - 04.06.14
Vedtatt i kommunestyret:	K-sak 037/14	19.06.2014

PLANENDRINGER:

1. **F-sak 131/17,** **07.11.2017**
2. **F-sak 006/18,** **01.02.2018**
3. **F-sak 124/18,** **18.10.2018**
4. **DIP-sak 487/18,** **11.12.2018**
5. **DIP-sak 033/20,** **20.01.2020**
6. **F-sak 001/21,** **28.01.2021**
7. **F-sak 020/21,** **11.03.2021**



Nissedal kommune

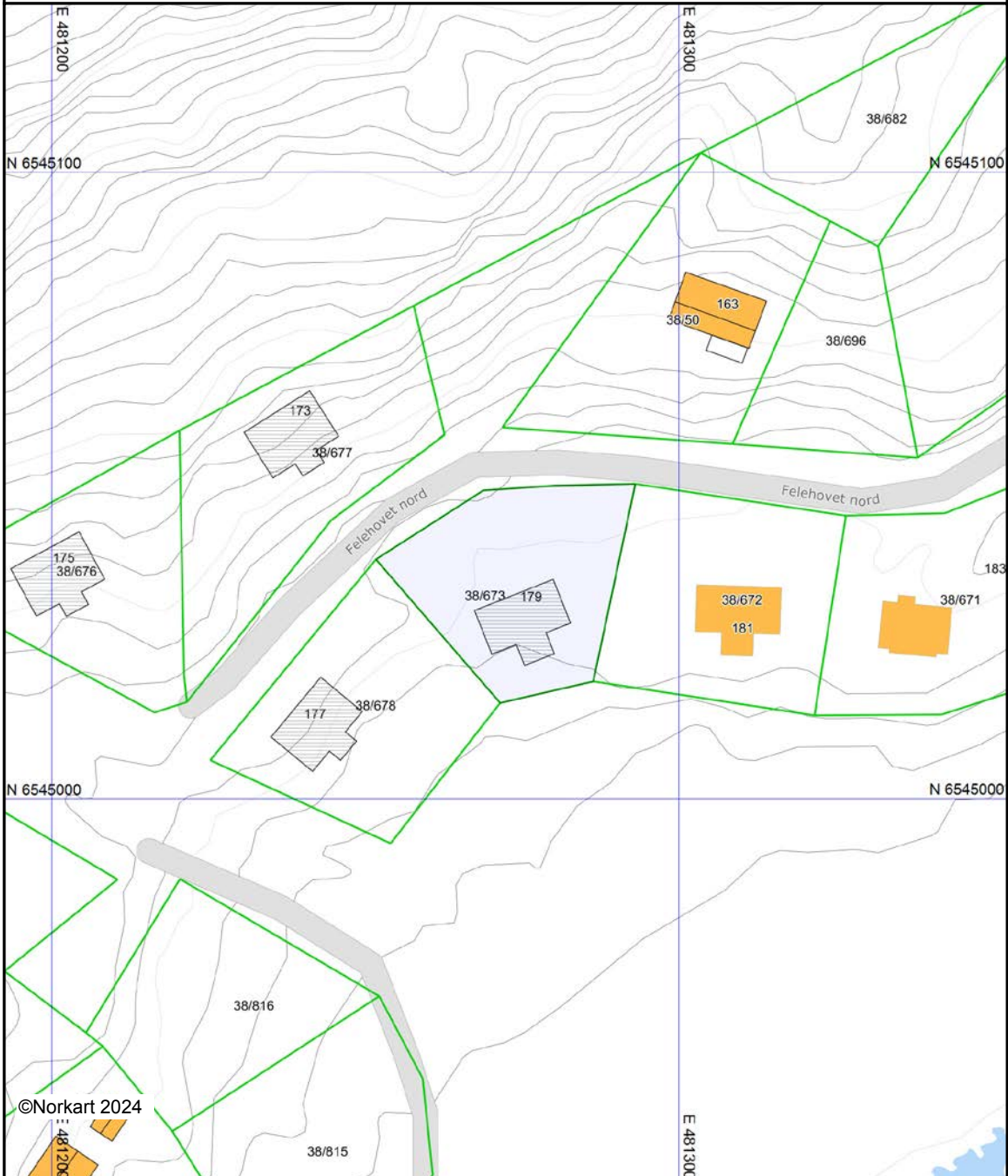
Grunnkart

Eiendom: 38/673
Adresse: Felehovet nord 179
Dato: 07.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



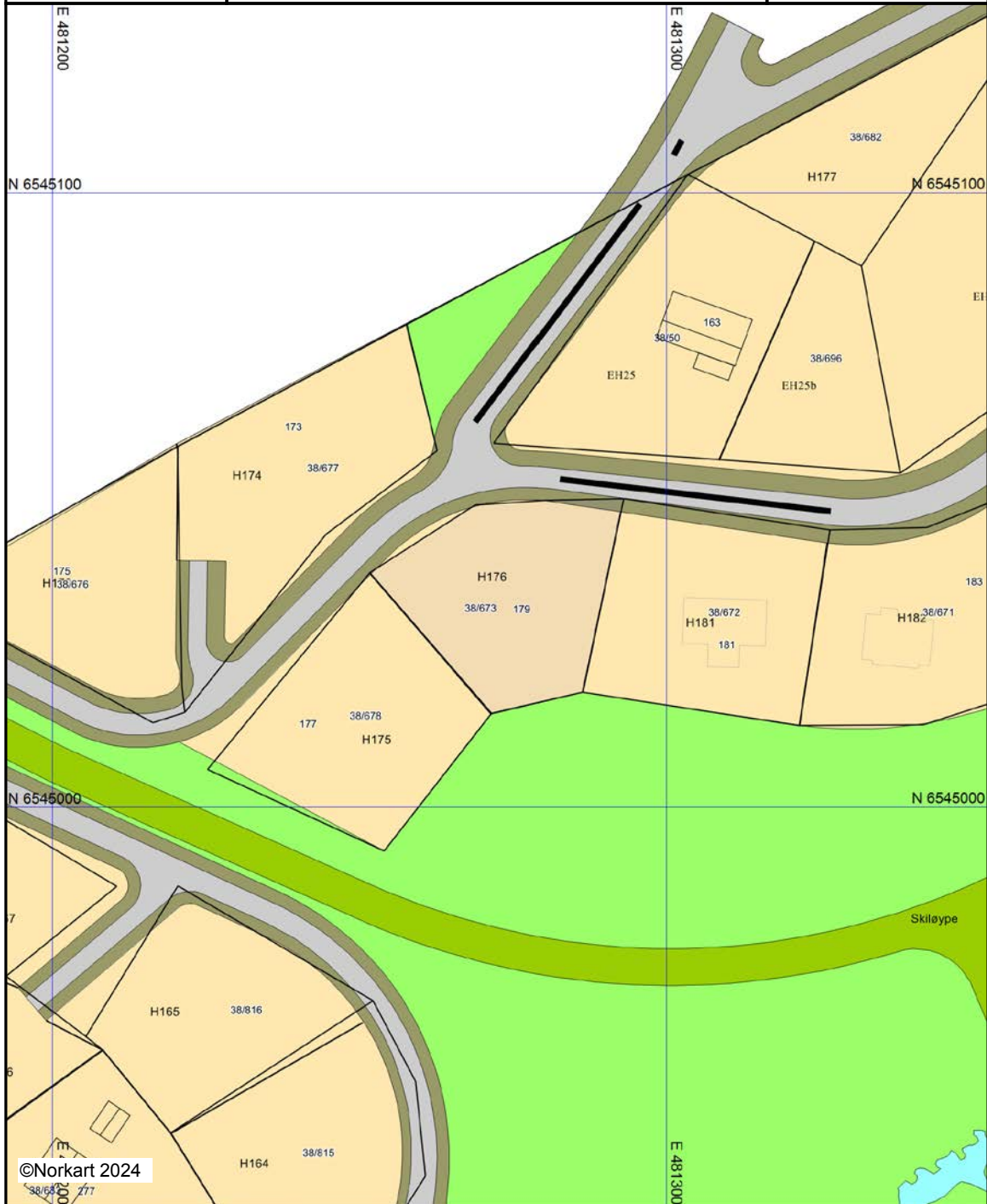
Nissedal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/673
Adresse: Felehovet nord 179
Utskriftsdato: 07.03.2024
Målestokk: 1:1000





UTM-32





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Fritidsbuseiendom - frittliggjende
-  Skiløypetrasé


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Køyreveg
-  Annan veggrunn - grøntareal



Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril

-  Friluftsmål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v

-  Friluftsområde i sjø og vassdrag


Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20


-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planen si avgrensing

 Planen si avgrensing

 Formålsgrænse

 Regulert tomtegrænse

 Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift plantilbehør



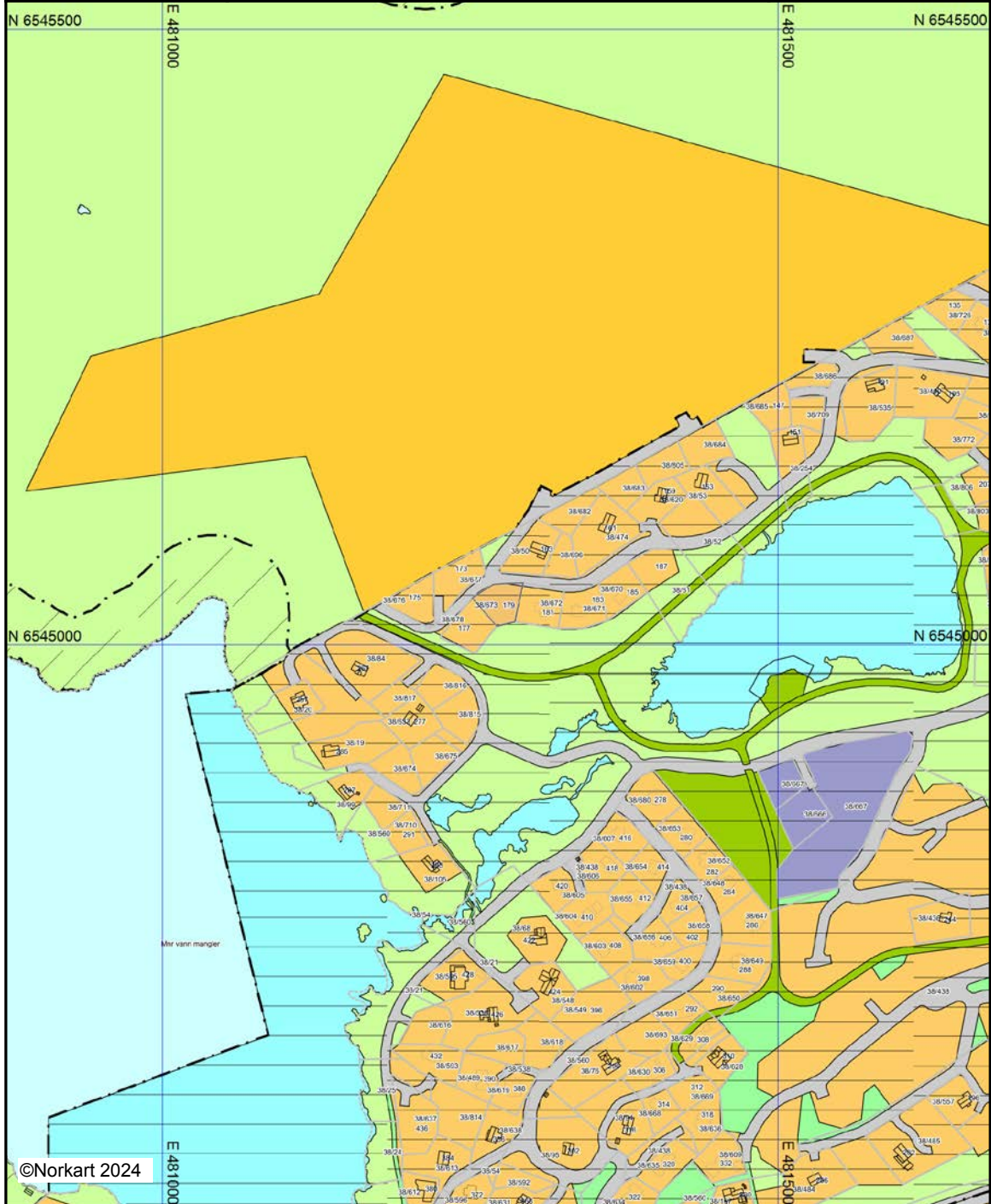
Nissedal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/673
Adresse: Felehovet nord 179
Utskriftsdato: 07.03.2024
Målestokk: 1:5000



UTM-32







©Norkart 2024


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utelært til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur



Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - nåværende
-  Turdrag - nåværende



Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

-  Landbruks-, natur- og friluftsf



Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Friluftsområde - nåværende





Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

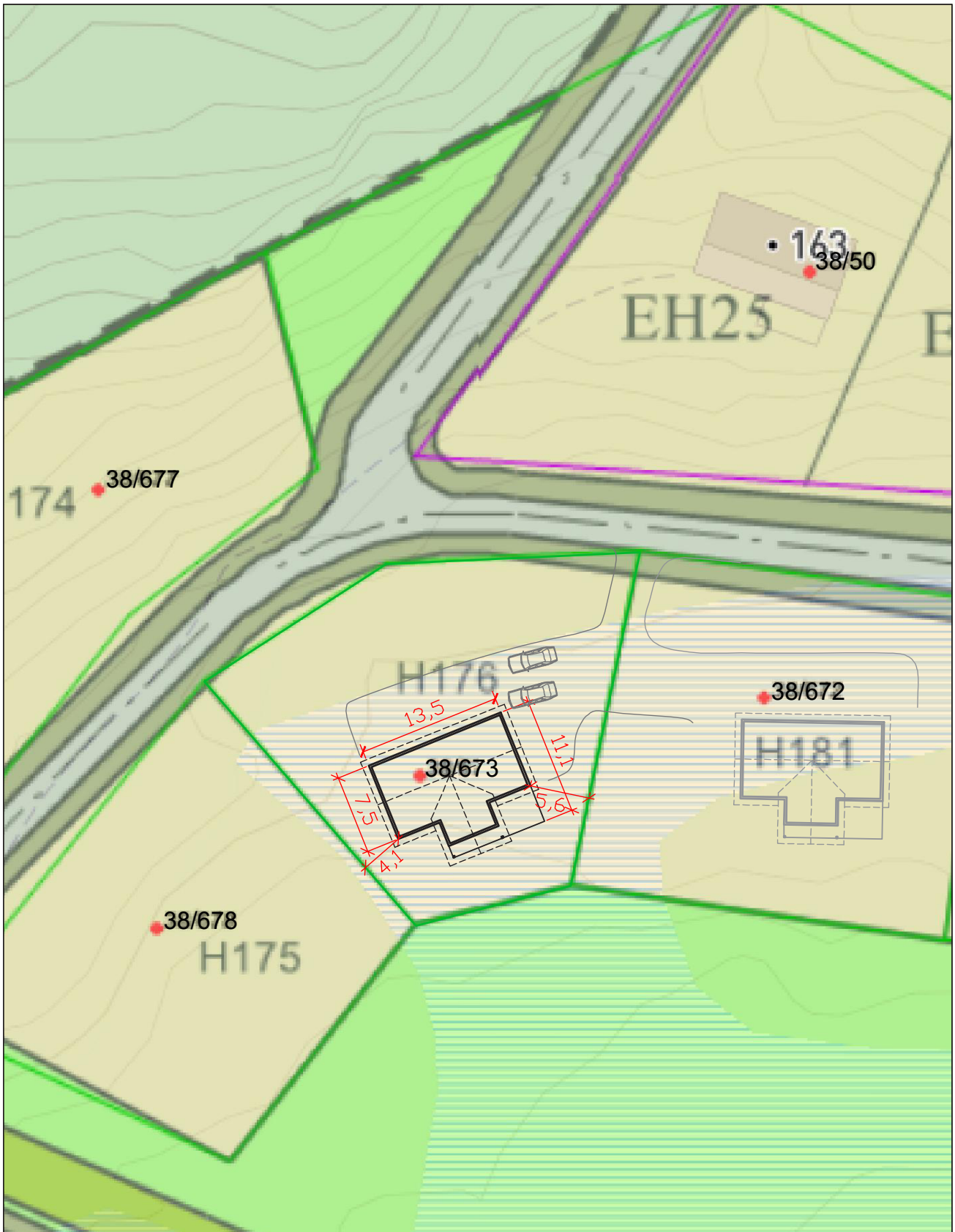
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

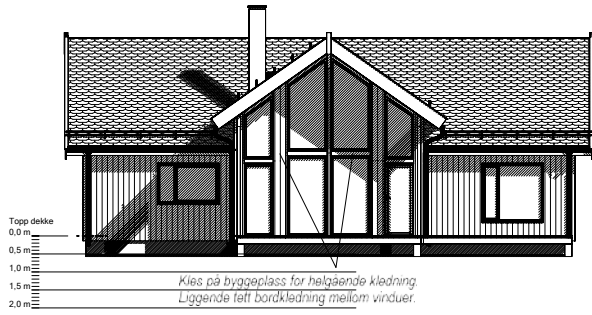
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

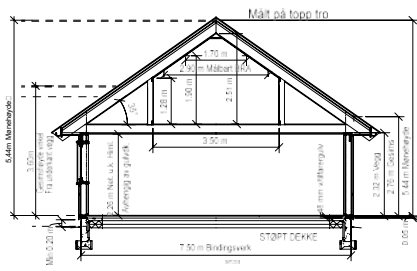
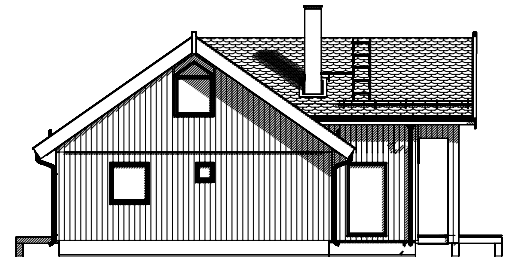
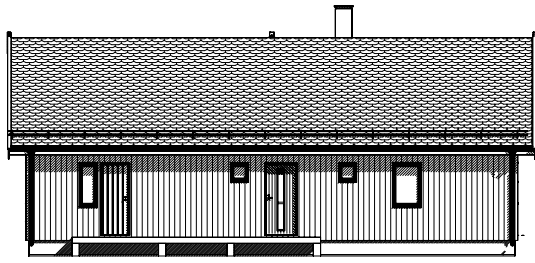
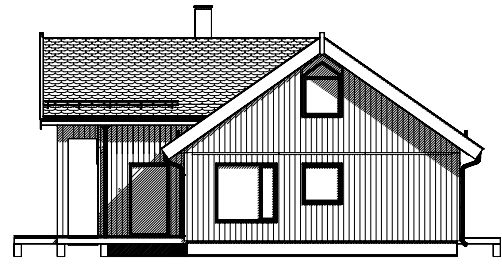
-  Planområde
-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål




REV		DATO
PROSJEKT:	N-38/673 - Felehovet nord tomt H176	
MÅLESTOKK:	1 : 500 (A4)	
TEIKNA DATO:	08.10.2021	
TEIKNA AV:	PH	
TEIKNINGAS INNHOLD OG NUMMER:		D1
Situasjonsplan		



Kles på byggeplass for halvgående kledding
Liggende loft bordkledning mellom vinduer.

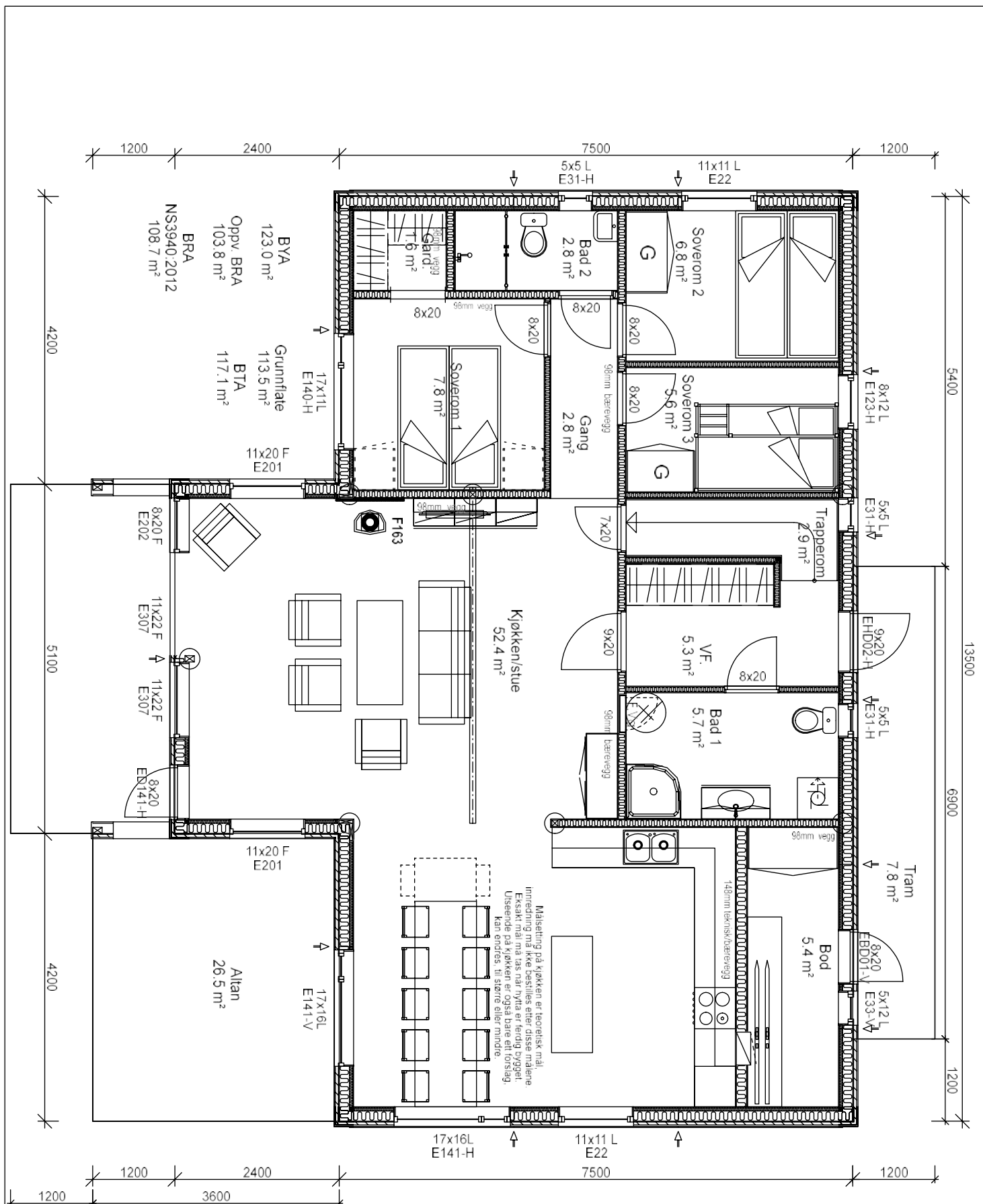


NB! Nøyaktig plassering av plarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.
For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta

 DITT ANDRE HEIM 6255 RØKLAND Tlf: 75601600 E-post: post@saltdalshytta.no		Tiltakshaver		Utg.pkt: Solheim C	
		Byggeplass		Fase: 1	
Kommune: Nissedal		Prosjekt:		Dato: 12.08.2021	
Gnr: 38		Egnr: 673		Tegnr: 75	
Mål 1: 1:100		FASADER OG SNITT		Tegnr: B&C&D	
				Ark: 503	

Vedlegg E1





Vedlegg E2

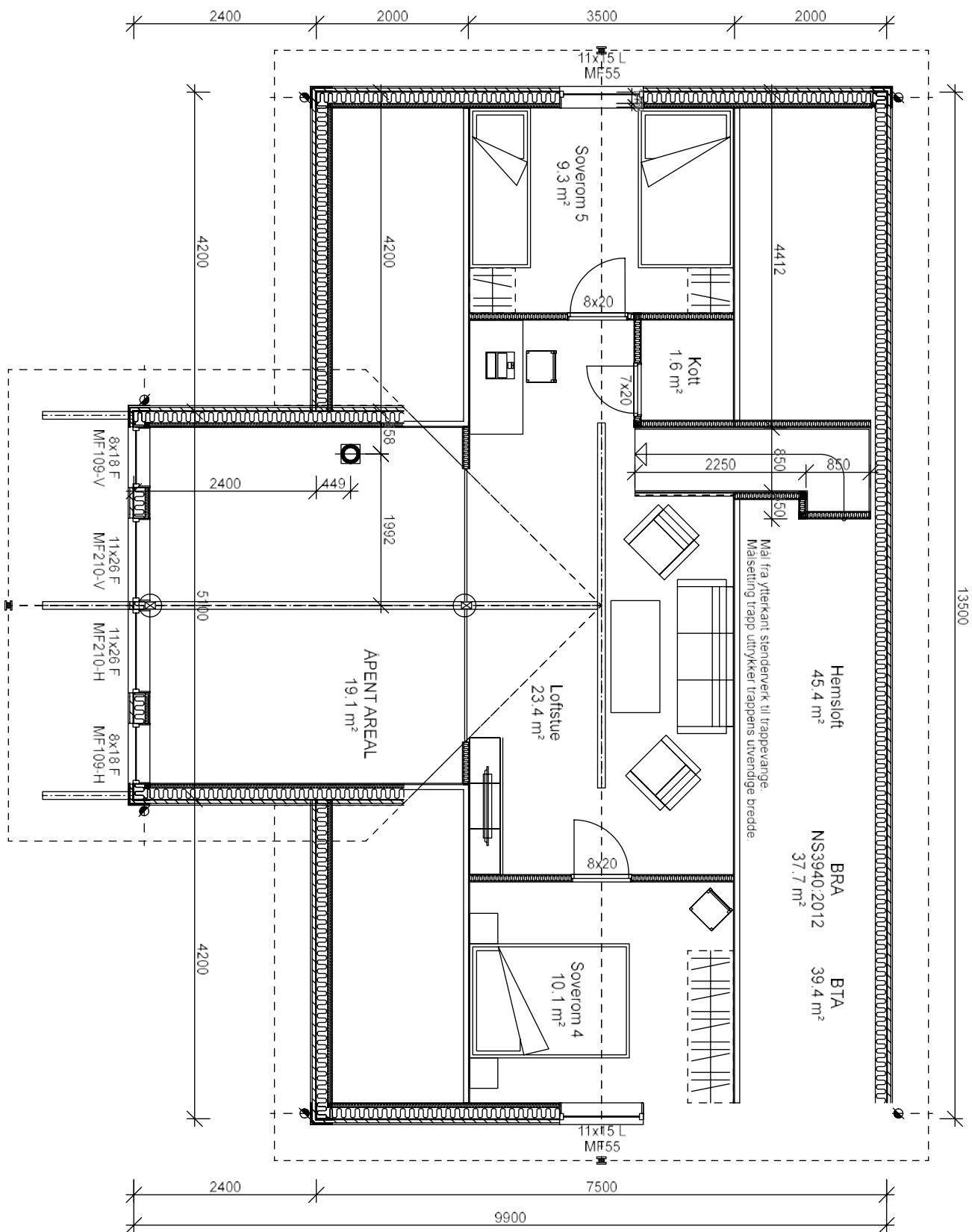
NB! Nøyaktig plassering av pilarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.
 For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.



Tiltakshaver:	Utg pkt: Solheim C		
Byggeklasse:	Rr:areal:	Date:	12.08.2021
Kommune: Nissedal	Prosjekt:	Tegner:	TS
Gnr: 38	Bnr: 673	Mål: 1 : 50	Tegn nr.: BA042
PLAN 1 ETG			Ark: 501

DATA DESIGN SYSTEM



Vedlegg E3

NB! Nøyaktig plassering av pilarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
TF: 75981500
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Utg pkt: Solheim C
Byggeklasse:
Kommune: Nissedal
Gnr: 38 Bnr: 673 Mål: 1 : 50
PLAN LOFT

DATA DESIGN SYSTEM

Rr. area:	Date: 12.08.2021
Prosjekt:	Tegner: TS
	Tegn. nr.: BA042
	Ark: 502

Arealmåling av Felehovet Nord 179

Matrikkel:
Kommune: **3815 DRANGEDAL KOMMUNE**
Adresse: **Felehovet Nord 179, 3750 DRANGEDAL**



Dato befaring: 12.03.2024
Utskriftsdato: 12.03.2024
Oppdrag nr: 24006

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Ramberg Takst
Bjerketangen 34, 3790 HELLE
Telefon: 952 49 009

Sertifisert takstingeniør:

Takstmann Knut Ramberg
Telefon: 952 49 009
E-post: knut@bjerketangen.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Rapportdata

Kunde:	Gautefall Hyttebygg AS v/Sparebanken Sør.
Takstingeniør:	Knut Ramberg
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.03.2024. - Knut Ramberg. Takstmann. Tlf. 952 49 009

Takstmannens mandat.

Takstmannens mandat er å måle opp arealer i 1 etasje og 2 etasje.

Arealer.

1 etasje - BRA - i er 98 m² BRA - e er 6 m² Totalt 1 etasje er 104 m².

2 etasje - BRA - i er 35 m².

1 etasje - Gulvareal er 104 m²

2 etasje - Gulvareal er 45 m².

Åpent areal er 68 m². Vær oppmerksom på at terrasser delvis er dekket med snø på befaringsdagen, så dette areal kan ha noe avvik.

HELLE, 12.03.2024



Takstmann Knut Ramberg
Takstmann
Telefon: 952 49 009

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

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”

Retts 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 2 400/3 100/3 100 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



Retts 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

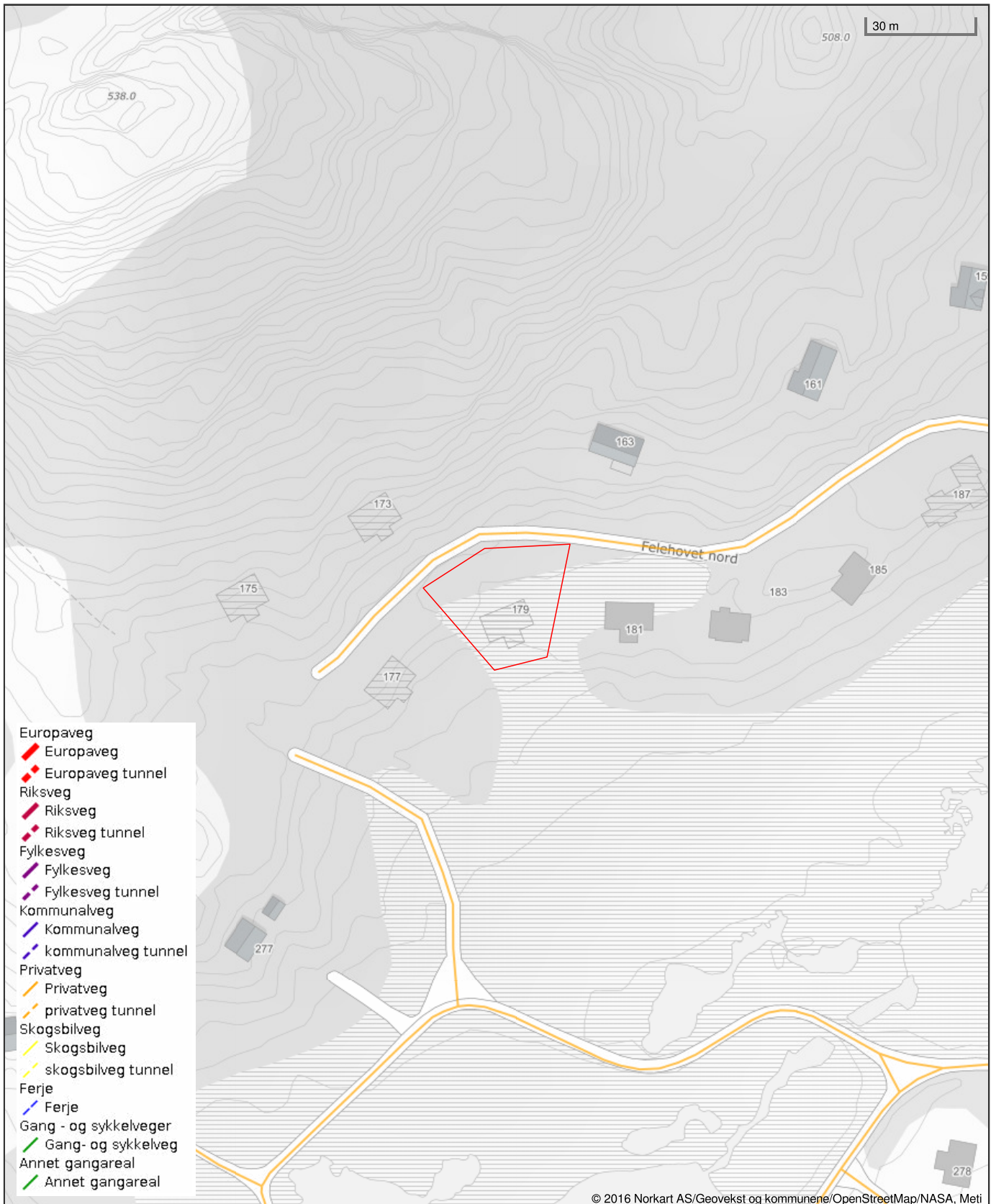
Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. 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.



Vegstatuskart for eiendom 4030 - 38/673//



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



Eiendom:

Felehovet nord 179, 3855 TREUNGEN

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

GURO HANA | Eiendomsmeglerfullmektig | **942 54 652**

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