

# Moy Moner 57 – 59

Moy Moner



Pris fra-til: 4 950 000 – 4 950 000



**SØRMEGLEREN**



[sormeglere.no](https://sormeglere.no)





Åpen stue/kjøkkenløsning. Bildet er en illustrasjon, og viser ikke faktisk leveranse.



Fra kjøkken er det åpent ut mot stue, hvor man har plass til spisebord like utenfor kjøkkenet. 3D illustrasjon, viser ikke faktisk leveranse.

# Prosjekterte innholdsrike eneboliger - Solrik beliggenhet på Moy Moner

PROSJEKTNAMN

**Moy Moner 57 - 59**

ADRESSE

**Moy Moner, 4885 GRIMSTAD**

PRIS FRA - TIL

**4 950 000 - 4 950 000**

Fellesskjeld fra - til: **kr 0 - 0,-**



**Tor Jan Endresen**

Eiendomsmegler

**404 08 021**

**[torjan.endresen@sormegleren.no](mailto:torjan.endresen@sormegleren.no)**

Etasje fra - til: 2 etasje - 2 etasje

BRA - i fra - til: 146 - 146 m<sup>2</sup>

BRA Total fra - til: 146 - 146 m<sup>2</sup>

Eierform: Eiet

Boligtype: Enebolig

Tomt: kvm

**Sørmegleren AS, avd. Arendal**

Vesterveien 1B, 4801 Arendal

37 02 05 00

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

## OMRÅDET

### Adresse

Moy Moner

### Postnummer

4885

### Poststed

Grimstad

### Kommune

Grimstad

### Kommunennummer

4202

### Matrikkel

Gårdsnummer 49, bruksnummer 345Gårdsnummer 49, bruksnummer 344Gårdsnummer 49, bruksnummer 346

### Beliggenhet og Adkomst

Boligene skal bygges i solrikt område på Moy Moner i Grimstad. Her er det kort avstand til skole, barnehage og butikk. Det er flotte turområder rett uten for døren. Moy Moner ligger mellom Fevik og Grimstad sentrum hvor du finner komplette bytilbud som restaurant, cafe, butikker, kino og mye mer.

#### Adkomst:

Fra Grimstad sentrum følger du Arendalsveien østover, og fortsetter langs Vikkilen på J. M. Uglands vei mot Vik og Fevik. Fra Vik følger du Fevikveien østover, og tar inn til venstre i Kleppekjærveien ved Hageland. Følg veien forbi hagesenteret, og du får området som skal bebygges på høyre hånd.

## PROSJEKTET

### Hjemmeside

<https://profil.nabolag.no/3990367>

### Om prosjektet

På Moy Moner er det planlagt 4 eneboliger, hvorav 2 allerede er solgt. Olsenbygg Grimstad AS har nå prosjektert 2 flotte eneboliger på de 2 gjenstående tomtene. Boligene er meget innholdsrike, og inneholder entrè/gang, bod, stort bad/vaskerom, soverom og stue med kjøkken i åpen vinkelløsning i 1. etg. I 2. etg. finner du 3 soverom hvorav 1 med walk-in garderobe, loftstue og bad.

### Fremdriftplan og ferdistillelse

Boligene bygges og leveres etter nærmere avtale med kjøper. Estimert byggetid ca 8-10 måneder

### Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om godkjenning av byggesøknad i Grimstad kommune.

## BEBYGGELSEN

### Boligtype

Enebolig

### Areal fra - til

BRA - i: 146 - 146 m<sup>2</sup>

### Teknisk beskrivelse

Konstruksjon

---

Reisverk i 36x148 mm og stenderverk – 150 mm + 50 mm Glava – 9mm gu – 23 x 48 sløyfer

#### Yttertak

Nortett eller andre sin undertaksduk monteres på takstoler.

30 x 48 mm sløyfer og lekter

Skarpnes dobbelt krom takstein type sort edel.

Nødvendige vindskier og pannebord i samme utførelse som kledning og belistning

#### Balkonger/Terrasser/uteplasser

Det medfølger ingen utvendige plattinger/trapper etc.

#### Trapper

Det leveres hvitmalt tett trapp type Salvi i standard utførelse fra trapperingen.

#### Ventilasjon

Det leveres og monteres godkjent ventilasjonsanlegg fra Systemair

#### Sanitær

Bad første etg:

1 stk 100 cm prosjekt baderomsinnredning

1 stk 90 x 90 dusjvegger inkludert dusjgarnityr på vegg

1 stk Gulvmontert toalett

1 stk 200L varmtvannsbereder + opplegg for vaskemaskin

1 stk Skyllekar

Bad 2 etg

1 stk Gulvmontert toalett

1 stk 100 cm prosjekt baderomsinnredning

1 stk 90 x 90 dusjvegger inkludert dusjgarnityr på vegg

Øvrig.

Kjøkkenkran og tilkobling av oppvaskmaskin

Aquastopp på kjøkken

1 stk utvendig vannkran

#### Dører og vinduer

Det levers standard trevinduer og dører fra Uldal som tilfredsstillers Tek 17 i standard hvit utførelse.

Hoveddør standard hvit dør fra bygg 1, type Odda Standard, Fargekode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y

Hvite formpressede innerdører fra bygg 1, type Sletten - hvitmalt karm, dørhåndtak vanlig enkel standard Standard Farge Kode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y.

Innvendig dørvrider Torino alu pp – utv vrider A2560 Krom.

#### Overflater og kledning

19 x 148 mm liggende kledning grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk.

19 x 98 mm belistning til vinduer/dører grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk

## **TOMT**

### **Fellesareal/utomhus/infrastruktur**

Byggegroppen blir flatsprengt innenfor byggegrenser og planert med stedlige masser slik de ligger idag.

Byggegroppen blir opparbeidet iht. krav.

Utenomhus arbeid som jord, hekker, murer, grus, drenering, asfalt er ikke inkludert – kan leveres mot pristillegg.

## **Tomtetype og tomteareal**

Eiet

Tomteareal kvm

## **STANDARD**

### **Kjøkken**

Det leveres kvalitets kjøkken fra AUBO og hvitevarer for til sammen kr 100 000,-.

### **Bad**

Prosjektbelegg med oppkant på bad/vaskerom, og bad i 2 etg.

Baderomsplater flismønstrer 20x30cm av typen- 3091-F23 HG Denver White Fortissimo på vegger på bad/vaskerom og bad i 2. etg.

Tak blir sparklet og malt i hvit utførelse.

### **Andre oppholdsrom**

Det legges 3-stavs prosjekt eikeparkett av typen Concerto eller lignende på alle gulver uten våtrommene.

Vegger sparkles og males i hvit utførelse.

Listverk flikksparkles og males et strøk i hvit utførelse.

Flere fargevalg kan avtales mot pristillegg.

### **Garderobe-fasiliteter**

Det leveres ikke garderobeskapet eller skyvedørs garderober/løsninger.

### **Tilvalg og endringer**

Selger vil - før innredningsarbeidene starter - innkalle til endringsmøte, hvor priser og frister for beslutning av endringer vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom utførende entreprenører og kjøper, slik at avtaler og fakturering gjøres direkte. Selger tar ingen påslag ved slike endringer.

Selgers rett til endringer

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

## **OPPVARMING**

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming med varmekabler i entré og bad. Lecapipe med mulighet for montering av peisovn (tilvalg). Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

### **Energimerking**

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

**El-anlegg**

Nødvendige punkter og belysning iht forskrift NEK 400.  
Ytterlige punkter, lamper og panelovner etc kan leveres mot pristillegg.  
Varmekabel leveres i gang og begge bad..  
Trekkerør til fremtidig garasje for påkobling av egen kurs.

**PARKERING OG GARASJE****Garasje/Parkering**

Parkering på egen grunn

**ØKONOMI****Pris fra - til**

Kr. 4 950 000 - kr. 4 950 000

**Omkostninger fra - til**

Kr. 38 590 - kr. 38 590

**Totalpris fra - til**

Kr. 4 988 590 - kr. 4 988 590

**Omkostninger**

I tillegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp:  
Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi (kr. 1 500 000,-) kr. 37 500,-  
Tinglysningsgebyr skjøte: kr 545,-  
Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr 545,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

**Prisinformasjon**

Boligene selges til fast pris:

Adresse Tomtekostnad Pris

Moy Moner 57 kr. 1 500 000,- kr. 4 950 000,-

Moy Moner 59 kr. 1 500 000,- kr. 4 950 000,-

**Info kommunale avgifter**

Ikke fastsatt p.t.

**Info eiendomsskatt**

Ikke fastsatt pt.t. For spørsmål vedr. fastsettelse av eiendomsskatt henvises til Grimstad kommune.

**Velforening**

Dersom det etableres velforening i området er medlemskap pliktig.

**Informasjon 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](http://www.skatteetaten.no).

## **UTLEIE**

### **Adgang til utleie**

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

## **FINANSIERING**

### **Tilbud på lånefinansiering**

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

## **SELGER**

### **Utbygger**

Olsenbygg Grimstad AS

## **MEGLER**

### **Kontaktperson**

Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler

torjan.endresen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 021

Helena Hanssen Grevstad Fremmerlid

Saksbehandler

helena.hanssen@sormegleren.no

Tlf: 986 49 639

### **Avdeling**

Sørmeidleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B

4801 Arendal

Tlf: 370 20 500

Org.nr.: 910 968 955

## **KJØPS- OG SALGSBETINGELSER**

### **Salgsbetingelser og kjøpstilbud**

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

### **Betalingsbetingelser**

Kjøp av eiendommene forutsetter følgende betalingsplan, som innbetales meglers klientkonto:

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

1) Tomtepris kr. 1 500 000,- og kjøpsomkostninger kr. 38 590,- betales innen 14 dager etter at kjøpekontrakt er signert. Skjøtet vil ved mottatt tomteoppgjør bli sendt for tinglysning, og kjøper får dermed hjemmel til eiendommen fra dette tidspunkt. Eiendommen vil deretter kunne pantsettes av kjøpers bank for eventuelt lånefinansiering av den totale kjøpesummen.

Resterende del av kjøpesum fordeles slik:

- 2) Akonto 2 kr. 1 180 000 - Når takstoler/sperrer er montert
- 3) Akonto 3 kr. 945 000,- - Når kledning, vinduer og takteking ferdig
- 4) Akonto 4 kr. 825 000 - Isolert klar for teknisk anlegg innvendig
- 5) Akonto 5 kr. 500 000 - Ved overtakelse

Selger skal ha stilt garanti iht bustadoppføringslovas § 12 før første betaling. Innbetalingsanmodninger



sendes med én ukes forfall.

Det vil fra selgers side ikke engasjeres byggelånstakstmann eller annen tredjepart for dokumentasjon på at tilført verdi på eiendommen er i samsvar med betalingsplanen. Uavhengig kontrollør iht Plan- og bygningsloven bekostes av kjøper. Innbetaling av delbeløp til meglers klientkonto er å anse som bekreftelse fra kjøper på at beløpet kan utbetales videre til selger/selgers bank.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

### **Kjøpekontrakt**

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

### **Avbestilling**

Dersom kjøper avbestiller gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

### **Salg av kontraktsposisjoner**

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/ innkreves av Sørmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten. For at utbygger skal godta slik transport må man benytte utbyggers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos megler. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. buofl. § 1 første ledd bokstav b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke.

## **EIENDOMMEN**

### **Eierform**

Eiet

### **Reguleringsplan og rammetillatelse**

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, tilhører reguleringsplan Moneland, Moy Moner 65, datert 12.05.2020. 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.

### **Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift**

Eiendommene tilknyttes offentlig vei, vann og avløp.

### **Tinglyste bestemmelser og rettigheter**

Dagboknr. 1986/1163-2/37 tinglyst 13.02.1986. ERKLÆRING/AVTALE

Forpliktelse til å avstå nødvendig areal ved omlegging av Kleppekjærveien.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 56

Dagboknr. 1989/3142-1/37 tinglyst 02.06.1989. JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 56

Dagboknr. 1993/4820-3/37 tinglyst 17.08.1993. ERKLÆRING/AVTALE  
Godkjenning av grenser.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 56

Dagboknr. 1994/6309-2/37 tinglyst 07.11.1994. ERKLÆRING/AVTALE  
Godkjenning av grenser.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 56

Dagboknr. 1994/6310-2/37 tinglyst 07.11.1994. ERKLÆRING/AVTALE  
Godkjenning av grenser.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 56

Dagboknr. 1997/843-1/37 tinglyst 13.02.1997. BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN  
Rettighetshaver Niva AS  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 56

Dagboknr. 2004/308-1/37 tinglyst 16.01.2004. BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 286  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4202 GNR: 49 BNR: 56

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

## **VILKÅR OG BESTEMMELSER**

### **Lovanvendelse**

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

### **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 i medhold av bustadoppføringslovas § 31 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. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

### **Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling**

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

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

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding

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

## **ØVRIG INFO**

### **Viktig informasjon**

#### **Garantier**

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47.

#### **Oppgjør**

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.

#### **Kjøpers undersøkelsesplikt**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Denne salgsoppgevæteksten, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Diverse**

Kjøper må leie inn uavhengig kontrollør i hht. gjeldende regelverk.

### **Oppdragsnummer**

Oppdragsnummer 31245008

### **Salgsoppgavedato**

Sist oppdatert: 14.01.2025

### **Meglernes vederlag**

Meglernes vederlag er avtalt til kr. 45 000,- pr. enhet.

Tilretteleggingshonorar kr. 18 750,-

Oppgjørshonorar kr. 4 375,- pr. enhet ved 2 delbetalinger

Oppgjørshonorar pr. ekstra delbetaling kr. 3 000,-



Stort flott bad/vaskerom i 1. etg. 3D illustrasjon viser ikke faktisk leveranse.



Loftstue i 2. etg. med dører til bad og soverom. 3D illustrasjon viser ikke faktisk leveranse





Hovedsoverommet har egen walk-in garderobe. 3D illustrasjon viser ikke faktisk leveranse.



Fasade bakside. 3D illustrasjon viser ikke faktisk leveranse og tomteforhold.



# Nabolagsprofil

Moy Moner 59 - Nabolaget Moåsen/Tykkåsen - vurdert av 62 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Moyveien Linje 100, N100, 101, N101	4 min 0.3 km
Vikkrysset/Fjære skole Totalt 11 ulike linjer	19 min 1.5 km
Rise stasjon Linje R50	15 min 14.2 km
Guldsmedenga ferjekai Linje 191	17 min 15.3 km
Svinodden ferjekai Linje 191	18 min 16.4 km

## Skoler

Fjære barneskole (1-7 kl.) 283 elever, 14 klasser	21 min 1.6 km
Fevik skole (1-10 kl.) 628 elever, 35 klasser	5 min 3.4 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) 375 elever, 28 klasser	9 min 5.4 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	8 min 5.5 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	8 min 7.5 km

«Barnevennlig, ryddig og trygt nabolag.  
Alt man trenger i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

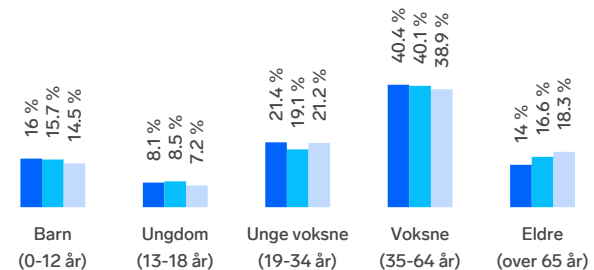
Bra 70/100



## Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moåsen/Tykkåsen	2 644	1 115
Fevik	6 702	2 876
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager



Annemorhuset barnehage (1-5 år) 36 barn	18 min 1.4 km
Hausland barnehage (1-5 år) 51 barn	19 min 1.4 km
Temseveien barnehage (0-5 år) 48 barn	25 min 1.8 km

## Dagligvare

Joker Vik	20 min
Joker Fevik PostNord, søndagsåpent	3 min 2.3 km




## Primære transportmidler






-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 93/100

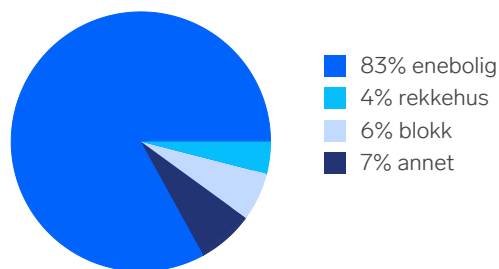
 **Støynivået**  
Lite støynivå 90/100

 **Gateparkering**  
Lett 86/100

## Sport

-  Moy moner 8 min   
Ballspill, fotball 0.6 km
-  Moåsen balløkke og skileikanlegg 16 min   
Ballspill 1.2 km
-  SKY Fitness Fevik 5 min 
-  Family Sports Club Grimstad 8 min 

## Boligmasse



«Landlig, trygt, men samtidig et sentralt sted å bo»

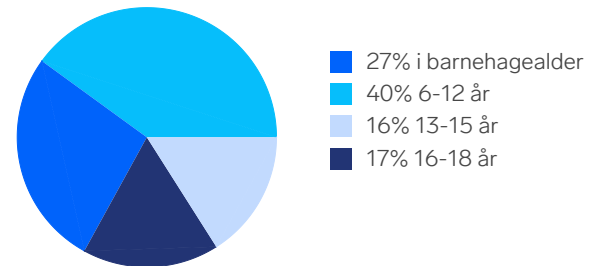
Sitat fra en lokalkjent



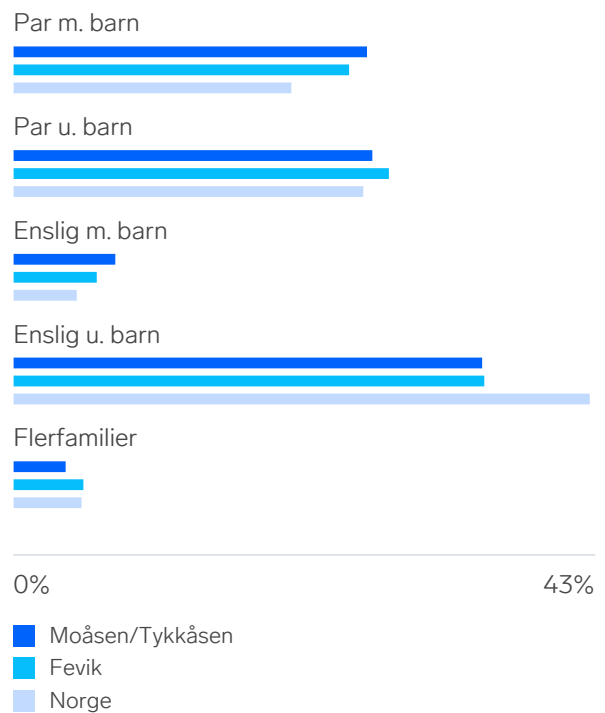
## Varer/Tjenester

-  Fevik Senter 4 min 
-  Apotek 1 Fevik 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

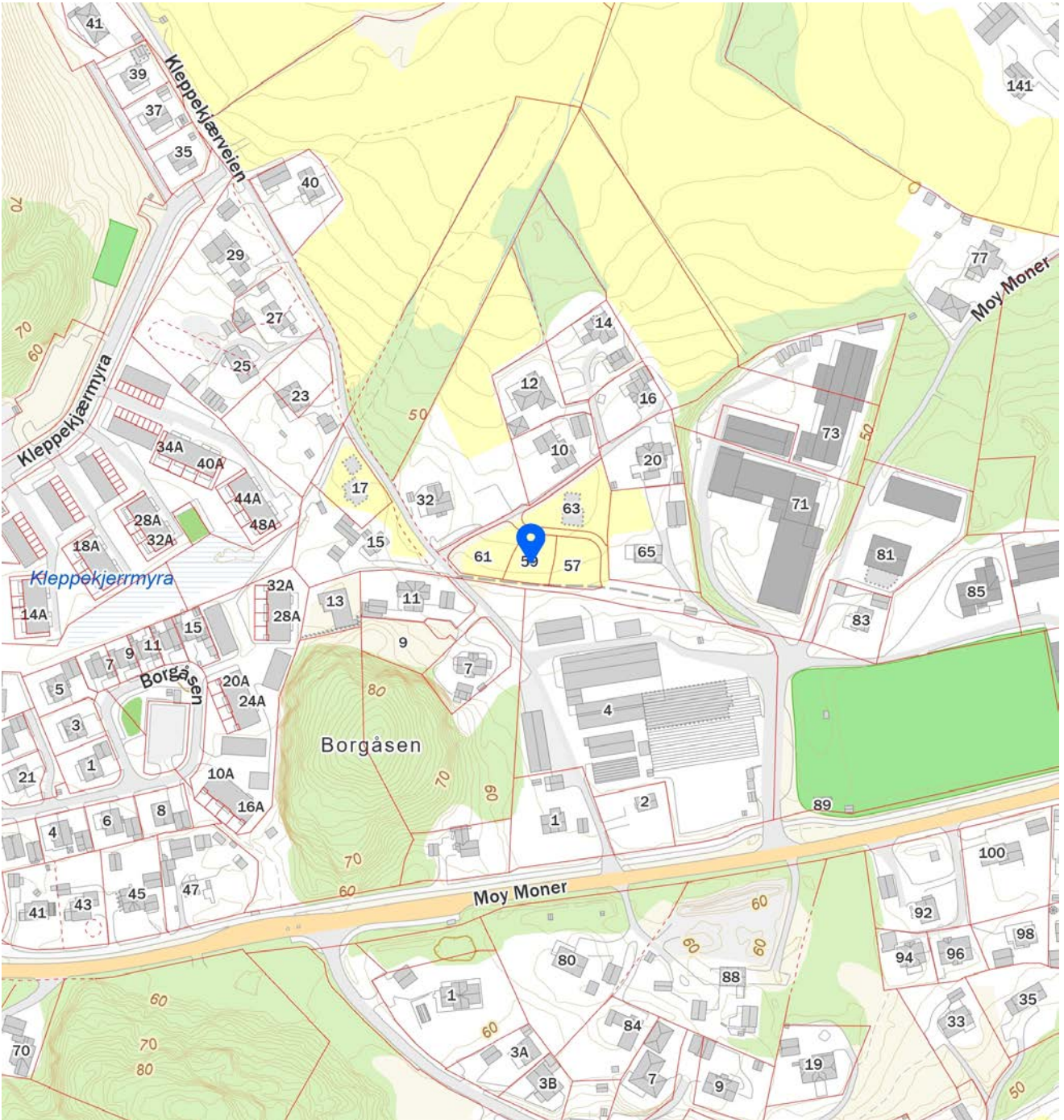
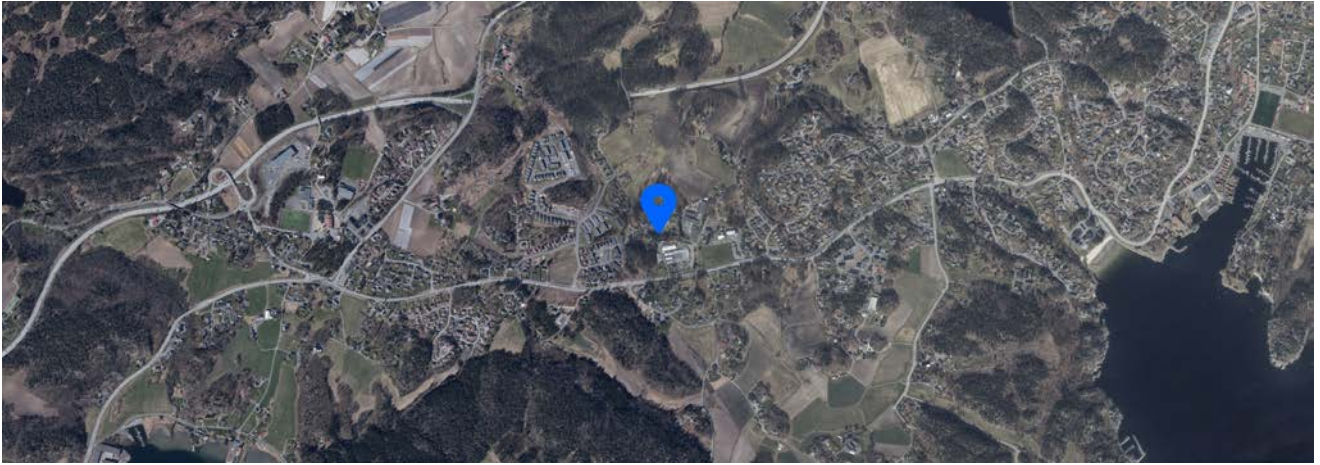


## Familiesammensetning

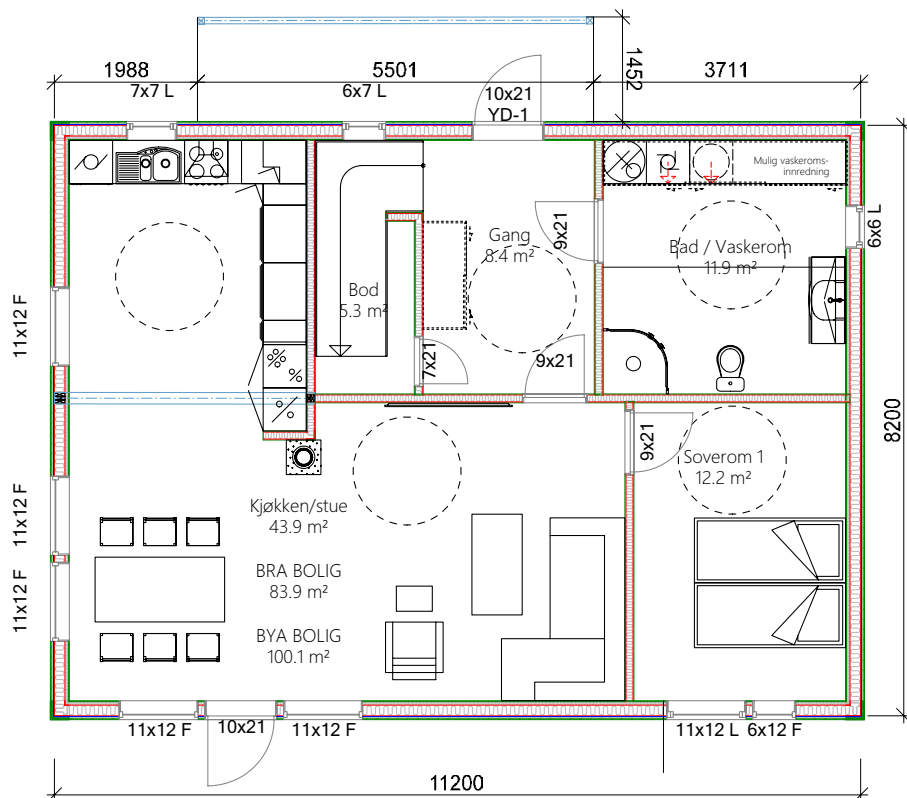


## Sivilstand

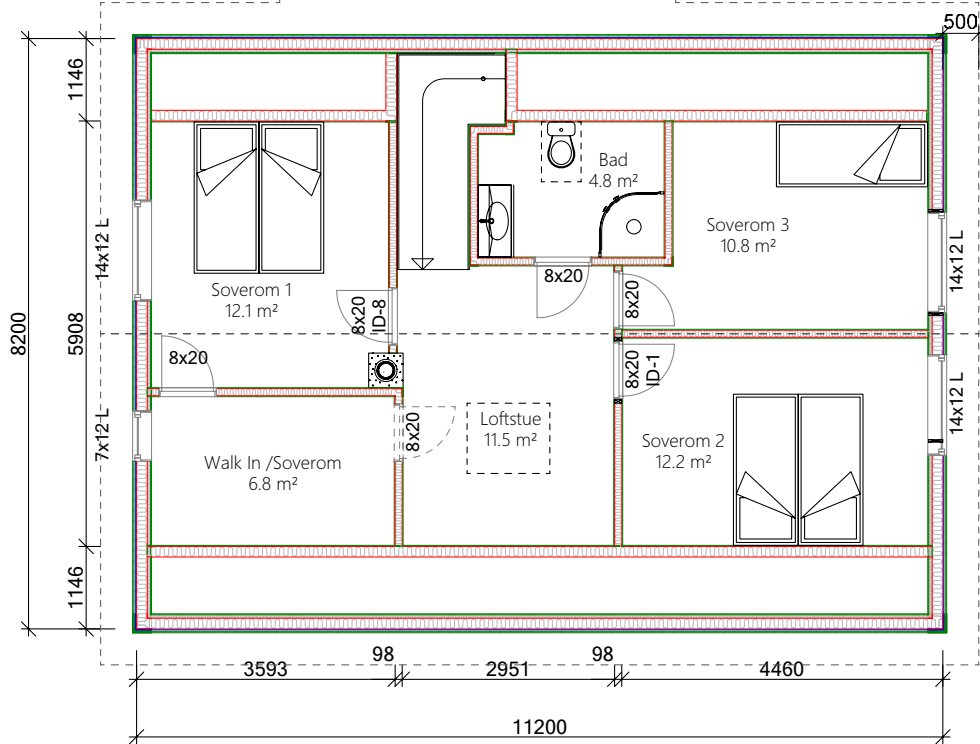
		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%







<b>Olsenbygg</b>		Titelshaver: <b>Olsenbygg Grimstad AS</b>		Dato: <b>02.12.2024</b>	
Byggeplass: <b>Moy Moner 57</b>		Kommune: <b>4885 Grimstad</b>		Team: <b>BSO</b>	
Gnr: <b>49</b> Bnr: <b>344</b> Mål: <b>1 : 50</b>		Prosjekt nr.:		Team nr.: <b>508</b>	
Plan 1		Plan 1		MMS7_Moy Moner 57	



<b>Olsenbygg</b>		Titelshaver: <b>Olsenbygg Grimstad AS</b>		Dato: <b>02.12.2024</b>	
Byggeplass: <b>Moy Moner 57</b>		Kommune: <b>4885 Grimstad</b>		Team: <b>BSO</b>	
Gnr: <b>49</b> Bnr: <b>344</b> Mål: <b>1 : 50</b>		Prosjekt nr.:		Team nr.: <b>509</b>	
Plan 2		Plan 2		MM57_Moy Moner 57	

© Lagringen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett





Fasade mot Sør

52.0

Grense 1  
Grense 2



Fasade mot Øst

52.0

51.0



Fasade mot Nord

51.0

Grense 1

Grense 2



Fasade mot Vest

52.0

01 17.11.2021 ancersRev plassering vindu, etc

DATA DESIGN SYSTEM



**Olsenbygg**

**Titel/Bygger: Olsenbygg Grimstad AS**

Byggeklasse: Moy Moner 57

Kommune: 4885 Grimstad

Gov: 49 Bpr: 344 Mål: 1 : 100

Fasader: Ark2 A3

Dato: 02.12.2024

Levnr: BSO

Prosjekt nr:

Levnr nr: 502

MM57 Moy Moner 57

Alle målinger er basert på 0.0 som er markert på grunnplanen

## Grimstad AS

---

Grimstad 12.12.2024

**Byggebeskrivelse. Moy Moner 57 + 59**

### Tomt / Grunnarbeid.

Byggegrensen blir flatsprengt innen for byggegrenser og planert med stedlige masser slik de ligger idag. Byggegrensen blir opparbeidet iht. krav.

Utenomhus arbeid som jord, hekker, murer, grus, drenering, asfalt er ikke inkludert – kan levers mot pristillegg.

### Betongarbeid.

Hus: Ringmur settes opp og støpes. Sålen blir støpt og stålglattet. Glava ringmurselementer eller lignende settes opp som ringmurselementer. Gulvet bygges opp slik: pukk, 3000mm ekspander polyester, 0,20mm plast. 7-10cm armert betong. Stålglattes. Radonsperre iht. krav. Øvrige Utvendige murer, trapper, plattinger er ikke inkludert i tilbud.

### Pipe

Det levers Lecapipe komplett ferdig beslått over tak. (ovn og eventuelt brannmur kan levers mot tillegg.)

Utvendige plattinger:

Det medfølger ingen utvendige plattinger / trapper etc.

### Yttervegger.

36 x 148 + 48 x 48 stenderverk – 150 + 50 mm Glava – 9mm gu – 23 x 48 sløyfer  
19 x 148 liggende kledning grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk  
19 x 98 belistning til vinduer / dører grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk

### Innervegger.

36/48 x 98 stenderverk - isoleres med 70/100mm Glava  
13mm standard gips på begge sider av vegg.

### Foringer

Fabrikmalt taklist fra Sørlandslisten type – Kaia 18 x 45  
Fabrikmalt Kombi list – gulv og gerikt fra Sørlandslisten type – Arve 16 x 60  
Fabrikmalt foringer fra Sørlandslisten diverse bredder

### Etasjeskille.

22 mm vannfast sponplate – 200mm glava isolasjon – 30 x 48 lekter – 13mm gipsplater.

### loft.

På yttervegger og innervegger følges oppbygging som nevnt på de respektive vegger over.  
På yttertak. 300/350mm glava isolasjon – 0,15 plast – 30 x 48 lekter – 13mm gipsplater

### Tak tekking fra sperr og opp.

Nortett eller andre sin undertaks duk monteres på takstoler  
30 x 48 sløyfer og lekter  
Skarpnes dobbelt krom takstein type sort edel.  
Nødvendige vindskier og pannebord i samme utførelse som kledning og belistning

### Dører og vinduer

Det levers standard trevinduer og dører fra Uldal som tilfredsstillende Tek 17 i standard hvit utførelse  
Hoved dør standard hvit dør fra bygg 1 type Odda Standard Farge Kode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y  
Hvite formpressa innerdører fra bygg 1 type sletten - hvitmalte karm, dørhåndtak vanlig enkel standard  
Standard Farge Kode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y.  
Innv vrider = Torino alu pp – utv vrider A2560 Krom.

### **Blikkenslager arbeid**

Det monteres 5" sorte stålrenner , sort nedløp , sorte takfotbeslag

### **Ventilasjon**

Det leveres og monteres godkjent ventilasjonsanlegg fra systemair

### **Elektroarbeide :**

Nødvendige punkter og belysning iht forskrift NEK 400.  
Ytterlige punkter, lamper og panelovner etc kan leveres mot pristillegg.  
Varmekabel leveres i Gang, og begge bad..  
Trekkerør til garasje for fremtidig påkobling av egen kurs.

### **Rørlegger:**

Bad første etg:

1 stk	100 prosjekt innredning
1 stk	90 x 90 dusjvegger inkludert dusjgarnityr på vegg
1 stk	Gulv montert toalett
1 stk	200L varmtvannsbereder + opplegg for vaskemaskin
1 stk	skyllekar

Bad 2 etg

1 stk	Gulvmontert toalett
1 stk	100 cm prosjekt innredning
1 stk	90 x 90 dusjvegger inkludert dusjgarnityr på vegg

Øvrig:

Kjøkkenkran og tilkobling av oppvaskmaskin  
Aquastop på kjøkken  
1 stk utvendig vannkran

### **trappeleveranse:**

det leveres hvitmalt tett trapp type salvi i standard utførelse fra trapperingen.

### **Kjøkken**

Det levers kvalitets kjøkken fra AUBO og hvitevarer for til sammen kr 100 000,-

### **Malerarbeider**

Prosjekt belegg med oppkant på Bad / Vaskerom og bad 2 etg  
Og baderoms plater av typen- 3091-F23 HG Denver White fortissimo 11 x 620x2400 flis 20x30cm på Bad / Vaskerom og bad 2 etg  
Taker blir sparklet og malt i hvit utførelse  
Vegger sparkles og males i hvit utførelse  
Listverk fikksparkles og males et strøk i hvit utførelse  
Flere fargevalg kan avtales mot pristillegg  
Utføres iht NS 3420-T:2019 -Estetisk Klasse K2 Alternativ 1 Og K1 for boder, tekniske rom og oppbevaringsrom  
Prosjekt belegg med oppkant på Bad / Vaskerom og bad 2 etg

Gulv

Det legges 3 stavs prosjekt eikeparkett av typen Concerto eller lignende på alle gulver uten våtrommene

Garderober:

Det levers ikke garderobeskapet eller skyvedørs garderober / løsninger

### **Forbehold.**

Det tæs forbehold om opplagte skrive feil  
Se for øvrig rom skjema.  
Byggherre bekoster Uavhengig kontrollør iht PBL.

### **Generelt.**

Dersom tegning og beskrivelse ikke stemmer overens så gjelder beskrivelsen. Illustrert interiør samt stipling i boligen som ikke er beskrevet er kun ment som forslag til møblering og inngår ikke i leveransen. Forbehold om rett til forandringer dersom det er ønskelig eller nødvendig ut fra prosjekteringen / eller andre hensyn.  
I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger , dels på grunn av uttøking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak , vegg og hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

**Ved endringsarbeider skal det forligge en signert avtale vedr. kostnader for disse gjennomføres.**



# Reguleringsplan

Adresse: Moy Moner 59, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 49/345/0/0

Planident: 253

Ikrafttredelsesdato: 12.5.2020

Plannavn: Moneland, Moy Moner 65



Grimstad  
kommune

N

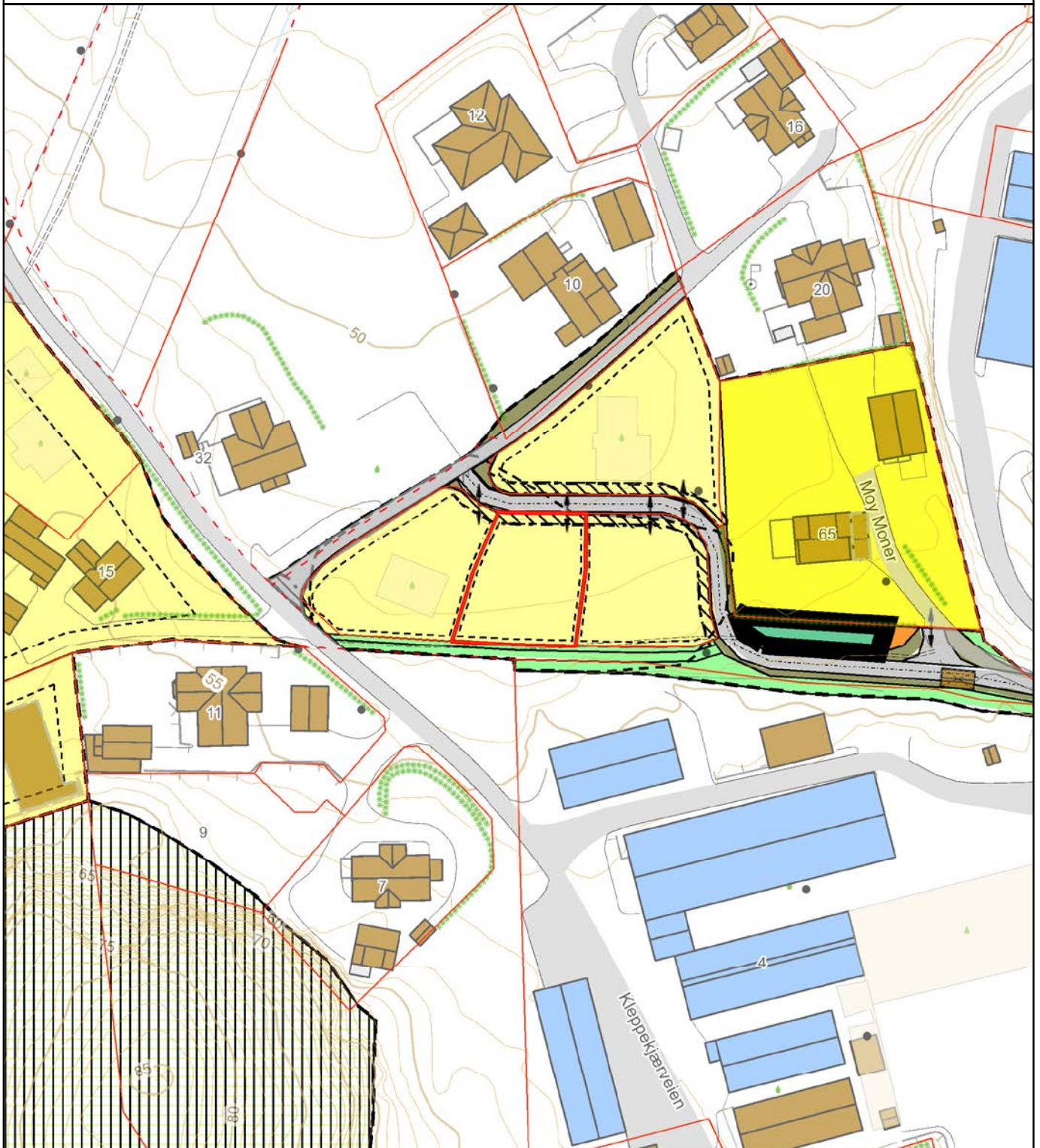
Målestokk: 1:1,000

Dato: 2025-01-08



















Formål: 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

Hensynssone: RpSikringSone





# Tegnforklaring - Reguleringsplan

-  1231 - Vegstenging, fysisk kjøresperre
-  1242 - Avkjørsel
  
-  Reguleringsplan hensynssonegrense
-  Avgrensning skriftlig bestemmelse
-  Reguleringsplan bevaringsgrense
-  1211 - Byggegrense
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1235 - Sikringsgjerd
-  Reguleringsplan formålsgrense
-  Reguleringsplanomriss
-  RpSikringSone
-  660 - Bevaringsområder
-  Friluftsområde (på land)
-  1110 - Boligbebyggelse
-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1550 - Renovasjonsanlegg
-  1610 - Lekeplass
-  2011 - Kjøreveg
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  3001 - Grønnstruktur
-  3031 - Turvei
-  3060 - Vegetasjonsskjerm
-  3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

**Plan ID: 253**

## **Reguleringsbestemmelser for Moneland i Grimstad, Detaljregulering**

Dato: 26.01.17

### **1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)**

#### **1.1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)**

##### 1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor B1 (eksisterende bolig) og BFS1-4 tillates det frittliggende eneboliger med mulighet for bi-leilighet.

##### 1.1.2. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver bolig skal det avsettes 100 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal. Terrasse, altan eller balkong kan medregnes. Inntil 10 m<sup>2</sup> av overbygd terrasse kan erstatte deler av krav til uteoppholdsareal. Tillegg per hybel/leilighet inntil 65 m<sup>2</sup> er 20 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal, gjerne med en viss avgrensning til hoveddelen.

Innenfor felt BLK skal det etableres en sandlekeplass. Den skal utformes i henhold til kravene til sandlekeplass i «kommunens normal for utomhusanlegg» og det skal etableres gjerde med port mellom lekeplassen og kjørevei f\_SKV3. Allmennheten skal sikres tilgang.

##### 1.1.3. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

Boliger i BFS 2-4 skal fortrinnsvis plasseres i østre del av tomte for å få gode solforhold for uteoppholdsarealene. Dersom BFS 3 eller 4 ønsker å bebygge bolig for opphold nærmere sin vestre grense enn 7 meter må den som gjør det sørge for brannsmittebegrensning etter teknisk forskrift. Garasje, bod og annen bygning som ikke er beregnet for varig opphold er unntatt forutsatt at den er frittliggende.

##### 1.1.4. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA) = 225 m<sup>2</sup> BYA for alle delfelt i planen.

##### 1.1.5. Høyder (pbl §12-7)

Bygningenes maksimale kote ferdig gulv 1. etg (FG = kote x) og mønehøyde (MH = kote x) fremgår av plankartet.

For B1 er maks mønehøyde 9 meter over ferdig planert terreng.

## 1.1.6. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,0 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

## 1.1.7. Utforming av bebyggelsen(pbl §12-7)

Bolig skal ha saltak med vinkel mellom 30 og 40 grader.

## 1.1.8. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Det skal etableres anerkjente fordrøyningsløsninger for infiltrering av overvannet. Sintef Byggforsk sine anbefalinger vil være en mulig anerkjent løsning. Overløp føres til bekk langs SV3 Min. 10 % av tomta skal ha permeable flater.

## 1.1.9. Tekniske installasjoner (pbl §12-7)

Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform. Tekniske installasjoner skal innebygges.

## 1.1.10. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal plasseres innenfor BRE. Noe justering av grensen tillates mot BLK dersom det er nødvendig som følge av avfallsnormer

## 1.1.11. Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet

## 1.1.12. Avkjørsel (pbl §12-7)

Avkjørsler er vist med piler på plankartet. I forhold til tun og garasje kan det tillates annen hensiktsmessig plassering langs SKV 3.

Avkjørsel fra SKV3 til SV3 skal være fysisk stengt for kjøretøy. Den skal kunne åpnes i særlige tilfeller knyttet til utrykning, brann/ krisesituasjoner eller i forbindelse med snøbrøyting.

Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

## **2. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)**

### **2.1. Turvei**

Turvei skal holdes åpen for allmenn ferdsel. Grunnen er privat.

## 2.2. Vegetasjonsskjerm

I grønnstruktur GV – vegetasjonsskjerm tillates det tilliggende boliger å anlegge og vedlikeholde vegetasjon som skjerming mot virksomhet på motsatt side. Det tillates også at boligene kan begrense høyde på bestående vegetasjon av hensyn til sol mv.

## 2.3. Snøopplag

Innenfor GV, G, langs SVG tillates det at snø fra vei og turvei plasseres. Siktsoner i kryss må overholdes i høyde 0,5 meter.

## 3.

### 3.1. Sikringsone – frisikt

Innenfor frisiktarealet tillates ikke terreng, murer, gjerder eller vegetasjon eller annet høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå.

## 4.

Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

### 4.1. Før det gis tillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal

- a) Tekniske planer for vei, vann og avløp utenfor tomttegrensene, samt plan for nærlekeplass foreligge.
- b) Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete bosetnings- og aktivitetssporene, id 229238, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

### 4.2. Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest til bebyggelse skal

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer (eventuelt oppdelt i enkelttiltak, spesifisert med feltbenevnelser).
- b) Nærlekeplass være opparbeidet.
- c) Veistengsel skal være etablert.

Rev: 18.05.17 HPG

29.08.17 HPG (§4.1b) ihht vedtak i TU SAK 16/17758 22.08.17

28.02.18 HPG (rev. § 4.1b ihht høringsuttalelse fra fylkeskommunen datert 15.02.18)

12.05.20 HPG (§4.1 endret ihht kommunestyrevedtak 20/80)



# Kommuneplan

Adresse: Moy Moner 59, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 49/345/0/0

Planident: 0

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: [https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn\\_grimstad/?plan=0](https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0)

Formål: Boligbebyggelse framtidig



Grimstad  
kommune

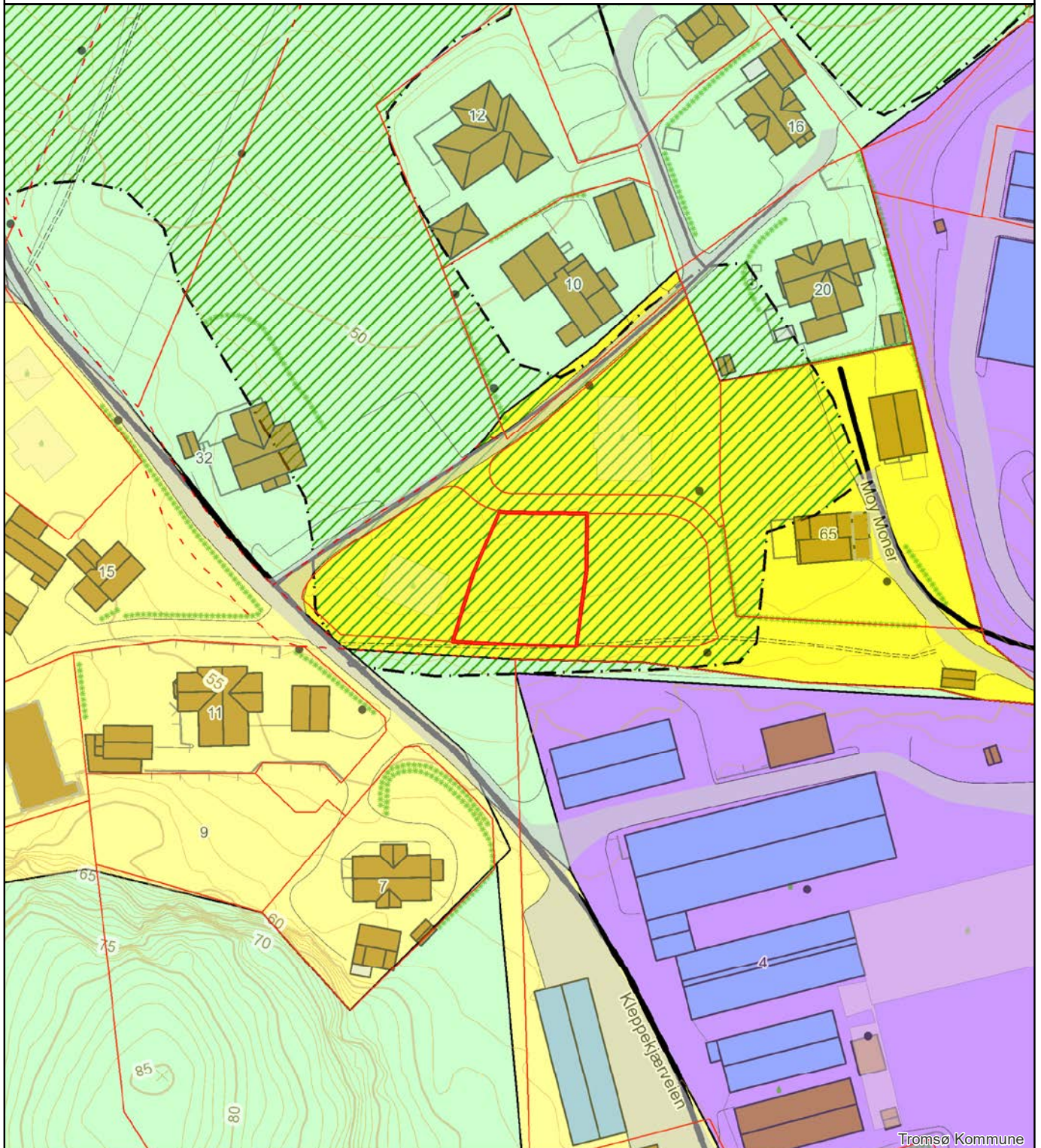
N

Målestokk: 1:1,000

Dato: 2025-01-08



Hensynssone:



## Tegnforklaring -

# Kommuneplan

### KpJuridiskLinje

#### KPJURLINJE

- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- - Kvikkleire
- - Losmasseflate
- - Område for planbestemmelse

### KpHensynszoneOmrade

#### presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSZONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

### KpArealformalOmrade

#### KAO\_Presentation

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

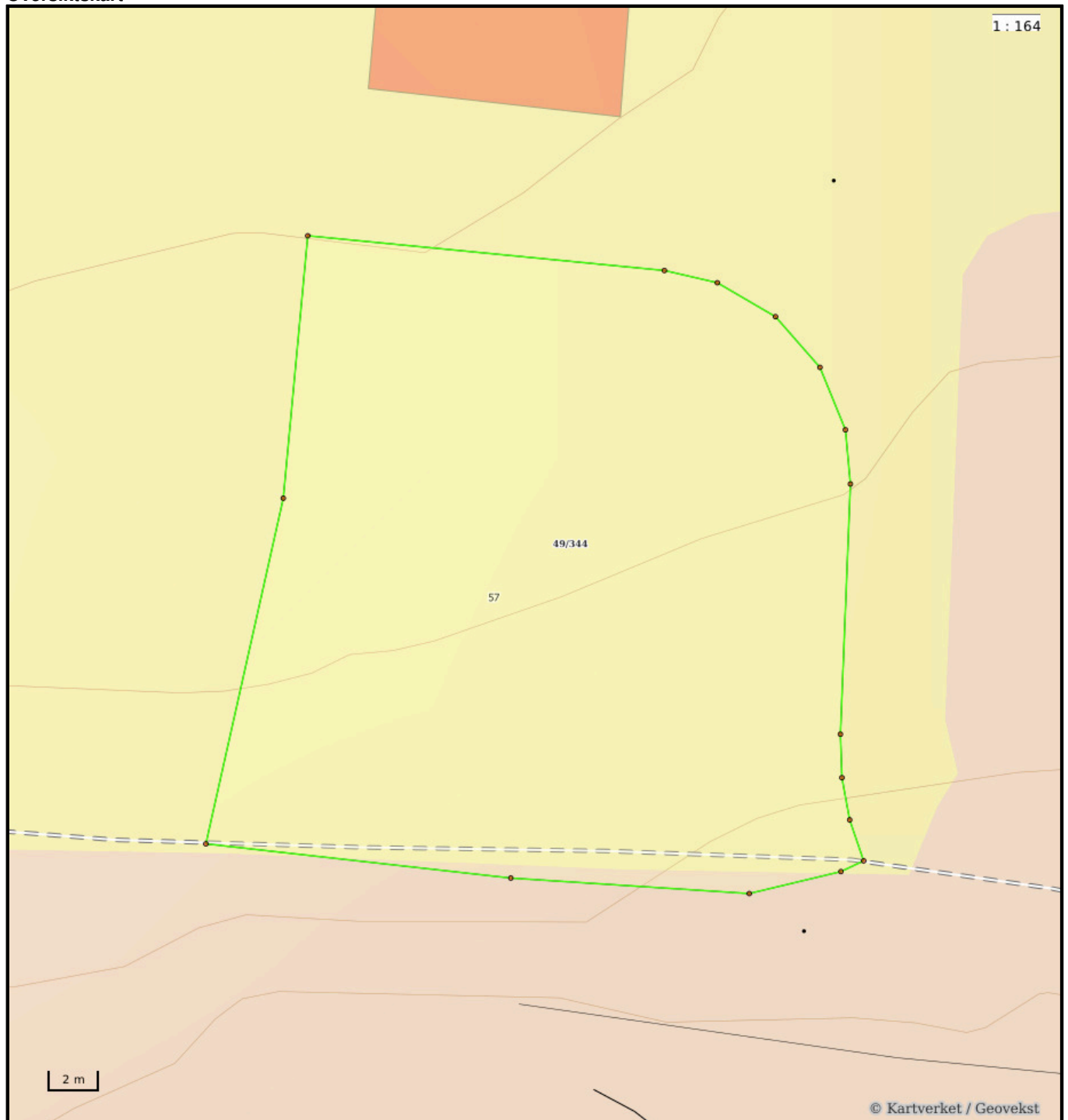
- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtidig
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtidig
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassdr ferdsel framtidig
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr fiske framtidig
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtidig



Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune Grimstad KNR 4202 - GNR 49 / BNR 344 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

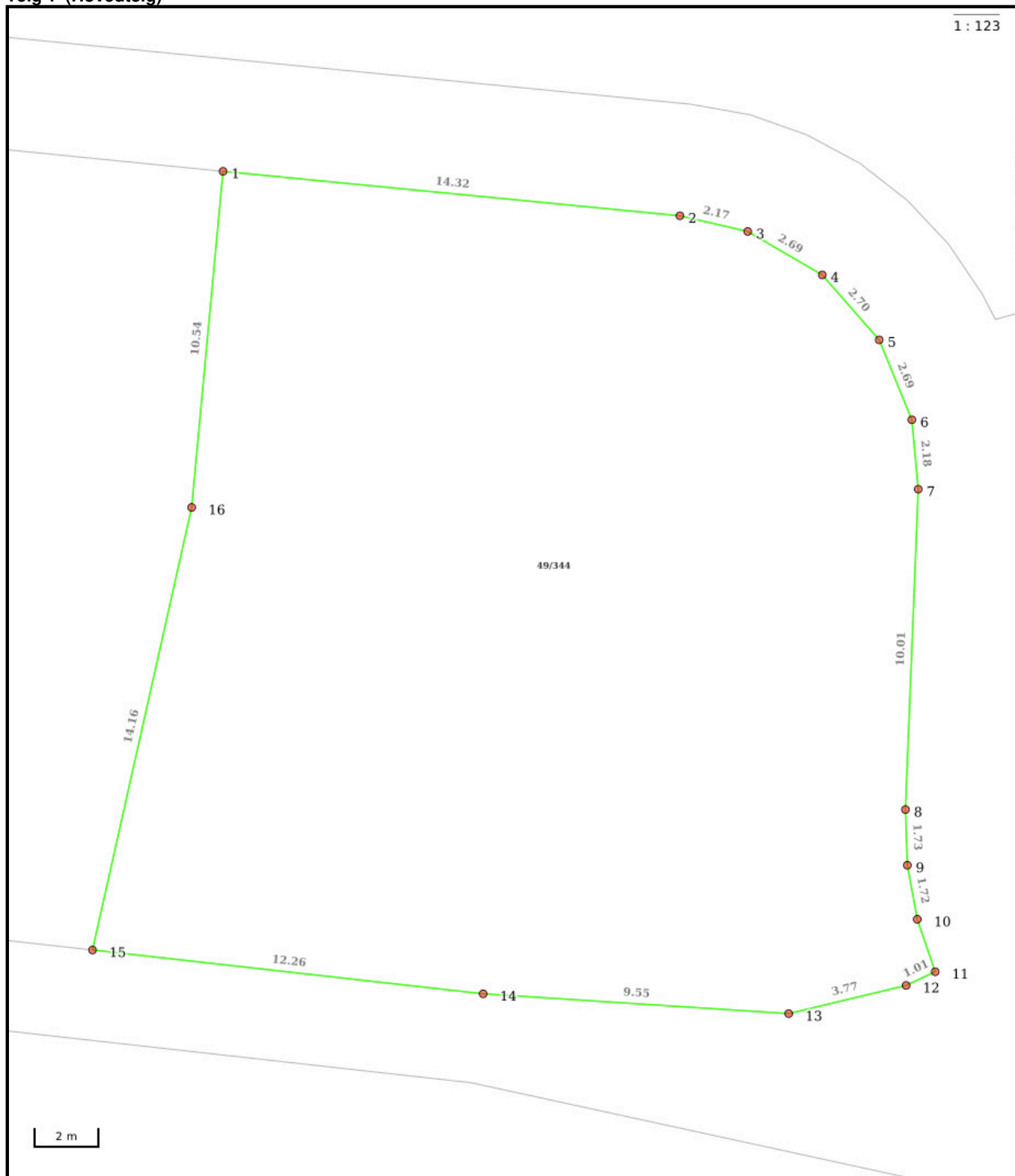
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**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:** 560,00m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

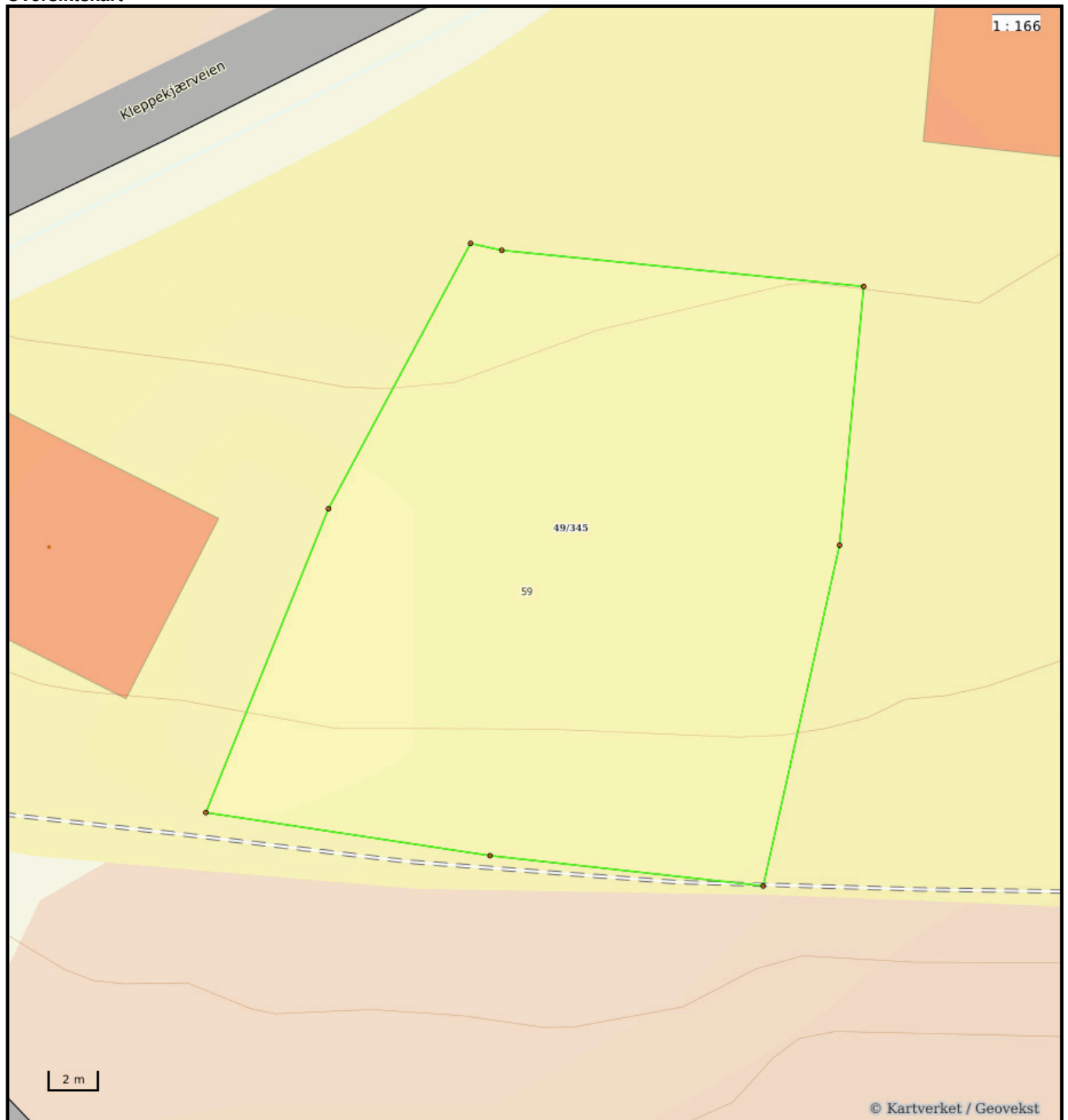
Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 470 059,89	479 086,44	14,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 470 059,78	479 100,76	2,17m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 470 059,48	479 102,91	2,69m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 470 058,34	479 105,35	2,70m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 470 056,47	479 107,30	2,69m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 470 054,08	479 108,54	2,18m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 470 051,94	479 108,93	10,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 470 041,94	479 109,42	1,73m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 470 040,22	479 109,64	1,72m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 470 038,56	479 110,10	1,73m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 470 036,98	479 110,80	1,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 470 036,47	479 109,93	3,77m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 470 035,27	479 106,36	9,55m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 470 035,04	479 096,81	12,26m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 470 035,31	479 084,55	14,16m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 470 049,35	479 086,40	10,54m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune Grimstad KNR 4202 - GNR 49 / BNR 345 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

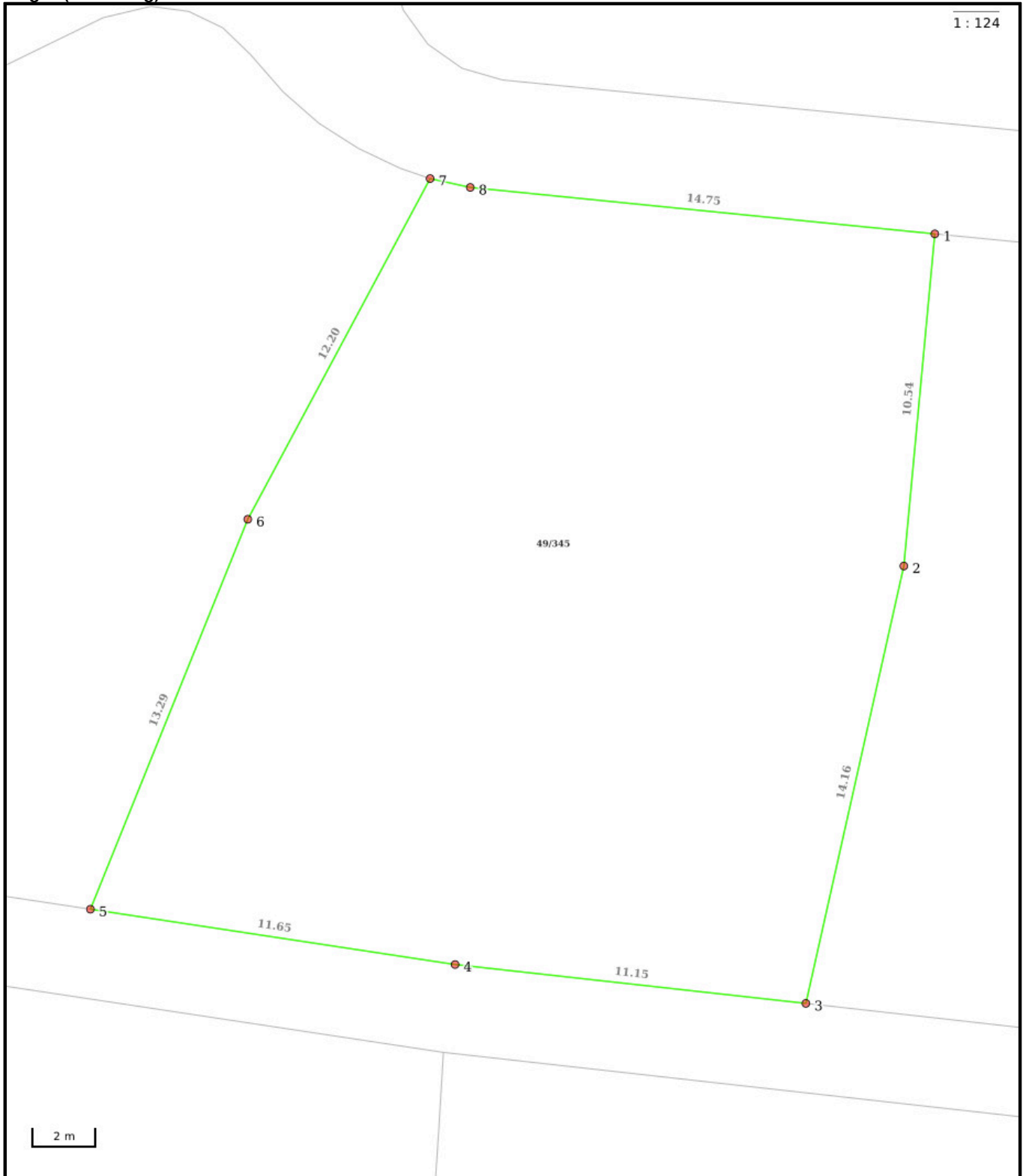
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

### Teig 1 (Hovedteig)



#### 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 | <span style="color: gray;">- - - -</span> Fiktiv / Teigdeler |
| <span style="color: gray;">- - -</span> Veikant  | <span style="color: gray;">- - - -</span> Punktfeste         |

#### Symboler

- |  |
|--|
| <span style="color: green;">○</span> Bygningspunkt   |
| <span style="color: gray;">△</span> Sefrak kulturminne<br><small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

**Areal og koordinater**

**Areal:** 494,00m<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	6 470 059,89	479 086,44	10,54m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 470 049,35	479 086,40	14,16m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 470 035,31	479 084,55	11,15m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 470 035,55	479 073,40	11,65m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 470 036,26	479 061,77	13,29m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 470 048,98	479 065,62	12,20m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 470 060,21	479 070,40	1,30m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 470 060,04	479 071,69	14,75m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

# KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



**Prosjekt** Moy Moner 57 - 59, 4885 Grimstad

onr: 31245008

Megler Tor Jan Endresen m. 404 08 021

Adresse:

## Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

## Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver:  Er forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Siffer

**Kr**

Blokkbokstaver

**Kr**

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 13.01.2025

Budet gjelder

til:

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

## Betalingsplan:

Kjøp av eiendommene forutsetter følgende betalingsplan, som innbetales meglers klientkonto: Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

- 1) Tomtepris kr. 1 500 000,- og kjøpsomkostninger kr. 38 590,- betales innen 14 dager etter at kjøpekontrakt er signert. Skjøtet vil ved mottatt tomteoppgjør bli sendt for tinglysning, og kjøper får dermed hjemmel til eiendommen fra dette tidspunkt. Eiendommen vil deretter kunne pantsettes av kjøpers bank for eventuelt lånefinansiering av den totale kjøpesummen. Resterende del av kjøpesum fordeles slik:
- 2) Akonto 2 kr. 1 180 000 - Når takstoler/sperrer er montert
- 3) Akonto 3 kr. 945 000 - Når kledning, vinduer og takteking ferdig
- 4) Akonto 4 kr. 825 000 - Isolert klar for teknisk anlegg innvendig
- 5) Akonto 5 kr. 500 000 - Ved overtakelse. Eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

## Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Saksbehandlers bank:

Lånefinansiering kr.

Egenkapital kr.



Telefonnummer:

Sum totalt kr.

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

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

Dato/sted

Dato/sted

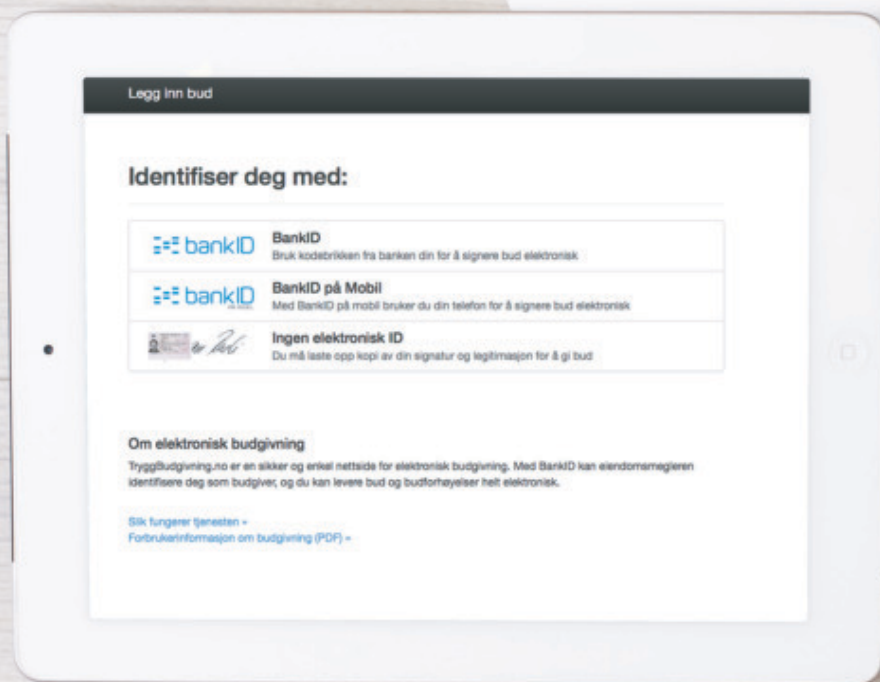
Signatur

Signatur



tryggbudgivning.no

- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!



#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

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

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