

Ramshaugveien 9



Prisantydning: **kr 690 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Solrik råtomt i veletablert bolig område i Homborsund.

OMRÅDE

ADRESSE

**Ramshaugveien 9, 4888
HOMBORSUND**

Prisantydning

kr 690 000,-

Omkostninger: **kr 37 550,-**

Totalpris: **kr 727 550,-**

Formuesverdi: **kr 492 000,-**

Boligtype: Tomt
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 709 m²



Ørjan Mathisen

Eiendomsmegler

458 94 972

orjan.mathisen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Grimstad

Storgaten 10, 4876 GRIMSTAD

37 25 70 00

sormegleren.no

RAMSHAUGVEIEN 9

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 172, bruksnummer 377 i Grimstad kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

709 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten selges som råtomt.

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i rolig og populært boligfelt mellom Grimstad og Lillesand. Kort avstand til butikk, skole, barnehage, idrettsanlegg, lekeplasser og båthavn. Kort avstand til flotte turområder, blant annet på Kjekstadneset og Homborsund brygge.

Adkomst

Følg gamle E-18 fra Grimstad mot Kristiansand. Ta av til venstre ved avkjørsel Homborsund. Følg veien tilden deler seg, og hold til venstre. Ramshaugveien er inn til høyre.

ENERGI

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kun ei tomt uten IG. Pt ingen kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 492 000

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 0

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:

4202/172/377:

22.04.2024 - Dokumentnr: 1348848 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

17.11.2014 - Dokumentnr: 999976 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:172 Bnr:120

01.01.2020 - Dokumentnr: 893625 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:172 Bnr:377

Vei, vann og avløp

vann og avløp ligger klart ved tomtegrense.
Privat stikk vei fra byggefeltet.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til Områder for boliger m/tilhørende anlegg, tilhører reguleringsplan JORTVEIT, Bebyggelsesplan A6, datert 22.2.2010. 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.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere

som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 690 000

Totalpris

Kr 727 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 17 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 37 550,-

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

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 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.

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

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 49 000,00 inkl. mva. i provisjon. Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,-, grunnpakke markedsføring kr 9.100,-. I tillegg belastes selger direkte utlegg.

Totalt ca. kr 85 700,00,- inkl. mva.

Selger

Bård Hæstad-Stormark

Oppdragsansvarlig

Ørjan Mathisen
Eiendomsmegler
orjan.mathisen@sormegleren.no
Tlf: 458 94 972

Sørmegleren AS, avd. Grimstad, Storgaten 10
4876 GRIMSTAD
Tlf: 372 57 000
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

10.10.2024









Ramshaugveien 9

Nabolaget Homborsund - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Ospelia sør Linje 140	1 min 0.1 km
Øygårdsdalen Totalt 16 ulike linjer	11 min 10.9 km
Rise stasjon Linje R50	27 min 28.4 km
Gårdalsbukta kai Linje 001	27 min 28.5 km
Guldsmedenga ferjekai Linje 191	29 min 28.8 km

Skoler

Eide skole (1-7 kl.) 98 elever, 7 klasser	7 min 0.6 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) 167 elever, 9 klasser	11 min 9.4 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) 172 elever, 14 klasser	13 min 12 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	12 min 11.4 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	14 min 12.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

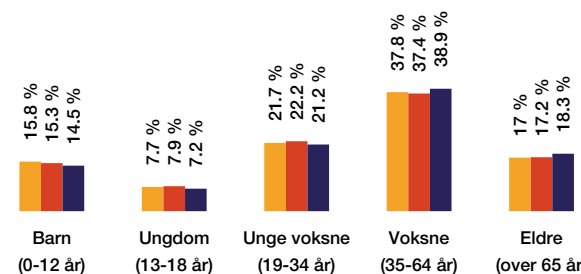
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Homborsund	793	341
Grimstad kommune	24 017	11 565
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eide barnehage (1-5 år) 50 barn	9 min 0.7 km
Kaldvell naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	9 min 8.2 km

Dagligvare


Joker Holvika PostNord	11 min 9.6 km
Kiwi Tingsaker PostNord	11 min 10.2 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

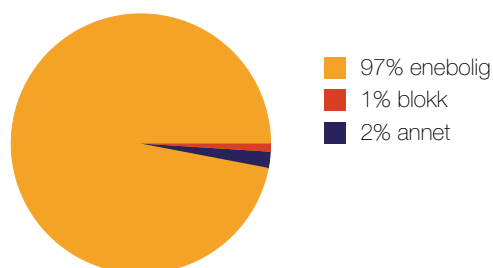
 **Trafikk**
Lite trafikk 93/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 91/100

Sport

 Eide idrettsplass	6 min 
Ballspill, fotball	0.5 km
 Jortveitbanen 11'er gressbane	12 min 
Fotball	0.9 km
 Fresh Fitness Lillesand	11 min 
 Trend Trim Lillesand	12 min 

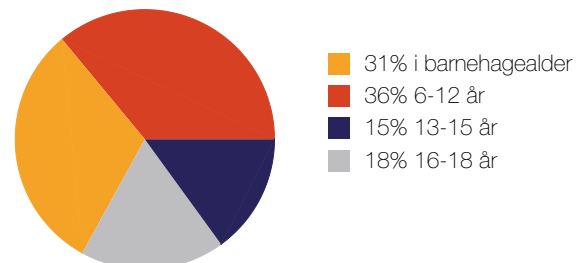
Boligmasse



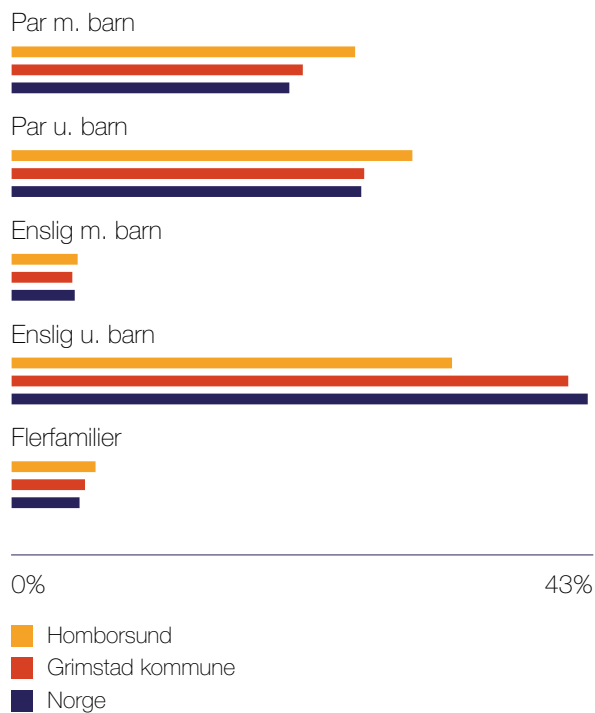
Varer/Tjenester

 Lillesand Senter	12 min 
 Vitusapotek Bergemoen	12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

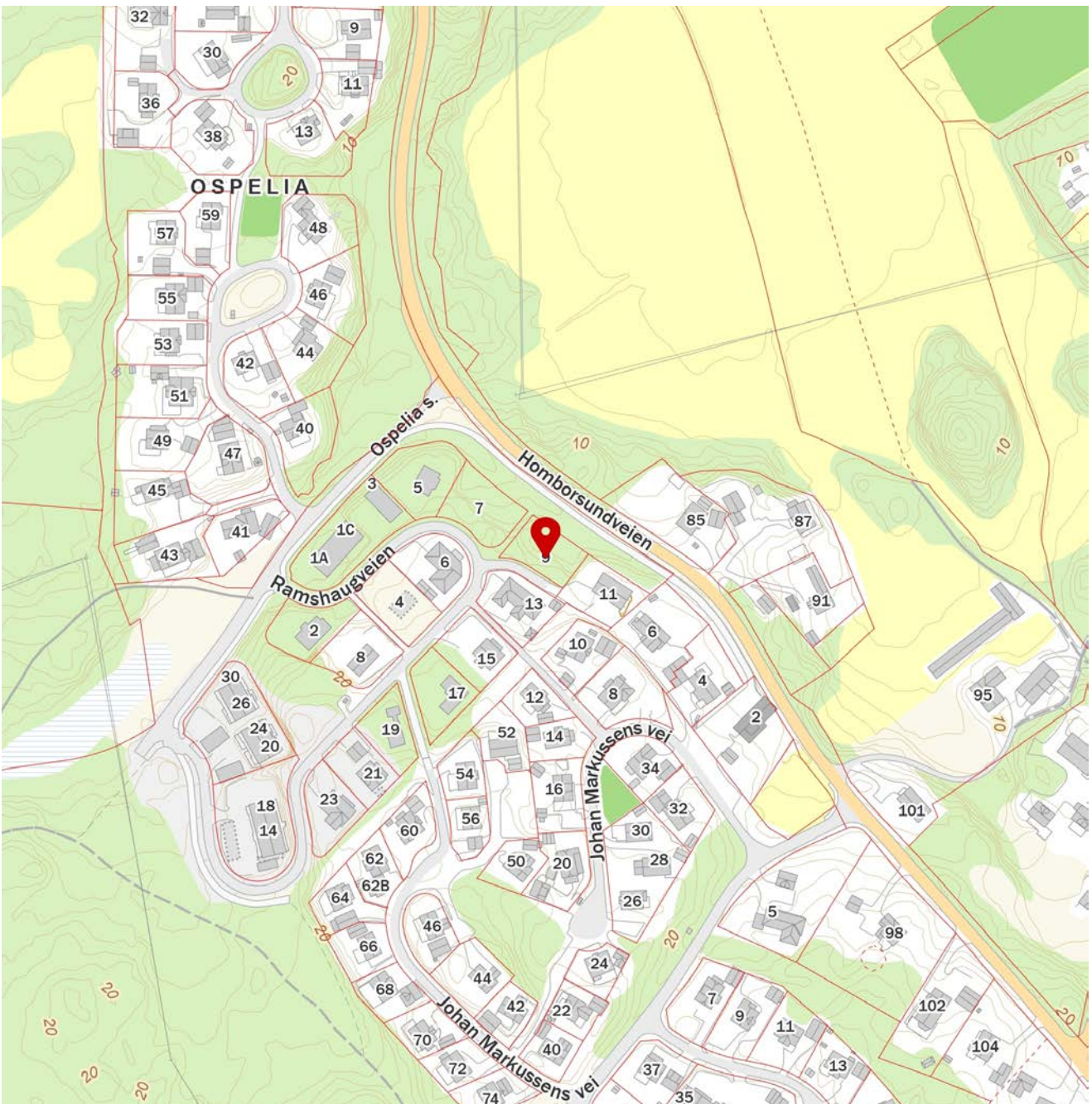
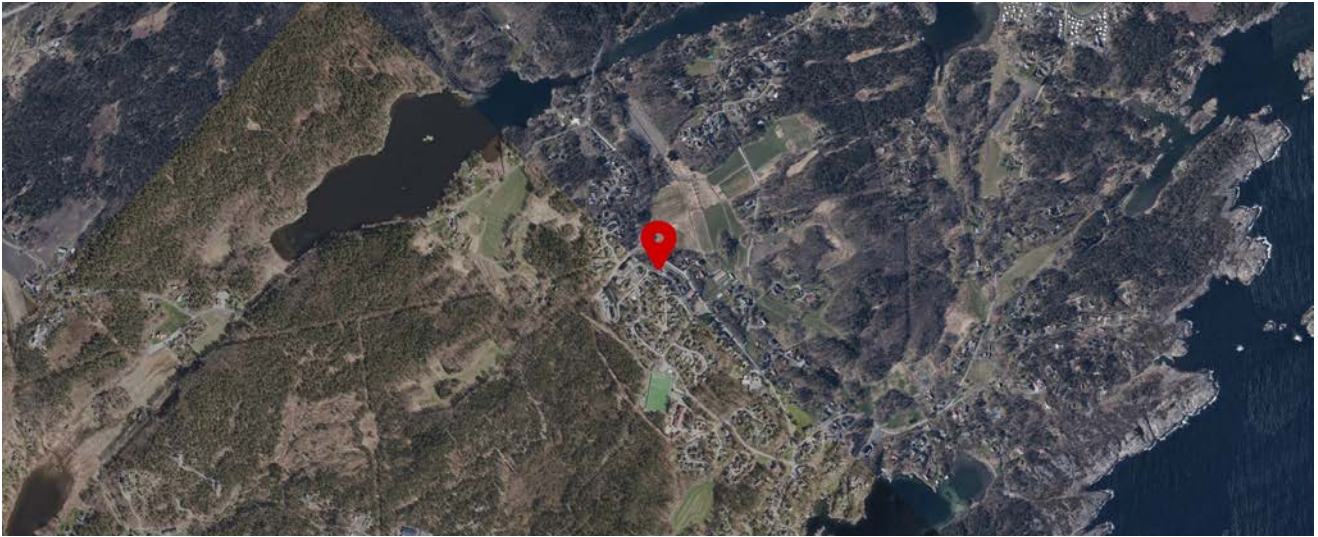


Familiesammensetning



Sivilstand

Gift	39%	Norge	33%
Ikke gift	47%	Norge	54%
Separert	10%	Norge	9%
Enke/Enkemann	4%	Norge	4%



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



Informasjon om tomten

1. Adresse

Ramshaugveien 9

2. Postadresse *

4888

3. Bruksenhetsnummer

377

4. Tomtestørrelse *

709

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Bård Hæstad-stormark

6. E-postadresse hovedselger *

Borez94@hotmail.no

7. Telefonnummer hovedselger *

90800606

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. *

- Ja
- Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

- Ja
- Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
- Nei

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
- Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
- Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

- Ja
- Nei

29. Har tomten privat br nnn og/eller septik? *

- Ja
- Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da k per besiktiget boligen f r k p eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra k per. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31.  nsker du boligselgerforsikring? *

- Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring
- Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Reguleringsplan

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND

Gnr/Bnr: 172/377/0/0

Planident: 12

Ikrafttredelsesdato: 22.2.2010

Plannavn: JORTVEIT, Bebyggelsesplan A6



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

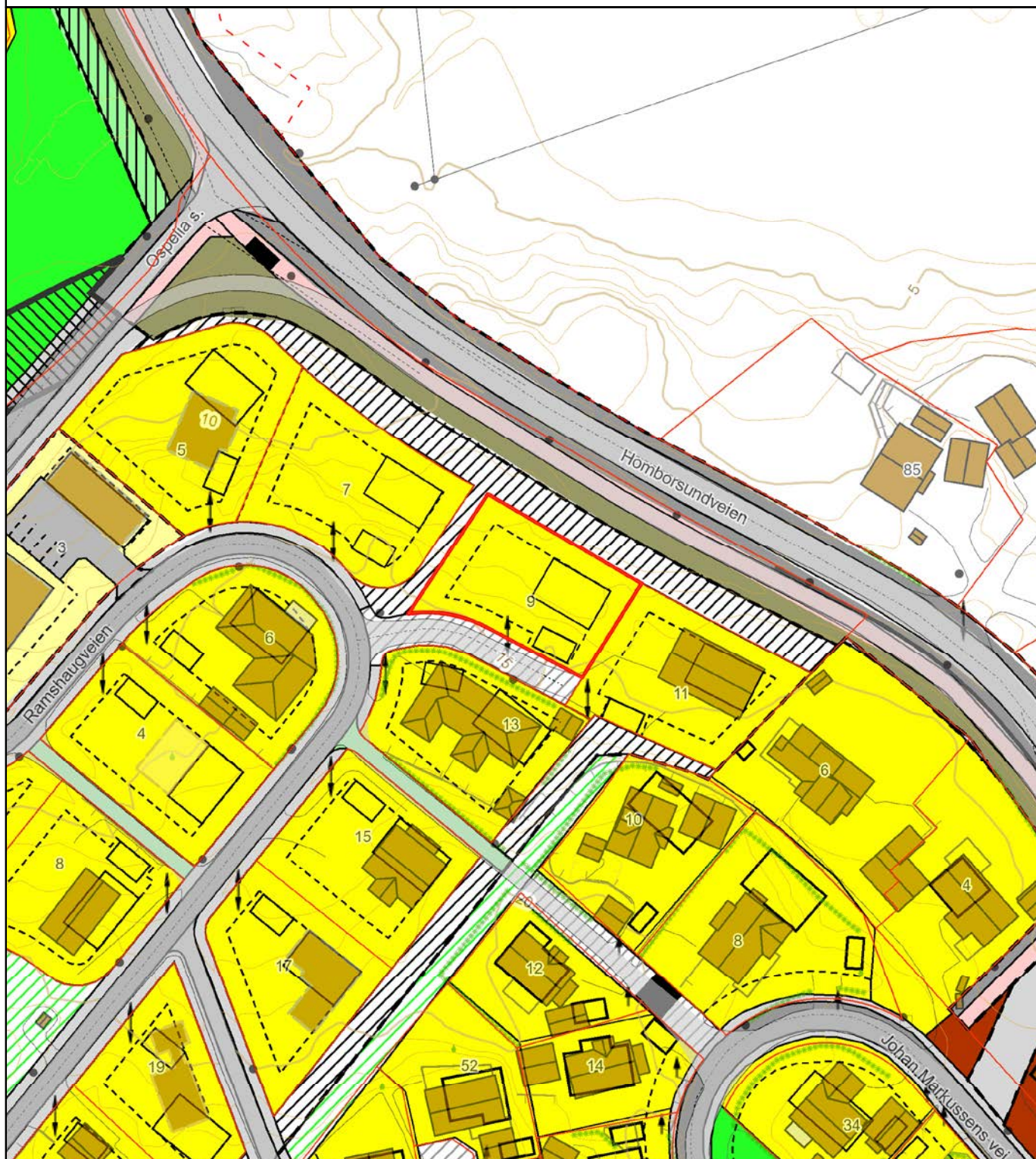
Dato:

2024-04-18






Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

	1242 - Avkjørsel
	1244 - Utkjøring
	<all other values>
	1203 - Regulert tomtegrense
	1211 - Byggegrense
	1213 - Planlagt bebyggelse
	1214 - Bebyggelse som inngår i planen
	1221 - Regulert senterlinje
	1222 - Frisiktlinje
	1225 - Regulert parkeringsfelt
	1259 - Måle- og avstandslinje
	Reguleringsplan formålsgrense
	Midl. bygg-/anleggsområde grense
	Reguleringsplanomriss
	510 - Høyspenningsanlegg
	Midlertidig bygg-/anleggsområde
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Område for særskilt angitt allmenntilleggsformål
	Kjørevei
	Annen veggrunn
	Gang- / sykkelveg
	Gangveg
	Turveg
	Anlegg for lek
	Annet friområde
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntareal
	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
	2011 - Kjøreveg
	2012 - Gate med fortau
	2015 - Gang- sykkelveg
	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
	2019 - Annen veggrunn, grøntareal
	2082 - Parkeringsplasser
	3040 - Friområde
	3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR JORTVEIT, GRIMSTAD KOMMUNE.

§ 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

BOLIGOMRÅDENE, A1 - A10.

§ 2. Områdene A1 - A10 er regulert til boligbebyggelse i form av en flatereguleringsplan. Før bygningsrådet tillater oppføring av boliger skal rådet på forhånd ha godkjent en bebyggelsesplan for hvert enkelt område. Bebyggelsesplanen skal vise den interne trafikkløsning, tomtedeling, byggegrense eller nøyaktigere plassering av bygg, garasjer/uthus, biloppstillingsplass og småbarnslekeplass. Bygningsrådet kan videre kreve plan for høyder på bygninger og terreng. Boligene kan være frittliggende, sammenkjedet eller sammenbygget.

Boliger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, i en-etasjes hus, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyder fastsettes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra bestemmelsene om etasje-tall og tillate hus i 2 etasjer dersom:

- a. Huset er plassert slik at det ikke virker skjemmende sett i sammenheng med terreng og resten av bebyggelsen.
- b. Utsikt- og solforhold til naboene ikke blir vesentlig forringet.

§ 3. UTNYTTELSESGRAD.

Ved utbygging til boligformål stilles følgende krav til utnyttelse:

Område	Tall på boliger	
	Minimum	Maksimum
A1	10	13
A2	13	16
A3	7	10
A4	11	14
A5	12	14
A6	13	16
A7	10	16
A8	2	3
A9	2	3
A10	4	8

Ved utbygging av mindre boliger (hybler, aldersboliger o.l.) kan tallet økes.

§ 4. OMRÅDENE A1 - A7.

Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle vurdere adkomstforhold og garasjeplassering. Det kreves min. 2 bilplasser (ev. garasje + bilplass) til hver bolig med tillegg av 1 plass for hver småleilighet eller hybel.

§ 5. OMRÅDE A8 - A 10.

Før bygningsrådet kan tillate ytterligere oppføring av bygninger i område A8 - A10 skal det utarbeides en avkjørselsplan som blir å godkjenne av vegsjefen i Aust-Agder. I områdene skal det på hver tomt avsettes plass til en garasje og en åpen biloppstillingsplass. Bygningsrådet kan tillate parkering i fellesanlegget.

§ 6. OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE, D1.

Området er satt av til skole, barnehage eller annen lignende virksomhet.

- § 7. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplanting, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 8. OMRÅDE TIL ALMENNYTTIG FORMÅL

Før bygningsrådet kan godkjenne ny bebyggelse eller utvidelse av bestående bebyggelse, skal det foreligge en plan for avkjørsel, parkering, beplanting, innhegning m.v. Deler av de nødvendige parkeringsplasser kan, dersom det er ønskelig, innarbeides i bebyggelsesplanen for boligområdet A5. (Jfr. illustrasjonsplanen.).

§ 9. OMRÅDE FOR INDUSTRI, C1.

Område kan benyttes til industri og annen næringsvirksomhet. Bygningsrådet kan forby virksomhet, som etter rådets skjønn kan være til genanse for omgivelsene. Bebyggelsen kan tillates oppført i 2 etasjer. Maksimal utnyttelsesgrad skal være lik $U=0,5$. Før søknad om byggetillatelse blir behandlet av bygningsrådet skal det fremlegges en detaljert plan som viser plassering av bygninger, avkjørsel, parkeringsplasser, terrengbehandling, høyder m.v.

§ 10. FELLESBESTEMMELSER.

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- b. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- c. Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.
- d. Ingen tomt må beplantes med trær og busker som etter bygningsrådets skjønn kan være generende for den offentlige ferdsel.
- e. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det tillates innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

23. november 1976.

Rev. 22.6.1982

Rev. 6.10.1982

Rev. 16.12.1993

Stadfestet av Fylkesmannen 05.09.1983

Utfyllende reguleringsbestemmelser for **Jortveit A6, Ramshauveien i Grimstad**

1 UTFYLLENDE PLANBESTEMMELSER

Utover reguleringsplanens bestemmelser gjelder følgende utfyllende bestemmelser for bebyggelsesplanen for A6:

Planavgrensing

Innenfor planområdet skal arealbruken være som vist på planen.

1.1 Topp grunnmur

Maksimal kotehøyde på topp grunnmur (TG) er oppgitt på plankartet. Topp grunnmur forstås som høyde under gulv i 1. hovedetasje, H1.

For bolig 1, 3 tillates avvik på +/- 0,5m på angitte kotehøyder. For bolig 12, 14, 16, 18,20,22 og 24 tillates avvik på +/- 1m på angitte kotehøyder

1.2 Underetasje

Mønehøyde og gesimshøyde for enebolig og rekkehus bør være tilpasset terreng og omgivelser iht. PBL § 70 og § 2 i planbestemmelsene.

Boligene 8, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 22 og 24 skal ikke bygges med sokkel / underetasje. Resterende boliger bør bygges med underetasje, U1 (under oppgitt kotehøyde for topp grunnmur, TG).

Seksmannsbolig på område BF1 skal etableres med underetasje.

1.3 Takform

Bygninger innenfor samme rekke skal ha lik takform og takvinkel, +/- 5 grader. Møneretning skal være i husets lengderetning.

Bygningene 12, 14, 16, 18, 20, 22 og 24 kan ha pulttak/skrånende flatt tak.

1.4 Felles privat vei

Felles privat veg er felles for bolig 9 og 11.

1.5 Felles lekeplass / grøntområde

Felles lekeplass / grøntområde er felles for alle boligene innenfor A6. Det skal opparbeides gruppelekeplass som skal inneholde minimum sandlekeplass, lekeapparater, bord og benker, og inneha en parkmessig utforming.

Lekeplasser med tilhørende utstyr skal være i henhold til gjeldende lover og forskrifter, spesielt med hensyn til tilgjengelighet for alle.

Eksisterende vegetasjon og områdets naturgitte karakter skal i størst mulig grad bevares på områdene avsatt til felles grøntområder.

Felles grøntområde langs Fylkesveien kan i forbindelse med anlegg av gang-/sykkelveien benyttes som midlertidig trafikkområde.

1.6 Rekkefølgebestemmelser

Planens gang- og sykkelstier, gangveger, atkomstveger og detaljplan for felles lekeplasser og grøntområder skal opparbeides og utrustes før igangsettingstillatelse gis til boliger som skal nytte arealene.

Før det gis igangsettingstillatelse til første bolig skal gang-/sykkelveien langs Fylkesveien være ferdig opparbeidet frem til tilkoplingen på Johan Markussens vei som vist i gjeldende reguleringsplan for Jortveit 172/2 (Ospelia) vedtatt 26.08.1996.

Før det kan gis brukstillatelse til bebyggelse i område BF1 skal det etableres et lekeapparat på eksisterende lekeplass. Type og plassering avklares med kommunen.

1.7 Etasjetall

Boligene kan bygges i to etasjer pluss loft. Boligene 8, 11 og 13 skal bygges i én etasje pluss loft. Bolig 8, 11 og 13 kan ha mønehøyde maks 6 m og gesimshøyde maks 3 m. Alle loft kan ikke ha høyere utnyttelse enn 1/3 av underliggende etasjes bruksareal.

1.8 Utnyttelsesgrad - % BYA

BYA = 20 % for bolig 5, 7, 12,

BYA = 22 % for bolig 2, 4, 6, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 og 23.

BYA = 35 % for bolig 12, 14, 16,

BYA = 35 % for bolig 18, 20, 22 og 24

BYA = 40 % for bolig 1 og 3

1.9. Fellesbestemmelser.

Det må etableres tilstrekkelig antall brannhydranter hensiktsmessig fordelt innenfor planområdet.

Det må tas hensyn til brannvesenets materiell under utforming av uteområder, veg og parkeringsarealer, jfr. ”Brannvern i reguleringsplaner”.

Garasjer/garasje anlegg kan plasseres utenfor byggegrense, og mellom tomt 16 og 18 kan garasje plasseres i tomtgrense.

1.10. Antall boliger

Innenfor område BF kan det bygges inntil to firemannsboliger og én seksmannsbolig – totalt 14 boenheter.

Innenfor området BF1 kan det bygges én seksmannsbolig.

1.11. Parkeringsplasser (f_P)

F_P skal være felles parkering for området BF1.

Rettet etter 1. gangs behandling

T.U. – 082/09

MULTICONSULT Kristiansand, 1.10.2009

Rev. 20.02.2010, its

Vedtatt i Teknisk utvalg 09.03.2010, sak 052/10

Rev. 12.12.2017

Rev. 21.2.2019

Vedtatt i teknisk utvalg 14.05.2019, sak 19/58

Rev. 6.10.2020 jf. vedtak

Kommuneplan

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/377/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

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

Formål: Boligbebyggelse nåværende



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

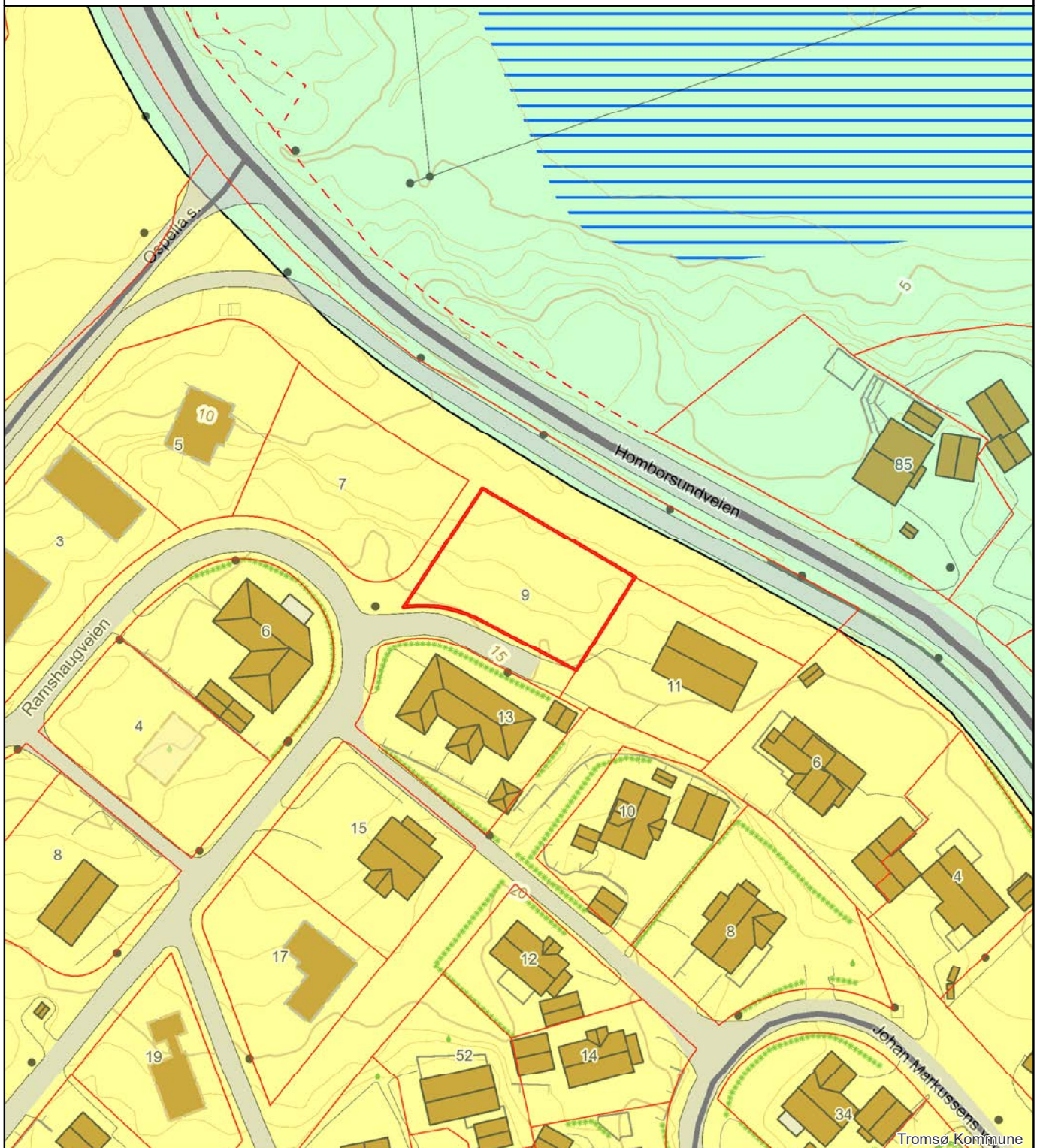
1:1,000

Dato:

2024-04-18



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, HENSYNSSONE LANDBRUK
- ▨ KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- ▨ KpFareSone, Flom
- ▨ KpFareSone, Skred
- ▨ KpSikringSone, Drikkevannskilde
- ▨ KpSikringSone, E18
- ▨ KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- ▨ KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- ▨ KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- 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 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

Tegnforklaring - Kommunedelplan

— · — ·	Hensynssonegrense	— — — —	Kollektivtrase N	· · · ·	Gang-/sykkelveg (tunnel) F
■ ■ ■ ■	Kommunedelplangrense	— · — ·	Kollektivtrase (bru) N	· · · ·	Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde					
↘ ↙	Kp Sikringssone	— — — —	Taubane F	· · · ·	Gang-/sykkelveg (tunnel) N
↘ ↙	Kp Faresone	— — — —	Taubane N	· · · ·	Gang- sykkelveg (bru) F
↘ ↙	Kp Støysone	++++	Sporveg (tunnel) F	· · · ·	Gang- sykkelveg N
↘ ↙	Kp Infrastruktursone	++++	Sporveg F	· · · ·	Gang- sykkelveg (bru) N
↘ ↙	Kp Angitt hensynssone	++++	Sporveg (tunnel) N	-----	Adkomstveg (tunnel) F
— + — +	Kp Båndleggingssone	++++	Sporveg (bru) F	-----	Adkomstveg F
↘ ↙	Kp Gjennomføringssone	++++	Sporveg N	-----	Adkomstveg (tunnel) N
— — — —	Kp Detaljeringssone	++++	Sporveg (bru) N	-----	Adkomstveg (bru) F
Samferdsel punkt					
⊙	Kollektivknutepunkt (tunnel) F	++++	Bane (tunnel) F	-----	Adkomstveg N
○	Kollektivknutepunkt F	++++	Bane (bru) F	-----	Adkomstveg (bru) N
⊙	Kollektivknutepunkt (tunnel) N	++++	Bane N	-----	Samleveg (tunnel) F
○	Kollektivknutepunkt (bru) F	++++	Bane (bru) N	-----	Samleveg F
○	Kollektivknutepunkt N	=====	Skitrekk F	-----	Samleveg (tunnel) N
⊙	Kollektivknutepunkt (bru) N	=====	Skitrekk N	-----	Samleveg (bru) F
⊙	Vegkryss (tunnel) F	— — — —	Turvegrase F	-----	Samleveg N
■	Vegkryss F	· · · ·	Turvegrase (tunnel) N	-----	Hovedveg (tunnel) F
⊙	Vegkryss (tunnel) N	· · · ·	Turvegrase (bru) F	-----	Hovedveg F
⊙	Vegkryss (bru) F	■ ■ ■ ■	Turvegrase N	-----	Hovedveg (tunnel) N
■	Vegkryss N	■ ■ ■ ■	Turvegrase (bru) N	-----	Hovedveg (bru) F
⊙	Vegkryss (bru) N	· · · ·	Turvegrase (tunnel) F	-----	Hovedveg N
Samferdsel linjer					
· · · ·	Motorferdsel i utmark F	· · · ·	Gangveg (tunnel) F	-----	Hovedveg (bru) N
· · · ·	Motorferdsel i utmark N	· · · ·	Gangveg F	-----	Fjernveg (tunnel) F
-----	Småbåtled F	· · · ·	Gangveg (tunnel) N	-----	Fjernveg F
-----	Småbåtled N	· · · ·	Gangveg N	-----	Fjernveg (tunnel) N
-----	Skipsled F	· · · ·	Gangveg (bru) N	-----	Fjernveg (bru) F
-----	Skipsled N	· · · ·	Gangveg N	-----	Fjernveg N
-----	Kollektivtrase (tunnel) F	○○○○	Sykkelveg (tunnel) F	-----	Fjernveg (bru) N
-----	Kollektivtrase F	○○○○	Sykkelveg (tunnel) N	-----	Vegnett (tunnel) F
-----	Kollektivtrase (bru) F	○○○○	Sykkelveg (bru) F	-----	Vegnett F
-----	Kollektivtrase (tunnel) N	○○○○	Sykkelveg (bru) N	-----	Vegnett (tunnel) N
		○○○○	Sykkelveg F	-----	Vegnett (bru) F
		○○○○	Sykkelveg N	-----	Vegnett N
		○○○○	Sykkelveg (bru) N	-----	Vegnett (bru) N

Kommunedelplan

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND

Gnr/Bnr: 172/377/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Grimstad
kommune

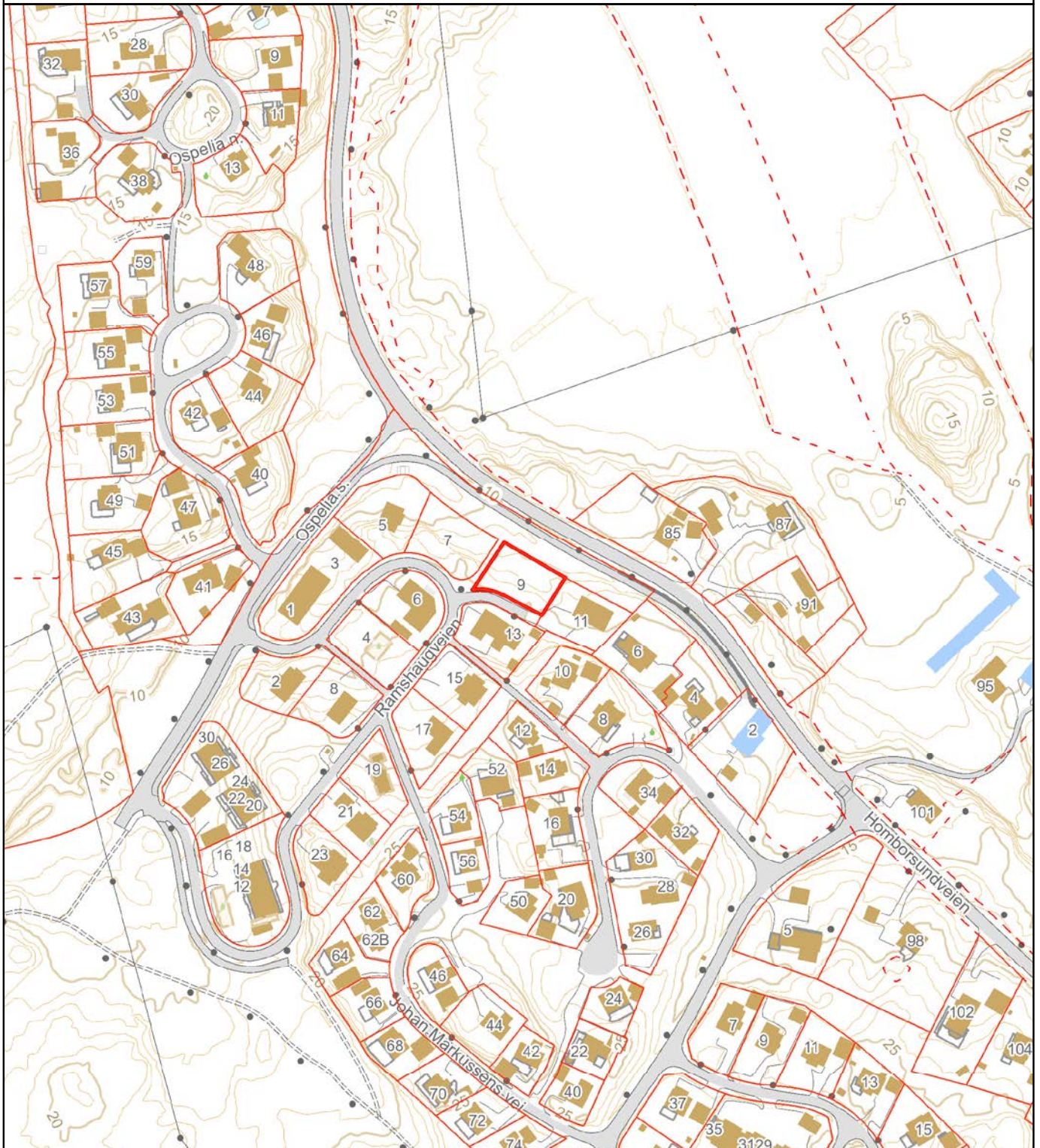
N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2024-04-18



Arealplaner under arbeid

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND

Gnr/Bnr: 172/377/0/0

Planident:

Plannavn:

Målestokk: 1:5,000

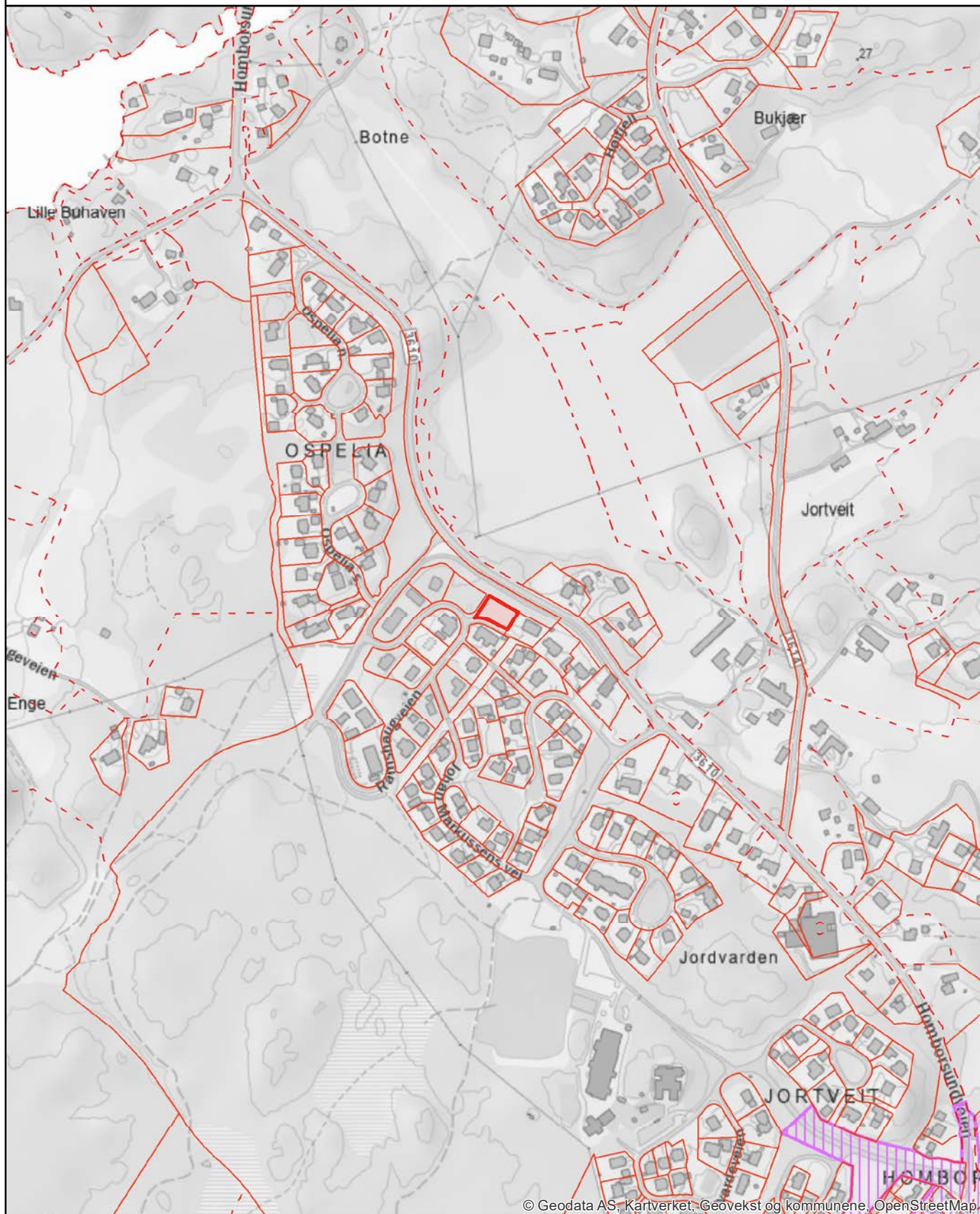
Dato: 2024-04-18



Grimstad
kommune



Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-172/377/0

Bruksnavn		Beregnet areal	709.0
Etablert dato	17.11.2014	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
BARD HÆSTAD-STORMARK		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	27.11.2014	27.11.2014	M 10450	
OP - Oppmålingsforretning	11.11.2014	11.11.2014	M 10440	

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		709.0	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Ramshaugveien	9		4888 HOMBORSUND

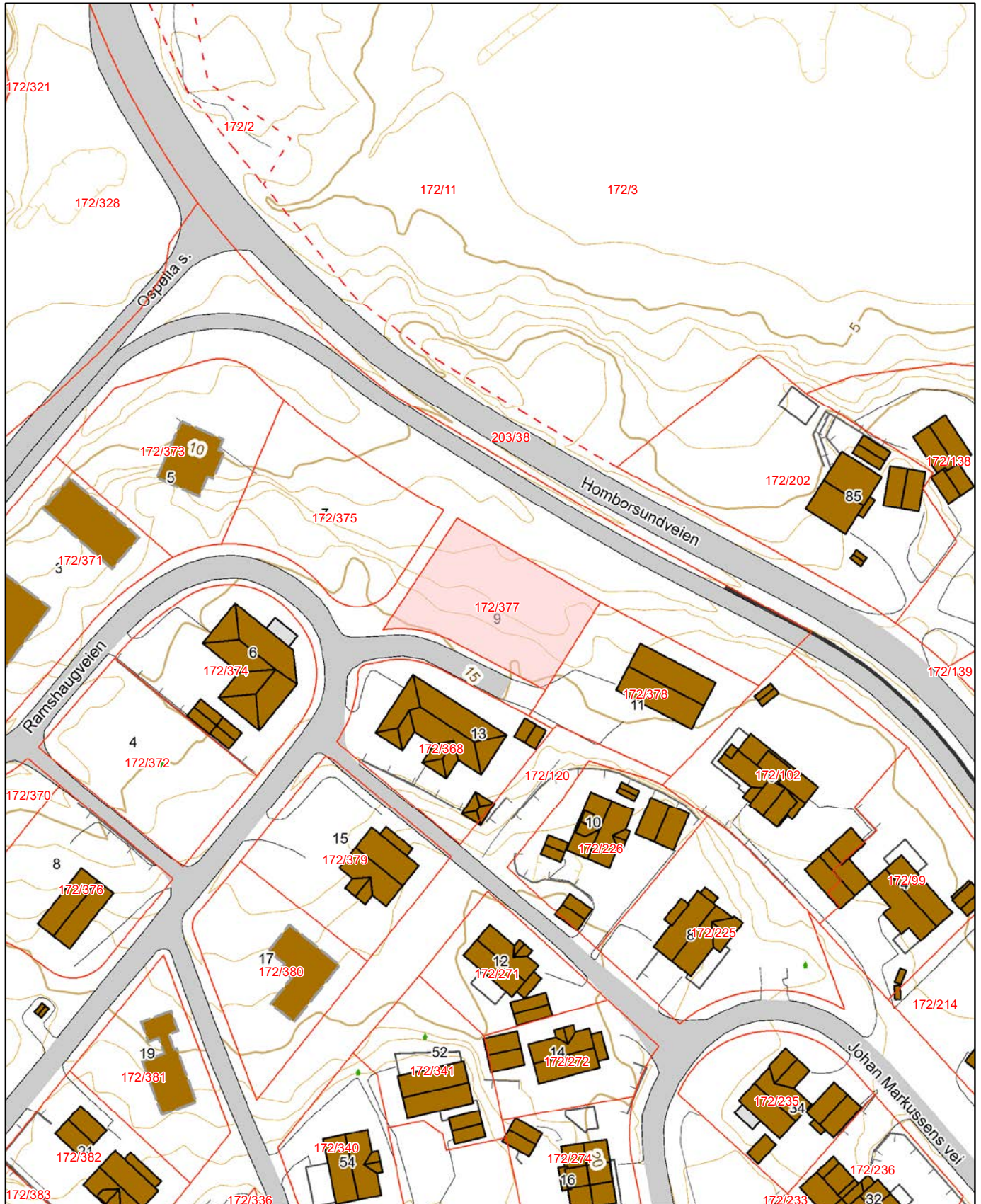
Oversiktskart

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/377/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 709 m²
Dato: 2024-04-18



Matrikkelkart



Grimstad
kommune

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/377/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 709 m²
Dato: 2024-04-18

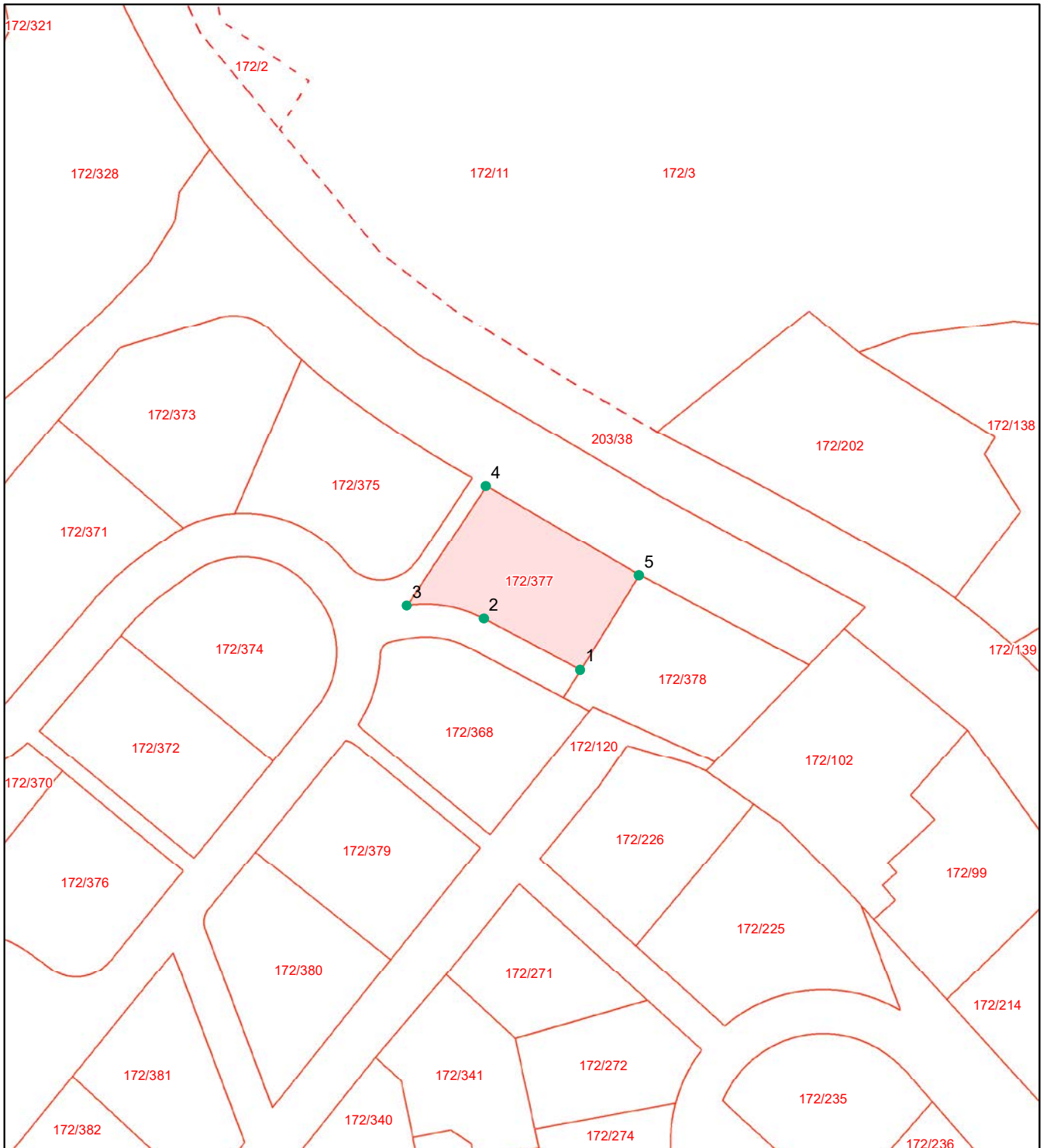


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappport

Rapportdato : 18.4.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
709.0		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6459200.99719	470858.617622	Fjell	20.07	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6459210.33746	470840.905029	Jordfast stein	14.59	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	23.044
3	6459212.73247	470826.78007	Jord	26.36	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6459234.64891	470841.326774	Jord	32.53	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6459218.28564	470869.378886	Jord	20.4	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

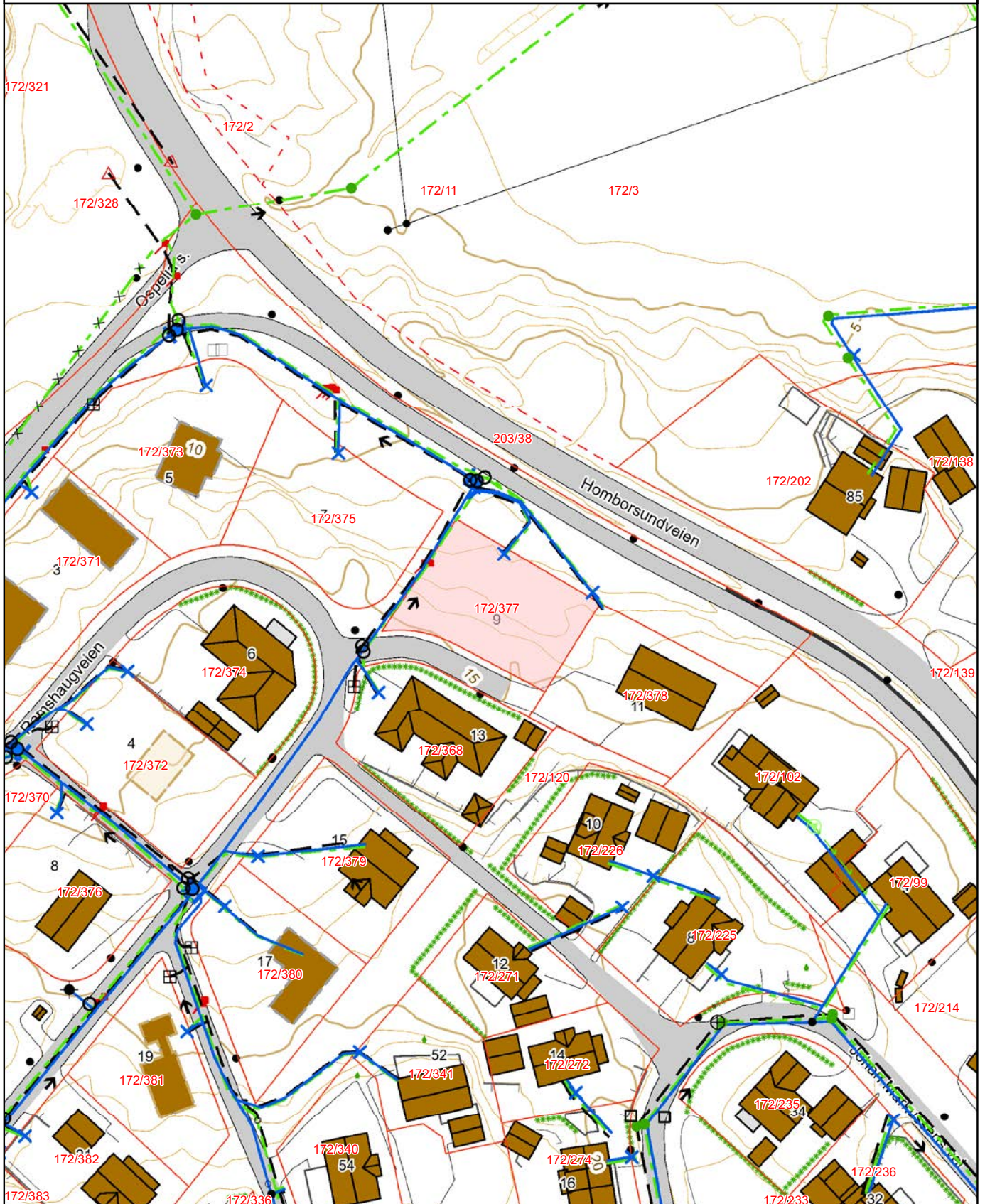
Ledningskart

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/377/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 709 m²
Dato: 2024-04-18









Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

-  Vannledning
-  Avløp fellesledning
-  Avløp spillvannsledning
-  Overvannsledning
-  Kum
-  Planlagte vann- og avløpsanlegg

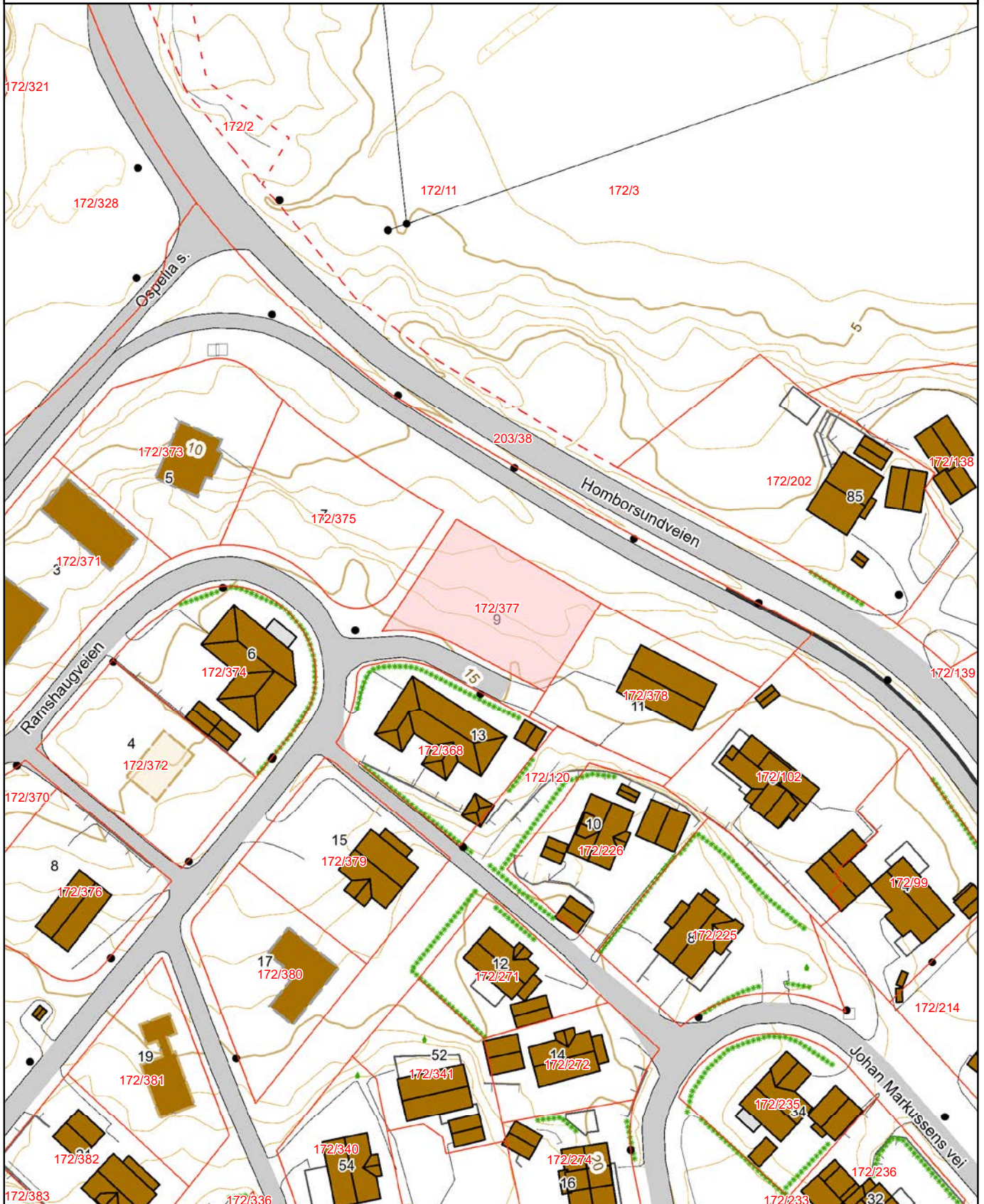
Grunnkart

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/377/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 709 m²
Dato: 2024-04-18



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

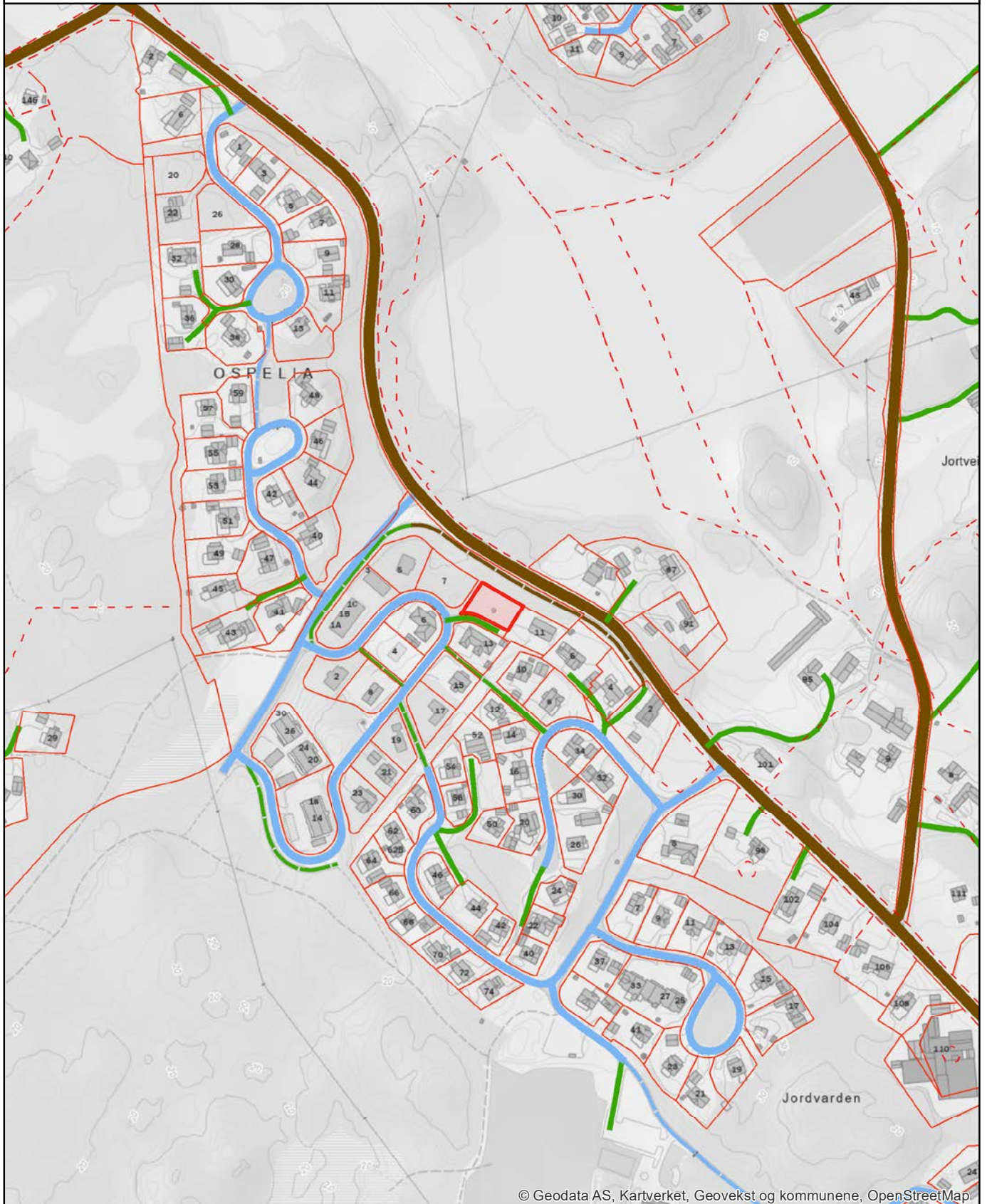
Veikart

Adresse: Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/377/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 709 m²
Dato: 2024-04-18



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

-  Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Europaveg, T - Veger med midlertidig status
-  Europaveg, V - Eksisterende veg
-  Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Fylkesveg, V - Eksisterende veg
-  Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Kommunal veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Privat veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, W - Midlertidig veg
-  Skogsbilveg, V - Eksisterende veg



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



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



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

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 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

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 oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, 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.



Eiendom:

Ramshaugveien 9, 4888 HOMBORSUND

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ØRJAN MATHISEN | Eiendomsmegler | **458 94 972**

orjan.mathisen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. GRIMSTAD** | Storgaten 10 | 37 25 70 00