

Hoppestadkroken 11

Lækker nyoppført enebolig med fem soverom



Prisantydning: **kr 7 500 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Nyoppført og meget romslig familiebolig med svært attraktiv planløsning med inntil 5 soverom, vaskerom og loftstue

OMRÅDE

ADRESSE

**Hoppestadkroken 11, 3721
SKIEN**

Prisantydning

kr 7 500 000,-

Omkostninger: **kr 37 340,-**

Totalpris: **kr 7 537 340,-**



BRA-i: 186.3 m²

BRA Total: 186.3 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2025

Soverom: 5

Etasje: 2

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 681.5 m²

Fredrik Risanger Busk

Eiendomsmegler

45 07 36 47

fredrik.busk@sormegleren.no

Sørmeqleren Telemark AS

Cappelens gate 10, 3701 Skien

35 52 01 00

sormegleren.no

Hoppestadkroken 11

Velkommen til Hoppestadkroken!

Boligen er nylig ferdigstilt, og har moderne og god standard. Her er det attraktive løsninger med en god planløsning over to etasjer som inneholder blant annet stort separat vaskerom, to bad og loftstue. Med til sammen inntil fem soverom der alle har gode størrelser er det god plass.

Trygg skolevei til Venstøp skole og lekeplass rett utenfor døren.

Lave omkostninger, da det kun betales dokumentavgift på tomtekostnad.

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 12, bruksnummer 142 i Skien kommune.

Gårdsnummer 12, bruksnummer 146 i Skien kommune. Dette er et realsameie på fellesarealer.

Innhold

1. etg.: Entré, stue, kjøkken, sov/kontor, bad, vaskerom/teknisk rom. Kott under trapp

2. etg.: Loftstue, fire soverom, bad og bod

Standard

Boligen holder moderne standard, og fremstår med delikate og moderne løsninger også utover standardleveranse. Boligtypen Mandel fra Hellvik Hus er her levert av den lokale leverandøren TVB, og det er benyttet lokale og solide håndverkerfirmaer i prosessen fra tomteopparbeidelse, rørarbeid og elektro. Boligen er nylig ferdigstilt, og er klar for innflytting.

Planløsningen går over to etasjer, der man i førsteetasje kommer inn i en romslig flislagt entré med plass til garderobeskap. Her leveres det fra selger skyvedørsfronter. Entréen er lys og innbydende, med høyt glassfelt til siden for inngangsdøren. I himling er det downlights. Under trappen er arealet utnyttet til et lite kott for ekstra oppbevaringsplass.

Stuen innenfor har god plass til stor sofagruppe og tv-møblement, og ligger i åpen vinkelløsning med kjøkkenet. Her er det store vindusflater mot sør og øst, som gir meget godt med naturlig lys. I stuen er det montert Mitsubishi luft-til-luft varmepumpe, samt peisovn. Dette i tillegg til at boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, gjør at det kan forventes lavt strømforbruk i boligen.

Kjøkkenet har lekker og påkostet innredning fra Drømmekjøkkenet av typen Bistro. Godt med lagringsplass i

store skuffer og skap, samt kjøkkenbenk i laminat utførelse med overlimt kjøkkenvask og induksjon platetopp. Integrert oppvaskmaskin og kombi kjøl-/frys integrert i høyskap. Ved kjøkkenet er det også store vindusflater og utgang til stor terrasse utenfor med to skyvedører. God plass til spisegruppe enten her ved kjøkkenet eller i stuen.

Innenfor kjøkkenet er det et romslig soverom på 13,5 kvm som også er svært godt egnet som kontor eller tv-stue.

Hovedetasjens bad er helfliset med elektrisk gulvvarme, og har montert dusjvegger i glass og dusjsett med hånd- og takdusj i messingutførelse, som står i stil med servant. Servantmøbel av typen Lind i 60 cm bredde med romslige skuffer. På vegg er det montert speil med integrert belysning, i tillegg til downlights i himling. Vegghengt toalett.

Vegg i vegg med baderommet er det et stort kombinert vaskerom/teknisk rom, med utgang direkte ut til platting og hagen. Perfekt for klestørking eller som en ekstra grovinnang for skitne kjæledyr eller barn. Rommet har opplegg for vaskemaskin og det er montert 200 liters varmtvannsbereder og utslagsvask. For øvrig god plass til ekstra innredning og oppbevaringsløsninger.

Opp trappen til 2. etasje kommer du opp til en romslig loftstue på cirka 16 kvm, der det er plass til sofagruppe og lagt opp til TV med ekstra stikkontakter på langvegg. Også her er det store vindusflater mot hagen som gir godt med lys.

Etasjen har fire soverom av god størrelse, der to av disse er på 10 kvm, og har plass til seng, garderobeløsning og skrivepult. Soverom 3 er på 13 kvm, og det fjerde soverommet er på 15,5 kvm. Det er også en bod på i underkant av 4 kvm i etasjen.

Baderommet i 2. etasje er i likhet med badet i 1. etasje helfliset med moderne, grå fliser, og har gulvvarme. Her er det montert 120 cm servantmøbel fra Lind med tilhørende

veggspeil med belysning. Veggduşj av tilsvarende type som i 1. etasje, med innfellbare glassvegger. Vegghengt toalett og ellers plass til litt ekstra oppbevaring ved behov. Downlights i himling og to vinduer som begge kan åpnes.

I alle boligens oppholdsrom er det lagt høykvalitets og slitesterkt laminatgulv av typen BerryAlloc Grand Avenue Rodeo Drive. Fliser på bad og i entré er i 60x60cm, med mosaikk-løsning på gulv i dusjsone. Utvendig er det etablert markterrasser i impregneret trevirke utenfor stue og vaskerom. Støpt betongplate på inngangsparti, som er delvis overbygget.

Tomten er opparbeidet med ferdigplen i hageareal og gårdsplass og gangvei til inngangsparti er gruset. Tomten er tilrettelagt for garasje, og det er hensyntatt universell utforming for adkomst med rullestol på nivåforskjellene fra gårdsplass og opp til inngangsparti. Skråninger er steinsatt med kultstein.

Areal

BRA - i: 186.3 m²

BRA totalt: 186.3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 93.3 m² Entré, stue, kjøkken, sov/kontor, bad, vaskerom/teknisk rom. Kott under trapp

2. etasje

BRA-i: 93 m² Loftstue, fire soverom, bad og bod

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde.

Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det gjøres spesielt oppmerksom på at arealer som er oppgitt er hentet fra leveransebeskrivelse/tegninger, og ikke

er kontrollmålt av megler eller takstmann.

Byggemåte og tilstandsrapport

Boligen er oppført i henhold til teknisk forskrift 2017 (TEK17). Leveransebeskrivelse fra selger er vedlagt i salgsoppgaven, og inneholder detaljerte beskrivelser av materialvalg og løsninger.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: integrerte hvitevarer på kjøkken.

Diverse

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet

Landlig og attraktiv beliggenhet på Øvre Hoppestad, cirka 6 kilometer fra Skien sentrum. Boligfeltet er meget barnevennlig, med lekeplass rett ved siden av eiendommen, og det er cirka 850 meters gange til Venstøp skole, der Venstøp barnehage også ligger like ved. Området er under stor og spennende utvikling, med etablering av Google sitt nye datasenter på Gromstul, noen kilometer fra Hoppestad.

Eiendommen er et godt utgangspunkt for turer i skog og mark, med kort vei til Svanstul der det vinterstid kjøres opp skiløyper i varierende lengde og vanskelighetsgrad. Her er det lysløype på cirka 5 kilometer og rundløyper på inntil 27 kilometer. I sommerhalvåret er Svanstul også et fantastisk utgangspunkt for fotturer, der spesielt toppturen i den merkede løypa til Narefjell er å anbefale.

Tomt

681.5 m², eiet

Tomten er opparbeidet med ferdigplen i hage, gruset gårdsplass og gangveg, samt skråninger med kultstein. På tomten er det tatt høyde for oppføring av garasje i gårdsplass. TVB Bolig vil kunne levere dette etter egen avtale og pristilbud.

Parkering

God plass til parkering på egen eiendom. I opparbeidelsen og grunnarbeidene ved tomten er det hensyntatt en fremtidig oppføring av garasje.

ENERGI

Oppvarming

Boligen har montert luft-til-luft varmepumpe og peisovn i 1. etasje. I tillegg leveres boligen med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, som sammen med moderne standard i TEK17 gir lave oppvarmingskostnader.

Energi- og oppvarmingskarakter

Gul- B

ØKONOMI

Formuesverdi primær

Ikke fastsatt.

Formuesverdi sekundær

Ikke fastsatt.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Info kommunale avgifter

Boligen er nylig ferdigstilt og har mottatt ferdigattest, og det er derfor ikke utarbeidet kommunale avgifter. Kjøper må påregne at dette blir klart på et senere tidspunkt, og vil inkludere gebyr for vann, avløp, renovasjon, feiing/tilsyn og eiendomsskatt.

Det er utarbeidet skattetakst fra Skien kommune, der eiendomsskattetakst er satt til kr 4.894.000,- ved ferdigattest.

TV/Internett/Bredbånd

Det er ført frem fiber for tilknytning til TV og bredbånd til tomten.

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 OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 30.01.2025. Ferdigattesten gjelder enebolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.01.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i område regulert til boligbebyggelse - frittstående småhusbebyggelse, og tilhører reguleringsplan for Hoppestad, gnr 12/8, med plan-id 2017008. 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.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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.

Adgang til utleie

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning

Kr 7 500 000

Totalpris

Kr 7 537 340

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 500 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

36 250,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

37 340,00 (Omkostninger totalt)

7 537 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Dokumentavgift beregnes ut fra tomteknad, da boligen

er nyoppført og ikke ennå tatt i bruk

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Boligselgerforsikring

Selger er profesjonell og kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettskjøperforsikring 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.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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.

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.

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 avvile 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

Meglernes vederlag

Det er avtalt kr 50.000,- eks. mva. i provisjon per solgte enhet.

Selger

TVB Tomter AS

Oppdragsansvarlig

Fredrik Risanger Busk
Eiendomsmegler

fredrik.busk@sormegleren.no
Tlf: 450 73 647

Richard Løyning Arntsen
Eiendomsmegler
richard.arntsen@sormegleren.no
Tlf: 905 53 665

Ansvarlig megler

Fredrik Risanger Busk
Eiendomsmegler
fredrik.busk@sormegleren.no
Tlf: 450 73 647

Sørmegleren Telemark AS, avd. Skien, Cappelens gate 10
3701 Skien
Tlf: 355 20 100
Organisasjonsnummer: 9180 67 116

Oppdragsnummer

82250014

Salgsoppgavedato

06.03.2025







Stue og kjøkken i 1. etasje har store vindusflater med fint utsyn - her mot lekeplassen på området



Stuen ligger i åpen vinkelløsning mot kjøkkenet - og har montert varmepumpe og peisovn - Bildet er digitalt møblert



Det er også balansert ventilasjon med varmegjenvinning i boligen

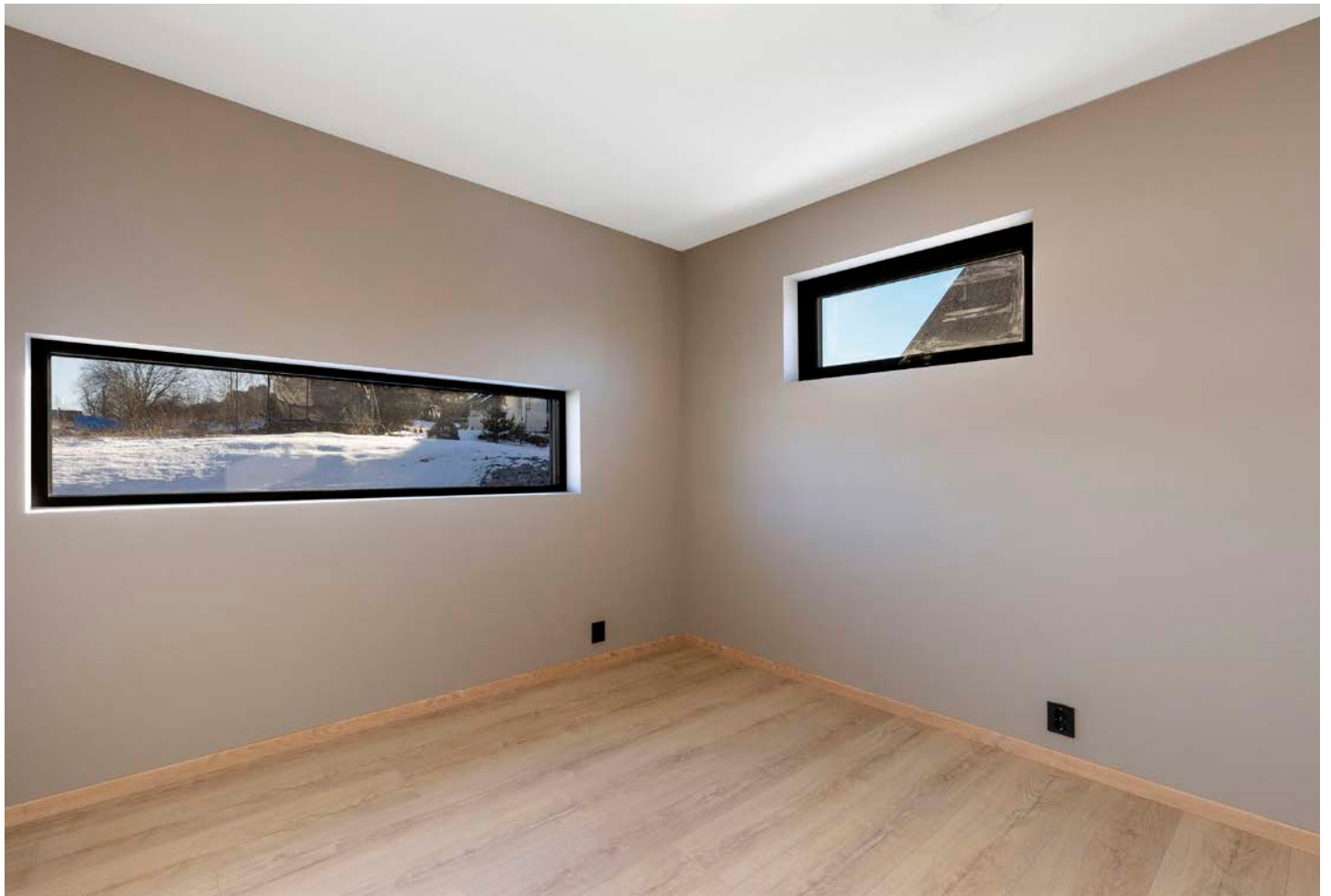




Lekker kjøkken fra Drømmekjøkkenet med integrerte hvitevarer



Fra kjøkkenet mot terrassen er det to store skyvedører - Bildet er digitalt møblert



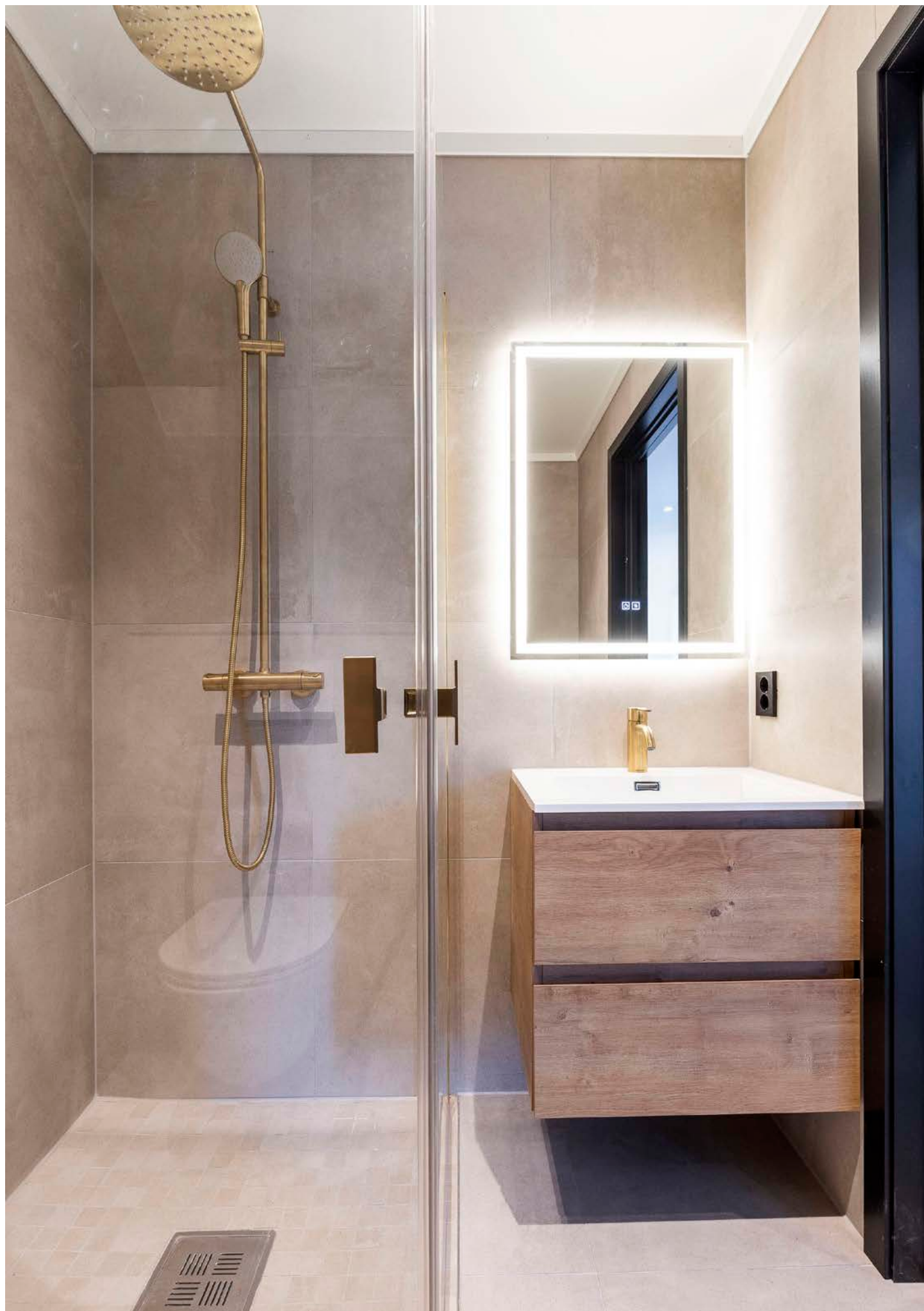
Innenfor kjøkkenet er det et soverom/kontor



I entré så leveres det skyvedørsgarderobe fra utbygger - her ser man mot bad og vaskerom



Planløsningen er familievennlig med to bad og stort vaskerom



Badet i 1. etasje er helfliset med dusjhjørne - i tillegg er det montert toalett og servantseksjon



Stor loftstue i 2. etasje - Bildet er digitalt møblert



God plass til sofagruppe og tv-møblement i loftstuen



Badet i 2. etasje er romslig, og har tilsvarende standard som i 1. etasje

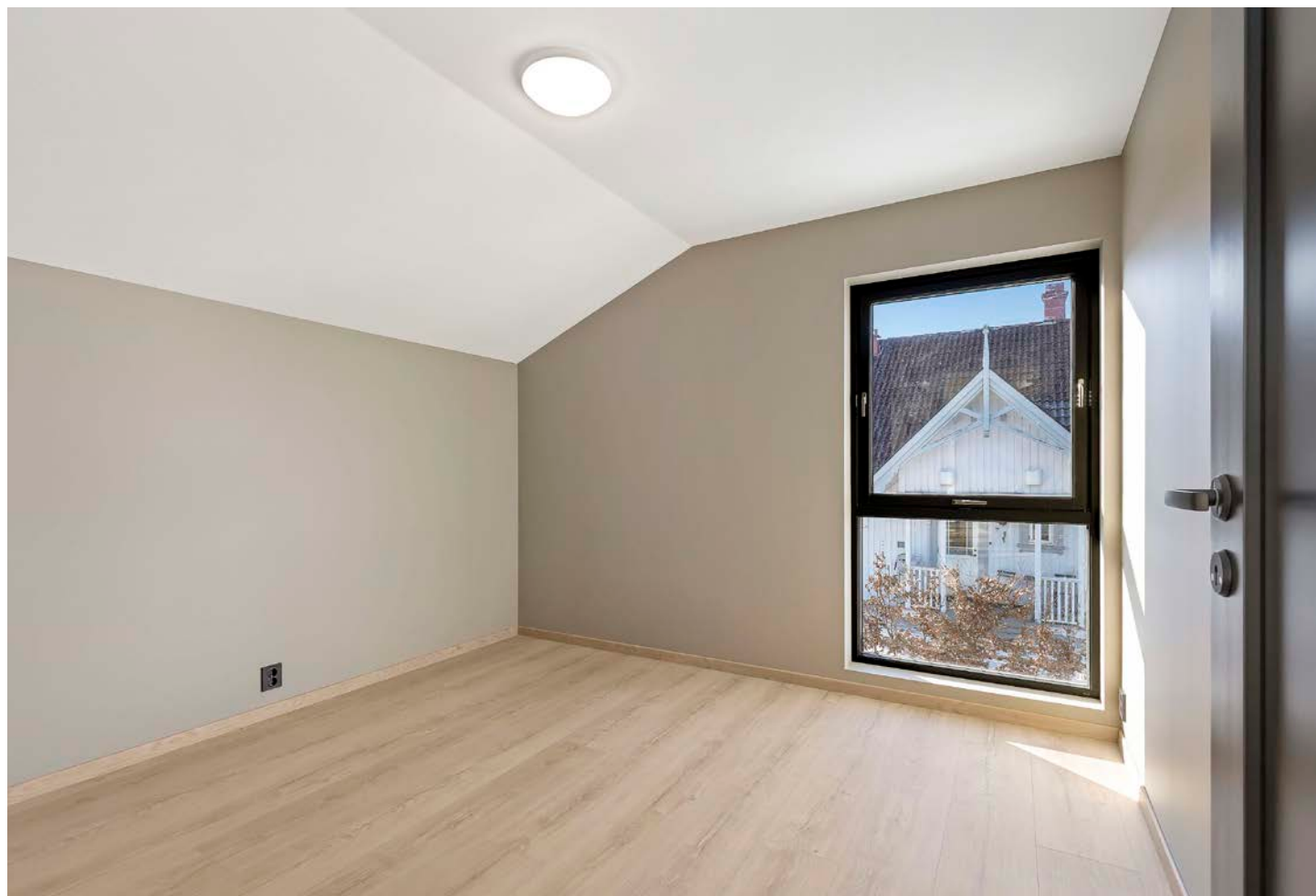




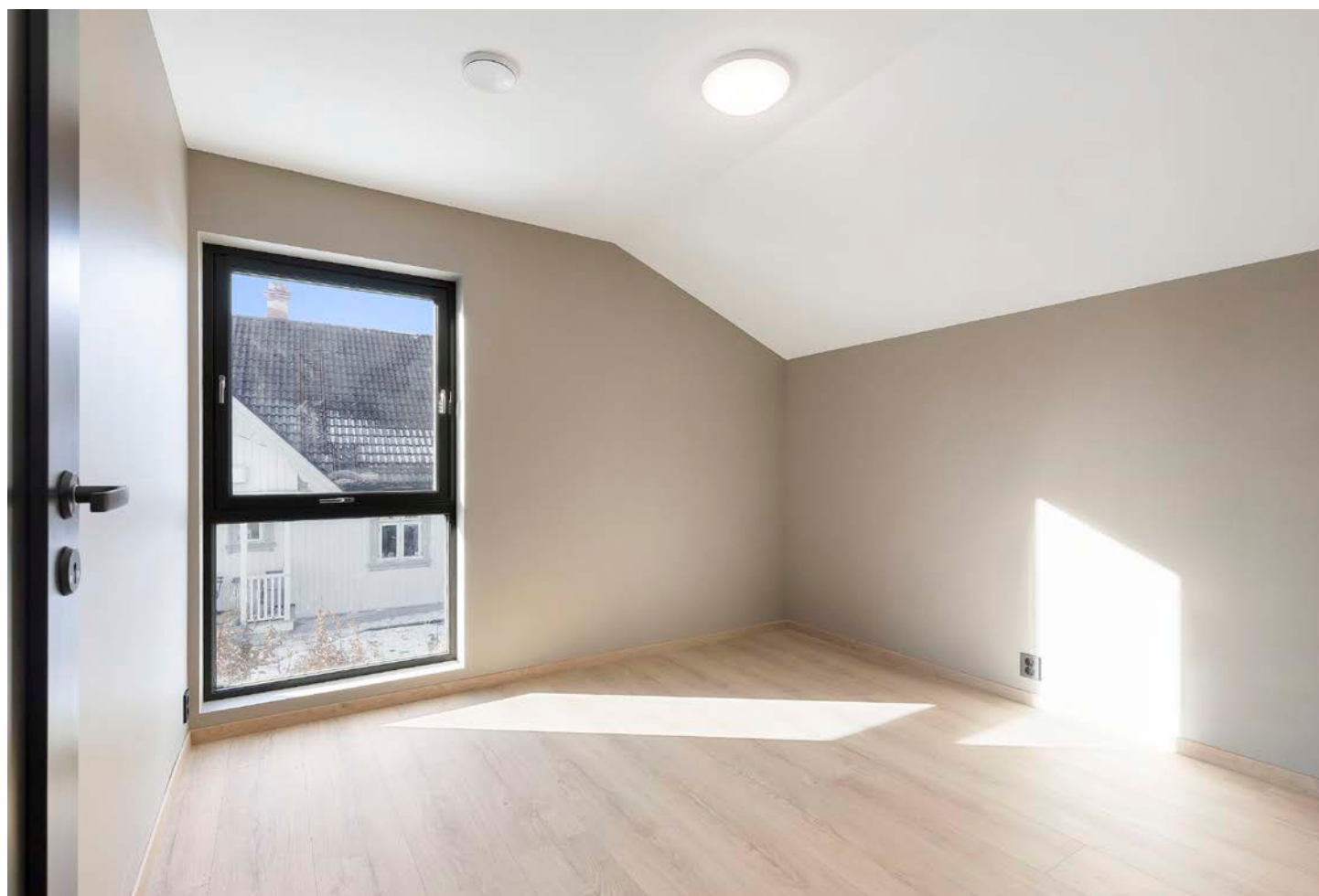
Alle de fire soverommene er romslige - her hovedsoverom (cirka 15,5kvm) - Bildet er digitalt møblert



Soverom 2 (cirka 13kvm)



Soverom 3 (10kvm)



Soverom 4 (10kvm)



Uteområdene leveres opparbeidet med ferdigplen og gruset gårdsplass og gangvei



Stor terrasse utenfor stuen



Direkte inngang til vaskerom fra terrasse i bakhagen



Det er avsatt plass til garasje på tomten



Nabolagsprofil

Hoppestadkroken 11 - Nabolaget Mæla/Venstøp - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Hoppestad Linje P6	4 min 0.3 km
Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	8 min 5.2 km
Skien terminal Landmannstorget Totalt 25 ulike linjer	9 min 6.4 km
Oksøya Linje 282	38 min 26.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	58 min

Skoler

Venstøp skole (1-7 kl.) 247 elever, 15 klasser	12 min 0.8 km
Mæla ungdomsskole (8-10 kl.) 283 elever, 21 klasser	9 min 5.5 km
Gjerpen ungdomsskole (8-10 kl.) 279 elever, 13 klasser	8 min 5.8 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole Skien... 93 elever, 6 klasser	9 min 5.9 km
Toppidrettsgymnaset i Telemark 230 elever	9 min 5.9 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	13 min 7.9 km

«Landlig men nært byen. Vakker natur, fine forhold for barn.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

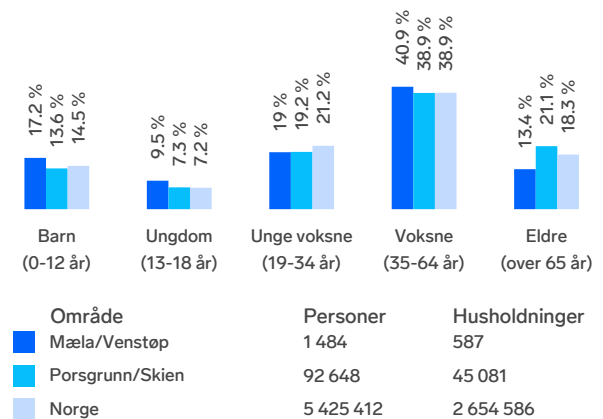
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Venstøp barnehage (1-5 år) 75 barn	15 min 1.1 km
Tufte barnehage (1-5 år) 22 barn	27 min 1.9 km
Limi naturbarnehage (0-5 år) 90 barn	6 min 2.3 km

Dagligvare

Spar Rising PostNord	7 min 4.4 km
Kiwi Risingveien	8 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



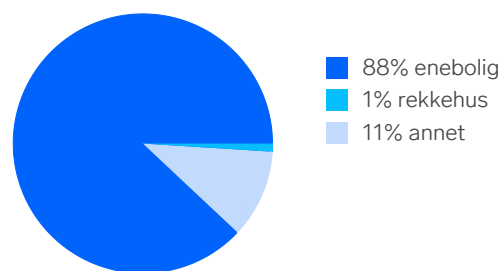
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

 Venstøp skole	12 min 
Aktivitetshall, ballspill	
 Fossum Arena	5 min 
Basket, fotball, sandvolleyball	
 Family Sports Club Sprek Fritid	9 min 
 MOVA Skien	10 min 

Boligmasse



«Fint og rolig boligområde, spesielt for familie med barn. Venstøp barneskole innen gangavstand og ungdomskole noen få km.»

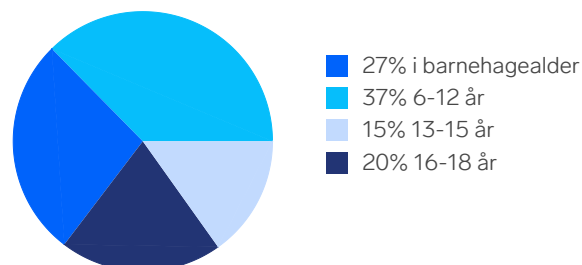
Sitat fra en lokalkjent



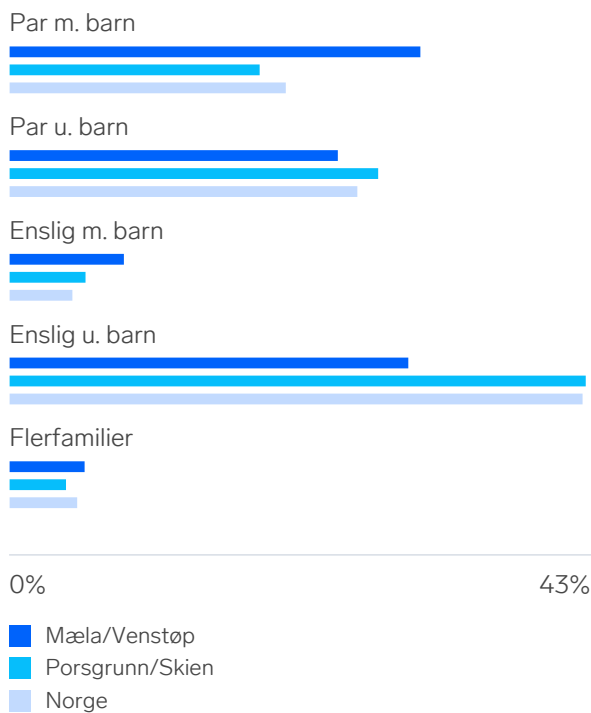
Varer/Tjenester

 Gulsetsenteret	10 min 
 Vitusapotek Falkum	8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

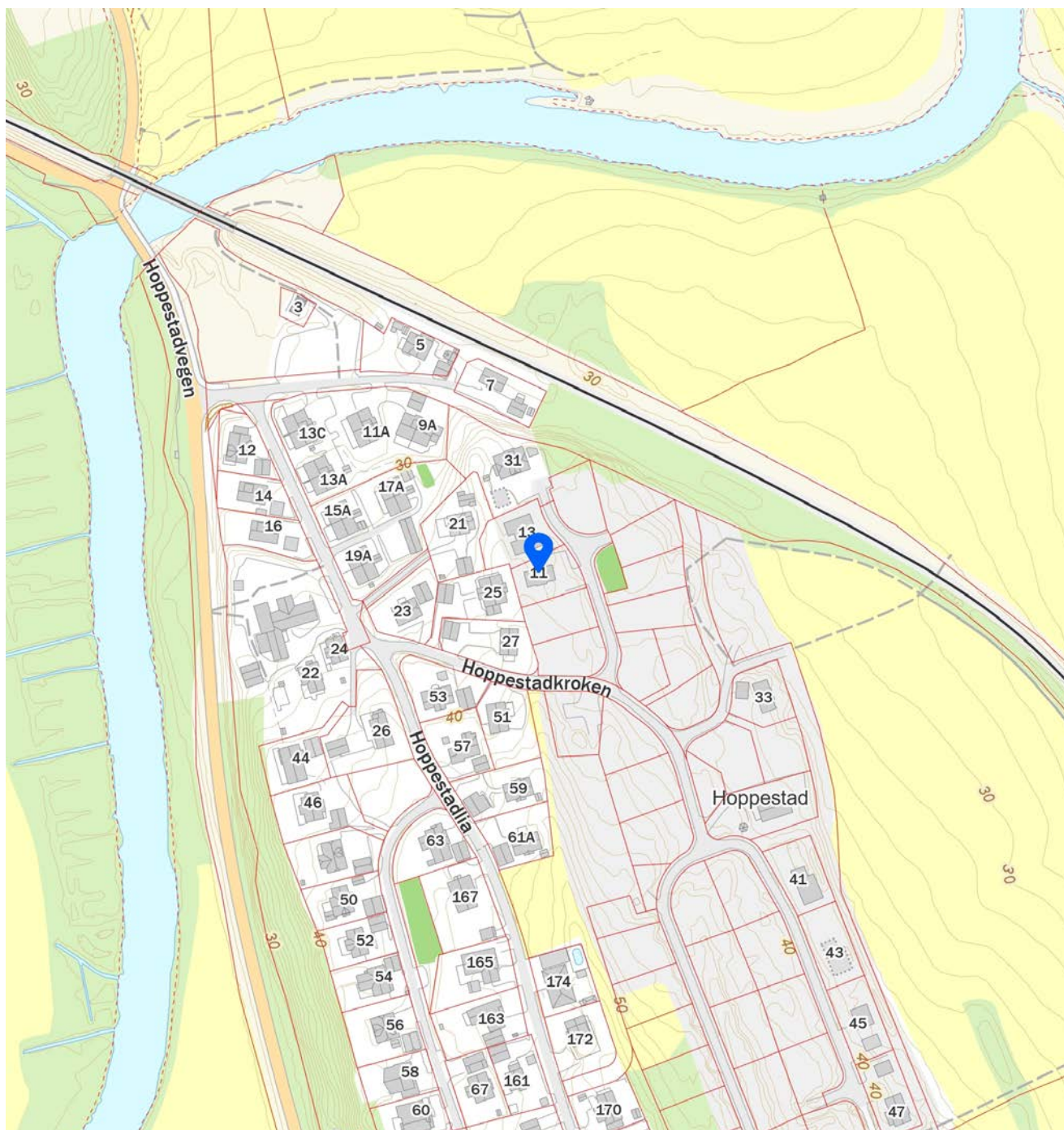
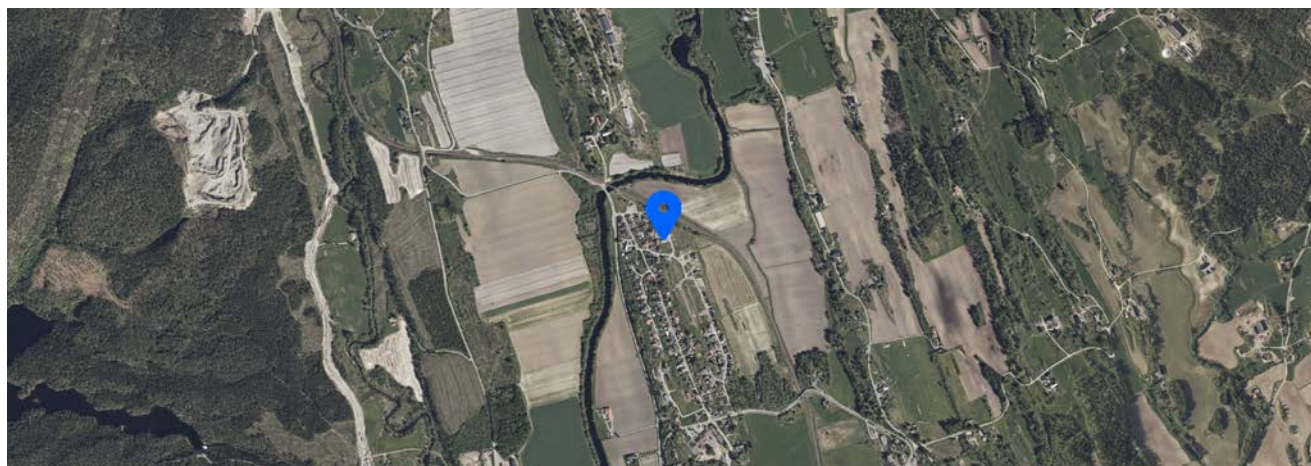


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





LEVERANSEBESKRIVELSE

Hoppestadkroken 11

Datert 04.02.2025

Forskrift

Bygget leveres i henhold til teknisk forskrift 2017 (TEK17)

Leveransen skal omfatte følgende:

Ferdig oppførte enhet i henhold til kontrakt og kontraktsdokumenter samt denne leveransebeskrivelse. Målsatt plantegning.

Leveransenivå

Leveransen skal forstås som nøkkelferdig (turn-key), slik at kjøper ikke trenger å bestille øvrige håndverkere eller tjenester for at boligene skal fremstå som ferdige til sluttbruker etter normal byggeskikk.

Grunnarbeid

Grunnarbeid skal utføres slik det er prosjektert. Entreprenør har egen forsikring på utført arbeid.

1. GULV

- Gulv i alle oppholdsrom leveres med laminatgulv Berryalloc Grand Avenue Rodeo Drive.
- Betongplate i hovedetasje. Bjelkelag i 2. etasje.

2. YTTERVEGGER

Standard vegg

Kledning 19x148 mm stående kledning, malt i angitt farge fra fabrikk (grunning + 1strøk maling) i farger NCS 0502-Y og RAL 7012.

- Sløyfer og utlekting for lufting og spikerslag bak kledning.
- Slett malt overflate av gips på side mot boligrom.

3. VINDUER OG UTVENDIGE DØRER

Vinduer

Vinduer: Vinduer i malt tre som tilfredsstiller TEK17. Vinduer leveres i henhold til fasadetegning i farge RAL 7012, mørk grå.

Ytterdør

Ytterdør med vrider leveres ferdig overflatebehandlet hvit fra fabrikk. Ytterdør leveres utadslående og med FG godkjent låskasse.

Balkong-/ terrassedør

Slagretning iht. tegning. I malt tre og med vindbrems.

4. YTTERTAK

Yttertakkonstruksjon, innredet for bolig.

Taket tekkes med takstein fra Skarpnes, flat grå.

Utvendige søyler

Utvendige søyler leveres i tre og planlegges av entreprenør.

Takrenner og nedløpsrør

Bordtaksbeslag, takrenner, takrennekroker, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør leveres i farge sort. Nedløpsrør avsluttes ca. 100 mm over terreng og kobles til terreng.

5. INNERTAK (HIMLING)

Himlinger i bod

Slett hvit, gips himling.

Himlinger i boligrom

Slett hvit, gips himling.

Dragere i himling

Synlige dragere blir dekket av plater med lik overflate som aktuell himling, men uten profil. Det vil kunne forekomme synlige innkassinger på vegg eller i tak for fremføringer av ventilasjon og VVS med lik utførelse som tilstøtende flater.

6. INNVENDIGE VEGGER OG DØRER

Innervegg mellom boligrom

- Standard bindingsverk i varierende dimensjoner tilpasset bærekonstruksjoner og rørføringer.
- Alle innvendige vegger, ect isoleres.
- Slett malt overflate av gips.

- Leveres valgfritt med tre fargevarianter i lys utførelse.

Dører

- Innvendige dører og karm er ferdig overflatebehandlet og leveres med flat terskel. Dørene er sorte, kompakte med tettelist i karm slette dører med låskasser og vridere.

Overflater i bad

- Prosjektflis 60x60 cm på vegger og gulv med mosaikkløsning i dusjsone. Fuges med tilsvarende nyanse som flis.
- Baderomsinnredning: 1 stk. hvit 120 cm (min bredde), type Lind Natural med heldekkende servant, speil med LED-lys eller tilsvarende, i 2 etg. 1 stk. hvit 60 cm (max bredde), type Lind Natural med heldekkende servant, speil med LED-lys eller tilsvarende, i 1 etg.

7. LISTVERK, FORINGER og TRAPP

Listefritt til alle vinduer og balkongdører. Malt slett list fra produsent til dørlister som males lik vegger. Listefritt i alle himlinger / tak

Lister leveres sparklet og overmalt.

For eksempel:

- Tak: Listfritt.
- Gulv: 14x45 mm lakkert parkettlist.
- Dør gerikter: 12x58 mm slett list, sort malt.
- Foringer: Gips hjørner.

TRAPP

Trapp leveres standard fabrikkmalt i trinn, tette opptrinn, vanger og rekker. Trinn og opptrinn leveres farge Værbitt Grå Furu eller så lik parkett som mulig. Vanger og rekkverk leveres farge hvit.

Bod under trapp leveres med kottdør.

8. VENTILASJON

Generelt

Balansert ventilasjonsanlegg med varmeveksler. Plassert i vaskerom.

9. KJØKKEN- OG BADEROMSLEVERANSE

Kjøkken:

Kjøkken fra Drømmekjøkken i modellene Bistro eikfiner, hvitpigmentert kombinert med Primo hvit. Håndtak er børstet messing.

Nedfelt oppvaskkum med 1 stor kum fra Franke, sort. Benkeplate i laminat 20 mm tykkelse, modell type 2459 med oppkant i samme utførelse som benkeplate. Høyde kjøkken: Takhøy.

Hvitevarepakke fra Whirlpool som inneholder:

- Innbyggingsovn sort type OMR58HU1B.
- Induksjon platetopp m/ 4 soner, bredde 60 cm type WSQ2160NE
- Helintegrert oppvaskmaskin, bredde 60 cm. type W2IHD524AS.
- Integrert kombiskap kjøll/ frys 195/80L, høyde 178 cm. Type ART66102.

Ventilator, Røroshetta på vegg, sort type LYRA 60 sort.

Garderobe:

- Det leveres skyvedørsfronter til entre i 1. etg, slett. Øvrige garderobeskap/løsninger er tilvalg.

10. BADEROMSLEVERANSE

- Dusjvegger i glass, 100x100 cm. Type Strømberg Noma 120 dusjdører i børstet messing profil eller tilsvarende.

11. VVS LEVERANSE

- Komplette skjult sanitæranlegg med bunnledninger og lufting over tak.
- 200 liter varmtvannsbereder plassert i vaskerom.
- Kran og opplegg for vaskemaskin, samt skyllekar i vaskerom.
- Blandebatteri til bad og kjøkken i børstet messing.
- Tilkobling av vann og avløp til oppvaskmaskin kjøkken.
- Waterguard-sikring til oppvaskmaskin.
- 1 stk. utekran montert.
- Funksjon iht TEK17.

12. ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Det leveres følgende elektrisk anlegg:

- Det leveres varmekabler i entré, vaskerom og bad.
- Antall punkter i henhold til NEK 400:2018. Alt skal være sorte bokser / brytere.
- Sikringsskap med nødvendige kurser og tilknytningsskap ute til måler.
- Det leveres utelamper ved ytter -og terrassedør, sorte.
- Dobbelt utestikk ved terrasse, samt trekkerør til EL-bil lader og fremtidig garasje.
- Trådløs ringeklokke og ringeknapp.
- 2 stk. røykvarslere leveres med 230V tilkopling og 9V batteri backup, en i hver etasje.

Innvendig belysning

- Det leveres spotter hvite til entre, kjøkken og våtrom.

(*illustrasjoner kan vise lamper som ikke inngår i leveranse)

Vi har medregnet varme kabler på bad, vaskerom og i entre. Det leveres varmepumpe, luft til luft type Mitsubishi Kaiteki 6,6 hvit i stue. Det leveres også stålpipes og ovn type Termi Tech TT 21 R, sort vedovn med sort håndtak i stue.

Øvrige rom leveres uten oppvarming.

13. TEKNISKE INSTALLASJONER

Varmtvannstank blir montert i vaskerom. Sikringsskap monteres i gang. Vannfordeling blir montert i vaskerom.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmeveksler. Plassert i vaskerom.

Varme pumpe, luft til luft monteres i stue.

14. GRUNN OG FUNDAMENT

- Det leveres ferdig støpt fundament/plate for boligen.
- Radonsikring.
- Nødvendige ringmurer.

15. TERRASSER

- Disse utføres i trykkimpregnerte materialer (28x120 mm cuimp). 2 stk. plasser.
- Det leveres nødvendig fundamenter.

16. TV / INTERNETT / TELEFONI

- Det leveres klargjort for TV/internett/telefoni inn til svakstrømskap, med tomrør til tv-punkt i stue for bruk av nettleverandør.

17. GARASJE

Garasje følger ikke med. TVB Bolig AS kan gi god pris på event. garasje.

18. SPORTSBOD

- Det leveres sportsbod på minimum 5 kvm til bolig (som vist på tegning), inngår i vaskerom.

19. UTOMHUS VED BOLIG

- Biloppstillingsplass, resten av området gruses.
- Plener leveres med ferdig plen.
- Det leveres postkasser og husnummerskilt.

20. ANDRE TILVALG

Tilvalg etter liste avtales og bestilles hos bygge leverandør. Dette blir gjennomgått i tilvalgs møte.



Tegningsliste				
Tegn.nr.	Titel	Dato	Rev.	Rev. dato
A-01	Perspektiv	25.02.21	A	07.04.21
A-02	Fasade I	25.02.21	A	07.04.21
A-03	Fasade II	25.02.21	A	07.04.21
A-04	Plan 1. Etasje	25.02.21	A	07.04.21
A-05	Plan 2. Etasje	25.02.21	A	07.04.21
A-06	Snitt	25.02.21	A	07.04.21



P1



P2

A	Planlesning	time	time	07.04.21
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Hoppestad		12/142 Skien	Målestokk	Dato	25.02.21	
				Tegnet	time	
				Kontr.	HH	
 TVB Tømmer AS Skremdeljordet 58, 3727 Skien Tlf: 35 50 48 50 post@hellvikhus.no www.hellvikhus.no			Prosjekt status		Rev.	
			Salgstegning		A	
			Tegning nr.		Prosjekt nr.	Original
			A-01		21040	Mandel
			Titel		Perspektiv	



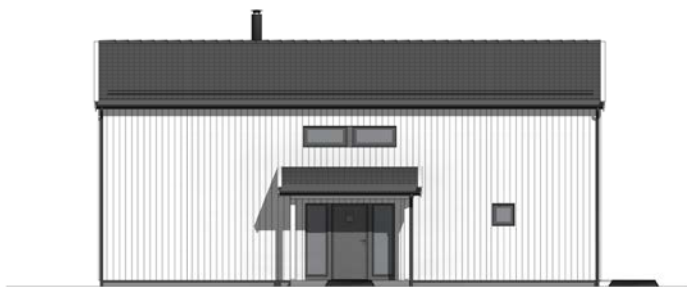
Fasade mot SØ
1 : 100



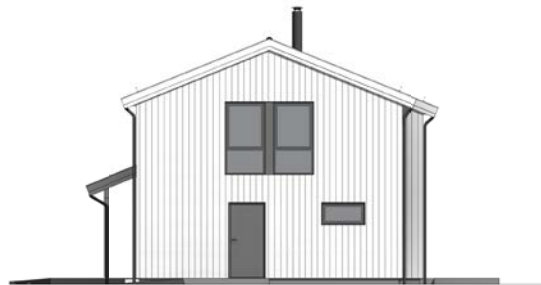
Fasade mot NØ
1 : 100

A	Planlesning	tme	tme	07.04.21
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Hoppestad	12/142 Skien	Målestokk	Dato	25.02.21
		1 : 100	Tegnet	tme
	TVB Tømter AS Strandsjøfjordei 58, 3727 Skien Tlf: 35 50 48 50 post@hellvikhus.no www.hellvikhus.no	Kontr.	HH	
		Prosjekt status	Rev.	A
		Salgstegning		
		Tegning nr.	Prosjekt nr.	Original
		A-02	21040	
		Titel	Fasader I	



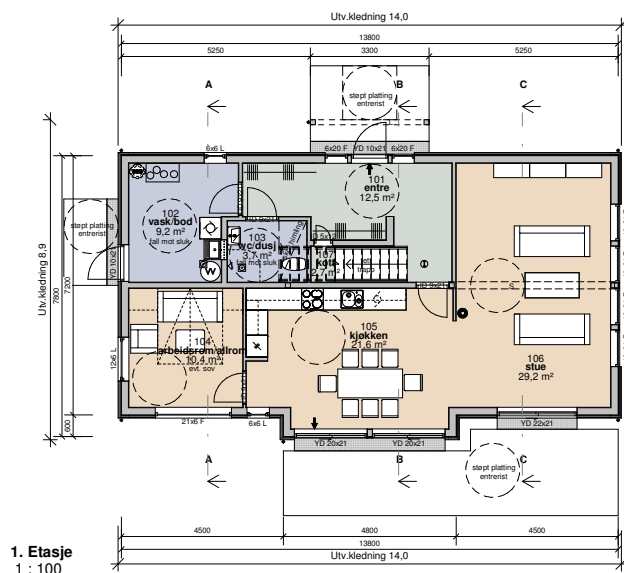
Fasade mot NV
1 : 100



Fasade mot SV
1 : 100

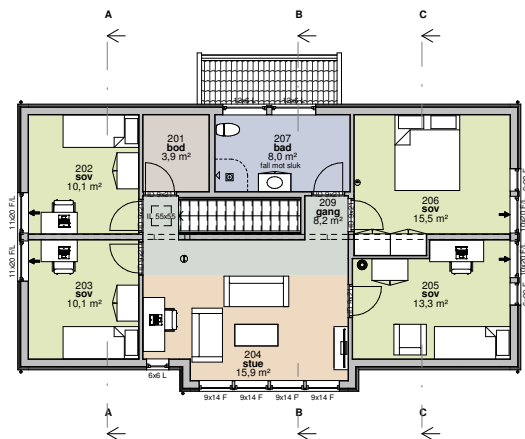
A	Planlesning	tme	tme	07.04.21
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Hoppestad	12/142 Skien	Målestokk 1 : 100	Dato	25.02.21
			Tegnet	tme
	TVB Tømmer AS Sjæmørdalsjordet 58, 3727 Skien Tlf: 35 50 48 50 post@hellvikhus.no www.hellvikhus.no	Prosjekt status Salgstegning Tegning nr. A-03 Prosjekt nr. 21040	Kontr.	HH
			Rev.	A
			Original	Mandel
			Titel	Fasader II



Hoppesstad		12/142 Skien	Målestokk 1 : 100	Dato 25.02.21
 TVB Tømmer AS Skremdeljordet 58, 3727 Skien Tlf: 35 50 48 50 post@hellvinkhus.no www.hellvinkhus.no			Tegnet HH	tme
			Kontr.	Rev. A
			Tegning nr. A-04	Prosjekt nr. 21040
			Original Mandel	
Titel Plan 1. Etasje				

A	Planlesning	trm	trm	07.04.21
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

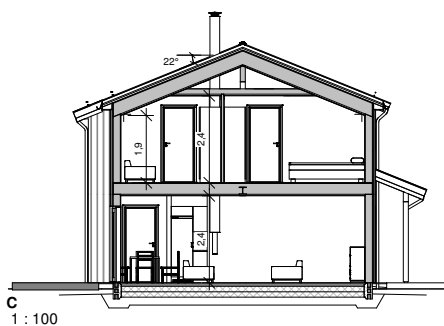
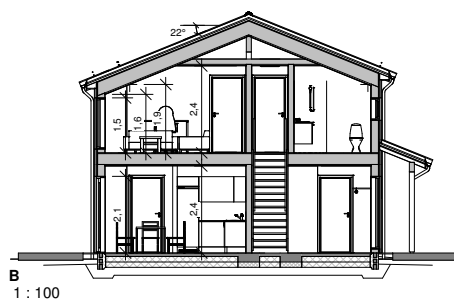
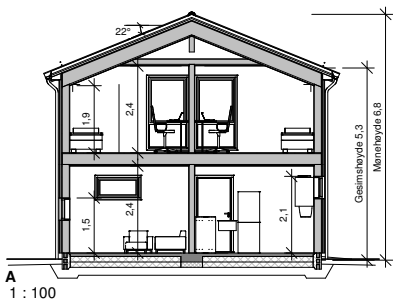


2. Etasje
1 : 100

A	Planlesning	time	time	07.04.21
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Hoppestad	12/142 Skien	Målestokk	Dato	25.02.21
		1 : 100	Tegnet	tme
	TVB Torner AS Strandsjordet 58, 3727 Skien Tlf: 35 50 48 50 post@hellvikhus.no www.hellvikhus.no		Kontr.	HH
		Prosjekt status	Rev.	A
		Salgstegning		
		Tegning nr.	Prosjekt nr.	Original
		A-05	21040	Mandel
		Titel		
		Plan 2. Etasje		

Dette tegning er et elektronisk og må ikke utstilles eller offentliggjøres uten tillatelse fra Hellvikhus AS 1901.



Betygd areal (BYA)	
BYA	106,2 m²
BYA AOA	3,0 m²

Bruksareal (BRA)	
BRA 1. Etasje	93,3 m²
BRA 2. Etasje	93,3 m²
BRA AOA	2,3 m²
	188,6 m²

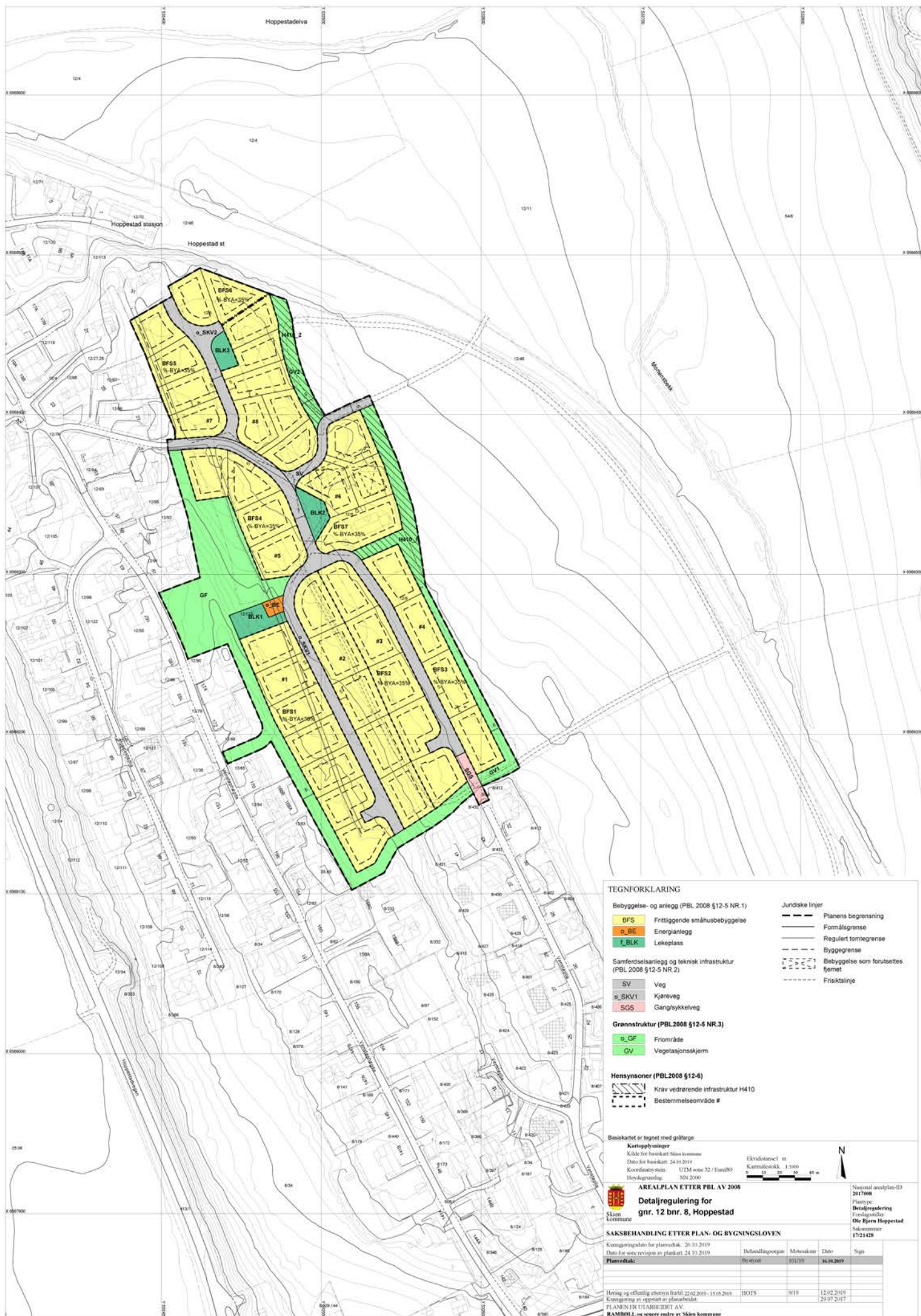
Primær/sekundær del	
P-rom	181,4 m²
S-rom	4,8 m²
	186,2 m²

Krav om lysareal i TEK17 §13-7 er oppfylt.
Det er tatt utgangspunkt i 50% lysstransmisjon i alle
rom utløst 202, 203, 205, 206. Her er det tatt utgangspunkt i
72% lysstransmisjon

Glassfelt og glasser i kommunikasjonsvei
har personkennetegnelse

Hoppetad	12/142 Skien	Målestokk 1 : 100	Dato	25.02.21
			Tegnet	tme
			Kontr.	HH
			Rev.	A
	TVB Torner AS Strømsdjordet 58, 3727 Skien Tlf: 35 50 48 50 post@hellvinkhus.no www.hellvinkhus.no	Prosjekt status Salgstegning Tegning nr. / Prosjekt nr. A-06 / 21040	Original Mandel	Tittel Snitt

A	Planløsning	tme	tme	07.04.21
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato





Skien TVB Bolig AS
Strømdaljordet 58
3727 SKIEN

	SKIEN KOMMUNE	Ferdigattest Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
---	---------------	---

Deres ref.

Vår ref.
25/2372 - 2

Dato
30.01.2025

Administrativt vedtak etter delegert myndighet, sak nr.: 109/25

Gbnr 12/142 - Hoppestadkroken 11 - enebolig

Byggested:	Gbnr. 12/142, Hoppestadkroken 11
Tiltak:	Enebolig
Tiltakshaver:	TVB Tomter AS
Ansvarlig søker:	TVB Bolig AS, Skien

VEDTAK:

Kommunen godkjenner søknad om ferdigattest.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Informasjon om hvordan du går frem for å klage, følger vedlagt.

Med hilsen

Jorid Heie Sætre
Byggesakssjef

Frode Johannessen
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.



**Byggesak og
eiendomsskatt**

Tlf: 35 58 10 00

post@skien.kommune.no

Post: Pb. 158, 3701 Skien

Besøk: Henrik Ibsens gt. 2

Bank: 2680.07.01049

Org. Nr: 938 759 839

www.skien.kommune.no

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERINGER

Tiltakets/byggets art

Tillatelse til tiltaket er gitt:	01.07.2021 i sak 419/21
Tiltakstype:	Nybygg
Bygningstype:	Enebolig
Bygningsnummer:	300900399
Bruksareal (BRA):	186 m ²
Tilknyttet off. vann og avløp:	Ja
Pipe:	Ja

Vurderinger

Søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan er mottatt 27.01.2025

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det er sendt inn nødvendig dokumentasjon på at alt er ferdigstilt sammen med erklæring om ferdigstillelse.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt bekrefter at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-2. Bruksendring krever søknad og tillatelse jf. pbl § 20-3.

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

jf. forvaltningsloven § 27 tredje ledd

Klagerett:

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til:

Skien kommune, byggesaksenheten

Postboks 158

3701 Skien

eller til

post@skien.kommune.no

Dersom byggesaksenheten ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Utvalg for teknisk sektor (UTS) i Skien kommune og behandlet der. Dersom UTS ikke tar klagen til følge, sendes den til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra du mottar vedtaket. Dersom det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok vedtaket oppgis. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener at vedtaket ikke er begrunnet tilstrekkelig, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen for å klage går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Klagen skal være skriftlig. Klagen skal inneholde informasjon om hvilket vedtak dere klager på, årsaken til at dere klager, og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsettelse

Selv om det er klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Dere må i tilfelle ta kontakt med byggesaksenheten i Skien kommune. Her kan dere også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Dere har mulighet til å få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36.



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!



Britt Ytterbø

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 07 89

Mob.: 481 62 073

britt.ytterbo@sor.no



Bjørn Andersen

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 08 74

Mob.: 915 82 592

bjorn.andersen@sor.no

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 8 600**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 16 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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 unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

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. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

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, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). 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 eiendomsmeglerkjede.

BUDSKJEMA



Eiendom:

Hoppestadkroken 11, 3721 SKIEN

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

FREDRIK RISANGER BUSK | Eiendomsmegler | **45 07 36 47**

fredrik.busk@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN TELEMAR AS** | Cappelens gate 10 | 35 52 01 00