

Høyåsen 6 – 16

Kaldvellfjorden boligområde – Lillesand



Prisantydning: fra kr 5 325 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Romslig stue med mye vinduer med godt lysinnslipp



Spisestue med god plass til langbord

Prosjekterte eneboliger i moderne design - Garasje med stor takterrasse over -Nydelig beliggenhet ved Kaldvellfjorden

Området
Kaldvellfjorden - Lillesand

Adresse
Høyåsen 6 - 16

Prisantydning
Fra kr 5 325 000,-

Totalpris: **kr 5 361 790,-**



Primærrom: 139 m²
Bruksareal: 139 m²

Boligtype: Enebolig
Soverom: 3
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler

40 40 80 21
torjan@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Arendal
Vesterveien 1B
37 02 05 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

INNHold

1. etg.: entrè/trappegang, kjellerstue, bad/vaskerom, 2 soverom. Garasje og utvendig sportsbod. 2. etg.: Stue med åpen kjøkkenløsning, bad, soverom med egen walk-in garderobe.

STANDARD

Prosjektert enebolig med garasje og utvendig sportsbod. Boligen leveres i gjennomgående god kvalitet i hht. vedlagte byggebeskrivelse. Begge bad leveres flislagt på gulv og vegger med varmekabler i gulv. Baderomsinnredning 120 cm med speil m/ LED-lys og servantbatteri fra Foss Bad i 1. etg., og 100 cm med speil m/ LED-lys og servantbatteri i 2. etg. 90 cm dusjhjørne med dusjvegger og veggmontert garnityr i begge bad. Gulvmontert wc på begge bad. På kjøkken leveres det innredning fra Aubo Kjøkken etter kjøpers valg til en verdi av kr. 75.000,- inkl. i prisen. I entrè ved garderobe leveres flislagt gulv ca 5 kvm med varmekabler, og i øvrige rom parkett til en verdi opp til kr. 400,- pr. kvm. Vegger sparkles og males i hvit utførelse, flere fargevalg kan avtales mot pristillegg. Se forøvrig vedlagte byggebeskrivelse for utfyllende informasjon

FERDIGSTILLELSE

Etter avtale

OPPVARMING

Stålpipeline inkludert prosjektovn fra stue og opp over tak komplett ferdig montert. Varmekabler i gang/trappegang, bad/vaskerom 1. etg., og i bad 2. etg. Det leveres og monteres godkjent ventilasjonsanlegg fra System Air med varmegjenvinning. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

FORSIKRING

Boligene er forsikret gjennom utbyggers entreprenørforsikring frem til overtakelse. Kjøper må tegne egen fullverdiforsikring fra overtakelsestidspunktet.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Lillesand sentrum, følg Jernbanegata, og ta av mot

øst på rv 420. Følg gamle E-18 rett frem i to rundkjøringer. Følg veien videre til skilt med Turvei/Friområde ved Engelshei, og ta av til venstre. Ta av til venstre like etter barnehagen, og du får tomtene som skal bebygges fra 3. tomt på høyre hånd, og videre innover.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger pent plassert i det nye boligfeltet ved Kaldvellfjorden, til venstre inn veien på oversiden av barnehagen. Feltet ligger sjønært, og er omgitt med nydelig natur som byr på både skog og sjø med store turopplevelser, bading og sjøliv. Flotte tur- og rekreasjonsområder, bl.a. langs Kalvellelva. Store deler av Lillesands befolkning, og en rekke turister, bruker de fine, opparbeidede turstiene som det er mange av både langs Kaldvellelva og ellers i Kaldvellområdet. I utløpet av elva er det flotte badeplasser i både ferskvann og i selve fjorden, og det er flotte strender i fjorden like nedenfor boligfeltet. Til Lillesand sentrum er det ca 4 km. På Tingaker bare ca 1,7 km unna, finner du bl.a. Lillesand senter som har mange butikker. Det er gode bussforbindelser til Lillesand, Arendal og Kristiansand herfra. Køfri bilvei til både Kristiansand og Sørlandsparken (ca 15-20 min kjøring), og til Grimstad og Arendal, alt innen ca 25 minutters kjøring unna.

TOMT

Eierform: Eiet tomt. Tomtene er ikke nøyaktig oppmålt. Tomtene vil bli fradelt og få eget matrikelnummer etter hvert som de blir solgt. Målebrev utstedes før overtakelse. Tomtene leveres planert med stedlige masser. Utenomhus arbeid som jord, hekker, drensledninger, grus, asfalt er ikke inkludert, men kan leveres mot pristillegg.

PARKERING

Parkering i egen garasje, samt utendørs på egen grunn

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av

bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boligformål, tilhører reguleringsplan Tjuholla, datert 16.03.2016, sist revidert 14.02.2018. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilkobles offentlig vei, vann og avløp

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 2017/1439365-1/200 Tinglyst: 22.12.2017.

Bestemmelse om medlemsskap i velforening/huseierforening.

Dagboknr.: 2017/1439365-2/200 Tinglyst: 22.12.2017.

Bestemmelse om gjerde. Rettighetshaver Lillesand kommune.

Dagboknr.: 2017/1439365-3/200 Tinglyst: 22.12.2017.

Bestemmelse om bebyggelse. Rettighetshaver Lillesand kommune. Bestemmelse om mur.

Dagboknr.: 2017/1439365-4/200 Tinglyst: 22.12.2017.

Bestemmelse om vannledning. Rettighetshaver Lillesand kommune.

Dagboknr.: 2017/1439365-5/200 Tinglyst: 22.12.2017.

Bestemmelse om kloakkledning. Rettighetshaver Lillesand kommune.

Dagboknr.: 2017/1439365-6/200 Tinglyst: 22.12.2017.

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler. Rettighetshaver Lillesand kommune. Bestemmelse om å legge og vedlikeholde ledninger m.m. Bestemmelse om gassledning. Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av kabler/ledninger. Antenner av større dimensjoner tillattes ikke oppført uten kommunens godkjenning.

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.

Rettigheter som følger eiendommen:

UTLEIE

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

ENERGIATTEST

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter, og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

KONSESJON

Lillesand kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. Sørmeegleren 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.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Boligene selges til fast pris:

Adresse Tomtekostnad Pris

Høyåsen 6 kr. 1 450 000,- kr. 5 350 000,-

Høyåsen 8 kr. 1 425 000,- kr. 5 325 000,-

Høyåsen 10 kr. 1 425 000,- kr. 5 325 000,-

Høyåsen12 kr. 1 450 000,- kr. 5 350 000,-

Høyåsen14 kr. 1 475 000,- kr. 5 375 000,-

Høyåsen 16 kr. 1 525 000,- kr. 5 425 000,-

Omkostninger: 2,5% av tomtepris + tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,- + tinglysingsgebyr pantedokument kr. 585,-

Totalpris inkl. omkostninger:*

Adresse

Høyåsen 6 kr. 5 387 420,-
Høyåsen 8 kr. 5 361 790,-
Høyåsen 10 kr. 5 361 790,-
Høyåsen 12 kr. 5 387 420,-
Høyåsen 14 kr. 5 413 040,-
Høyåsen 16 kr. 5 464 290,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

BETALINGSBETINGELSER

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

1) Tomtepris og kjøpsomkostninger (se tomtepris og omkostninger i pkt Omkostninger) betales innen 14 dager etter at kjøpekontrakt er signert. Skjøtet vil ved mottatt tomteoppgjør bli sendt for tinglysing, og kjøper får dermed hjemmel til grunnen fra da. Eiendommen vil deretter kunne pantsettes av kjøpers bank for eventuelt lånefinansiering av den totale kjøpesummen.

Resterende del av kjøpesum fordeles slik:

- 2) Ca 30 % - Når takstoler/sperrer er montert
- 3) Ca 30 % - Når kledning og vinduer er montert
- 4) Ca 30 % - Når bolig er klar for maler og gulvlegger
- 5) 10 % av kjøpesum - Ved overtakelse

Selger skal ha stilt garanti iht bustadoppføringslovas § 12 før første betaling. Innbetalingsanmodninger sendes med én ukes forfall.

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

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt p.t.

EIENDOMSSKATT

Ikke fastsatt p.t.

Eiendomsskattetaksten i Lillesand kommune er for 2022, for bebygde bolig- og fritidseiendommer, 2 promille av eiendomskatte-grunnlaget. For andre skattepliktige eiendommer er skattesatsen 3 promille. For mer info se: <https://www.lillesand.kommune.no/eiendomsskatt.513771.no.html>

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger som eies). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, <http://www.skatteetaten.no>

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Høyåsen 6 - 16, Gnr. 44 Bnr. 132 i Lillesand kommune. Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: Gnr. 44 bnr. 132 i Lillesand kommune. Før overtakelse vil selger gjøre de nødvendige sammenføringer/fradelinger og prosjektet vil få et gnr/bnr.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

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

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

TILVALG / ENDRINGER

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

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

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

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Byggesøknad må være godkjent i Lillesand kommune, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart. Boligene vil bli søkt godkjent i kommunen fortløpende etterhvert som de blir solgt.

VISNING

Etter avtale med megler på tlf. 40 40 80 21

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

LOVVERK

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

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

HVITVASKING

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 mislighol

OPPGJØR

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-22-9012

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside www.sormegleren.no/31-22-9012. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tor Jan Endresen, tlf. 40 40 80 21

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

FINN.NO - SAMLEANNONSER FOR NYBYGG

FINN.NO: PLANLEGGING

-

FINN.NO: SALGSSTART

-

FINN.NO: BYGGESTART

-

FINN.NO: INNFLYTTING

-

SALGSOPPGAVE

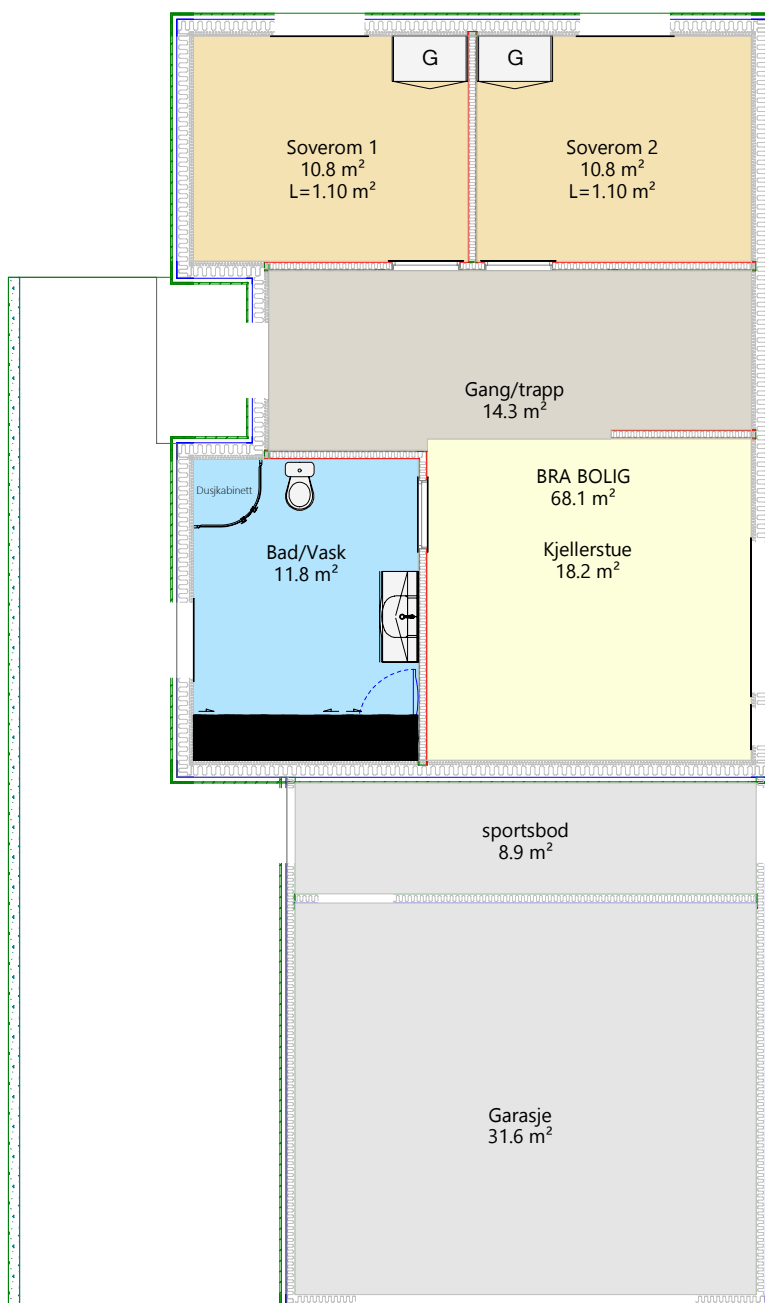
Sist oppdatert 16.11.2022

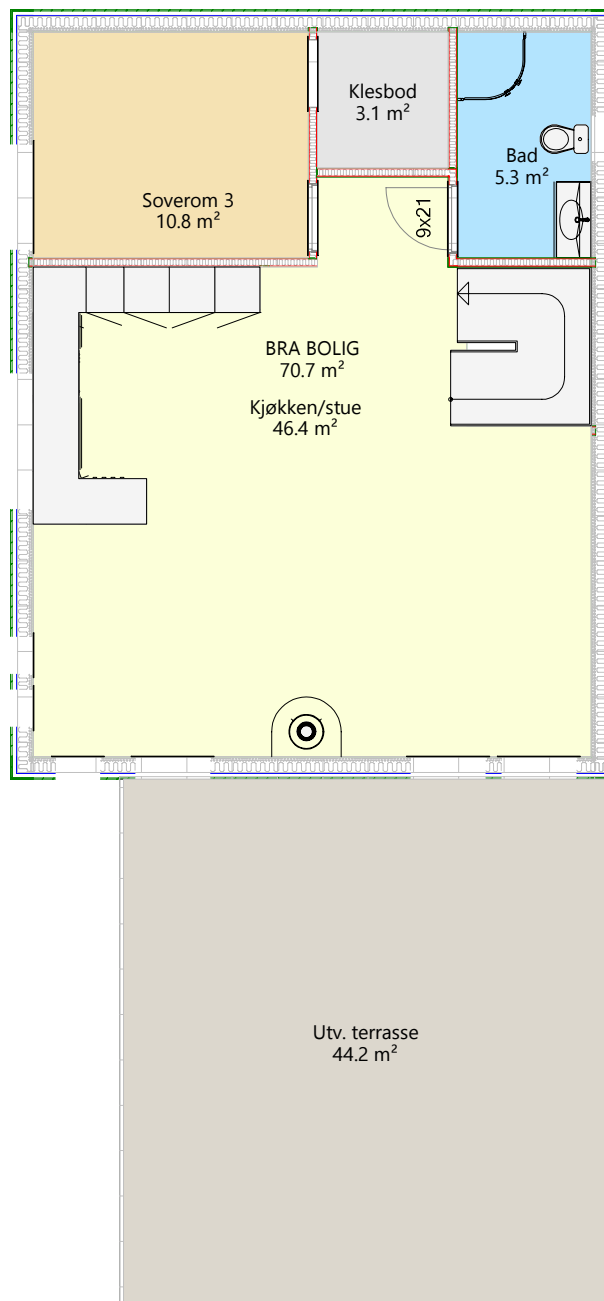


Flott kjøkken til en verdi av kr. 75.000,- fra Aubo Kjøkken er inkl. i prisen. Aubo Kjøkken leverer et stort utvalg av kjøkkenmodeller



Fasade





Prisliste Høyåsen 6 – 16

Adresse	Tomtekostnad	Pris
Høyåsen 6	kr. 1 450 000,-	kr. 5 350 000,-
Høyåsen 8	kr. 1 425 000,-	kr. 5 325 000,-
Høyåsen 10	kr. 1 425 000,-	kr. 5 325 000,-
Høyåsen12	kr. 1 450 000,-	kr. 5 350 000,-
Høyåsen14	kr. 1 475 000,-	kr. 5 375 000,-
Høyåsen 16	kr. 1 525 000,-	kr. 5 425 000,-

Omkostninger: 2,5% av tomtepris + tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,- +
tinglysingsgebyr pantedokument kr. 585,-

Totalpris inkl. omkostninger:'

Adresse

Høyåsen 6	kr. 5 387 420,-
Høyåsen 8	kr. 5 361 790,-
Høyåsen 10	kr. 5 361 790,-
Høyåsen12	kr. 5 387 420,-
Høyåsen14	kr. 5 413 040,-
Høyåsen 16	kr. 5 464 290,-

Grimstad 26.02.2021.

Byggebeskrivelse. Enebolig Høyåsen 6 – 16.

Grunnarbeid.

Byggegroppen blir flatsprengt innen for byggegrenser og planert med stedlige masser. Byggegroppen blir opparbeidet iht. krav.
Garasje sålen avrettes og pukkes klar for støp
Utenomhus arbeid som jord , hekker dreneringer ,murer , grus ,asfalt er ikke inkludert – kan levers mot pristillegg.

Betongarbeid.

Hus: Ringmur settes opp og støpes. Sålen blir støpt og stålglatet. Isoterm ringmurselementer eller lignende settes opp som ringmurselementer. Gulvet bygges opp slik: pukk, 3000mm ekspander polyester, 0,20mm plast. 7- 10cm armert betong. Stålglatet. Radonsperre iht krav.

Garasje / bod støpes med 8-10 cm armert støp og en runde med leca som slammes utvendig

Ingen utvendige trapper / plattinger er med i tilbudet.

Pipe.

Stålppe inkludert prosjektovn fra stue og opp over tak komplett ferdig

Yttervegger.

36 x 198 + 48 x 48 stenderverk – 200 +50mm Glava – 9mm gu – 23 x 48 sløyfer
19 x 148 stående kledning grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk

Terrasse:

Terrasse rekke og bord levers i trykk imp materialer ubehandlet.

Innervegger.

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

Foringer

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

Etasjeskille.

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

loft.

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

Tak tekking fra sperr og opp.

Glava Kompakt isolasjon iht energiberegning
Sveise belegg m/oppkant
Hvit beslag over parapet

Dører og vinduer

Det levers standard trevinduer og dører fra uldal som tilfredsstill Tek 17 i standard hvit utførelse
Hoved dør standard hvit slett 100 x 210
Hvite lett dører fra bygg1 - hvitmalt karmen, dørhåndtak vanlig enkel standard
Valg mellom slett dør 3 eller 4 speils dør uten tillegg.

Blikkenslager arbeid

Det monteres utvendig nedløp fra tak i hvit utførelse

Ventilasjon

Det leveres og monteres godkjent ventilasjonsanlegg fra System Air

Flislegger:

Bad/ vask 1 etg	leveres ferdig flislagt på gulv og vegg prosjekt flis fra Max pfister as.
Bad 2 etg	på støp over VK. Og leveres ferdig flislagt på gulv og vegg prosjekt flis fra Max pfister as.
Vindfang 1 etg	det legges prosjekt fliser på gulv i gang ved garderobe ca 5m2

Elektroarbeide :

Nødvendige punkter og belysning iht forskrift NEK 400.
Ytterlige punkter, lamper og panelovner etc kan leveres mot pristillegg.
Varmekabel leveres i Gang/Trapp ,Bad/vask + bad 2 etg.

Rørlegger:

120 cm foss prosjekt innredning + speil med ledlys og tilhørende vannkran
100 cm foss prosjekt innredning + speil med ledlys og tilhørende vannkran
2 stk 90 x 90 dusjvegg inkludert dusjgarnityr på vegg
2 stk Gulvmontert toalett
Kjøkkenkran og tilkobling av oppvaskmaskin
Opplegge for vaskemaskin
Varmtvannsbereder.
1 stk vaskekar
1 stk utekran

trappeleveranse:

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

Kjøkken / garderobe

Det levers kvalitets kjøkken fra AUBO og hvitevarer for tilsammen kr 75 000,-
Det levers ikke garderobe skaper.

Malerarbeider

Taker blir sparklet og malt i hvit utførelse
Vegger sparkles og males i hvit utførelse
Listverk flikksparkles og males et strøk i hvit utførelse
Flere fargevalg kan avtales mot pristillegg
Utføres iht NS 3420-T:2019 -Estetisk klasse K2 Alternativ 1 Og K1 for boden, tekniske rom og oppbevaringsrom

Gulver.

Det legges prosjekt parkett til en verdi av kr 400 pr m2 på alle gulver som det ikke er fliser .

Forbehold.

Det tas forbehold om opplagte skrive feil
Se for øvrig rom skjema.

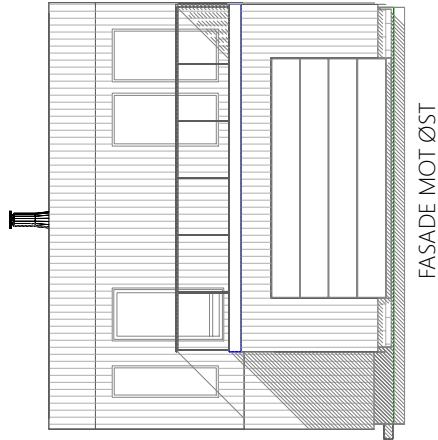
Generelt.

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

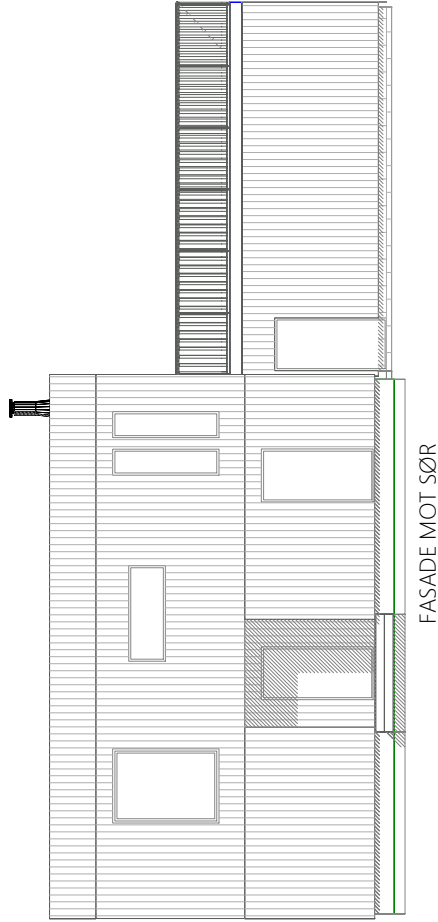
Ved endringsarbeider skal det forligge en signert avtale vedr. kostnader før disse gjennomføres.

Romskjema Høyåsen 6 -16

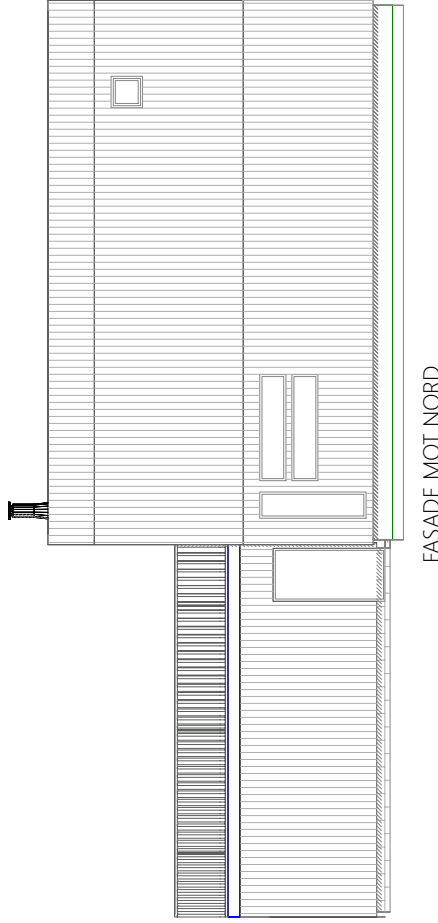
	Beskrivelse	Overflate Gulv	Sluttprodukt gulv	Overflate vegg	sluttprodukt vegg	Overflate tak	sluttprodukt tak
	1 Etg						
	Kjeller stue	Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Sov 1	Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	sov 2	Betonggulv	Prosjektflis med oppkant	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	bad / Vask	Betonggulv	Prosjektflis	13mm gipsplater	Prosjektflis	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Gang / Trapp	Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	2 Etg						
	Soverom 3	22mm vf sponplater	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Klesbod	22mm vf sponplater	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Bad	22mm vf sponplater	Prosjektflis	13mm gipsplater	Prosjektflis	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Kjøkken / Stue	22mm vf sponplater	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	3 stavs Hvite Oak prosjekt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Garasje / utv bod	Betonggulv	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet



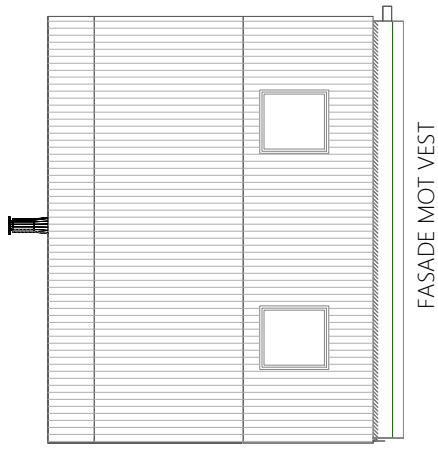
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



Olsenbygg

Tiltakshaver: _____

Buøoepllass: _____

Kommune: _____

Gnr: _____ Bnr: _____ Mål: **1 : 100**

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. **Fasade 1 og 2**



DATA DESIGN SYSTEM

0200 0000 0000

Dato: _____

Tegn: _____

Prosjekt nr.: _____

Tegn nr.: **506**

Forslag Høyåsen 6-18



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!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/2 600/2 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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



Rett skal være rett. For alle.

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt: Høyåsen 6 - 16

onr. 31-22-9012

Høyåsen 6 - 16, 4790 Lillesand

Megler: Tor Jan Endresen m. 40 40 80 21

Bolignr.:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Siffer:

Kr

Blokkbokstaver:

Kr

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

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

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

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

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

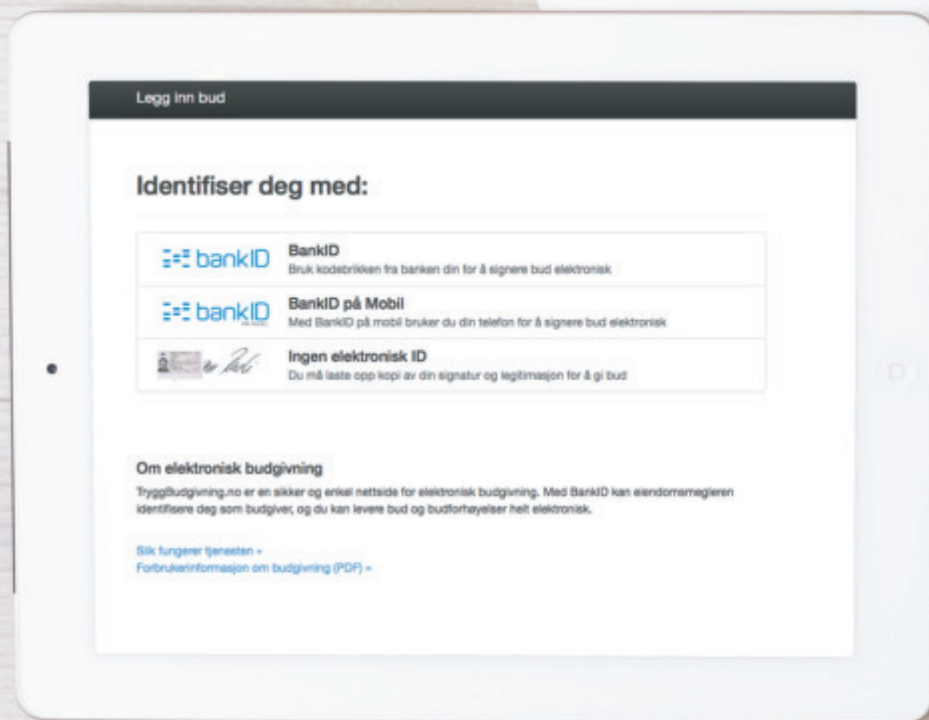
Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

tryggbudgivning.no



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | **40 40 80 21** | **torjan@sormegleren.no** |
ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00