



Tomt Angravli, Rauland

Flott hyttetomt på attraktive Angravli med gode solforhold!

Prisantydning: **1 000 000** / Totalpris: **1 040 870**


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Tomt Angravli, Rauland

Prisantydning: kr. 1.000.000,-

Omkostninger: kr. 40.870,-

Totalpris: kr. 1.040.870,-

Formuesverdi: kr. 560.000,-



HYTTETOMT
SELVEIER



SOVEROM



BYGGEÅR



EIET TOMT
1002 M²



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

FREDRIK CHRISTOFFERSEN | Eiendomsmegler | 41 69 33 52 | fc@sormegleren.no

SKIEN | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00 | sormegleren.no



TOMT ANGRAVLI

OM EIENDOMMEN

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

i følge Vinje kommune.

OPPVARMING

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

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

BELIGGENHET

Tomten har en meget fin beliggenhet på attraktive Angravli mot sør med gode solforhold og beliggende i le i forhold til terrenget rundt hytta. Det er preparerte langrennsløyper like i nærheten. Rauland er et eldorado for langrennsentusiastene. Her har man ca 150 kilometer med preparerte løyper i meget variert terreng. Noen løyper har i tillegg egen skøytetråse. Løypenettet strekker seg mellom de 3 skisenterene i Rauland.

Rauland er meget familievennlig og har totalt 14 heiser og 37 nedfarter kombinert på alle 3 alpinsenterne. Vierli Skisenter byr på rikelig med alpinbakker, akebakker, kafeteria m.m. Det er også sammenhengende løypenett i alpinbakkene i Holtardalen og Rauland Skisenter. Det er felles heiskort for alle heiser i hele Rauland.

Sommertid byr området på gode bademuligheter ved Fagersand, fiske, toppturer til f.eks Falkenuten og mye mer.

For ytterligere informasjon om Rauland og Holtardalen besøk www.visitrauland.com for mer informasjon.

Rauland har kort avstand til de aller fleste steder i sørnorge, som gjør dette området til et av Norges mest populære steder for hytteiere og skientusiaster.

Avstander:

Haugesund 242 km

Oslo 209 km

Skien 142 km

Kristiansand 244 km

Bergen 276 km

Drammen 165 km

TOMT

Areal: 1 002 kvm, Eierform: Eiet tomt

PARKERING

Parkering skal skje på tomten når den er opparbeidet

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Friluftsmål, Fritidsbebyggelse - frittliggende og annen veggrunn - grøntareal, tilhører reguleringsplan Angravli II med ID: 20130010 datert 18.02.2016. Eiendommen er også endel av kommunedelplanen Rukkemo - Torvetjønn med ID: 20010010 datert 27.09.2001. Kommunedelplan Rukkemo - Torvetjønn med ID: 20160009 er under arbeid.

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

Privat vei. Man må påregne årlige utgifter knyttet til drift, vedlikehold og brøyting av veien. Det foreligger ikke tinglyst vegrett, for å komme til eiendommen kjører man over gnr. 153, bnr. 4.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Det gjøres oppmerksom på at når eiendommen ble skilt ut fra hovedbølet, ble alle heftelser som stod på grunneiendommen overført. Det betyr at heftelsene som står oppført nedenfor i hovedsak ikke gjelder tomten vi har for salg, men allikevel følger eiendommen. Megler har alle disse dokumentene og vil også ligge i vedleggsmappen:

1905/900041-1/34 Skjønn

20.06.1905

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Overført fra: 3825-153/4

Gjelder denne registerenheten med flere

1907/900063-1/34 Erklæring/avtale

13.08.1907
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1933/900087-1/34 Erklæring/avtale
17.01.1933
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1943/720-1/34 Skjønn
01.12.1943
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1948/1111-1/34 Utskifting
13.12.1948
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1951/1020-1/34 Skjønn
01.11.1951
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1956/138-1/34 Erklæring/avtale
20.12.1956
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:30
Bestemmelse om brendsel
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1961/393-3/34 Bestemmelse om bebyggelse
24.04.1961
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1961/393-4/34 Bestemmelse om veg
24.04.1961
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:42
Bestemmelse om fiskerett
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1965/219-1/34 Bestemmelse om veg

19.02.1965
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:65
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1965/547-2/34 Bestemmelse om vannrett
11.05.1965
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:69
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om brendsel
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1965/691-1/34 Bestemmelse om veg
08.06.1965
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:66
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1966/616-1/34 Bestemmelse om veg
14.05.1966
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:72
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1966/1257-2/34 Bestemmelse om veg
08.10.1966
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:77
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1966/1413-1/34 Bestemmelse om veg
12.11.1966
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:69
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1967/170-1/34 Bestemmelse om veg
07.02.1967
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:78
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1967/796-1/34 Bestemmelse om bebyggelse
14.07.1967
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/57-1/34 Bestemmelse om veg
13.01.1969
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:85
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/344-1/34 Bestemmelse om vannrett
18.03.1969
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:118
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/395-2/34 Bestemmelse om vannrett
26.03.1969
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:8
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:183
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/1188-1/34 Bestemmelse om veg
09.09.1969
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:69
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:86
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/1260-3/34 Bestemmelse om veg
18.09.1969

rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:9
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/1512-3/34 Bestemmelse om veg
31.10.1969
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:10
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/474-1/34 Bestemmelse om veg
31.03.1971
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:122
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/585-3/34 Bestemmelse om veg
04.05.1971
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:11
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:179
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/869-1/34 Bestemmelse om veg
28.06.1971
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:120
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/987-1/34 Bestemmelse om veg
20.07.1971
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:108
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/1269-2/34 Bestemmelse om veg
13.09.1971
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:13
Bestemmelse om vannrett
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/1934-1/34 Bestemmelse om veg
10.12.1971
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:115
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om brensel
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/94-2/34 Bestemmelse om vannrett
19.01.1972
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:110
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/705-1/34 Bestemmelse om vannrett
04.05.1972
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:103
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/1380-2/34 Bestemmelse om veg
19.08.1972
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:114
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/1431-1/34 Bestemmelse om vannrett
29.08.1972
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:150
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/1433-1/34 Bestemmelse om veg
29.08.1972
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:104
Bestemmelse om vannrett
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1973/1646-1/34 Bestemmelse om veg
11.09.1973
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:105
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1973/1646-3/34 Bestemmelse om parkering

11.09.1973
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

1973/1646-4/34 Bestemmelse om vannrett
11.09.1973
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

1973/1646-5/34 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
11.09.1973
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

1973/1688-1/34 Bestemmelse om veg
19.09.1973
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1973/1724-2/34 Bestemmelse om veg
24.09.1973
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1974/505-2/34 Bestemmelse om veg
13.03.1974

rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:126
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/660-3/34 Bestemmelse om veg
07.04.1975
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:16
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/1845-2/34 Bestemmelse om veg
08.09.1975
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:132
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/1846-2/34 Bestemmelse om veg
08.09.1975
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:131
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/2148-1/34 Bestemmelse om vannrett
07.10.1975
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:133
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/2149-2/34 Bestemmelse om veg
07.10.1975
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:134
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/2739-2/34 Bestemmelse om veg
03.12.1975
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:137
Bestemmelse om vannrett
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/91-1/34 Bestemmelse om veg
19.01.1976
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:133
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/108-1/34 Bestemmelse om veg
20.01.1976
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:135
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1978/2931-2/34 Bestemmelse om veg
24.11.1978

rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:20
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1979/56-2/34 Bestemmelse om veg
09.01.1979
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:145
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1981/3400-2/34 Bestemmelse om veg
31.12.1981
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:25
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1982/2383-2/34 Bestemmelse om veg
07.10.1982
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:150
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/77-2/34 Bestemmelse om veg
05.01.1984
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:26
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1987/3356-3/34 Bestemmelse om veg
16.12.1987
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:28
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:273
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1988/2886-3/34 Elektriske kraftlinjer
26.10.1988
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:161
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1990/2401-3/34 Bestemmelse om veg

31.08.1990
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:31
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1992/1706-3/34 Bestemmelse om veg
18.06.1992
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:32
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:249
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1992/2338-2/34 Bestemmelse om veg
04.09.1992
rettighetshaver:Knr:0834 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:33
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:274
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1992/2680-2/34 Best om garasje/parkering
16.10.1992
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:145
Bestemmelse om parkeringsplass på Myra parkering.
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

1995/1266-2/34 Best. om adkomstrett
02.06.1995
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:4 Fnr:34
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/1492-2/34 Vilkår i kjøpekontrakt
14.05.2002
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:187
Elektriske kraftlinjer
Føresegn om vass-/kloakkledning
Bestemmelse om veg
Kjøper skal bet. sin andel av kostnadene til vedlikehold av den felles vei
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/2249-1/34 Kjøpekontrakt
19.07.2002
på tomt ca 1000 m2

Føresegn om veg
Føresegn om vass-/kloakkledning
Med fleire føresegner
Rettshavar:
Thor Johansen f 230965 og
Hanne Brekke Johansen f 230771
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/2679-1/34 Kjøpekontrakt
26.08.2002
på tomt nr 11 for kr. 750.000.
Føresegn om veg
Føresegn om vass-/kloakkledning
Med fleire føresegner
Rettshavar:
Kragerø Sparebank
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/2716-1/34 Kjøpekontrakt
27.08.2002
på tomt nr. 16 for kr. 400.000.
Føresegn om veg
Føresegn om vass-/kloakkledning
Med fleire føresegner
Rettshavar:
Harald Elvsåshagen
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/530-3/34 Bestemmelse om veg
06.02.2006
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:337
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:337 F
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/1688-2/34 Bestemmelse om veg
02.05.2006
rettighetshaver:Knr:3825 Gnr:153 Bnr:394
Overført fra: 3825-153/4
Gjelder denne registerenheten med flere

2012/7357-1/200 Jordskifte
04.01.2012
sak 820-2011-0013 Karibu

Overført fra: 3825-153/4

Gjelder denne registerenheten med flere

2015/1210785-1/200 Erklæring/avtale

28.12.2015

Rettighetshaver: ØST-TELEMARKENS BRUKSEIERFORENING

Org.nr: 971034823

Ny konsesjon for tilleggsregulering i Møsvatn i

Telemarksvassdraget.

Overført fra: 3825-153/4

Gjelder denne registerenheten med flere

2016/1045853-3/200 Bestemmelse om veg

11.11.2016

rettighetshaver: Knr:3825 Gnr:153 Bnr:666

Overført fra: 3825-153/4

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/423303-1/200 Elektriske kraftlinjer

26.04.2017 21:00

Rettighetshaver: RAULAND KRAFTFORSYNINGSLAG SA

Org.nr: 915317898

Rettighetshaver: RK NETT AS

Org.nr: 925017809

Omfattet av områdekonsesjon/fornytt tillatelse fra NVE gyldig inntil 01.04.2024.

Kraftledningen Rauland Kraftforsyningslag 22 kV nett

Overført fra: 3825-153/4

Gjelder denne registerenheten med flere

2022/131650-1/200 ** Transport

02.02.2022 21:00

Fra: RAULAND KRAFTFORSYNINGSLAG SA

Org.nr: 915317898

Til: RK NETT AS

Org.nr: 925017809

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.

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeidleren 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

1 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

25 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 000 000,-))

40 870,- (Omkostninger totalt)

1 040 870,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Det er ikke fakturert kommunale gebyrer på denne eiendom enda.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 560 000,- for år 2020. Sekundær: Kr. ,- for år 2020.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Tomt Angravli, Gnr. 153 Bnr. 824 i Vinje kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Marius Våreid

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 41 69 33 52.

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

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.

LOVVERK

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.

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

82-22-0052

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 Sørmeqleren's hjemmeside www.sormegleren.no/ 82-22-0052. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmeqler Fredrik Christoffersen, tlf. 41 69 33 52

VEDERLAG

Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Sørmeqleren Telemark AS: Provisjon kr. 30.000,-, markedspakke kr. 12.500,- og tilretteleggingshonorar kr. 5.000

SØRMEQLEREN TELEMAR AS ORG. NR.

918 067 116

Sist oppdatert 11. april 2022

[illegible]



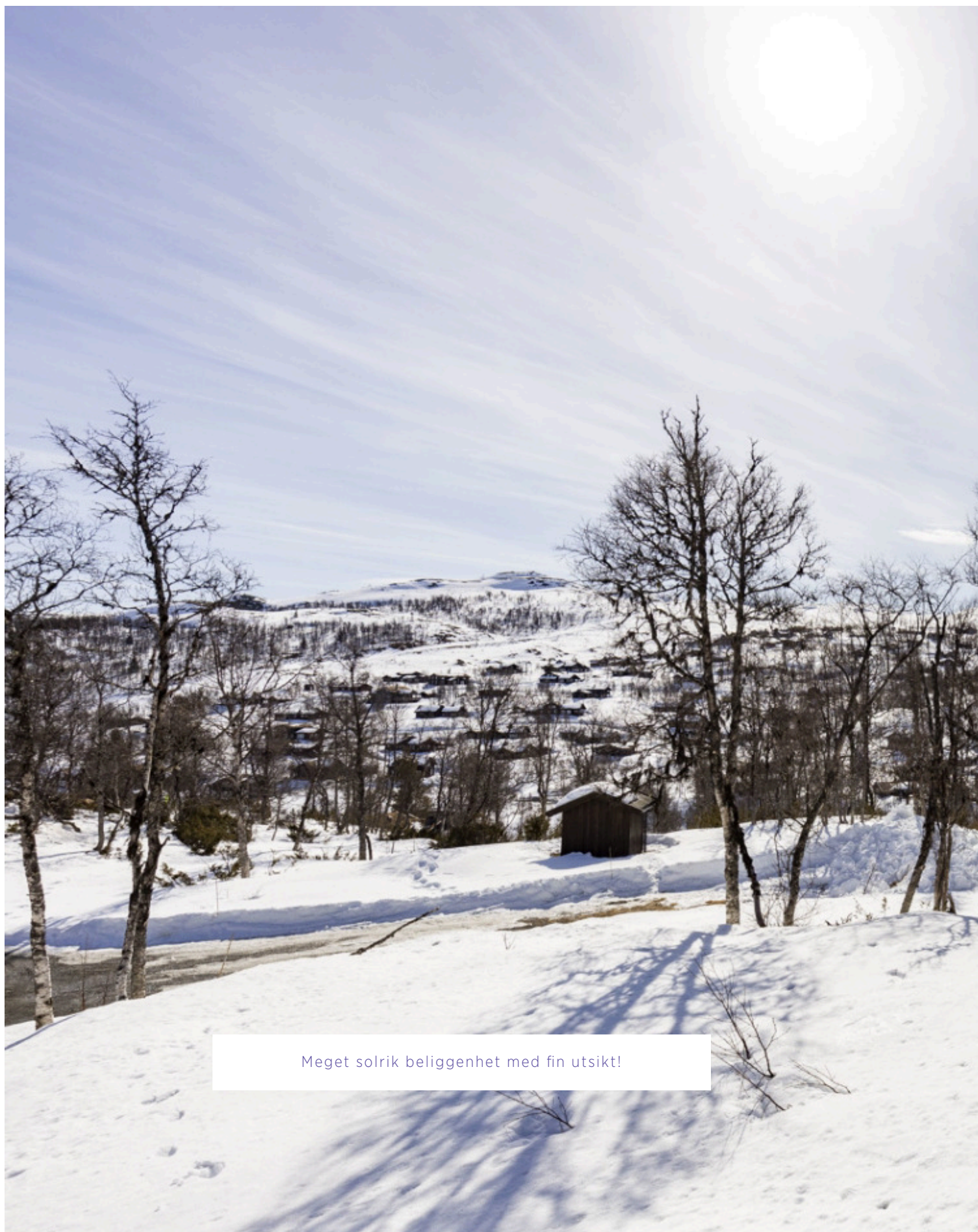
Tomten er kun skissert - dette er ikke
nøyaktige grenser





Tomten er kun skissert - dette er ikke
nøyaktige grenser





Meget solrik beliggenhet med fin utsikt!























Gnr. 153 / Bnr. 824

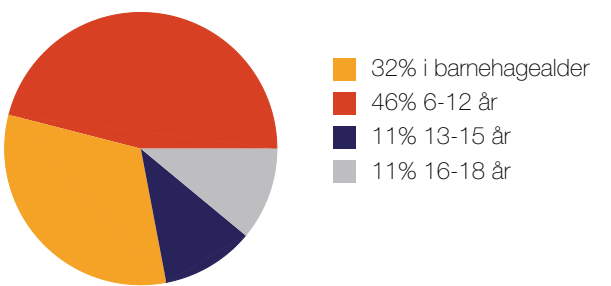
Offentlig transport

Torvetjønn	20 min
Linje 143	1.6 km

Skoler

Rauland skule (1-10 kl.)	15 min
181 elever, 10 klasser	13.1 km
Rjukan videregående skole	38 min
215 elever, 15 klasser	35.6 km
Vest-Telemark vidaregåande skule	59 min
210 elever, 9 klasser	51.6 km

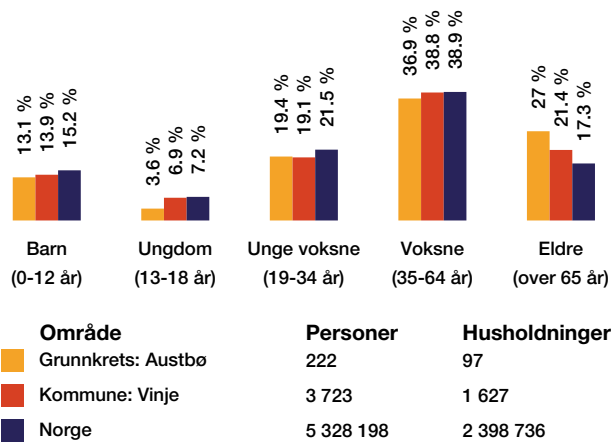
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Rauland barnehage (1-5 år)	17 min
72 barn, 4 avdelinger	13.4 km

Øyfell oppvekstsenter - barnehagen (1-5...)	32 min
25 barn, 1 avdeling	28.8 km

Dagligvare

Spar Rauland	15 min
Post i butikk, søndagsåpent	12.9 km

Coop Extra Rauland	15 min
PostNord, søndagsåpent	13 km

Sport

Rauland kunstgrasbane	15 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	13 km

Raulandhuset. Idrettshall	15 min
Aktivitetshall	13 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeqleren Telemark AS, avd. Skien kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

1 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12-3, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Angravli i Vinje kommune, Telemark. Planen vart vedteken i kommunestyret 18.02.16, sak 16/8.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Angravli, Plan ID 20130010» Vinje kommune, Målestokk 1:2000, datert 03.03.2014. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje og anleggsverksemd innan planområdet.

1

1.1 Rekkjefylgjføresegner

- a) Rammeløyve for tiltak i planområdet skal ikkje gjevast føre teknisk plan føreligg.
- b) Rammeløyve for tiltak på tomtene 153/96, 337, 555 og 557 kan ikkje gjevast føre det er dokumentert at tiltak er sikre i høve til ras.
- c) Mellombels bruksløyve for brukseiningar i planområdet skal ikkje gjevast før brukseininga er kobla til godkjent vass- og avlaupsnett.

1.2 Generelle føresegner

- a) Dersom ein ved tiltak i marka treffer på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf. § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.
- a) Hushaldsavfall vert teke hand om av kommunen gjennom tvungen kommunal renovasjonsordning. Hytteeigarar plikter å levere avfall *etter* nærare tilvising frå kommunen.
- b) Alle *typer* kablar skal leggst i grøfter i samsvar med teknisk plan for området.
- c) Før planen kan gjennomførast, skal det ligge føre utbyggingsavtale mellom utbygger og Vinje kommune.
All vassforsyning i regulert område skal vera frå godkjend vassverk. All bygningsmasse med innlagd vatn skal knytast til offentleg og godkjend avlaupsanlegg.
- a) All ny busetnad skal koplast til offentleg anlegg *for* vatn og avlaup. Eksisterande fritidsbusetnad får høve til å kople seg til offentleg vass- og avlaupsnett.
- b) Eksisterande hytter med låg sanitærteknisk standard som ikkje er kople til offentleg VA-nett, har ikkje høve til å legge vatn inn i hyttene. Desse må nytte biologisk do og hente vatn frå oppsette vassposter i området.
- c) Alle tekniske anlegg knytt til framføring av straum, telekommunikasjon, vatn og avlaup skal opparbeidast i samsvar med godkjend teknisk-plan for området.
- d) Det skal ikkje setjast opp gjerde eller flaggstenger i området, heller ikkje private parabolantenner. Dersom det ikkje vert bygd felles kabelanlegg, kan det setjast opp parabolantenner med same fargeval som hyttene.

1.3 Bygningar og anlegg

1.3.1 Generelle føresegner

- a) I samband med byggesøknad skal det utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1 :500 som syner:
- Inngrepsfrie areal
 - plassering av bygg og anlegg
 - Intern veg og parkeringsareal
 - høgdenivå og utforming av terrengsprang
- Ved fortetting i eksisterande bebygde område, må tilhøvet til tilgrensande tomter vurderast i samband med plassering av ny hytteeining.
- b) Bygget skal ha saltak med gesimshøgde på maksimal 3.5 meter og maksimal mønehøgde på 6 meter målt frå topp grunnmur. Synleg del av grunnmur skal ikkje vere større enn 80 cm.
- c) Kommunen kan fastsetje kva for dokumentasjon som er turvande for handsaming av byggesøknaden.
- d) Bygg skal best mogeleg underleggast naturpreget i området og ha ei enkel og god utforming. Det skal leggjast avgjerande vekt på arkitektur, farger og utpassing i terrenget. Form og storleik på tomta og plassering av bygg på denne, er avgjerande for utsjånad og utforming av det enkelte bygget.
- e) Utvendig skal det nyttast trematerialar, lafta tømmer, stav eller kraftig, ståande kraftig kledning, i mørke jordfarger.
- f) Innramming av vindauge og dører skal ha mørke jordfargar.
- g) Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 24, 27 eller 32 grader. Taket skal ha utspring på minimum 40 cm og tekkest med torv.
- h) Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- i) Mellom eventuelle verandapillarar må det gjerdast på grunn av sau m.v.
- j) Uteareal skal vere pussa og sådd til innan eit år etter at byggearbeidet er avslutta.

1.3.2 Bustader – Frittliggjande småhus

- a) Område regulert til bustad, skal nyttast til helårsbustader.
- b) Eventuelle nye bygg skal tilpassast eksisterande bygningar.

1.3.3 Fritidsbusetnad – frittliggjande, Bff1

- a) Total bygd areal skal ikkje vere større enn $BYA = 130 \text{ m}^2$ på kvar tomt i Bff1.
- b) For frittliggjande hytte skal bygd areal normalt ikkje vere større enn $BYA = 100 \text{ m}^2$.
- c) På kvar hyttetomt kan det oppførast uthus/bod/anneks Inntil $BYA = 30 \text{ m}^2$ knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. Uthuset skal byggast med saltak, største gesimshøgde på 3 meter og mønehøgde på maksimalt 5 meter målt frå topp grunnmur. Synleg del av grunnmur skal ikkje vere større enn 40 cm.

1.3.4 Fritidsbusetnad – frittliggjande, Bff2

- a) Totalt bygd areal på kvar tomt i Bff2 skal ikkje vere større enn 20% BYA av tomtearealet. Totalt bygd areal skal fordelast på fleire bygg der største tillatne areal for ein bygningskropp er $BYA = 100 \text{ m}^2$.

- b) Bygg kan førast opp frittstående i tun eller bindast saman med mellombygg.

1.3.5 Utleiehytter, Bu

- a) Total bygd areal skal ikkje vere større enn $BYA = 130 \text{ m}^2$ på kvar tomt.
- b) For frittliggjande hytte skal bygd areal normalt ikkje vere større enn $BYA = 100 \text{ m}^2$.
- c) På kvar hyttetomt kan det oppførast uthus/bod/anneks Inntil $BYA = 30 \text{ m}^2$ knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. Uthuset skal byggast med saltak, største gesimshøgde på 3 meter og mønehøgde på maksimalt 5 meter målt frå topp grunnmur. Synleg del av grunnmur skal ikkje vere større enn 40 cm.

3

1.3.6 Industri, Bi

- a) Uttak av stein i tunell, og lager for steinmasse. Området kan nyttast til mellomlager av steinmasse og avdekkingsmasse i samhøve med ein driftsplan.
- b) Uttak kan skje i etappar.
- c) Etter bruk skal området jamnast og utformast på ein terrengmessig god måte.
- d) Skråningar i lausmasse må ikkje ha meir enn 45% stigning.
- e) Del av området kan brukast som parkering.

1.3.7 Lager, Bla

- a) $BYA = 200 \text{ m}^2$
- b) Maksimal mønehøgde: 9,0 m

1.3.8 Nærmiljøanlegg, Anm

- a) Området skal opparbeidast som balløkke.

1.3.9 Andre kommunaltekniske anlegg - Bka

- a) Område regulert till anlegg og drift av kommunalteknisk verksemd, skal nyttast til oppsetjing av renovasjonskonteinrar og andre turvande innretningar og aktivitetar knytt til kommunal renovasjonsordning.

1.4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

1.4.1 Køyreveg, Skv

- a) Regulert privat veg skal nyttast som tilkomstveg til hytter og parkeringsplasser, til landbruks/skogsdrift og til kommunale oppgåver.
- b) Skv1 har offentleg eigarform. Skv2 har privat eigarform.

1.4.2 Gang-/Sykkelveg, Sgs

- a) Sgs har offentleg eigarform.
- b) Statens vegvesen må godkjenne byggeplanen for gang- og sykkelvegen før tiltaka langs Fylkesveg 37 kan starte.

1.4.3 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

- a) Eigarforma fylgjer eigarform i tilstøytande teig Skv, Sgs eller Sp.

1.4.4 Parkering, Sp

- a) Eksisterande og nye parkeringsplasser skal nyttast av dei som ikkje ynskjer veg fram til hytta si og til gjesteparkering.
- b) Del vert ikkje høve til utvidande bruk av eksisterande parkeringsplasser merkt Sp2 og Sp3 i plankartet.
- c) Sp har privat eigarform

4

1.5 Landbruks-, natur- og friluftslivsføremål samt reindrift

1.5.1 Friluftsføremål, LNFR-f

- a) Området kan nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygg knytt til slik drift kan oppførast i området etter godkjenning frå Vinje kommune.
- b) Føremålet er fritt tilgjengeleg for ålmente. Stiar og ski løyper kan opparbeidast og vedlikehaldas.
- c) Eksisterande vegetasjon skal takast vare på. Tre og buskar skal ikkje fjernast.
- d) Ved eventuelle terrenginngrep, skal revegetering skje innan 1 år etter et anleggstiltak er ferdigstilte.

1.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

1.6.1 Friluftsliv i sjø og vassdrag, Vf

Ingen føresegner.

1.7 Omsynssoner

1.7.1 Sikringsone - frisikt, H140_

- a) Frisiktsoner skal haldast reine *for* lekamar høgare enn 0.5 m eller anna som på nokon måte hindrar frisikt innom sona.

1.7.2 Bandlegging etter lov om kulturminne, H570_1-8

H730_1: Kolgrop (Askeladden id4358).
 H730_2: Kolgrop (Askeladden id13916).
 H730_3: Kolgrop (Askeladden id13917).
 H730_4: Kolgrop (Askeladden id23710).
 H730_5: Kolgrop (Askeladden id43589).
 H730_6: Kolgrop (Askeladden id53348).
 H730_7: Kolgrop (Askeladden id65956).
 H730_8: Kolgrop (Askeladden id71676).

- a) Områda inneheld kulturminne som er automatisk freda etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombels inngrep som medfører å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon annan måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne. Hogst og skjøtsel i område avsett til bevaring av kulturminne, må skje i samråd med dei regionale kulturminnemynda (Telemark fylkeskommune).

1.8 Føresegnssområde, #1-2

- a) Dei berørte automatisk freda kulturminna, id 43590 og 53347, som er merka som føresegnssområda #1 og #2 i plankartet, kan fjernas utan ytterlegare arkeologisk undersøking.

5

Vinje, den 03. mars 2014

For Plankontoret Hallvard Homme AS

Ida K. Larsen
Ida K. Larsen

Revisjon A – Innspel frå tiltakshavar til endringar på plankartet 19.08.2014

Revisjon B – Etter 1. gongs handsaming 14.11.2014

Revisjon C – Etter 2. gongs handsaming 08.09.2015

Revisjon D – Etter godkjenning i kommunestyret 04.03.2016

Varsel om oppstart av planarbeid: 03.10.2013

1. handsaming i det faste utvalet for plansaker: 04.06.2014

Utlagt til offentleg ettersyn i tidsromet: 04.06-01.09.2014

2. handsaming i det faste utvalet for plansaker: 17.12.2014

Handsama i kommunestyret (sendt attende til planutvalet) 12.03.2015

Eigengodkjent i kommunestyret den: 18.02.2016

Stad, Dato

Sign.

Stempel

Eiendomskart for eiendom 3825 - 153/824//

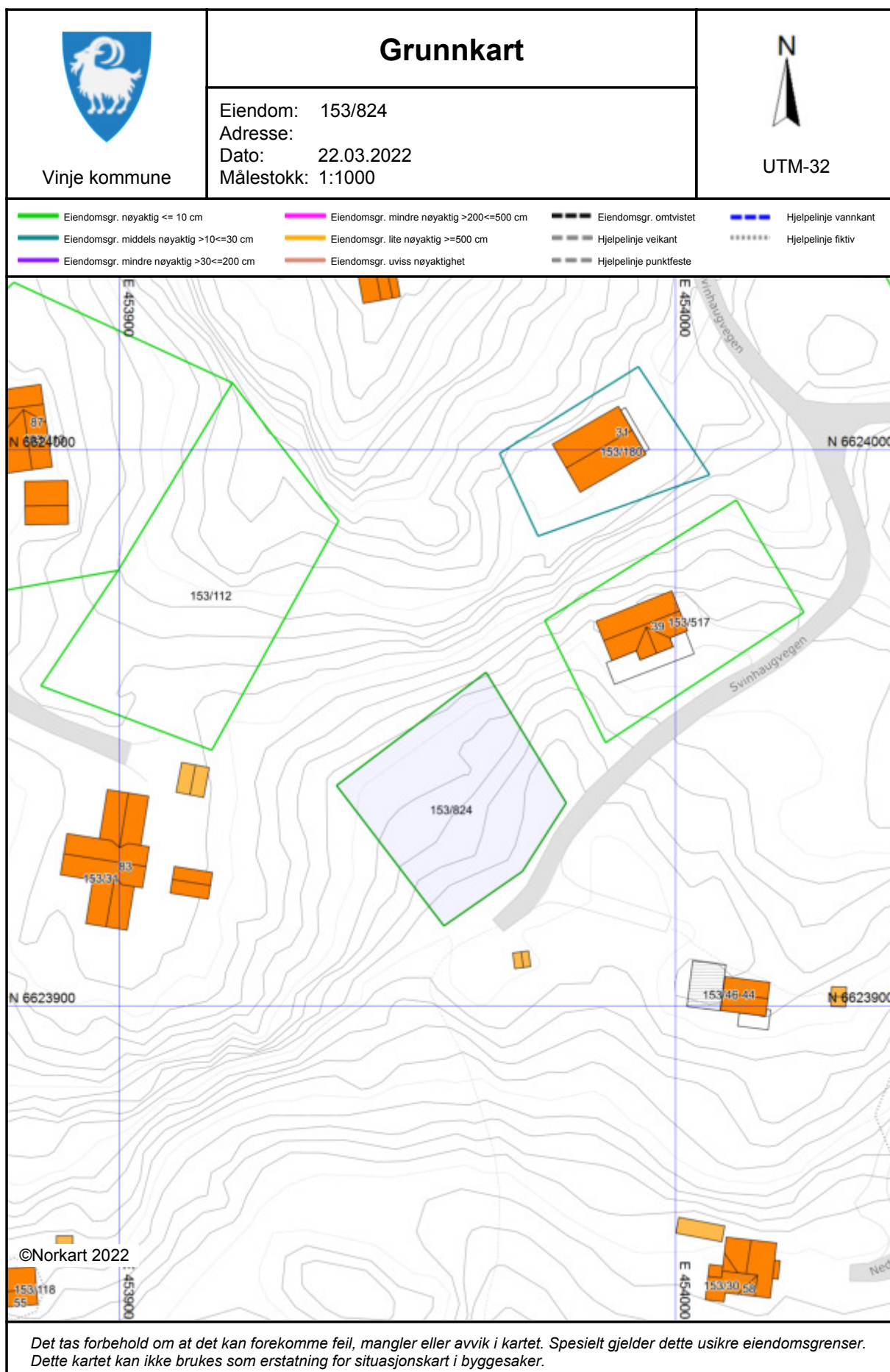


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 002,50 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6623937,33	Øst	453947,1
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6623939,62	453939,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			33,71	
2	6623914,35	453958,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			31,80	
3	6623924,17	453972,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			17,21	
4	6623936,48	453980,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			14,61	
5	6623959,97	453965,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			27,57	





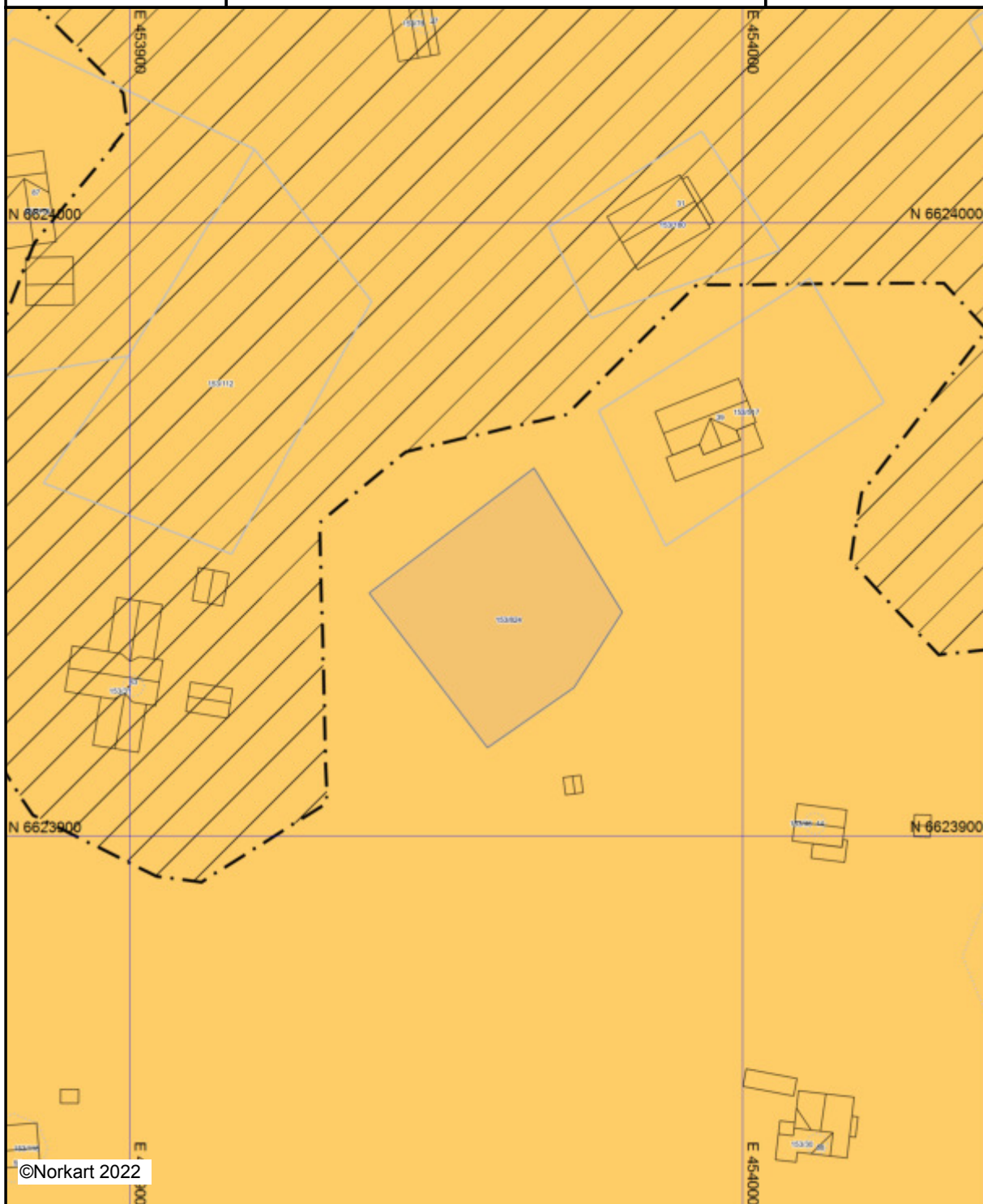
Vinje kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 153/824
Adresse:
Utskriftsdato: 22.03.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2022

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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985

	Forretning - nåværende
	Forretning - framtidig
	Fritidsbebyggelse - framtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Idrettsanlegg - Framtidig
	Annet byggeområde - nåværende
	Annet byggeområde - framtidig
	LNF-område
	LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende

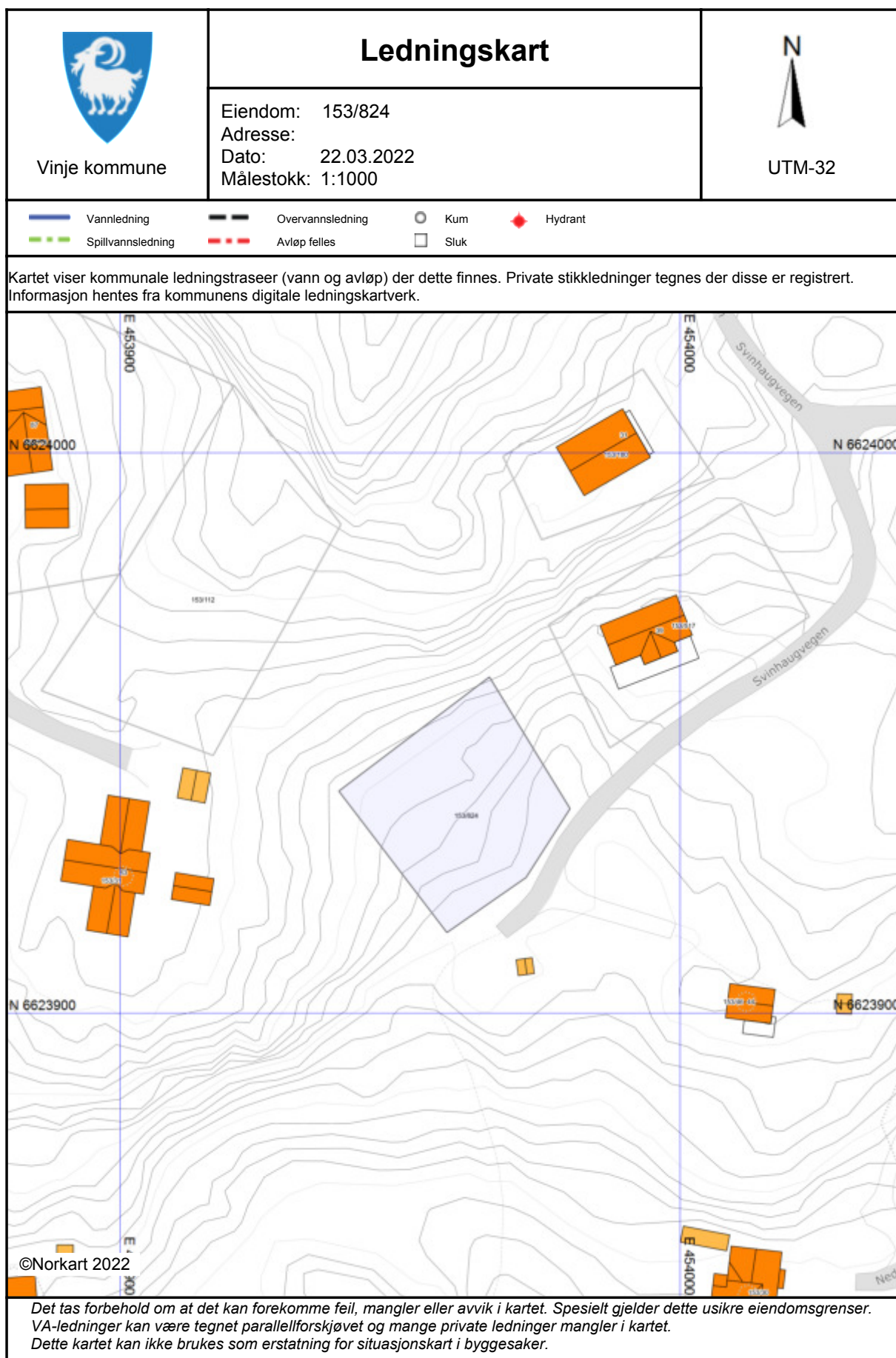
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense - Hensyn landskap
	Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
	Bestemmelseområde
	Bestemmelsegrense
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - framtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Turdrag - nåværende
	Turdrag - framtidig
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

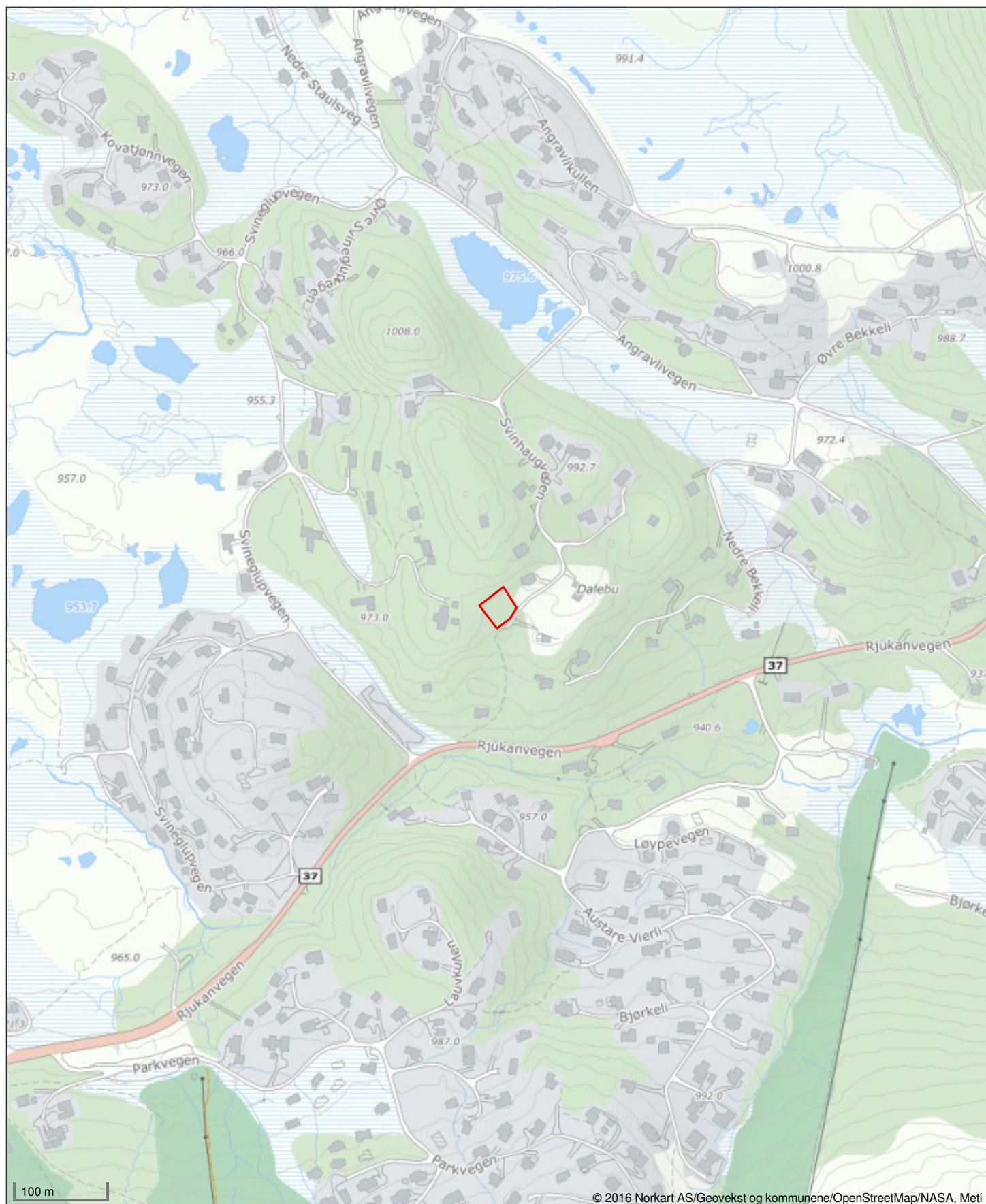
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealmål
	Fjernveg - nåværende
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - framtidig
	Samleveg - nåværende
	Sykkelveg - framtidig
	Gangveg - framtidig
	Turveg/turdrag - nåværende
	Turveg/turdrag - framtidig
	Skitrekk - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift

Abc



Oversiktskart for eiendom 3825 - 153/824//





Eiendom: 153/824
Adresse:
Utskriftsdato: 22.03.2022
Målestokk: 1:1000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

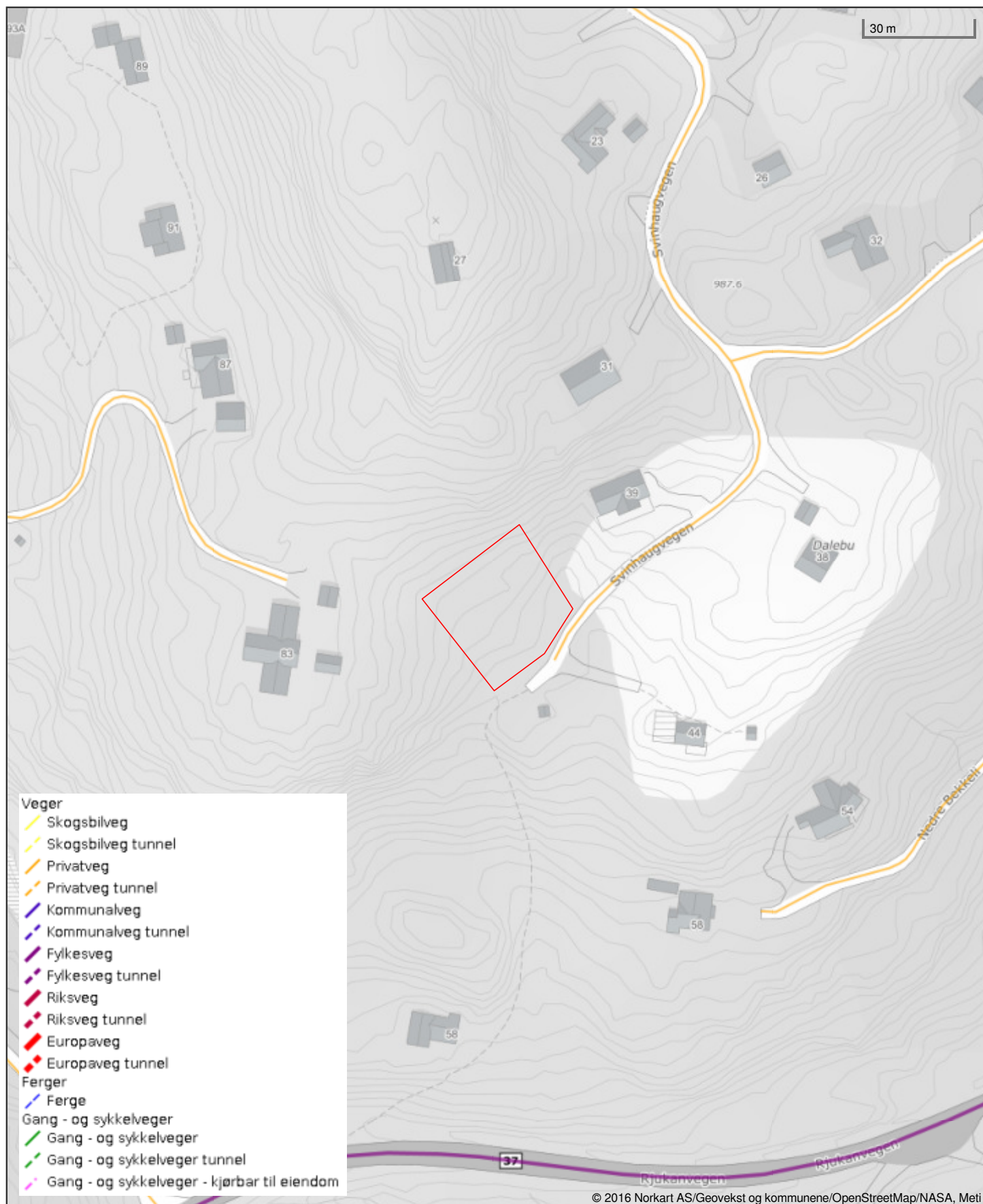
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>		
	Område for forretning	Abc Påskrift kotehøyde
	Område for fritidsbebyggelse	Abc Påskrift plantilbehør
	Områder for herberger og bevertningsteder	Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Område for jord- og skogbruk	
	Kjøreveg	
	Annen veggrunn	
	Anlegg for lek	
	Privat veg	
	Friluftsområde (på land)	
	Område for steinbrudd og masseuttak	
	Annet spesialområde	
	Grense for restriksjonsområde	
	Frisiktsone ved veg	
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>		
	Sikringsonegrense	
	Båndlegginggrense nåværende	
	Bestemmelsegrense	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	
	Fritidsbebyggelse - frittliggende	
	Utleiehytter	
	Industri	
	Lager	
	Skianlegg	
	Skiløype	
	Nærmiljøanlegg	
	Avløpsanlegg	
	Renovasjonsanlegg	
	Øvrige kommunaltekniske anlegg	
	Kjøreveg	
	Gang/sykkelveg	
	Annen veggrunn - grøntareal	
	Parkering	
	Vann- og avløpsnett	
	Grønnstruktur	
	Friluftsmål	
	Friluftsområde i sjø og vassdrag	
	Faresone - Flomfare	
	Sikringsone - Frisikt	
	Sikringsone - Andre sikringssoner	
	Båndlegging etter lov om kulturminner	
	Bestemmelseområde	
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Formålsgrense	
	Faresonegrense	
	Regulert tomtegrense	
	Eiendomsgrense som skal oppheves	
	Planlagt bebyggelse	
	Bebyggelse som inngår i planen	
	Regulert senterlinje	
	Frisiktslinje	
	Regulert kantkjørebane	
	Regulert parkeringsfelt	
	Regulert fotgjengerfelt	
	Vegstegning / fysisk spore	
	Stenging av avkjørsel	
Abc	Påskrift feltnavn	
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål	
Abc	Påskrift areal	

Vegstatuskart for eiendom 3825 - 153/824//





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!



Kristin Sivertsen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 06 85
Mob.: 979 94 296
kristin.sivertsen@sor.no



Mona Johansen

Avdelingsleder
Tlf.: 38 17 05 15
Mob.: 971 82 724
mona.johansen@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.



Eiendom:

Tomt Angravli, 3864 Rauland

Gnr. 153 Bnr. 824 i Vinje kommune

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 Telemark AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjoeter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren Telemark 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.

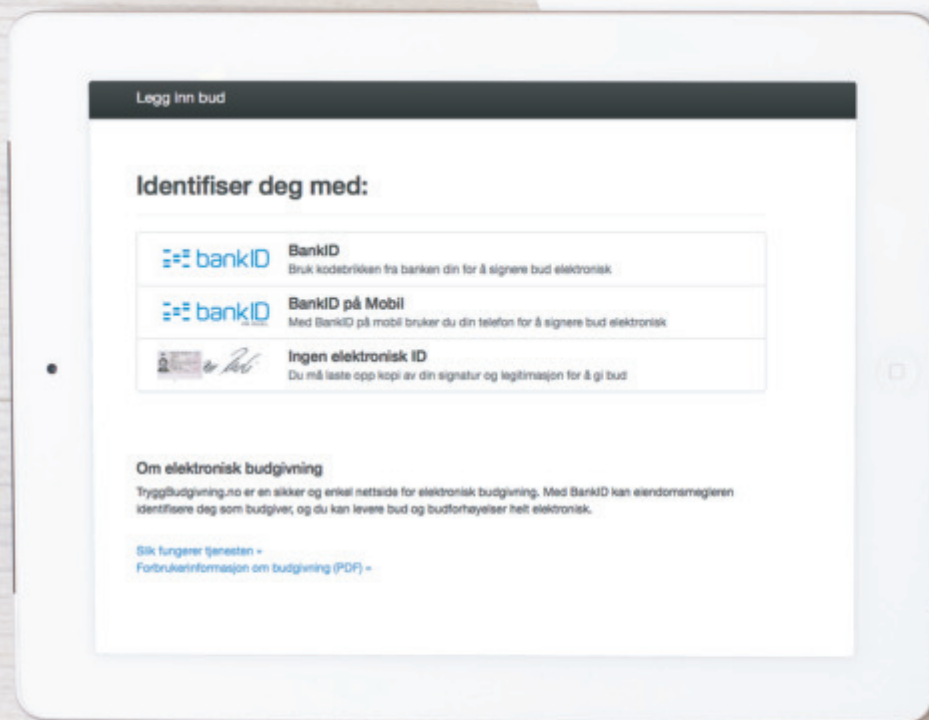
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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.



SØRMEGLEREN

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!



SØRMEGLEREN

FREDRIK CHRISTOFFERSEN | Eiendomsmegler | 41 69 33 52 | fc@sormegleren.no

SKIEN | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00 | sormegleren.no