

# Hvalenvegen 42C

Porsgrunn - Hvalen/Heistad



Prisantydning: kr 2 190 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



# Velkommen til Hvalenvegen 42C

Området  
**Porsgrunn**

Adresse  
**Hvalenvegen 42C**

Prisantydning  
**kr 2 190 000,-**

Omkostninger: **kr 71 220,-**  
Totalpris: **kr 2 261 220,-**

---

Boligtype: Boligtomt  
Eierform bygning: Selveier  
Eierform tomt: Eiet tomt  
Tomteareal: 596 m<sup>2</sup>



**Tina Vinje**  
Eiendomsmegler

**95 49 11 58**  
**tv@sormegleren.no**

**Sørmebler Telemark AS avd. Porsgrunn**  
Storgata 126C  
35 52 01 00  
sormegleren.no

# HVALENVEGEN 42C

## OM EIENDOMMEN

### DIVERSE

Eiendommen er opprinnelig skilt ut ifra gnr. 61 og bnr. 24. Det foreligger tillatelse til rivning av bygg og oppføring av tre eneboliger med tilhørende garasjer på eiendommen. Huset som tidligere sto på eiendommen er idag revet.

Det foreligger rammetillatelse og igangsettelse på eiendommen ved opprinnelige plankart, se vedlagt i salgsoppgave. Dette gjelder for de bygninger som er søkt om. Dersom kjøper ønsker å endre byggene utover dette, er kjøper selv ansvarlig for omsøking.

Med hjemmel i vegloven § 40 gis det tillatelse til endret avkjørsel fra Hvalenvegen til eiendommen som omsøkt. Dette gjelder innkjørselen til Hvalenvegen 42C.

Det foreligger tillatelse fra Bane NOR SF, datert 17.02.2021 med henvisning til vedtak gitt 04.06.2020 - Dette gjelder avstand til jernbane. Dersom det ønskes å bygge nærmere jernbane, må det omsøkes til Bane Nor.

Det foreligger ingen byggeklausul på tomta, og man står selv fritt til å velge entreprenør. Prosjektet som skulle bygges på tomta ble levert av entreprenør Telemarkhus AS. Ta kontakt med megler dersom man ønsker å komme i kontakt i forbindelse med de opprinnelige byggetegningene.

Opprinnelig gnr. 61 og bnr. 64 har tinglyst en strandrett på 4 meter som følger med eiendommen. Dette gjelder en strandparsell med tilkomst fra Damfaret. Det er også tinglyst veirett ned til stranden.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Kjør veien inn til Hvalenvegen fra Breviksvegen og ta til venstre. Følg veien over bru og videre nedover til du ser eiendommen på venstre side.

### BELIGGENHET

Tomten ligger på et populært sted på Heistad/Hvalen.

Her har man flere dagligvareforretninger, skoler, barnehager, treningsentre og ulike idrettstilbud for store og små. Ved Heistad barne- og ungdomsskole har man H.E.I idrettsanlegg, skianlegg og fotballbane for å nevne noe. Generelt er området godt tilrettelagt for barnefamilier.

Hvalen er et hyggelig boområde på Skjelsvik, med få minutters gange ned til Kotøya og Eidangerfjorden. Fjorden har flere offentlige badeplasser som Malken, Olavsberget, Mule Varde og Heistadstranda. Det er flotte turstier som strekker seg fra Skjelsvikbukta til Heistadbukta, og flere små båthavner ligger i nærområdet.

Fra boligene er det kort vei til Skjelsvik bussterminal med gode kollektiv tilbud, og E-18 ligger bare noen minutter unna.

### TOMT

Areal: 596 kvm, Eierform: Eiet tomt

Fin og opparbeidet tomt beliggende i et populært og barnevennlig område. Solrike forhold og med mulighet for utsikt mot vannet. Eier har klargjort grunnarbeidet på tomta og lagt inn vann, avløp og strøm.

Til informasjon bør det etableres forstøtningsmur mellom eiendom B og C, avhengig av hvordan man ønsker å bygge på eiendommen.

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i ett uregulert område, godkjent som boligformål og er den del av kommuneplanens arealdel/byplan. Det gjøres oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen som megler ikke har mottatt opplysninger om. Kartutsnitt for planen kan fås ved henvendelse til megler.

### VEI / VANN / AVLØP

Vann, avløp og strøm ligger klart på tomta.

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei. Det er gitt tillatelse fra kommunen til å endre hovedinnkjørsel til eiendommen via en annen vei enn opprinnelig innkjørsel. Se vedlagt kart og tillatelse.

## **HEFTELSER / RETTIGHETER**

Heftelser som følger eiendommen:

1916/900287-2/101 Bestemmelse om gjerde 20.12.1916

Med flere bestemmelser

2022/743776-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk

06.07.2022 21:00

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:544

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:545

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2022/743776-2/200 Bestemmelse om veg 06.07.2022

21:00

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:544

Gjelder denne registerenheten med flere

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:

1916/900543-1/101 Bestemmelse om veg 20.12.1916

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:24

Bestemmelse om 4m.strandtomt - Opprinnelig gnr. 61 og bnr. 64 har tinglyst en strandrett på 4 meter som følger med eiendommen. Dette gjelder en strandparsell med tilkomst fra Damfaret. Det er også tinglyst veirett ned til stranden.

1917/910065-1/101 Bestemmelse om veg 24.01.1917

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:2

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:23

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:24

rettighetshaver:Knr:3806 Gnr:61 Bnr:25

Med flere bestemmelser

## **ODEL**

Nei.

## **KONSESJON**

Eiendommen er en ubebygd tomt og det foreligger ikke konsesjon.

## **ØKONOMI**

## **PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER**

2 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebryr pantedokument)

585,- (Tingl.gebryr skjøte)

54 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 190 000,-))

71 220,- (Omkostninger totalt)

2 261 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

## **FORMUESVERDI**

Ikke fastsatt.

## **NØKKELINFORMASJON**

### **ADRESSE MED BETEGNELSE**

Hvalenvegen 42C, Gnr. 61 Bnr. 545 i Porsgrunn kommune.

### **BOLIGTYPE**

Boligtomt

### **EIERFORM**

Selveier

### **SELGER**

Telemark Boligpartner AS.

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 rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller

# HVALENVEGEN 42C

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 annonseret eller etter avtale med megler på tlf 98 83 27 82.

## 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 ges 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 annonserede 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 viderefremidlet 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 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 interesserenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøyde, 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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyde, 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 midlene 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 avvikle 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 overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

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

#### **OPPDRAGSNUMMER**

81-22-0158

### **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 Sørmeglerens hjemmeside [www.sormegleren.no/81-22-0158](http://www.sormegleren.no/81-22-0158). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler Rose Røstberg, tlf. 98 83 27 82

### **VEDERLAG**

Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Sørmegleren Telemark AS: Provisjon kr. 60.000,-, Tilretteleggingshonorar kr. 25.000,-, samt Markedspakke kr 16 000,-

### **SØRMEGLEREN TELEMARK AS ORG. NR.**

918 067 116

### **SALGSOPPGAVE**

Sist oppdatert 10.02.2023









# Hvalenvegen 42C

Nabolaget Løvsjø/Brånan/Valen - vurdert av 22 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksn**



## Offentlig transport

Skjelsvik knutepunkt	6 min	🚶
Totalt 13 ulike linjer	0.5 km	
Skjelsvik terminal	6 min	🚶
Totalt 14 ulike linjer	0.5 km	
Brevik ferjekai	10 min	🚗
Linje 281	6.3 km	
Porsgrunn stasjon	12 min	🚗
Linje R11, R11x	8.5 km	
Sandefjord lufthavn Torp	36 min	🚗

## Skoler

Brattås skole (1-7 kl.)	10 min	🚶
337 elever, 16 klasser	0.8 km	
Heistad barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	16 min	🚶
707 elever, 33 klasser	1.3 km	
Porsgrunn videregående skole Sør	10 min	🚗
450 elever, 32 klasser	7.7 km	
Porsgrunn videregående skole	11 min	🚗
1100 elever	8.2 km	

## Ladepunkt for el-bil

Kollektivknutepunkt på Skjelsvik, Pors...

8 min



## Opplevd trygghet



Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

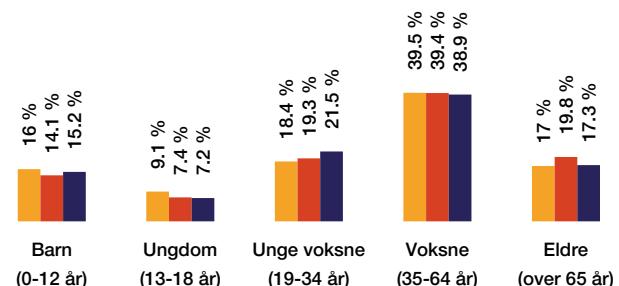
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løvsjø/Brånan/Valen	929	406
Porsgrunn/Skiens	91 379	41 969
Norge	5 328 198	2 398 736

## Barnehager

Melkeveien barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
48 barn, 3 avdelinger	1.5 km	
Brattås barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
42 barn, 3 avdelinger	1.6 km	
Lundelia barnehage (0-6 år)	23 min	🚶
3 avdelinger	1.8 km	

## Dagligvare

Spar Skjelsvik	8 min	🚶
Rema 1000 Heistad	5 min	🚗
PostNord, søndagsåpent	2.7 km	

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

### Støynivået

 Lite støynivå 94/100

### Turmulighetene

 Nærhet til skog og mark 89/100

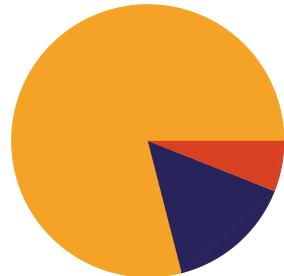
### Kvalitet på barnehagene

 Veldig bra 86/100

## Sport

 Brattås skole	10 min 
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km
 Lundeåsen ballplass	11 min 
Ballspill	0.9 km
 Nr1 Fitness Xpress Skjelsvik	11 min 
 Heistad Fysioterapi & Trening	17 min 

## Boligmasse



«Stille og rolig. Sentralt.»

Sitat fra en lokalkjent



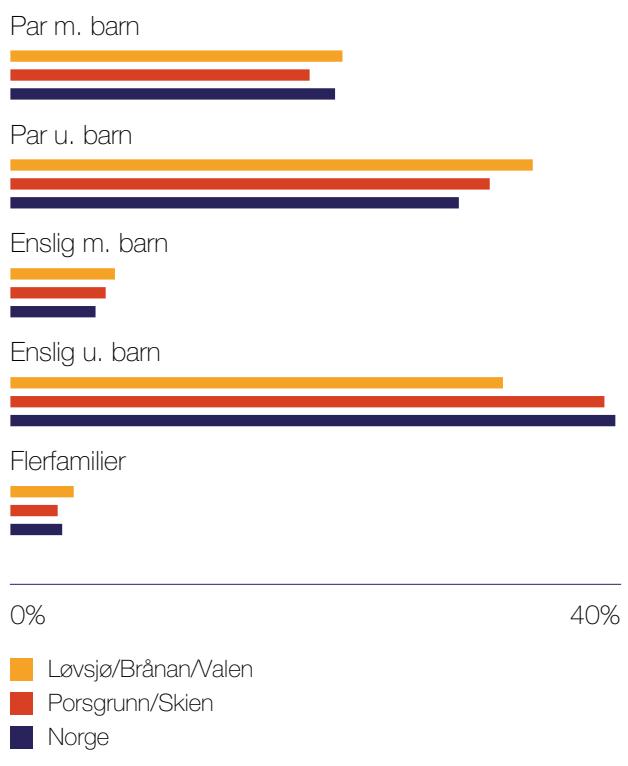
## Varer/Tjenester

 ALTI Brotorvet	10 min 
 Vitusapotek Heistad	5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

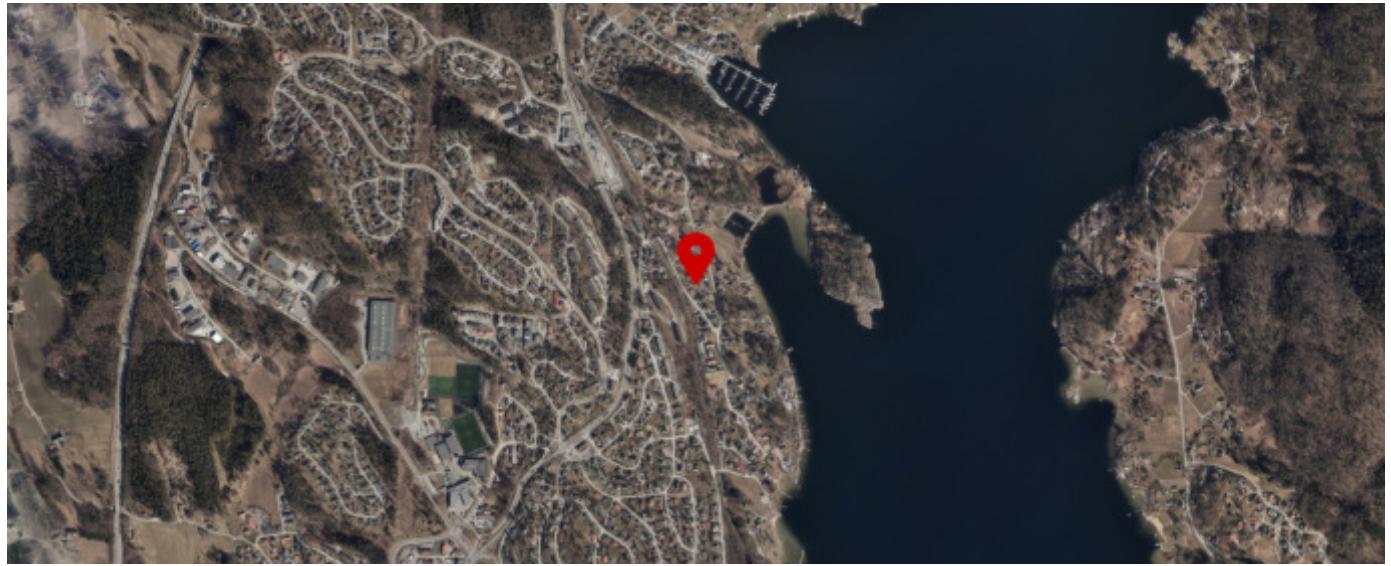


## Familiesammensetning



## Sivilstand

	Norge
Gift	34%
Ikke gift	51%
Separert	13%
Enke/Enkemann	2%



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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nablag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nablag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmegleren Telemark AS. avd. Porsgrunn kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nablag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



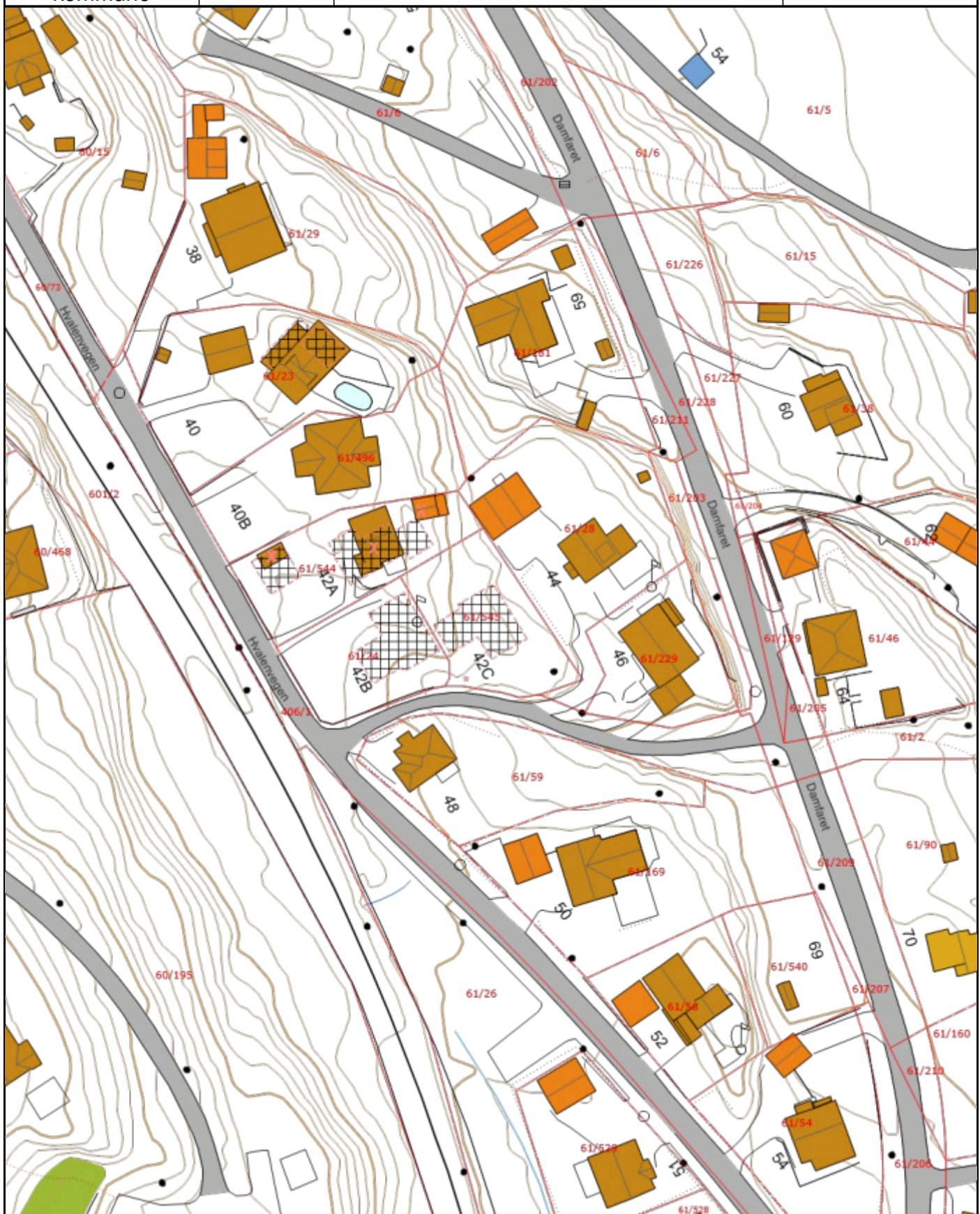
Porsgrunn  
kommune

## Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 545	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hvalenvegen 42C 3943 PORSGRUNN			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

 Kum	 Sluk	 Loddrett mur
 Annet gjerde	 Flaggstang	 Frittstående trappekant
 Svømmebassengkant	 Målt grenselinje	 Usikker grenselinje
 Elv/bekk enstreks	 Hekk	Mast
Gatelys (belysningspunkt)	 Annet gjerde	 Loddrett mur
 Svømmebassengkant	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Sti	 Frittstående trapp	 Svømmebasseng
* Godkjent byggetiltak	 Godkjent byggetiltak riving	 Godkjent byggetiltak
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fritidsbolig	 Garasje og uthus	 Annen næring
 Midlinje bane	 Vegdekkekant	 Fortauskant
 Annet vegareal avgrensning	 Veg	 Høydekurve
 Høydekurve 5m	 Elv og bekk	 Hav
 Kanal og grøft	 Lekeplass	Eiendomsteig
Matrikkelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spilvannsledning drift/nedlagt
	Spilvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spilvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spilvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
> > >	Pumperettning
Kvikkleire - risiko	
	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



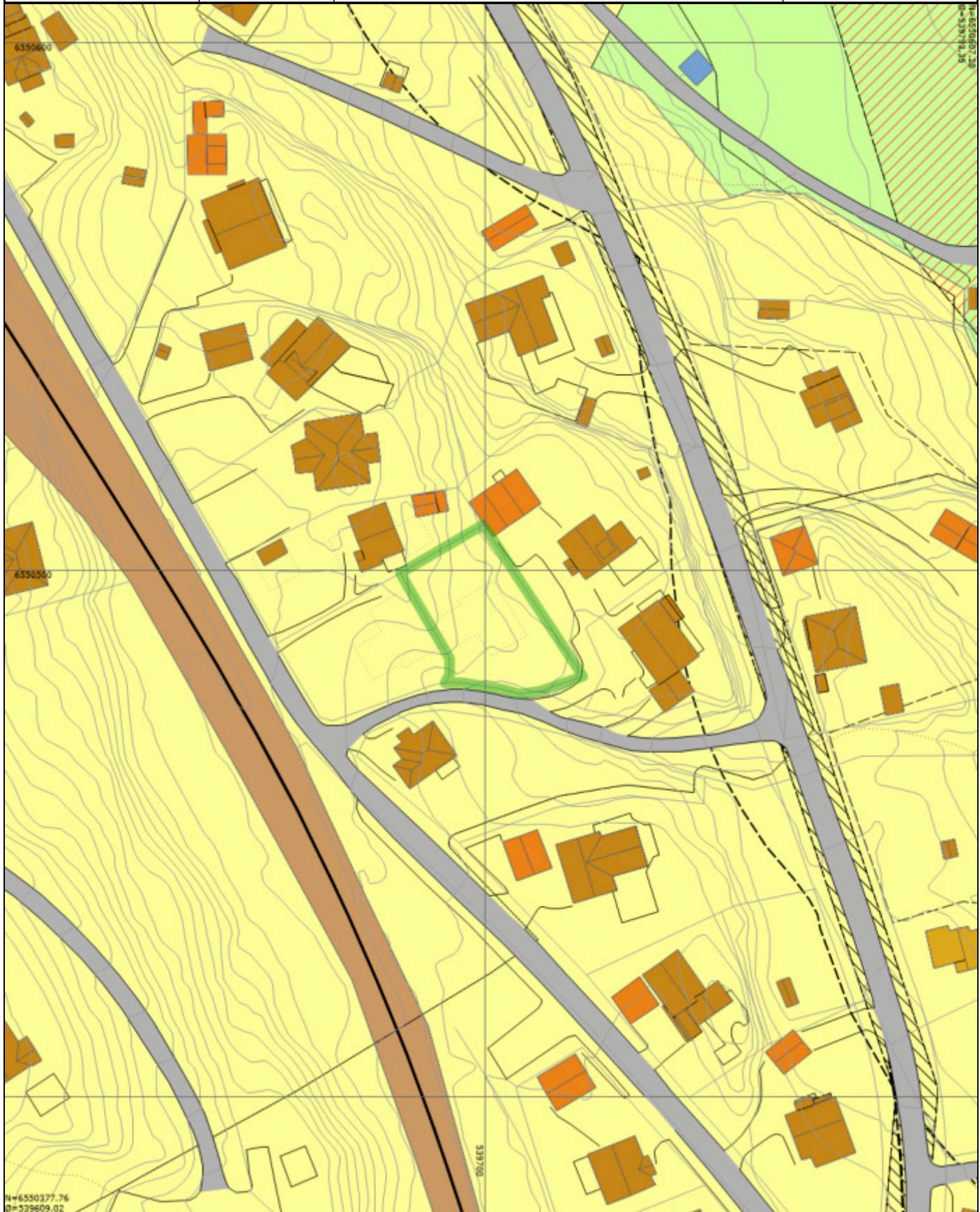
Porsgrunn  
kommune

## Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 545	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hvalenvegen 42C 3943 PORSGRUNN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2018-2030			



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

	Eiendomsgrense		Høydekurve		PblTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		Kanal og grøft
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Sti
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Fritidsbolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Midlinje bane		Vegdekkekant		Fortauskant
	Annet vegareal avgrensning		Veg		Arealbruksgrense
	SkogGrense		Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - Nåværende
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Byggegrense		Forbudslinje sjø
	Strandlinje sjø		KpAngittHensynGrense		KpBåndleggingGrense
	KpBestemmelseGrense		KpBestemmelseOmråde		KpArealFormålOmråde_tooltip
	KpFareGrense		KpSikringGrense		KpStøyGrense
	Bevaring naturmiljø		Båndlegging etter andre lover - Nåværende		Flomfare
	Andre sikringssone		Rød sone iht T-1442		Gul sone iht T-1442
	Boligbebyggelse - Nåværende		Bane (nærmere angitte baneformål) - Nåværende		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Småbåthavn - Nåværende		Veg
	Elv og bekk		Eiendomsteig		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperettning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



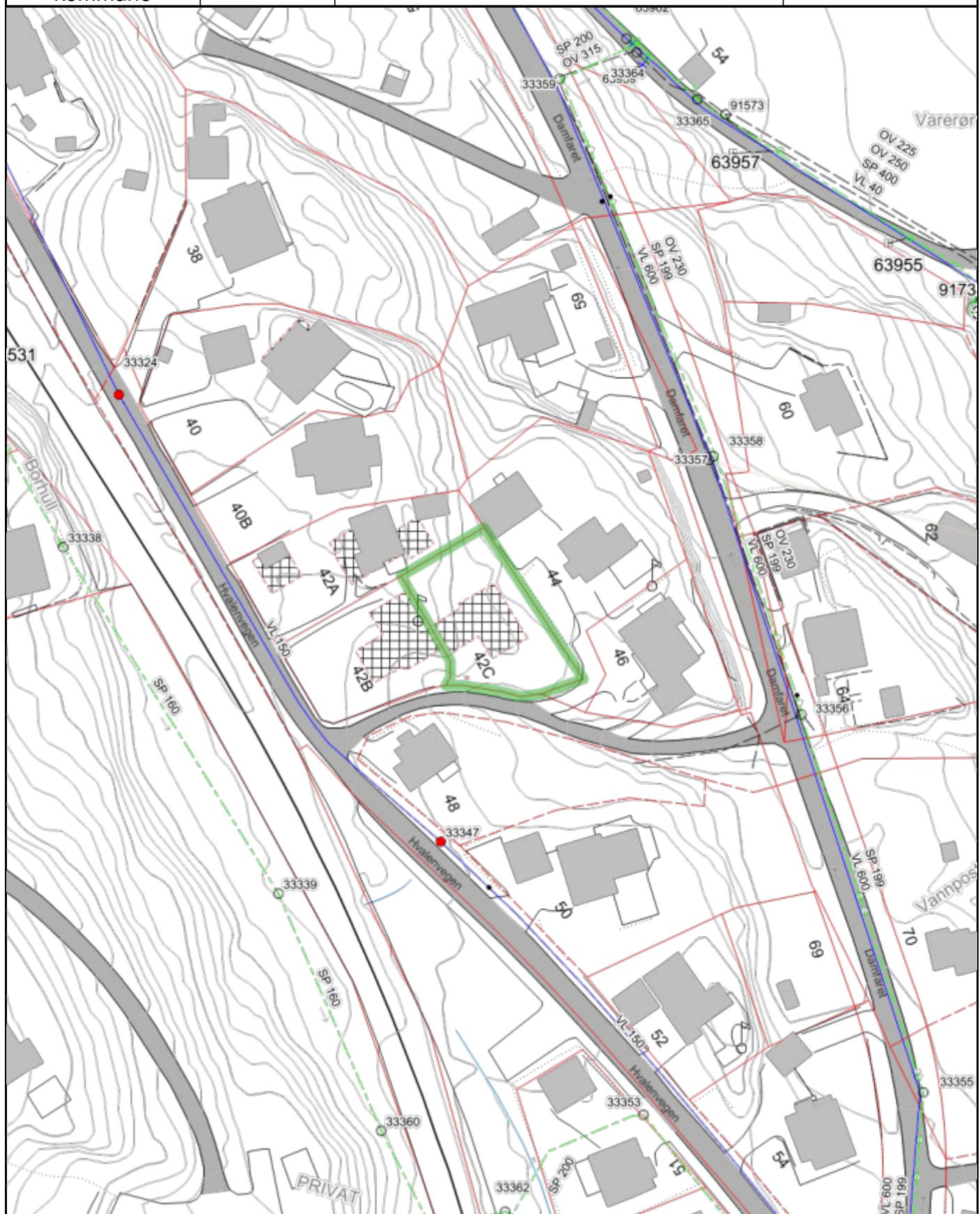
Porsgrunn  
kommune

## Vann og avløp

Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 545	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hvalenvegen 42C 3943 PORSGRUNN			
Annен info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

Loddrett mur	Annet gjerde	Flaggstang
Frittstående trappekant	Svømmebassengkant	Offogprivbygg
Andre bygg grå	Takoverbygg grå	Målt grenselinje
Usikker grenselinje	Høydekurve Porsgrunn	Høydekurve 5m Porsgrunn
Elv/bekk enstreks	Hekk	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Sti	Godkjent byggetiltak
Godkjent byggetiltak riving	Godkjent byggetiltak	Midlinje bane
Vegdekkekant	Fortauskant	Annet vegareal avgrensning
Veg	Elv og bekk	Hav
Kanal og grøft	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.

Vann drift/nedlagt
Vann pumpeledning drift/nedlagt
Vann tunnel drift/nedlagt
Spillvannsledning drift/nedlagt
Spillvann overlepsledning drift/nedlagt
Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
Spillvann tunnel drift/nedlagt
Avløp Felles drift/nedlagt
Avløp felles overlepsledning drift/nedlagt
Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
Overvann drift/nedlagt
Overvann overlepsledning drift/nedlagt
Overvann Pumpesleddning drift/nedlagt
Overvann Tunnel drift/nedlagt
Drens drift/nedlagt
Tunneller
> > > Pumperettning

### Kvikkleire - risiko

Risikoklasse 5
Risikoklasse 4
Risikoklasse 3
Risikoklasse 2
Risikoklasse 1



## Porsgrunn Kommune

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3806 - Porsgrunn kommune	61	545	0	0

# Matrikkelkart

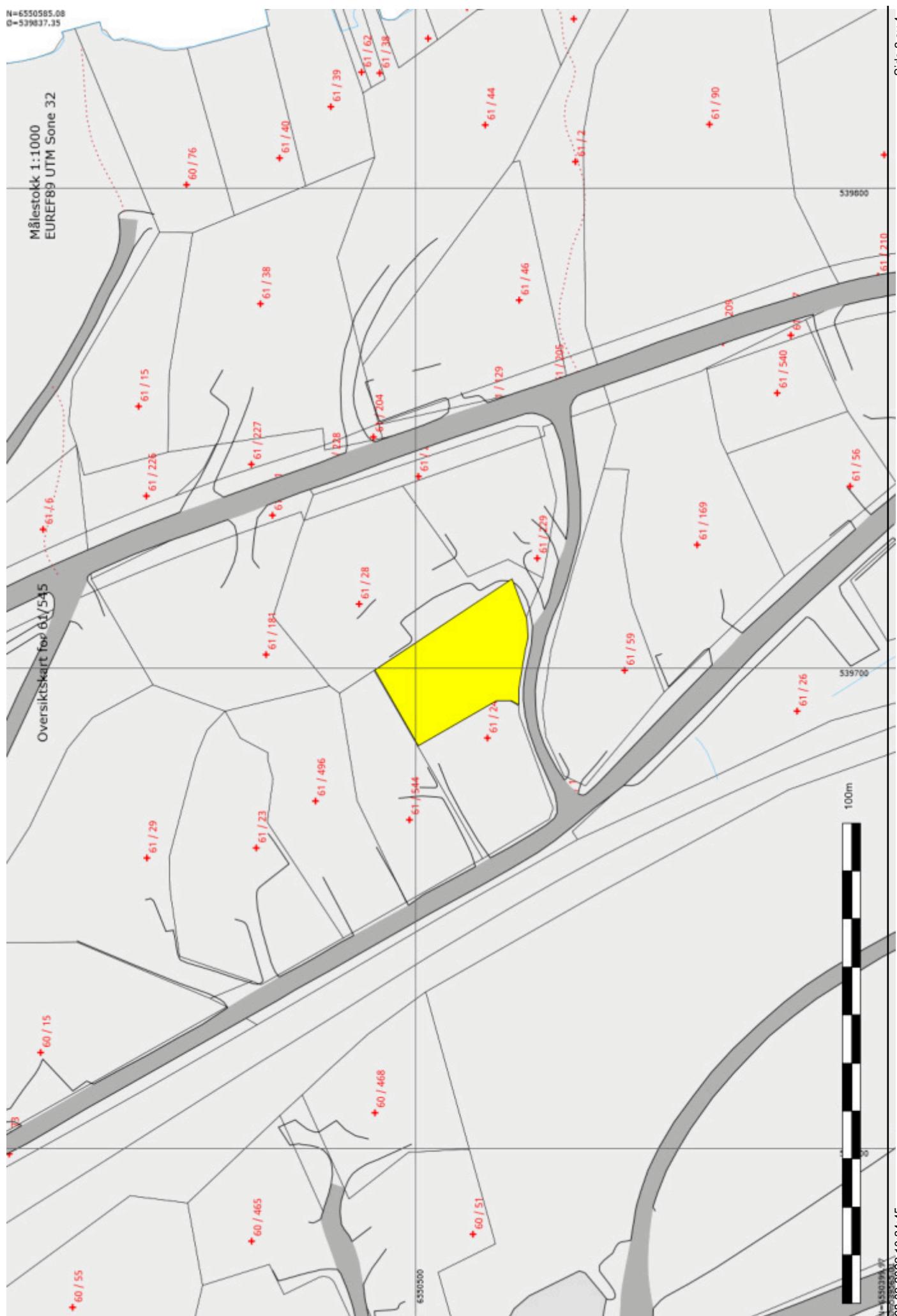
## Orientering om matrikkelkart

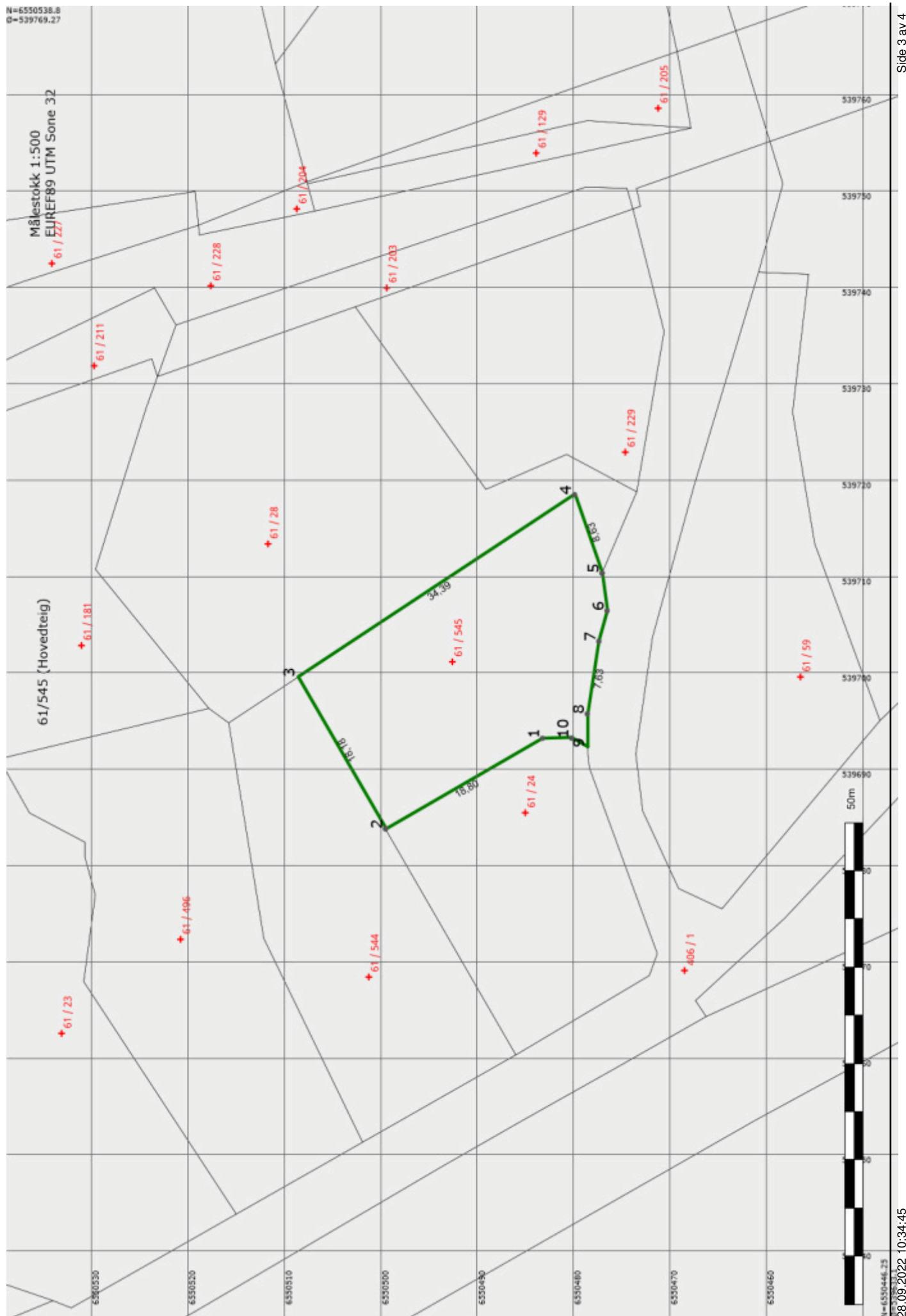
Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestningsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpeinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

N=6550585.08

O=539837.35

Målestokk 1:1000  
EUREF89 UTM Sone 32





## Areal og koordinater

Areal: 596,00  
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Arealmerknad: Nord: 6550492,52 Øst: 539701,18

## Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje Løpenr	Nord Øst	Øst	Merke nedsatt i/ Grensepunktkjøte/ Lengde Hjelplinjetype	Målemetode	Nøyaktighet Radius
1	6550483,19	539693,24	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
2	6550499,47	539683,85	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
3	6550508,56	539699,59	18,18 Jord 34,39	Ikke hjelplinje Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelplinje Umerket	10
4	6550479,86	539718,52	Ikke spesifisert 8,63	Ikke hjelplinje Bolt	10
5	6550477,00	539710,38	Fjell 3,94	Ikke hjelplinje Umerket	10
6	6550476,48	539706,48	Ikke spesifisert 3,29	Ikke hjelplinje Umerket	10
7	6550477,34	539703,30	Ikke spesifisert 7,63	Ikke hjelplinje Umerket	10
8	6550478,54	539695,77	Ikke spesifisert 3,47	Ikke hjelplinje Umerket	10
9	6550478,51	539692,30	Ikke spesifisert 1,90	Ikke hjelplinje Umerket	10
10	6550480,16	539693,25	Ikke spesifisert 3,02	Ikke hjelplinje	10



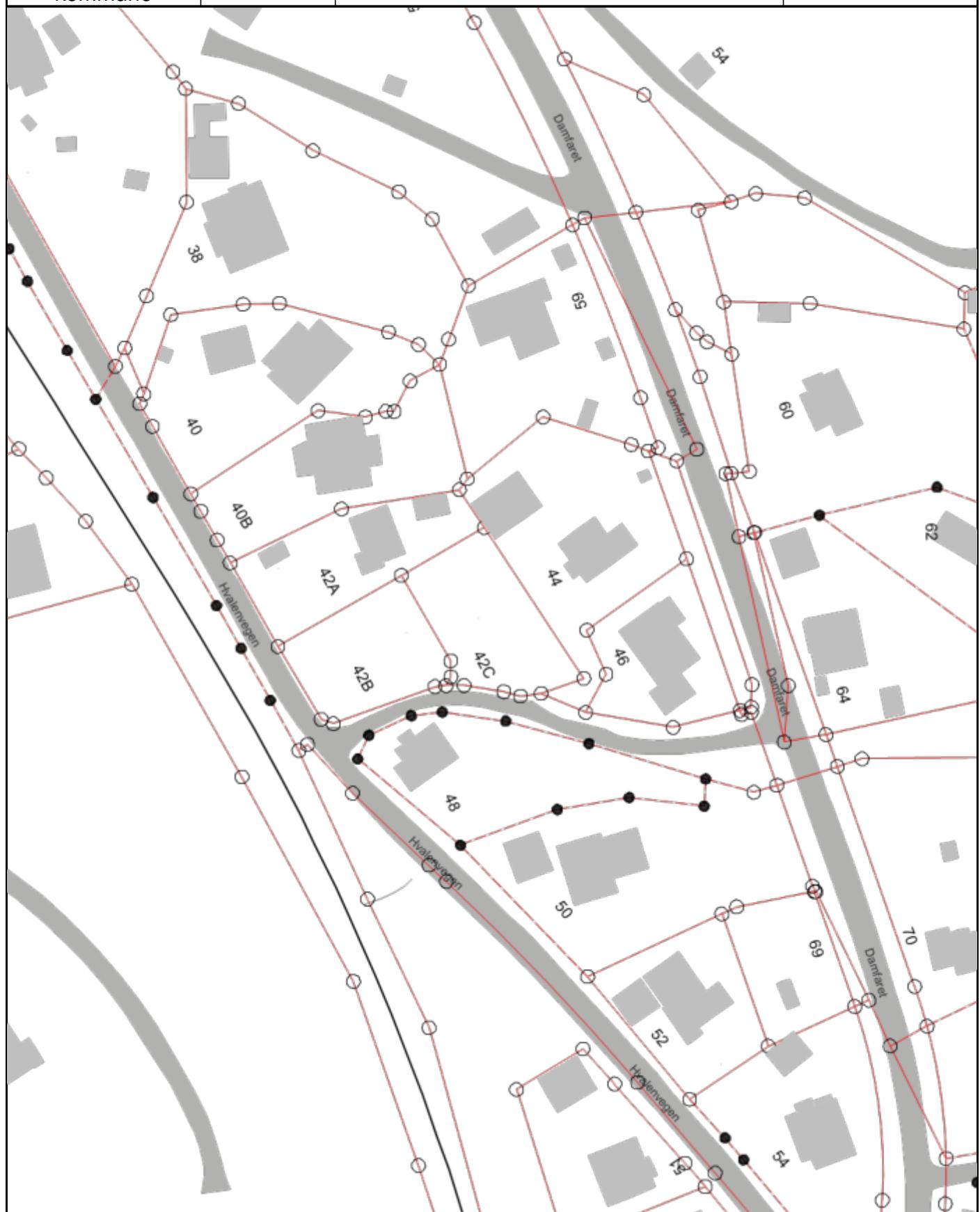
Porsgrunn  
kommune

## Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 545	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hvalenvegen 42C 3943 PORSGRUNN			
Annен info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

Offogprivbygg	Andre bygg grå	Takoverbygg grå
Innmålt grensepunkt	Usikkert grensepunkt	Målt grenselinje
Usikker grenselinje	Elv/bekk enstreks grå	
Midlinje bane	Eiendomsteig	
Privatveg gatenavn.		Kommunalveg gatenavn.

- Vann drift/nedlagt
- Vann pumpeledning drift/nedlagt
- Vann tunnel drift/nedlagt
- Spillvannsledning drift/nedlagt
- Spillvann overførsleledning drift/nedlagt
- Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
- Spillvann tunnel drift/nedlagt
- Avløp Felles drift/nedlagt
- Avløp felles overførsleledning drift/nedlagt
- Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
- Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
- Overvann drift/nedlagt
- Overvann overførsleledning drift/nedlagt
- Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
- Overvann Tunnel drift/nedlagt
- Drens drift/nedlagt
- | | | Tunellier
- > > > Pumperetting

### Kvikkleire - risiko

- Risikoklasse 5
- Risikoklasse 4
- Risikoklasse 3
- Risikoklasse 2
- Risikoklasse 1



## Porsgrunn Kommune

# Eiendomsinformasjon

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3806 - Porsgrunn kommune	<b>61</b>	<b>545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Grunneiendom		Ja	596	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				

06.07.2022 Nei Nei Nøi Nord: 6550492.5235 Øst: 5339701.184 System: EPSG:25832

### FORRETNINGER

Forretningsstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealandring
Oppmålingsforretning	05.05.2022	05.05.2022	21/19349	Avgiver	61/28	0
					61/24	-596.1
				Mottaker	406/1	0
					61/545	596
					61/544	0

### BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningsstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300897094	Enebolig	Bolig	Igangsettingstillatelse	212.3	0	212.3

### ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Hvalenvegen	42	C				Stemmekrets 8-HEISTAD Postnummerområde 3943-PORSGRUNN Kirkesokn 3-Eidanger SKOLEKRETS 18-Brattås Tettsted 3005-Porsgrunn/Skiens Grunnkrets 311- VALEN

### KOMMUNAL TILLEGGSSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-	-	TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
596	Nord: 6550492,52357138 Øst: 539701,18399819 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROSJEKTSFLATER	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrønser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrønser ikke har lett seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrønser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetsikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

**KOMMENTARFELT:**



## Planstatus

### Porsgrunn kommune

#### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3806 - Porsgrunn kommune	<b>61</b>	<b>545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Hvalenvegen 42C, 3943 PORSGRUNN
<b>KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN</b>					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til boligbyggelse - Nåværende byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav					
<b>GJELDENDE REGULERING</b>					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
Nei					
<b>BEBYGGELSESPPLAN</b>					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebryggelsesplan etter eldre PBL?					
Nei					
<b>REGULERING UNDER ARBEID</b>					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/betrører eiendommen?					
Nei					
<b>PLANFORSLAG</b>					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
Nei					
<b>KOMMENTARFELT:</b>					





## Porsgrunn Kommune

# Bygningsinformasjon

### MATRIKKELNIVÅ

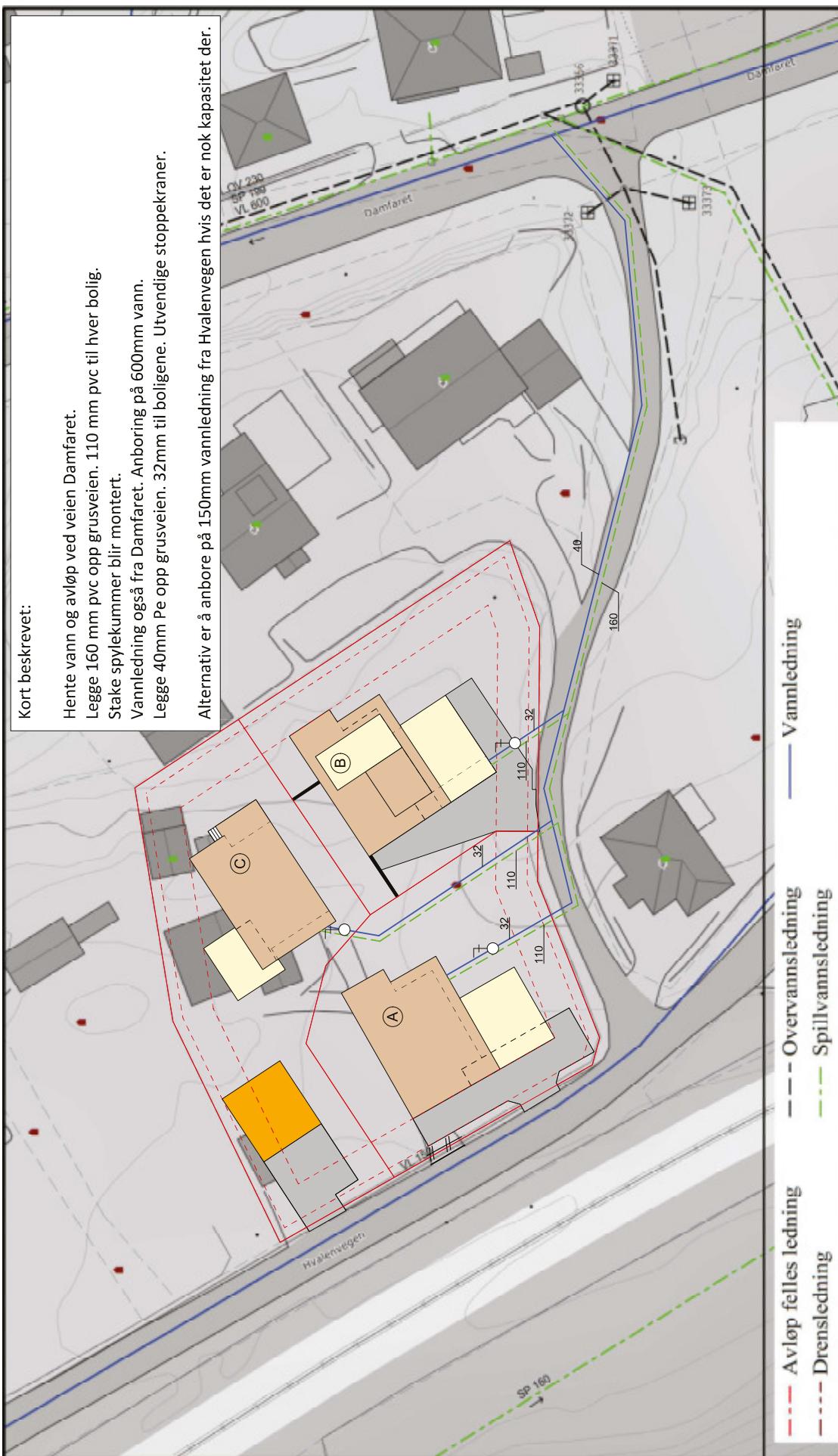
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr							
3806 - Porsgrunn kommune	61	545	0	0							
<b>BYGNING</b>											
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe							
Enebolig	300897094	0	Igangsettingstillatels e	Bolig							
Representasjonspunkt	Heis		Ant. boliger	Godkjentdato							
Nord: 6550491.21216 Øst: 539698.533036 System: EPSG:25832	Nei	1		Igangsettingstillatelse Tatt i bruk							
Bygningsstatushistorikk	Dato	Registrertdato									
RA-Rammetillatelse	25.06.2021	25.06.2021									
IG-Igangsettingstillatelse	25.06.2021	02.07.2021									
EB-Endre bygningsdata	05.05.2022	05.05.2022									
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	212.3	6	Kjøkken	2	2	Hvalenvegen 42C	61	545	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	1	121.8	0	121.8				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
2	Hovedetasje	0	0	0	90.5	0	90.5				
Referanse											
J-Journalnummer: 202103641											

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetsikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

---



		<b>PORSGRUNN KOMMUNE</b> Kommunalteknikk	Beliggenhet og hoyder på ledninger/kummer må oppfattes som orienterende Bygging vil ikke bli tillatt nærmere enn 4m fra ledningen. Ilt bestemmelser i Standard abonnementsvilkår for vann og avløp.
Reg.nr:	25-19-002	Dato:	03.12.19
Tekst:		Tidspunkt:	2019.11.27
		Utgiv:	EEF

SAK 025-2019

ENEBOLIG

GB-nr. 61/24  
HVALENVEGEN 42  
3943 PORSGRUNN

TJ. JARSHAVÅR  
TELEMARK  
BOLIGPARTNER AS  
VESTAVEGEN 25  
3942 PORSGRUNN

BOLIG #A



MOT VEST



MOT NORD



MOT ØST



MOT SØR

H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	ENDRET PLAN/TAK
A	ENDRET PLAN
REV	DATA

atrio OS  
GL-MISGATE 4 - 2018 RØRGRØNLINN  
47203835 - post@atrio.no  
TRONG  
FASADER

1:100 - A3	TEGN.
03.12.19	GS
25-19-180	KTR. AS
TEGN.NR.	

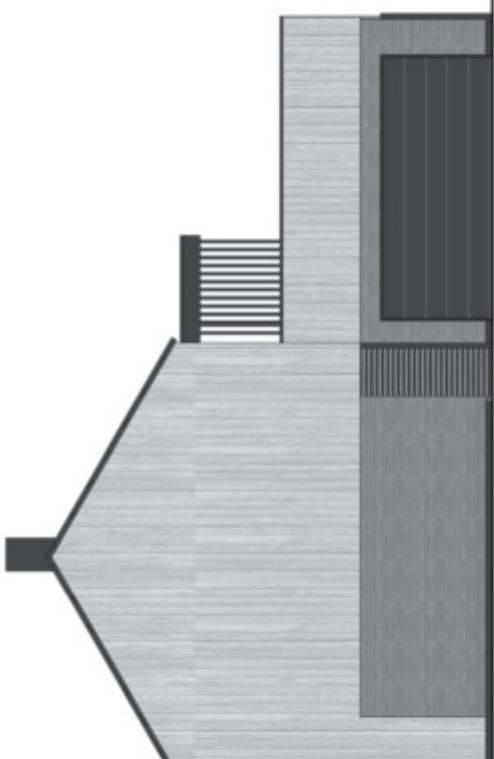
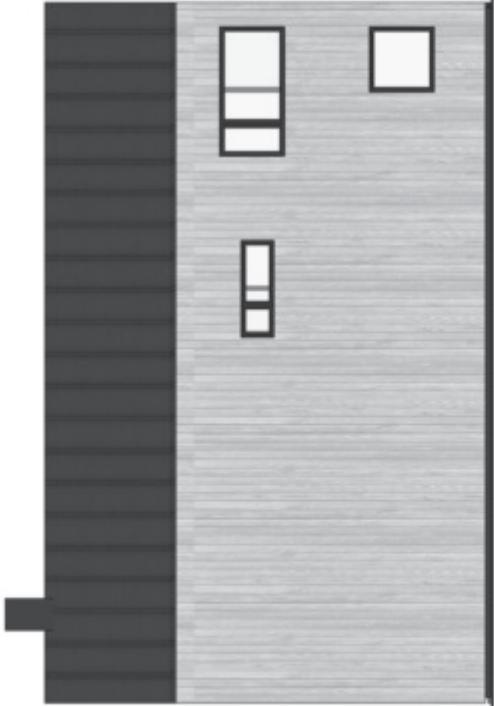
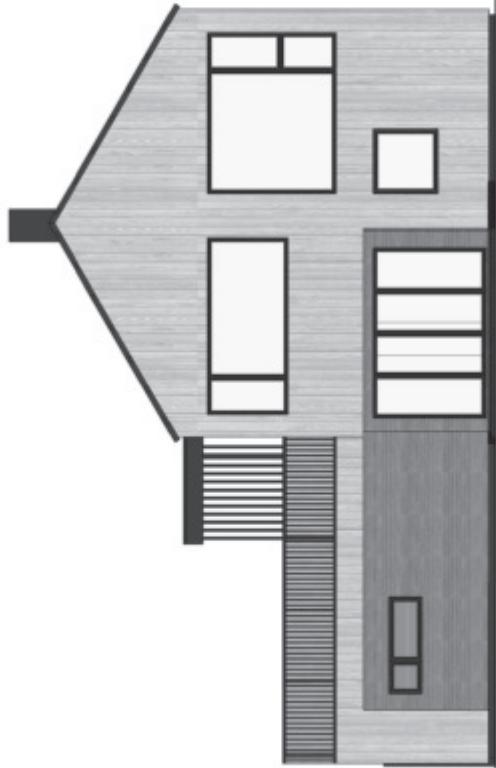
SAK 025-2019

ENEBOLIG

GB-nr. 61/24  
HVALENVEGEN 42  
3943 PORSGRUNN

TJ. JAHNSHAVER  
TELEMARK  
BOLIGPARTNER AS  
VESTAVEGEN 25  
3942 PORSGRUNN

BOLIG #B



MOT NORD

MOT ØST

1:100 - A3

TEGN.

GS

KTR.

AS

03.12.19

TEGN.NR.

25-19-181

ariø OS  
GLASSGODELÅS 2019 FRV/2019/044  
472003455 - post@ariø.no

TROND  
FASADER

H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	ENDRET PLAN/TAK
A	ENDRET PLAN
REV	DATA

SAK 025-2019

ENEBOLIG

GB-nr. 61/24  
HVALENVEGEN 42  
3943 PORSGRUNN

TJ. JAHSEIER  
TELEMARK  
BOLIGPARTNER AS  
VESTAVEGEN 25  
3942 PORSGRUNN

BOLIG #C



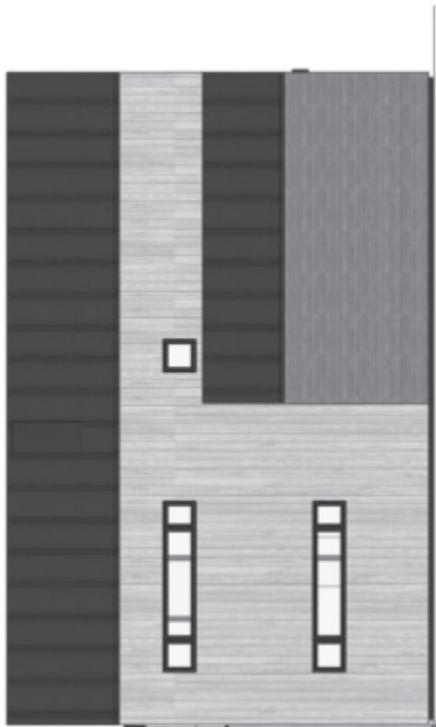
MOT VEST



MOT NORD  
GARASJE



MOT ØST



MOT ØST



MOT NORD



MOT NORD

atrio OS  
GLASSGLATE 4 - 2018 RØD/SVART/HVIT  
47203835 - post@atrio.no

TJONING  
FASADER

1:100 - A3  
TEGN  
GS  
KTR.  
AS  
TEGN NR  
25-19-182

SAK 025-2019

ENEBOIG

GB-nr. 61/24  
HVALENVEGEN 42  
3943 PORSGRUNN

TILTAKSHAVNER

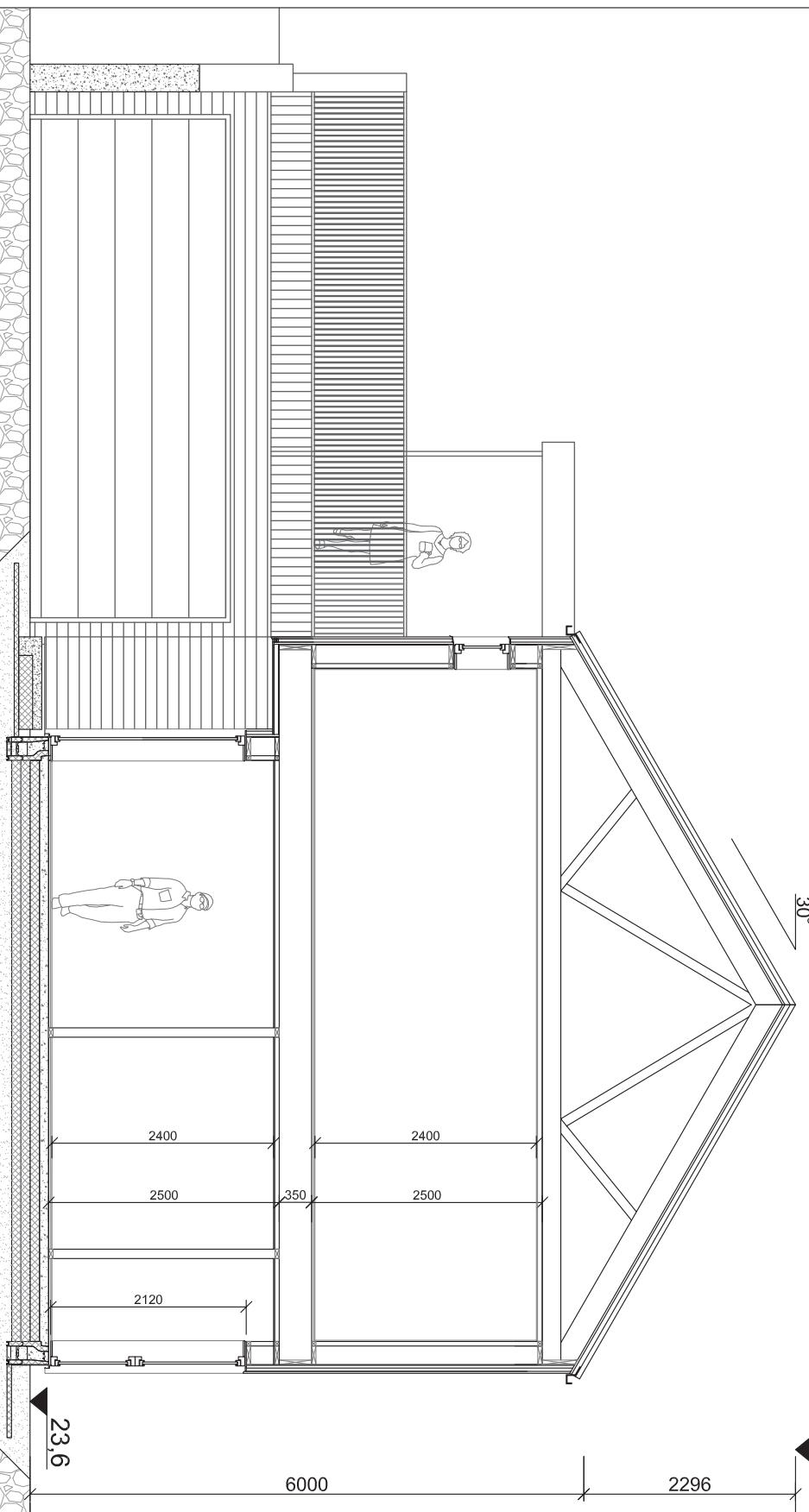
TELEMARK  
BOLIGPARTNER AS

VESTAVEGEN 25  
3942 PORSGRUNN

BOLIG #A

30°

31,9



SNITT D

TEGNING  
OLOVSGATE 4 - 3916 PORSGRUNN  
47202835 - post@ario.no

1:50 - A3  
TEGN.  
GS  
KTR.

03.12.19  
AS  
TEGN.NR.  
REV.  
B  
25-19-161

SAK 025-2019

ENEBOIG

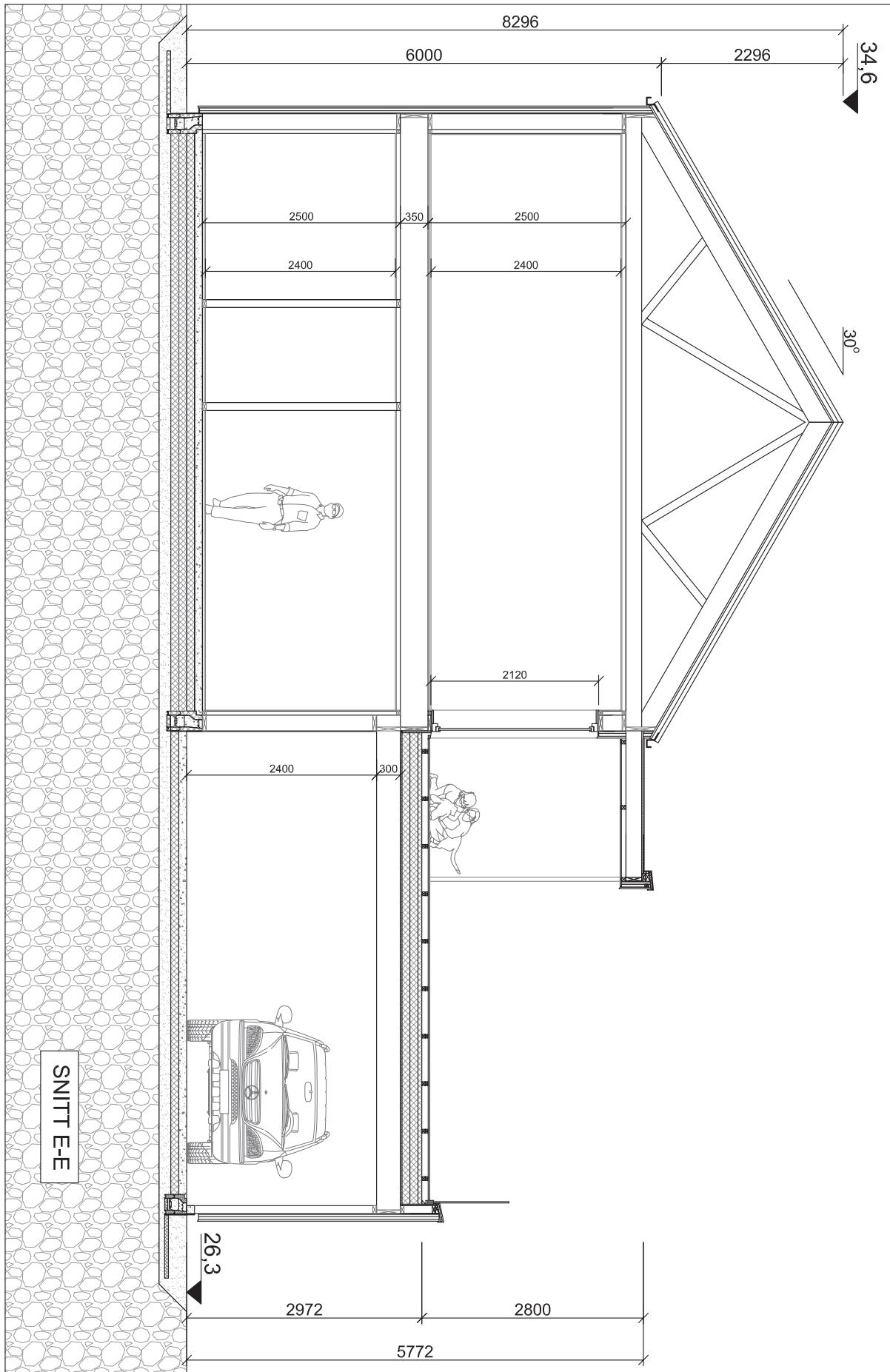
GB-nr. 61/24  
HVALENVEGEN 42  
3943 PORSGRUNN

TILTAKSHAVNER

TELEMARK  
BOLIGPARTNER AS

VESTAVEGEN 25  
3942 PORSGRUNN

## BOLIG #B



SNITT E-E

TEGNING

**ariø AS**  
ØLVSØGAATE 4 - 3916 PORSGRUNN  
47202835 - post@ario.no

1:50 - A3  
TEGN.  
GS

KTR.  
03.12.19  
AS

TEGN.NR.  
REV.  
25-19-162  
B

SAK 025-2019

ENEBOIG

GB-nr. 61/24

HVALENVEGEN 42  
3943 PORSGRUNN

TILTAKSHAVNER

TELEMARK

BOLIGPARTNER AS

VESTAVEGEN 25  
3942 PORSGRUNN

REV. 4

DATA 28.05.20

ENDRET SNITT A

ENDRET PLAN/TAK B

09.02.21 C

D

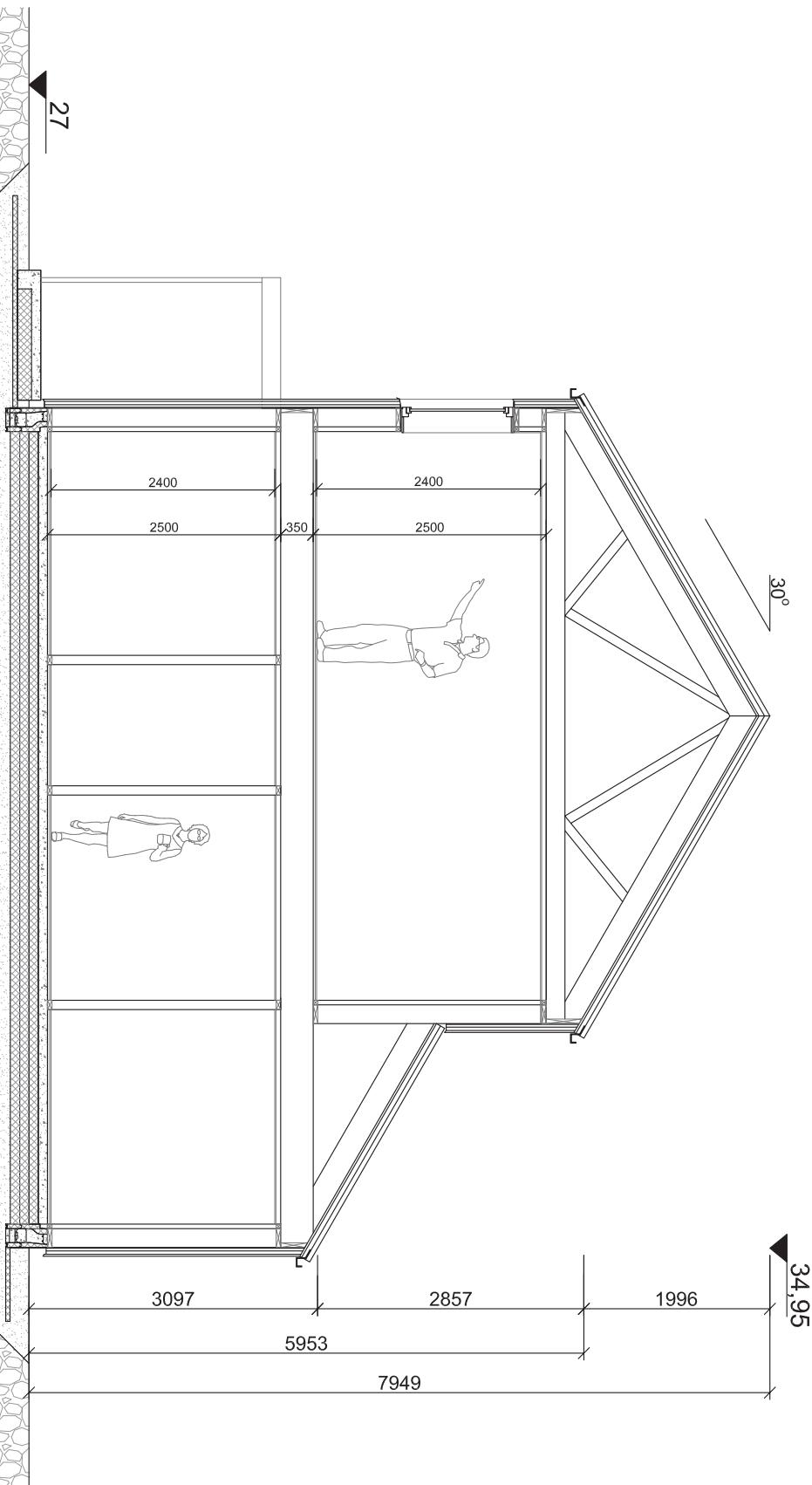
E

F

G

H

## BOLIG #C



TEGNING

SNITT F

TEGN. GS  
1:50 - A3

KTR.  
03.12.19 AS

TEGN.NR.  
25-19-163 REV. B

SNITT F-F

**SAK 025 - 2019**

<b>Enebolig</b>	GB-nr. 61/24 HVALENVEGEN 42 3943 PORSGRUNN
<b>TIL TAKSHAVEN</b>	<b>TELMARK</b> <b>BOLIGPARTNER AS</b>
<b>VESTAVEGEN 25</b>	<b>3942 PORSGRUNN</b>

**(M) SNITT A-A'**

**Bygg A**

**(M) SNITT B-B'**

**Bygg B**

**(M) SNITT C-C'**

**Bygg C**

**ariø as**  
OLÅNGATE 4 - 3916 PORSGRUNN  
TØRSTØRE - porsgrunn.no

TERNING	HVALENVEGEN 44
23,3	22,32
23,3	22,02
23,3	22,32
23,3	22,02

**TERRENGSNITT**

MA.	HVALENVEGEN 44
23,3	22,32
23,3	22,02
23,3	22,32
23,3	22,02

**TEGNING**

08.02.21	08.02.21
C	C
B ENDET PLAN/TAK	B ENDET PLAN
A ENDET PLAN	A ENDET PLAN
REV	REV
BMTD	BMTD

**TEGNING NR.**

AS	GS
KTR.	KTR.
03.12.19	03.12.19
TEGN.NR.	TEGN.NR.
25-19-160	25-19-160



# 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!**



**Ida Zoi Salvesen**

Autorisert finansiell rådgiver  
Tlf.: 38 17 06 71  
Mob.: 979 94 295  
[ida.salvesen@sor.no](mailto:id.a.salvesen@sor.no)



**Hege Ibsen Jullum**

Autorisert finansiell rådgiver  
Tlf.: 38 17 03 47  
Mob.: 400 47 222  
[hege.jullum@sor.no](mailto:hege.jullum@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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

# BUDSKJEMA



OPPDRAGSNR. **81-22-0158**

Eiendom:

## Hvalenvegen 42C, 3943 Porsgrunn

Gnr. 61 Bnr. 545 i Porsgrunn 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 overtakelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmegleren Telemark AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmegleren 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	Dato/sted
-----------	-----------

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til meglér.  
**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 osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konfererer 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 interesser 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 interesser 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 fullmekting.

### **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"), avtalerettlig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



**SØRMEGLEREN**

Legg inn bud

### Identifiser deg med:



BankID

Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk.



BankID på Mobil

Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk.



Ingen elektronisk ID

Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud.

### Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

Slik fungerer tjenesten +  
Forbrukerinformasjon om budgivning (PDF) +

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

### GI BUD MED BANKID

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

### IDENTIFISER MED BANKID

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

### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

### ELEKTRONISK SIGNERING

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

### BUDRUNDEN

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

## BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!





**sormegleren.no**



**SØRMEGLEREN**

**ROSE RØSTBERG** | Eiendomsmegler | **98 83 27 82** |  
**Rose.Rostberg@SorMegleren.no** | **PORSGRUNN** | Storgata 126C | 35 52 01 00