

# Hvalenvegen 42C

Hvalen/Skjelsvik - Porsgrunn



Prisantydning: **kr 2 200 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormegleren.no



# Ønsker du å bygge ditt nye hjem? Her kan du overta en byggeklar tomt beliggende i et svært populært område - RA og IG godkjent

## OMRÅDE

Hvalen/Skjelsvik

## ADRESSE

Hvalenvegen 42C, 3943

PORSGRUNN

Prisantydning

**kr 2 200 000,-**

Omkostninger: kr 75 390,-

Totalpris: kr 2 275 390,-



---

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

**Rose Mari Røstberg**

Eiendomsmegler

**988 32 782**

**[rose.rostberg@sormegleren.no](mailto:rose.rostberg@sormegleren.no)**

**Sørmeglere Telemark AS**

Storgata 126C, 3902 Porsgrunn

35 52 01 00

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

# HVALENVEGEN 42C

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 61, bruksnummer 545 i Porsgrunn kommune.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

596 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

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 tomten 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.

### Beliggenhet

Tomten ligger på et populært sted på Heistad/Hvalen. Her har man flere dagligvareforretninger, skoler, barnehager, treningssentre 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.

### Adkomst

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

### Skolekrets

Brattås barneskole og Heistad Ungdomsskole.

### Offentlig kommunikasjon

Gode kollektivtilbud ved Skjelsvik terminal.

### 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 tomten, og man står selv fritt til å velge entreprenør. Prosjektet som

skulle bygges på tomten ble levert av entreprenør Telemarkhus AS. Ta kontakt med megler dersom man ønsker å komme i kontakt i forbindelse med de opprinnelige byggetegningene. Mulighet for praktikantdel i boligen.

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.

## **ENERGI**

### **ØKONOMI**

#### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter er p.d.d ikke fastsatt.

#### **Info formuesverdi**

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

#### **Tilbud lånefinansiering**

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

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

1916/900287-2/101 20.12.1916 BESTEMMELSE OM GJERDE

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4001 GNR: 61 BNR: 24

2022/743776-1/200 06.07.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighet hefter i: KNR: 4001 GNR: 61 BNR: 24

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

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.

#### **Vei, vann og avløp**

Vann, avløp og strøm ligger klart på tomten.

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.

#### **Regulerings og arealplaner**

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.

## KONTRAKTSGRUNNLAG

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

### Prisantydning

Kr 2 200 000

### Totalpris

Kr 2 275 390

### Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 55 000,-

Tinglysning av skjøte: kr 545,-

Tinglysning av pantedokument kr 545,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 75 390,-

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

### Overtakelse

Etter avtale.

### Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan

også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

### **Betalingsbetingelser**

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

### **Hvitvaskingsreglene**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å 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

### **Vedlegg til Salgsoppgave**

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 Sørmeglere AS hjemmeside [www.sormegleren.no/81230023](http://www.sormegleren.no/81230023). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **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 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 Plus..

**Meglere vederlag**

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

kgheim@gmail.com

**Selger**

Telemark Boligpartner AS

**Oppdragsanvarlig**

Rose Mari Røstberg  
Eiendomsmeqler  
rose.rostberg@sormegleren.no  
Tlf: 988 32 782

Tina Vinje  
Eiendomsmeqler  
tina.vinje@sormegleren.no  
Tlf: 954 91 158

**Ansvarlig meqler**

Rose Mari Røstberg  
Eiendomsmeqler  
rose.rostberg@sormegleren.no  
Tlf: 988 32 782

Sørmeqleren Telemark AS, Storgata 126C  
3902 Porsgrunn  
Tlf: 355 20 100  
Organisasjonsnummer: 9180 67 116

**Salgsoppgavedato**

19.09.2024

---







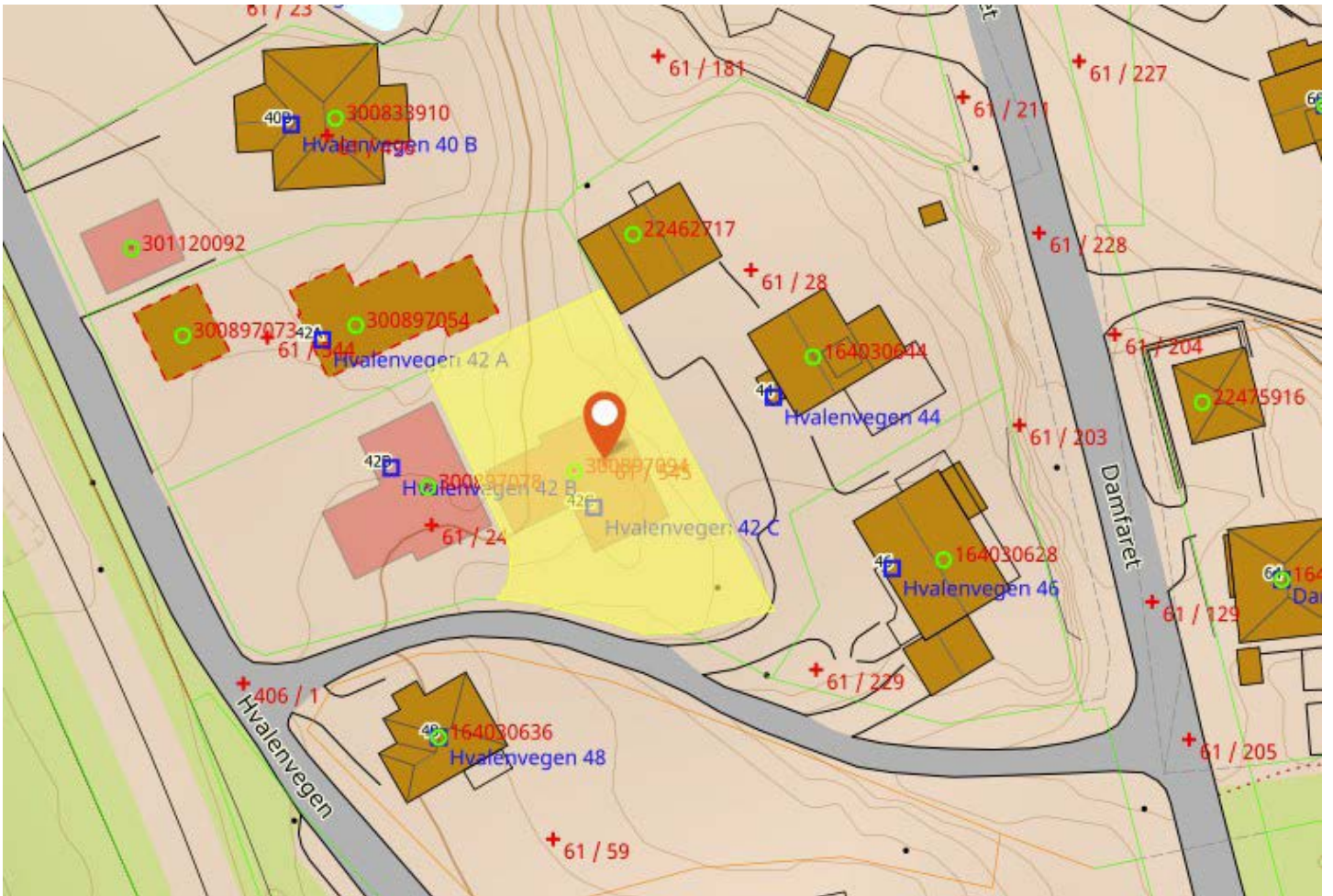




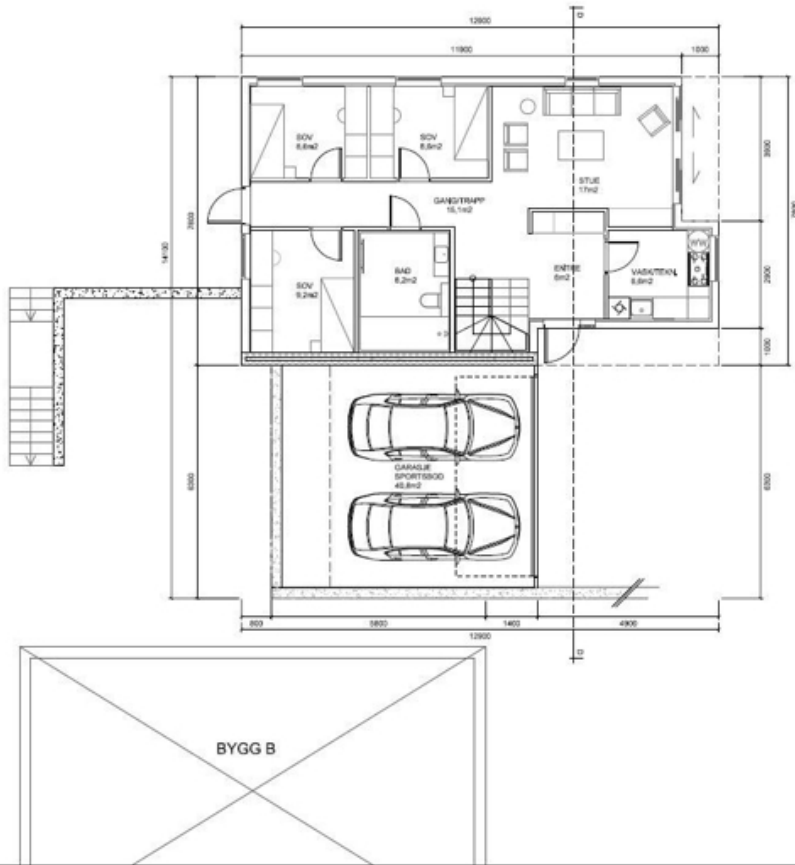








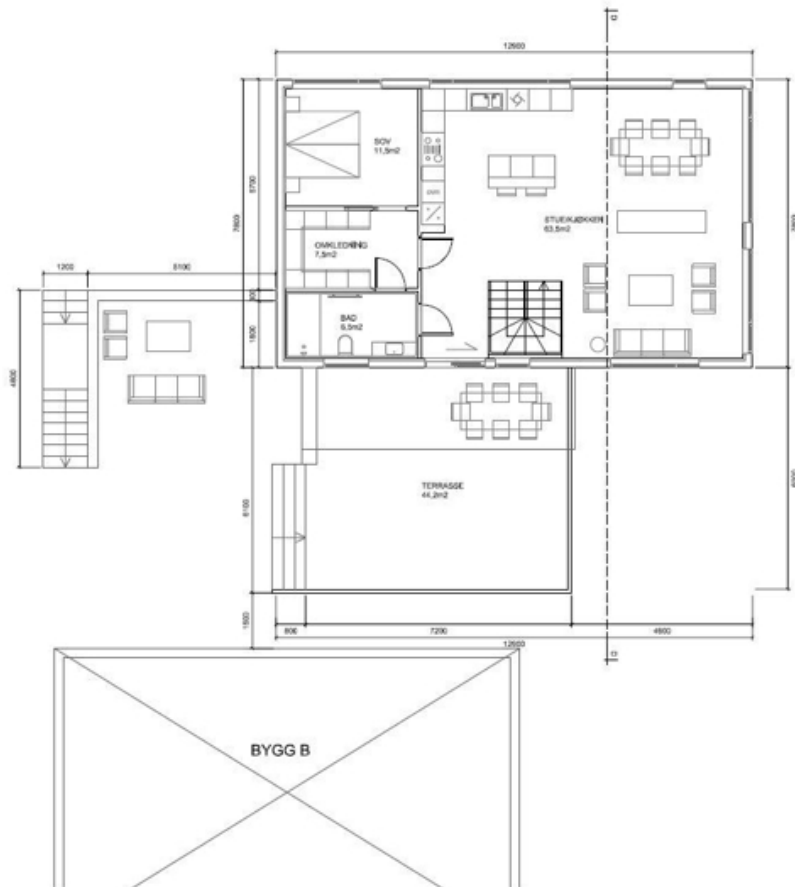




BYA: 146m<sup>2</sup>  
 BRA: 171,5m<sup>2</sup> (81+90,5)  
 GARASJE: 40,8m<sup>2</sup>

P-ROM: 168m<sup>2</sup> (77,5+90,5)  
 S-ROM: 3,5m<sup>2</sup> (3,5+0)

ENEBOILIG	
GB-nr. 61/24 HVALENVEGEN 42 3943 PORSGRUNN	
SILTAKSHVER TELEMARK BOLIGPARTNER AS	
VESTAVEGEN 25 3942 PORSGRUNN	
BOLIG #C	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	ENHET PLAN 09.02.21
A	ENHET PLAN 28.05.20
REV	DATE
 OLAVSGATE 4 • 3919 PORSGRUNN 4700888 • <a href="mailto:arjo@arjo.no">arjo@arjo.no</a>	
TEGNING PLAN 1, ETASJE BYGG C	
1:100 - A3	TEKH. GS
03.12.19	KTR. AS
TEK.NR. 25-19-100	REV. B



BYA: 146m<sup>2</sup>  
 BRA: 171,5m<sup>2</sup> (81+90,5)  
 GARASJE: 40,8m<sup>2</sup>

P-ROM: 168m<sup>2</sup> (77,5+90,5)  
 S-ROM: 3,5m<sup>2</sup> (3,5+0)

ENEBOILIG	
GB-nr. 61/24 HVALENVEGEN 42 3943 PORSGRUNN	
SILTAKSHVER TELEMARK BOLIGPARTNER AS	
VESTAVEGEN 25 3942 PORSGRUNN	
BOLIG #C	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	ENHET PLAN 09.02.21
A	ENHET PLAN 28.05.20
REV	DATE
 OLAVSGATE 4 • 3919 PORSGRUNN 4700888 • <a href="mailto:arjo@arjo.no">arjo@arjo.no</a>	
TEGNING PLAN 2, ETASJE BYGG C	
1:100 - A3	TEKH. GS
03.12.19	KTR. AS
TEK.NR. 25-19-101	REV. B

# Hvalenvegen 42C

Nabolaget Løvsjø/Brånan/Valen - vurdert av 22 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Skjelsvik knutepunkt Totalt 12 ulike linjer	7 min 0.5 km
Skjelsvik terminal Totalt 14 ulike linjer	7 min 0.5 km
Brevik ferjekai Linje 281	10 min 6.3 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11	12 min 8.4 km
Sandøya brygge Linje 281	35 min 8.1 km

## Skoler

Brattås skole (1-7 kl.) 183 elever, 12 klasser	11 min 0.8 km
Heistadskolene (1-7 kl.) 327 elever, 25 klasser	18 min 1.3 km
Heistadskolene (8-10 kl.) 359 elever, 23 klasser	18 min 1.3 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	10 min 7.6 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	12 min 7.7 km

«Stille og rolig. Sentralt.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

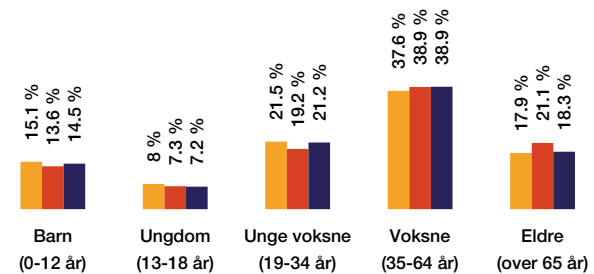
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løvsjø/Brånan/Valen	935	407
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager

Spire & Gro Melkeveien barnehage (1-5 år) 85 barn	19 min 1.4 km
Brattås barnehage (1-5 år) 44 barn	21 min 1.6 km
Lundelia barnehage (1-5 år) 55 barn	26 min 1.8 km

## Dagligvare

Spar Skjelsvik	9 min
Kiwi Heistad PostNord	5 min 2.7 km

## Primære transportmidler



-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Støynivået**  
Lite støynivå 94/100

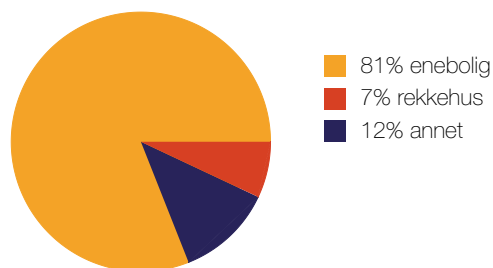
 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 86/100

## Sport

-  Brattås skole 11 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.8 km
-  Lundeåsen ballplass 12 min   
Ballspill 0.9 km
-  Nr1 Fitness Xpress Skjelsvik 12 min 
-  Heistad Fysioterapi & Trening 19 min 

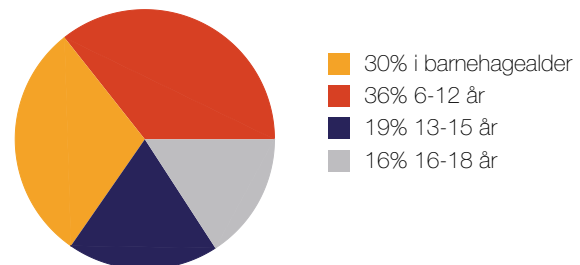
## Boligmasse



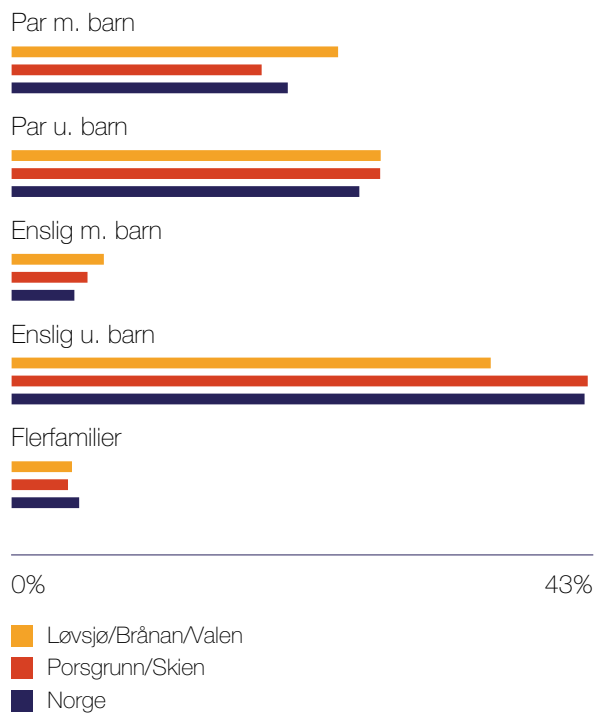
## Varer/Tjenester

-  ALTI Brotorvet 10 min 
-  Vitusapotek Heistad 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

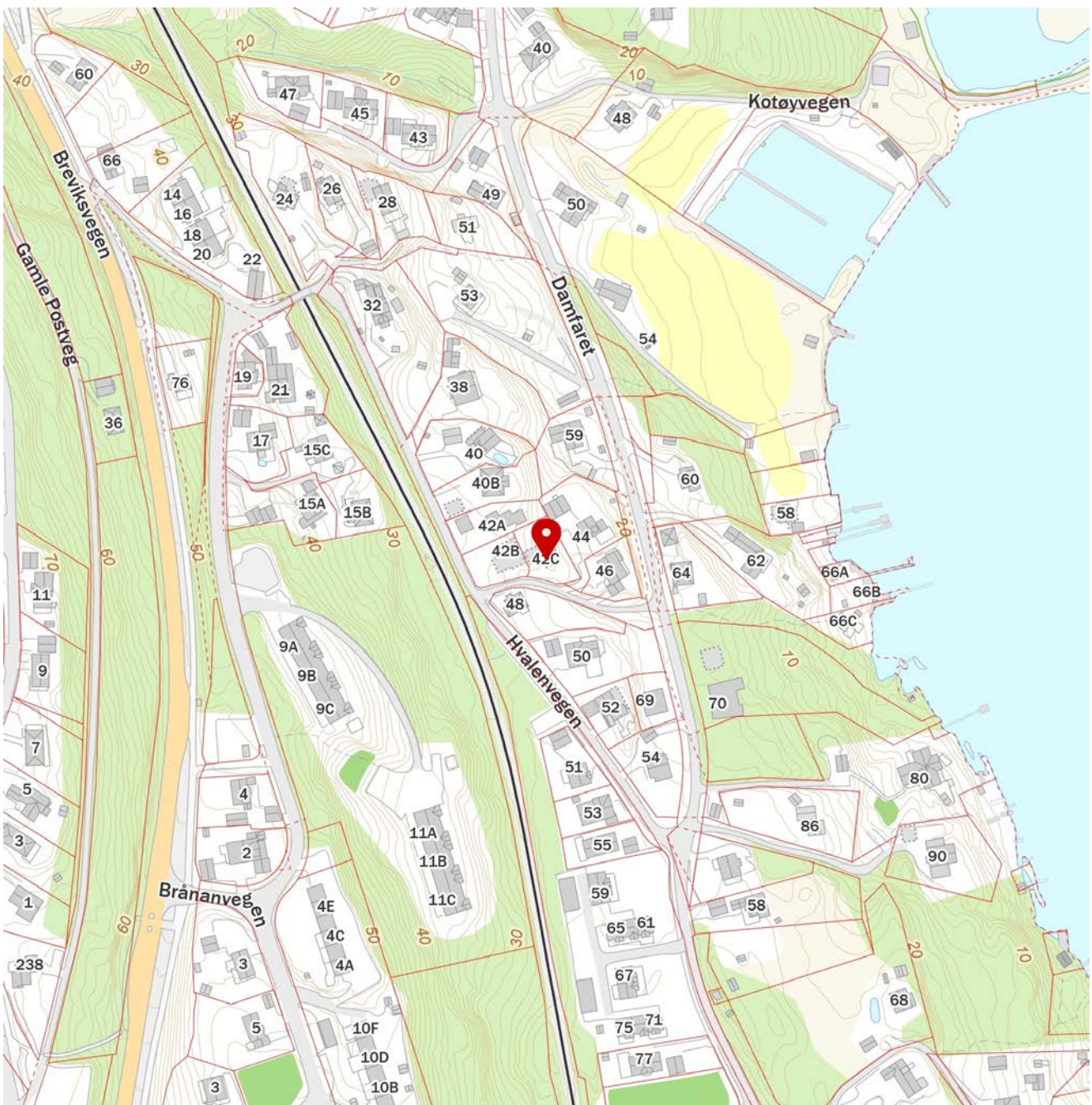
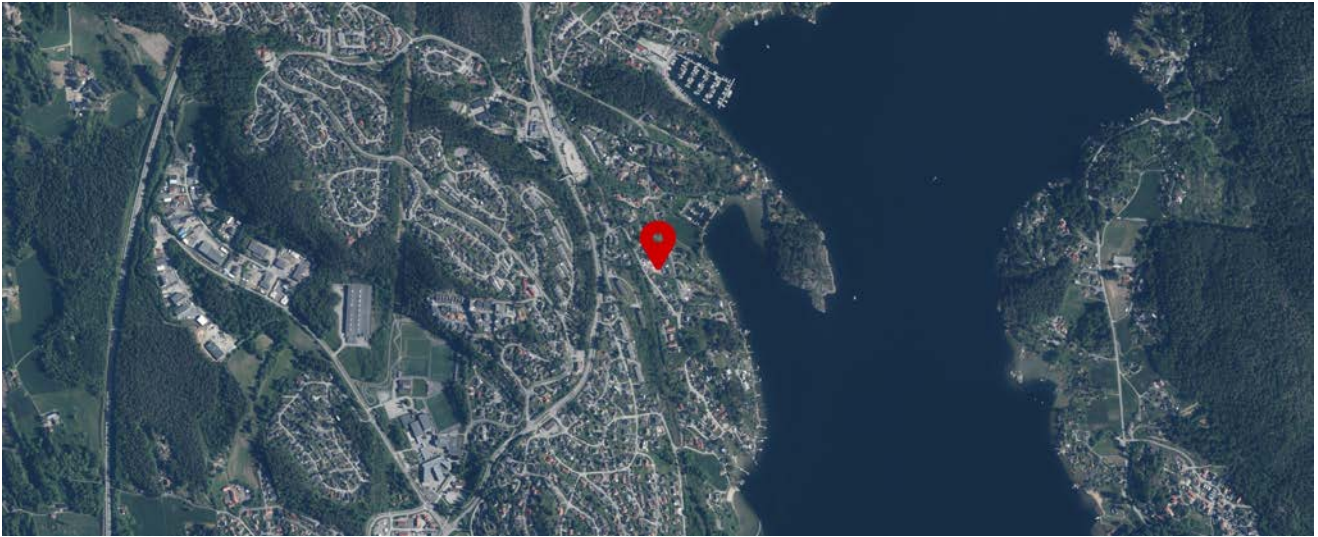


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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



# Kontakt oss for tilbud!

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

**Vi ser frem til å høre fra deg!**



**Cecilie Tande Flood**  
Autorisert finansiell rådgiver  
Mob.: 481 62 064  
cecilie.flood@sor.no



**Ida Zoi Salvesen**  
Autorisert finansiell rådgiver  
Mob.: 979 94 295  
ida.salvesen@sor.no

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

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

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

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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Hvalenvegen 42C, 3943 PORSGRUNN

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

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

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

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

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

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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



## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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





sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**ROSE MARI RØSTBERG** | Eiendomsmegler | **988 32 782**

**rose.rostberg@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN TELEMARK AS** | Storgata 126C | 35 52 01 00