

Stangholmveien 111

Grimstad - Grimstad Øst



Prisantydning: kr 2 900 000,-




SØRMEGLEREN

sormegleren.no



Stangholmveien 111

Området
Grimstad

Adresse
Stangholmveien 111

Prisantydning
kr 2 900 000,-

Omkostninger: **kr 88 370,-**
Totalpris: **kr 2 988 370,-**
Formuesverdi: **kr 300 000,-**

Boligtype: Hyttetomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 757 m²



Ørjan Mathisen
Eiendomsmedler

45 89 49 72
om@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Grimstad
Storgaten 10
37 25 70 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

STANGHOLMVEIEN 111

OM EIENDOMMEN

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

Ny kjøper må stå for byggesøknad og alle utgifter forbundet med tomten.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se vedlagt egenerklærings skjema i prospekt.

BELIGGENHET

ADKOMST

Tomten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglereen.

BELIGGENHET

Beliggende i naturskjønne omgivelser på Stangholmen, Fevik. Hytteområde bestående av sprett hyttebebyggelse. Meget solrikt og pen sjøutsikt. Kort vei til nydelige badestrender som bl.a. i Grefstadvika og Strand Hotell.

TOMT

Areal: 757 kvm, Eierform: Eiet tomt
Rå tomt

PARKERING

Må opparbeides på egen tomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Områder for fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan TERKELSBUKT, datert 28.01.2008. 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. Eiendommen ligger innenfor 100-metersbelte mot sjø/vassdrag. Kjøper må være oppmerksom på at det hviler strenge restriksjoner på eiendommener i 100-metersbeltet. All utvikling, herunder terrengendringer, bygging m.m. er søknadspiktlige tiltak som krever dispensasjon etter plan og bygningsloven.

Grunneier innformerer om at:

Det en pågående endring av planen som innebærer en fortetning og utvidelse av feltet.

VEI / VANN / AVLØP

Det er privat vei.

Det er nylig opprettet et formelt veilag via Stangholmen Velforening.

Vedtektene er ikke endelig vedtatt da det pågår en forhandling mellom velforening og grunneier med tanke på vekting ved votering.

Dette med tanke på om det noen gang skulle være aktuelt å legge asfalt eller belysning langs veien.

Det er pr. i dag ikke fastsatt fellesutgifter og blir opp til veilaget å fastsette dette. Kjøper må ta høyde for kostnader til drift og vedlikehold.

Pri idag frivillig dugnad pr i dag.

Det er privat pumpe og anlegg ut til offentlig vann og avløp. Privat anlegg ligger i veien som grenser til tomten.

Kjøper må selv betale kostnader til påkøblig av vann og kloakk til Grimstad kommune.

Pumpe anlegget er privat. Vedlikeholdsutgiftene fordeles pr hytte.

I år (2022) var beløpet kr 1436,- Beløpet faktureres fra Jagima Eiendom og kan variere i forhold til kostnader til vedlikehold.

Man må benytte Jagima Eiendom for tilkobling. Kjøper må inngå avtale med selskapet direkte og få tilbud på tilkobling.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: ingen funnet

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 salgsopgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen: ingen tinglyste servitutter.

Grunndata:

2010/929148-3/200 Registrering av grunn. 25.11.2010
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:4202 Gnr:37
Bnr:13

2020/1018217-1/200 Omnummerering ved kommuneendring. 01.01.2020 00:00

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. Sørmeglere 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

2 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

72 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 900 000,-))

88 370,- (Omkostninger totalt)

2 988 370,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 300 000,- for år 2020.

Eiendomsskatt: ikke fastsatt. Avhenger av bebyggelsen på tomten.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Stangholmveien 111, Gnr. 37 Bnr. 114 i Grimstad kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Stig Jakob Hanasand

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 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 45 89 49 72.

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

STANGHOLMVEIEN 111

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.

LOVERK

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 eiendomsmeidler eller en bygningsfagkyndig 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

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 24.10.2022

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. 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**OPPDRAKSNUMMER**

21-22-0181

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 Sørmeglereens hjemmeside

www.sormegleren.no/21-22-0181. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ørjan Mathisen, tlf. 45 89 49 72

VEDERLAG

Grunnpakke markedsføring (Kr.5 850)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.13 150)

Totalt kr. (Kr.29 485)



DJI_0021-HDR



DJI_0026-HDR



DJI_0031-HDR-Pano



DJI_0101-HDR



DJI_0086-HDR



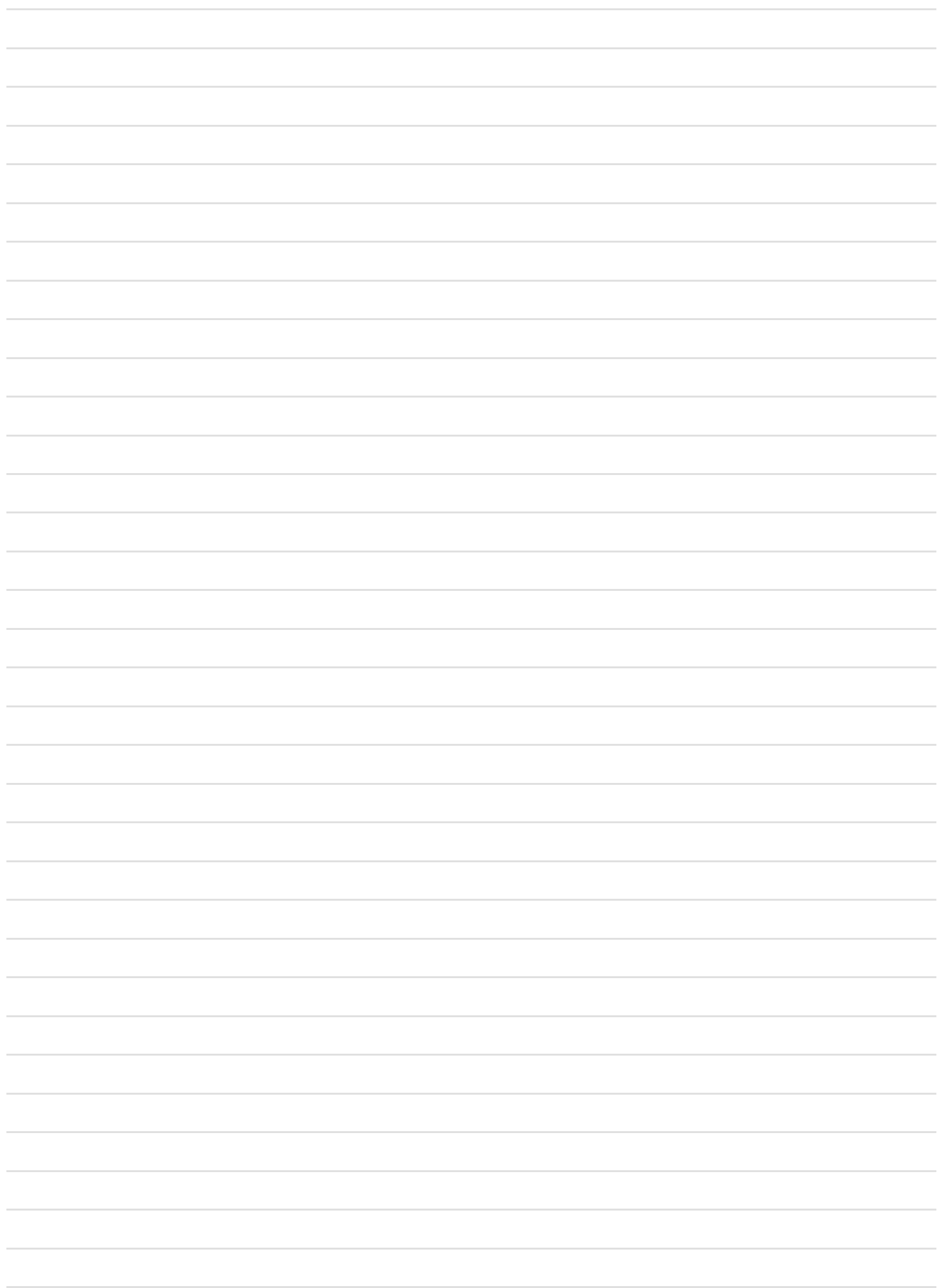
DJI_0081-HDR



DJI_0011-HDR



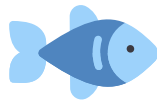
DJI_0066-HDR



Stangholmveien 111

Avstand til sjø

85 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	44 min 🚗
🚏 Vikkrysset/Fjære skole	8 min 🚗
Totalt 11 ulike linjer 4.2 km	
🚏 Arendal bussterminal	23 min 🚗
Totalt 24 ulike linjer 15.6 km	
🚏 Stoa stasjon	20 min 🚗
Linje 53 14.6 km	
🚏 Rise stasjon	20 min 🚗
Linje 53 16.9 km	

Avstand til byer

Grimstad	14 min 🚗
Arendal	24 min 🚗
Kristiansand	45 min 🚗
Oslo	3 t 16 min 🚗
Stavanger	4 t 2 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Strand Hotell, Fevik	6 min 🚗
🚗 Rådhuset, Grimstad	12 min 🚗

Havner i området



- Marex Service Senter - Bunkers
Drivstoff
- Hasla Marine Senter
Drivstoff
- Grimstad Gjestehavn
Drivstoff

Aktiviteter

Grefstadviga badeplass	21 min 🚶
Hauslandsanden badeplass	6 min 🚗
Moysanden badeplass	10 min 🚗
Stall GP, Fevik	9 min 🚗
Arendal og Grimstad rideklubb	9 min 🚗
Storesand badeplass	11 min 🚗
Stall Nedenes	12 min 🚗
Fjæreheia Amfi - utescene	14 min 🚗

Sport

🏀 Moåsen balløkke og skileikanlegg	7 min 🚗
Ballspill	2.6 km
🏏 Moy moner	6 min 🚗
Ballspill, fotball	2.8 km
🏊 SKY Fitness Fevik	8 min 🚗
🏊 Family Sports Club Grimstad	13 min 🚗

Dagligvare

Joker Fevik	6 min 🚗
Søndagsåpent	3 km
Meny Fevik	8 min 🚗



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 Sørmeglere, avd. Grimstad 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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Grimstad	
Oppdragsnr.	
21220181	
Selger 1 navn	
Stig Jakob Hanasand	
Gateadresse	
Stangholmveien 111	
Poststed	Postnr
Grimstad	4885
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei

Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sikt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
stig jakob hanasand	1fc77d67afc492f54c213967 740d7374b2a45e96	29.09.2022 07:54:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 21220181

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

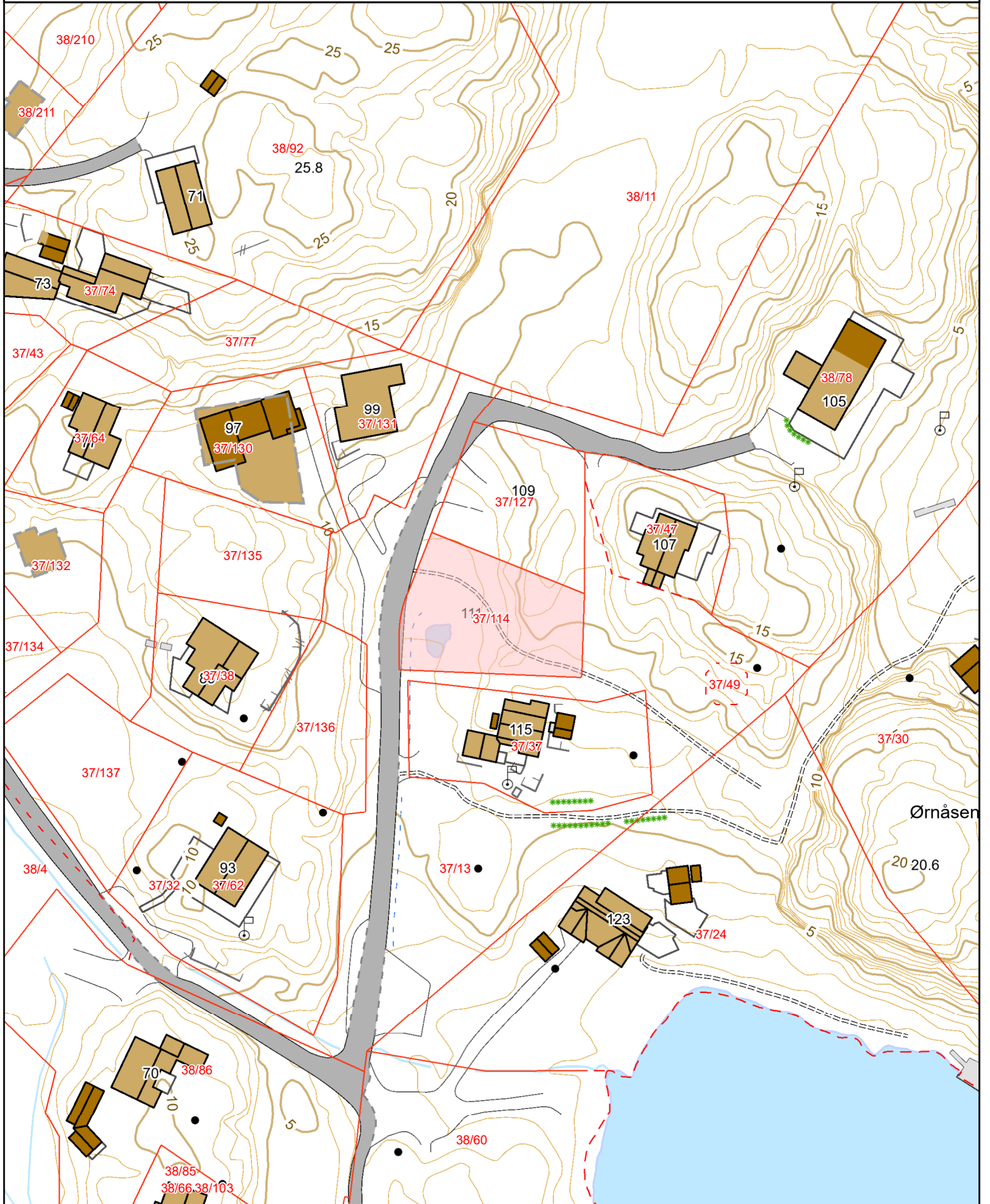
Grunnkart

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 37/114/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 758 m²
Dato: 2022-09-02



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

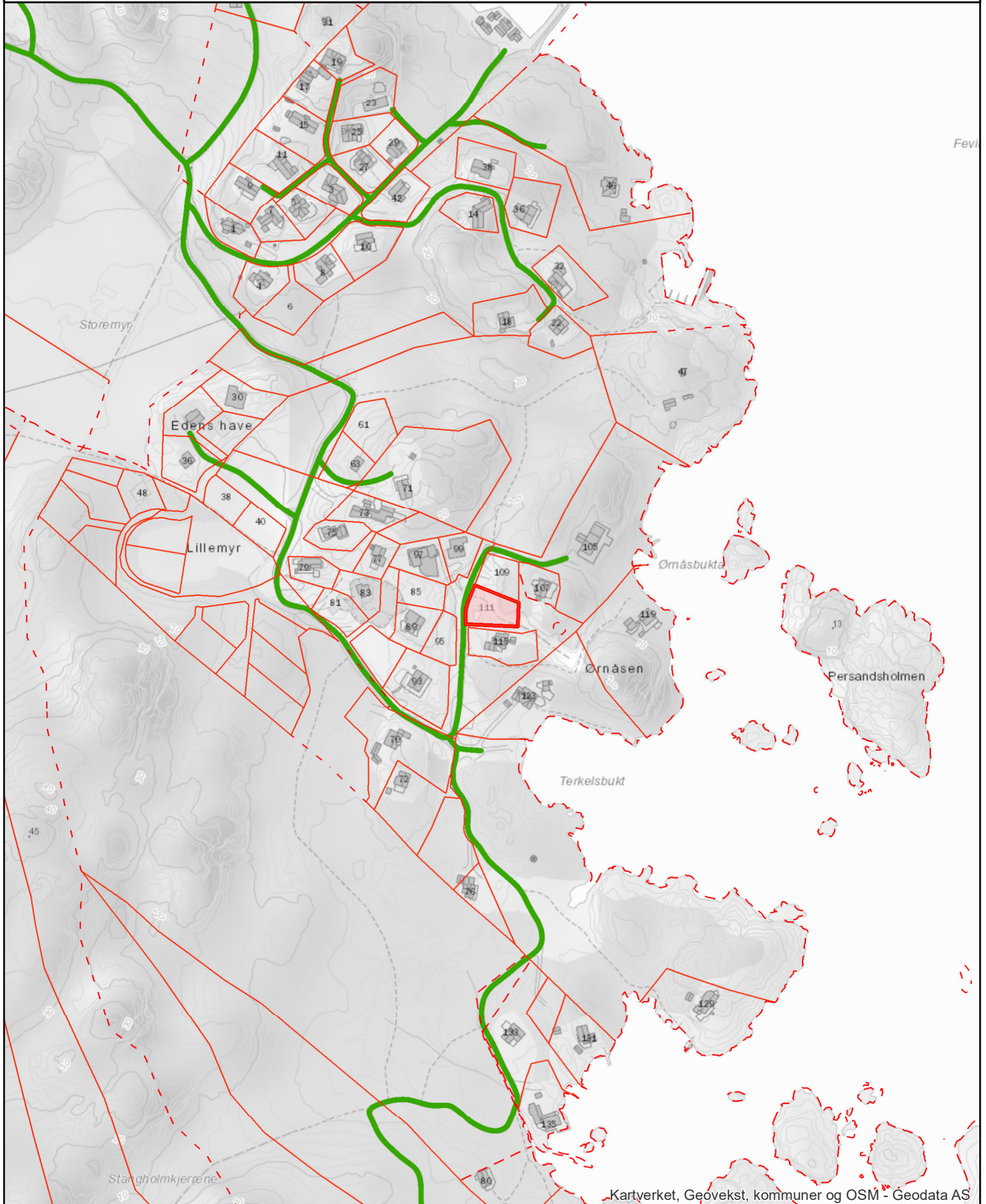
Veikart

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 37/114/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 758 m²
Dato: 2022-09-02



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

-  Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Europaveg, T - Veger med midlertidig status
-  Europaveg, V - Eksisterende veg
-  Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Fylkesveg, V - Eksisterende veg
-  Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Kommunal veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Privat veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, W - Midlertidig veg
-  Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

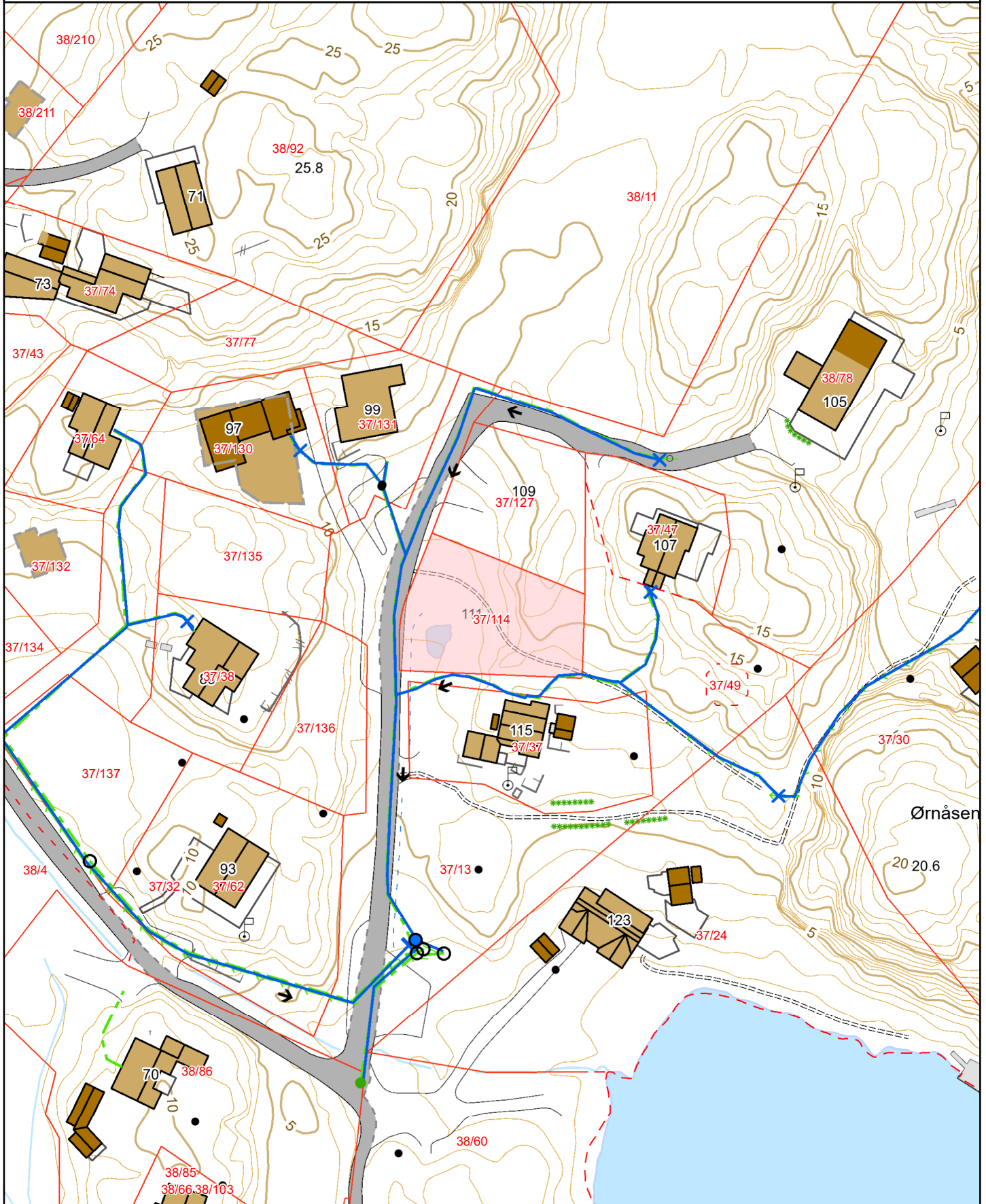
Ledningskart

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 37/114/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 758 m²
Dato: 2022-09-02



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

-  Vannledning
-  Avløp fellesledning
-  Avløp spillvannsledning
-  Overvannsledning
-  Kum
-  Planlagte vann- og avløps-
anlegg

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-37/114/0

Bruksnavn		Beregnet areal	757.8
Etablert dato	25.11.2010	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	02.09.2021	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
STIG JAKOB HANASAND		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	25.08.2017	25.08.2017	M 10992	
OP - Oppmålingsforretning	17.11.2010	18.11.2010		

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		757.8	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Stangholmveien	111		4885 GRIMSTAD

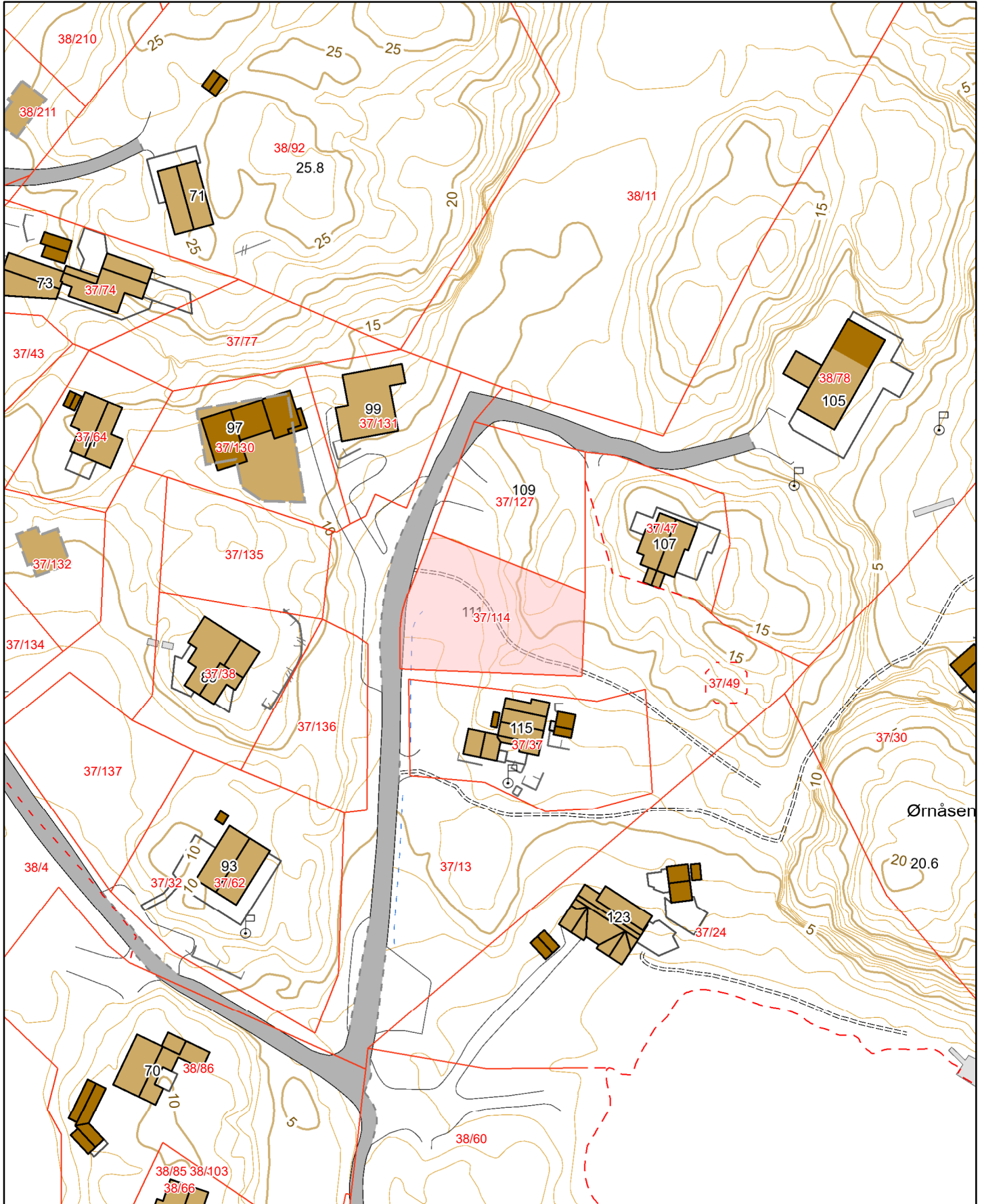
Oversiktskart

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 37/114/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 758 m²
Dato: 2022-09-02



Matrikkelkart



Grimstad
kommune

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 37/114/0/0

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 758 m²
Dato: 2022-09-02

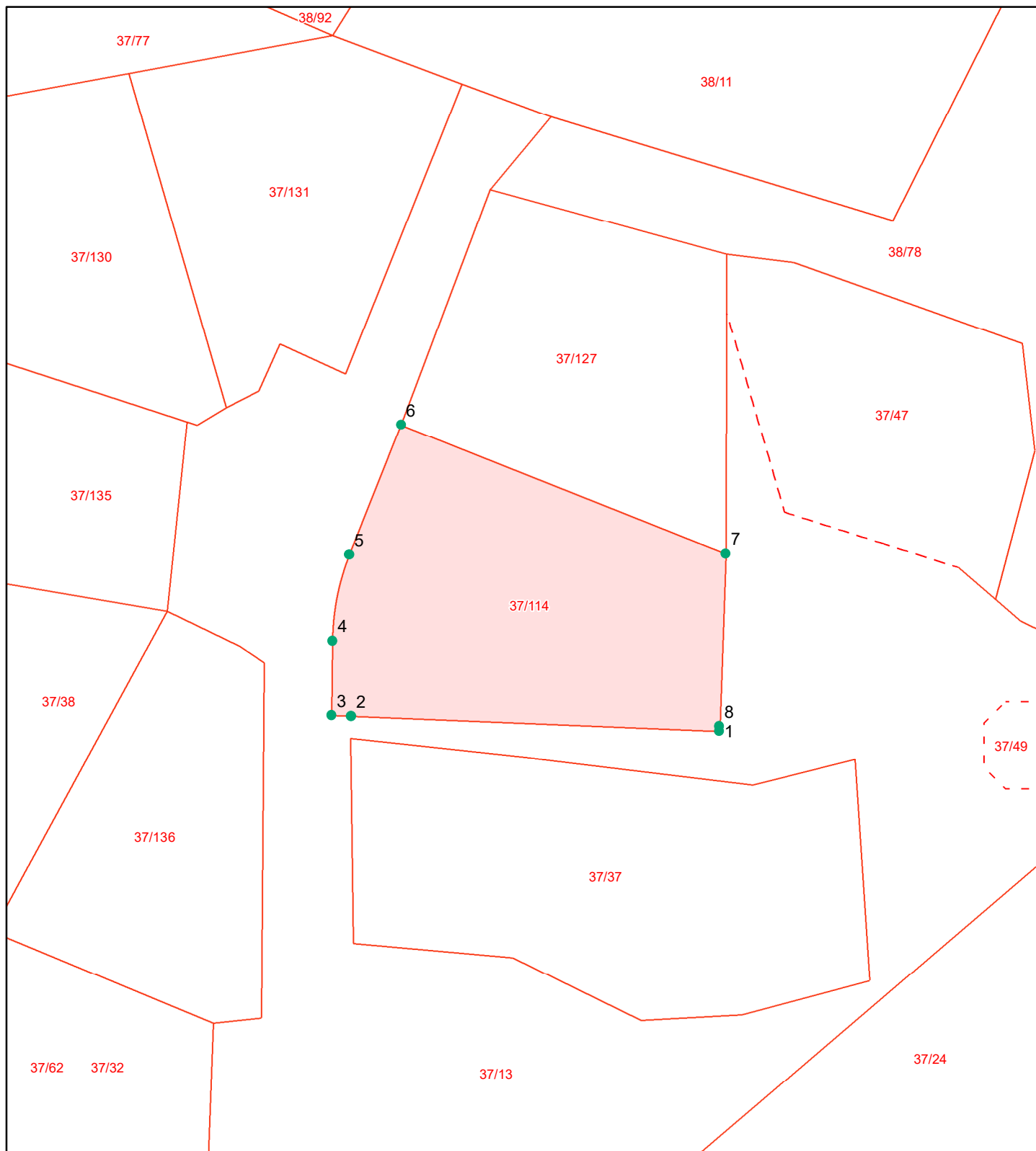


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrapport

Rapportdato : 2.9.2022

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm): Arealmerknad: Koordinatsystem:

757.8

EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemærke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6469005.23473	480787.801931	Ikke spesifisert	33.85	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6469006.65308	480754.037173	Jord	1.79	Bolt		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6469006.72426	480752.256698	Ikke spesifisert	6.86	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6469013.56538	480752.315976	Ikke spesifisert	8.11	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	22.037
5	6469021.47186	480753.863567	Ikke spesifisert	12.84	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6469033.38332	480758.610945	Jord	32.1	Bolt		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6469021.56548	480788.395093	Jordfast stein	15.88	Bolt		GPS Fasemåling RTK	10	0
8	6469005.7273	480787.817985	Jordfast stein	0.49	Bolt		GPS Fasemåling RTK	10	0

Reguleringsplan

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 37/114/0/0

Planident: 164

Ikrafttredelsesdato: 28.01.2008

Plannavn: TERKELSBUKT



Grimstad
kommune N

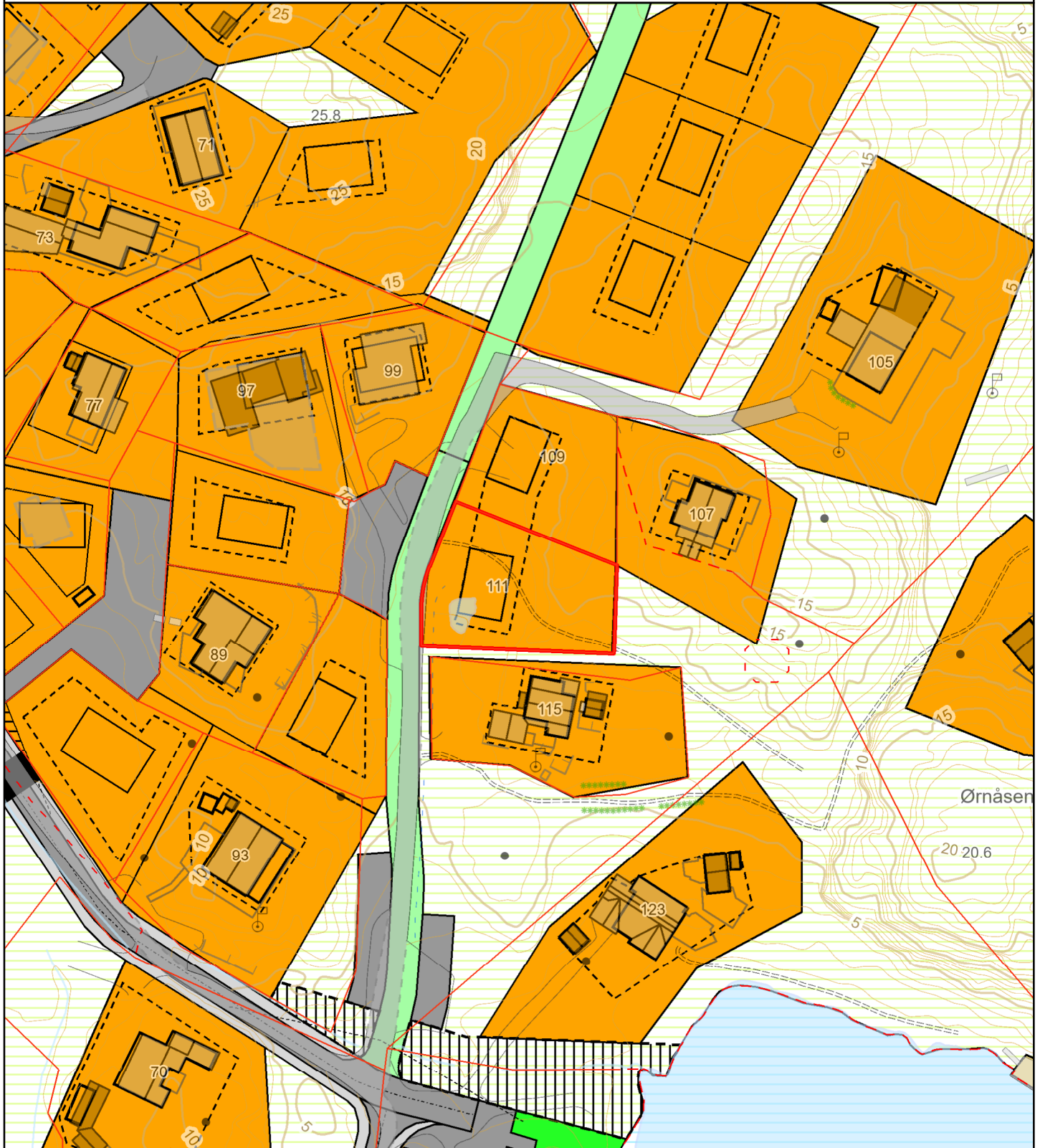
Målestokk: 1:1,000

Dato: 2022-09-02




Formål: Områder for fritidsbebyggelse

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- - - - Reguleringsplan bevaringsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
-  1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- ==== 640 - Frisiktsone
- ||||| 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
-  Områder for fritidsbebyggelse
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Parkeringsplass
-  **FRIOMRÅDER**
-  Turveg
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Annet spesialområde
-  3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR TERKELSBUKT, GRIMSTAD KOMMUNE.

Kap 1 Generelt.

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Formålet med planen er å etablere område for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, samt fortetting av etablerte områder for fritidsbebyggelse.

Kap 2 Reguleringsformål.

- 2.1 Området er regulert til følgende formål iht. Pbl § 25:
- | | | |
|-------------------------|----|--------------------------------------------------------|
| Byggeområde | a) | Nye fritidsboliger H1 – H18 |
| | b) | Eksisterende fritidsboliger EH1 – EH9 |
| Fellesområde | c) | Felles Parkering FP1 – FP3 |
| Spesialområde | d) | Friluftsområde/Turvei FL1 – FL18 |
| | e) | Friluftsområde sjø FS |
| | f) | Kommunalteknisk virksomhet KV1 – KV2 |
| | g) | Privat vei med parkering PP1 – PP7 |
| | h) | Adkomstbrygge AB1 –AB2 |
| | i) | Bevaring av landskaps og vegetasjonsområde BLV1 – BLV3 |
| Offentlig Trafikkområde | j) | Kjørevei V1-V2, offentlig parkeringsplass OP1-OP2 |
| Offentlig Friområde | k) | Friområde F1 |

Kap 3 Byggeområde for fritidsbebyggelse H1 – H18

- 3.1 I byggeområde H1 – H7 og H9 – H18 kan det oppføres det antall fritidsbolig/enheter som er angitt på plankart. I område H8 kan det oppføres leilighetsbygg med til sammen 4 – 6 leiligheter.
- 3.2 Tomteutnyttelsen (TU) skal samsvare med kommuneplanens retningslinje for fritidsbebyggelse av 15.03.99, dvs. maks bruksareal på 120 m².
For område H8 tillates et bruksareal for 4 - 6 leiligheter på maks 300 m²
- 3.3 Fritidsbolig kan oppføres i to etasjer hvor en etasje er innredet loft under skråtak. Der terrenget ligger til rette for det kan det bygges sokkeletasje. Sokkelhøyde, samt gesims og mønehøyde skal framgå av søknadsmaterialet som innsendes for rammetillatelse eller ett trinns søknad om oppføring av fritidsbolig. For Område H7 og H10 skal fritidsbolig plasseres etter kotehøyde angitt på plankartet. Fritidsbolig kan bare oppføres i 1 etasje med takvinkel maks 22 grader, kvister og takoppløft tillates ikke. Hovedmøneretning skal legges parallelt med terrengkotene på tomten.
- 3.4 Der byggegrenser ikke er vist på plankartet gjelder plan og bygningslovens generelle bestemmelser.



- 3.5 Ved søknad om byggetillatelse skal fritidsboligens beliggenhet i forhold til eksisterende og nytt terreng, samt atkomstvei/sti, fremgå av fasadetegninger, snitt, planer og situasjonsplan.
Det skal ved søknad angi hvor 2 parkeringsplasser ligger for hver enkelt fritidsbolig.
- 3.6 Kommunen skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene får en god utforming i forhold til omgivelsene.
- 3.7 Takvinkel skal være mellom 22 og 42°. Hovedmøneretning skal legges parallelt med terrengkotene på tomten.
- 3.8 Gjerder/stengsler må ikke oppføres. Innenfor byggegrensene er levegger, hekker, steingjerder etc. som inngår i bebyggelsen tillatt. Forstøtningsmurer for planering av terreng tillates innenfor byggegrensene ikke høyere enn 2,2 meter. Mur høyere enn 1 innefor byggegrensene må oppføres i naturstein, alternativ forblendes med naturstein. Boder skal oppføres sammenbygget med fritidsboligen eller som et tilbygg. For områdene H7 og H10 gjelder innenfor byggegrensene, forstøtningsmurer for planering av terreng tillates ikke høyere enn 1 meter. Murer innenfor byggegrensene skal i sin helhet oppføres i naturstein, alternativ forblendes med naturstein. Boder skal oppføres sammenbygget med fritidsboligen eller som et tilbygg. Utenfor byggegrensene skal all vegetasjon og terreng bevares, og det tillates ikke anlagt plen eller hageanlegg.
- 3.9 Utkragede verandaer/balkonger er ikke tillatt.
- 3.10 Fritidsboligene i område H7 og H10 skal ha et materialvalg og en utforming som harmonerer med terrenget samtidig som de skal plasseres iht. plankartets angitte høyder.

Kap 4 Byggeområde for eksisterende fritidsboliger EH1 – EH9

- 4.1 Områdene EH gjelder eksisterende fritidsboliger. Bestemmelsene 3.1 – 3.9 for fritidsboliger over gjelder for områdene EH
- 4.2 For eksisterende bebyggelse tillates ikke utbygging ut over angitte byggegrenser.

Kap 5 Spesialområde Friluftsområde /turvei FL1 – FL18

- 5.1 I friluftsområdene FL1 – FL5 og FL7 – FL9 kan det opparbeides terrengtilpassede gangstier (ikke kjørbare) som har naturlig tilknytning til fritidsbebyggelsen og bruken av friluftsområdet.
- 5.2 I friluftsområde FL5 skal eksisterende vegetasjon opprettholdes. Eventuell tynning eller fjerning av vegetasjon skal utføres i samarbeid med kommunen ved kommunegartneren.

Kap 6 Friområde F1, FT1-FT3.

- 6.1 Område F1 er offentlig friområde og skal brukes til friluftaktiviteter. Det tillates ikke oppført bygninger, brygger, båtfester og veier i området. Det kan anlegges vann- og kloakktrase over F1 til eksisterende hytter utenfor planområdet.
- 6.2 Friområde turvei FT1-3 kan nyttes som turvei til friluftsområdene. I området FT2 tillates kjøring til privat parkering PP1 –PP3. I området FT3 tillates kjøring til områdene H13 – H18.

Kap 7 Spesialområde Friluftsområde sjø FS

- 7.1 Område FS er friluftsområde i sjø, og skal være åpent for allmenn ferdsel

Kap 8 Spesialområde Privat vei med parkering PP1 – PP7

- 8.1 Disse områdene er eksisterende private veier og parkeringsplasser som skal bevares og utvides til bruk for eksisterende fritidsbebyggelse pluss noen få nye fritidsboliger.
- 8.2 Parkering i PP7 er forbeholdt grunneiere i området som kan dokumentere tinglyste rettigheter til parkering på eiendommen 38/60. Det avsettes 1 privat parkeringsplass per eiendom.

Kap 9. Spesialområde Adkomstbrygge AB1 - AB2.

Området AB er adkomstbrygger for eiendommene 38/78 og 37/24. Eksisterende bryggeanlegg for eksisterende fritidsbebyggelse tillates opprettholdt og vedlikeholdt. Det tillates ikke utvidelse av eksisterende anlegg.

Kap 10 Spesialområde Bevaring av landskap og vegetasjon BLV1 - BLV3

- 10.1 I område BLV1 – BLV3 skal vegetasjon og landskap bevares. Bekken skal ligge åpen, men i rør der den krysser veien.

Kap 11 Fellesområde Felles Parkering FP1 – FP3

- 11.1 Område FP1 – FP3 er felles parkeringsplasser for fritidsboligene i område H1 – H7 og H10 – H12 og deler av H16 samt for deler av eksisterende fritidsbebyggelse utenfor planområdet.

Kap 12 Fellesbestemmelser

- 12.1 Etter disse bestemmelsene gjelder Plan- og bygningsloven, tekniske forskrifter og vedtektene for Grimstad kommune, vedtatt med hjemmel i Plan- og Bygningsloven.
- 12.2 Det er ikke tillatt å etablere private avtaler i strid med reguleringsbestemmelsene.
- 12.3 Det skal utarbeides plan for opparbeidelse av vann- og avløpssystemer før tiltak kan iverksettes innenfor planområdet. Bakenforliggende landbruksarealer må sikres tilstrekkelig drenering.



- 12.4 Når særlige grunner ligger til rette for det kan bygningsrådet i det enkelte tilfelle gjøre mindre vesentlige unntak fra bestemmelsene, innenfor rammen av lov og vedtekter.

Kap 13 Rekkfølgebestemmelser.

- 13.1 Adkomstveien fra Grevstadveien til Terkelsbukt som vist i reguleringsplan for Skravika og i reguleringsplan for Terkelsbukt - V1 - skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for nye enheter innenfor planområdet.
- 13.2 Før tiltak kan iverksettes innenfor planområde må det utarbeides utbyggingsavtale før de anlegg som skal overtas av kommunen.

Kap 14 Offentlig trafikkområde V, OP.

- 14.1 I området V1 – V2 skal det anlegges kjørevei som vist på planen.
- 14.2 I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilliggende veiplan.
- 14.3 I området OP1 –OP2 skal det anlegges offentlig parkeringsplass til bruk for allmennheten

Grimstad 10.03.05 SH

Revidert 19.10.05 iht. vedtak i teknisk utvalg sak 058/05, 16.08.05. Revidert 13.06.06

Revidert etter møte med Fylkesmannen 13.06.06, 29.06.06

Revidert 30.06.06 MB

Revidert 03.07.06 MB

Revidert 05.07.06 MB

Revidert 27.09.07 ITS

Revidert 18.12.07 ITS

Revidert i henhold til kommunestyrets vedtak 28.01.2008, sak 006/08.

Revidert i henhold til kommunestyrets vedtak 27.10.2008, sak 098/08.

Kommuneplan

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 37/114/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0

Formål: Fritidsbebyggelse nåværende



Grimstad
kommune N

Målestokk:

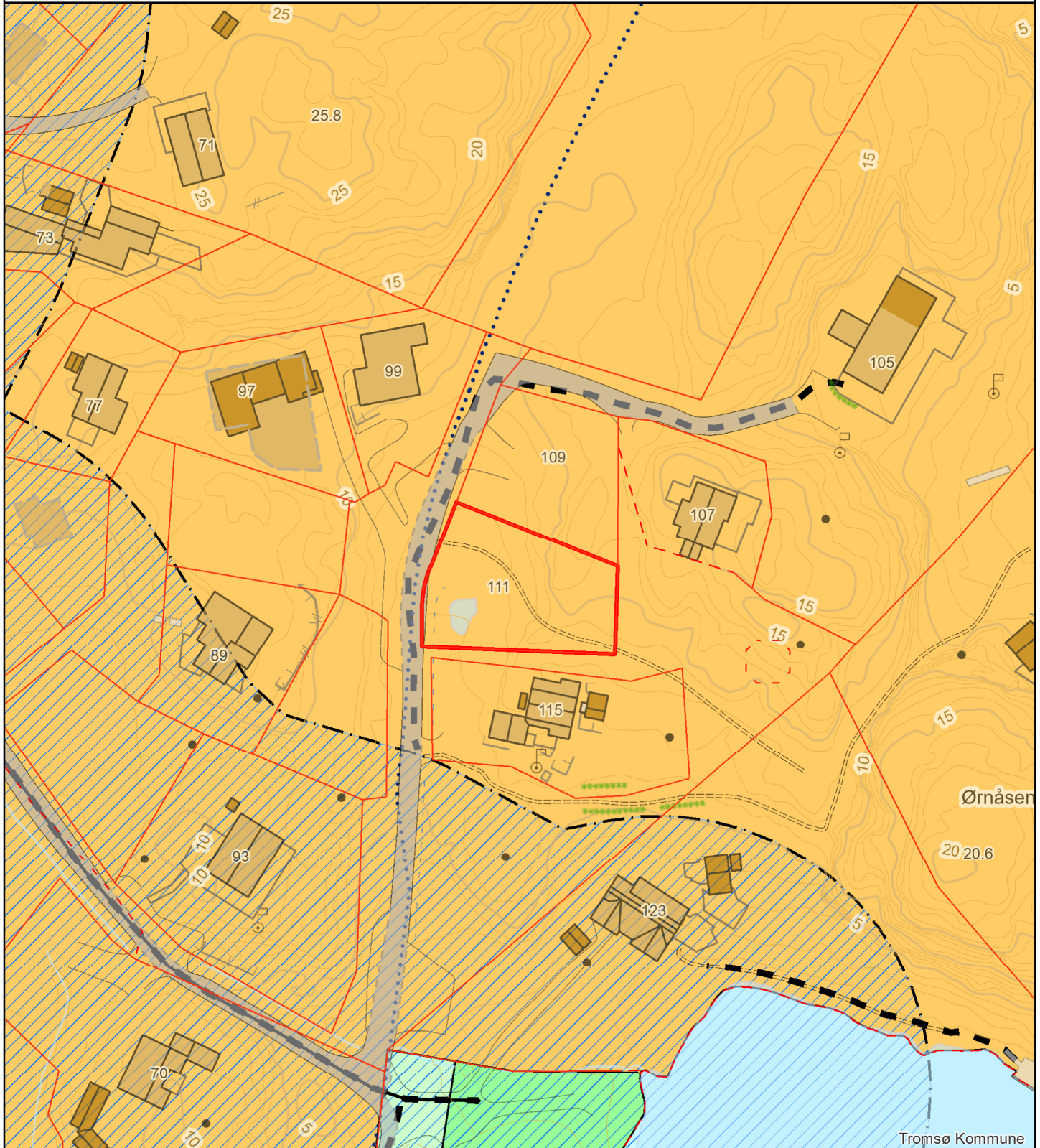
1:1,000

Dato:

2022-09-02



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- - Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- - Kvikkleire
- - LosmasseFlate
- - Område for planbestemmelse

KpHensynszoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSZONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtidig
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtidig
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassdr ferdsel framtidig
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtidig

Kommunedelplan

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 37/114/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



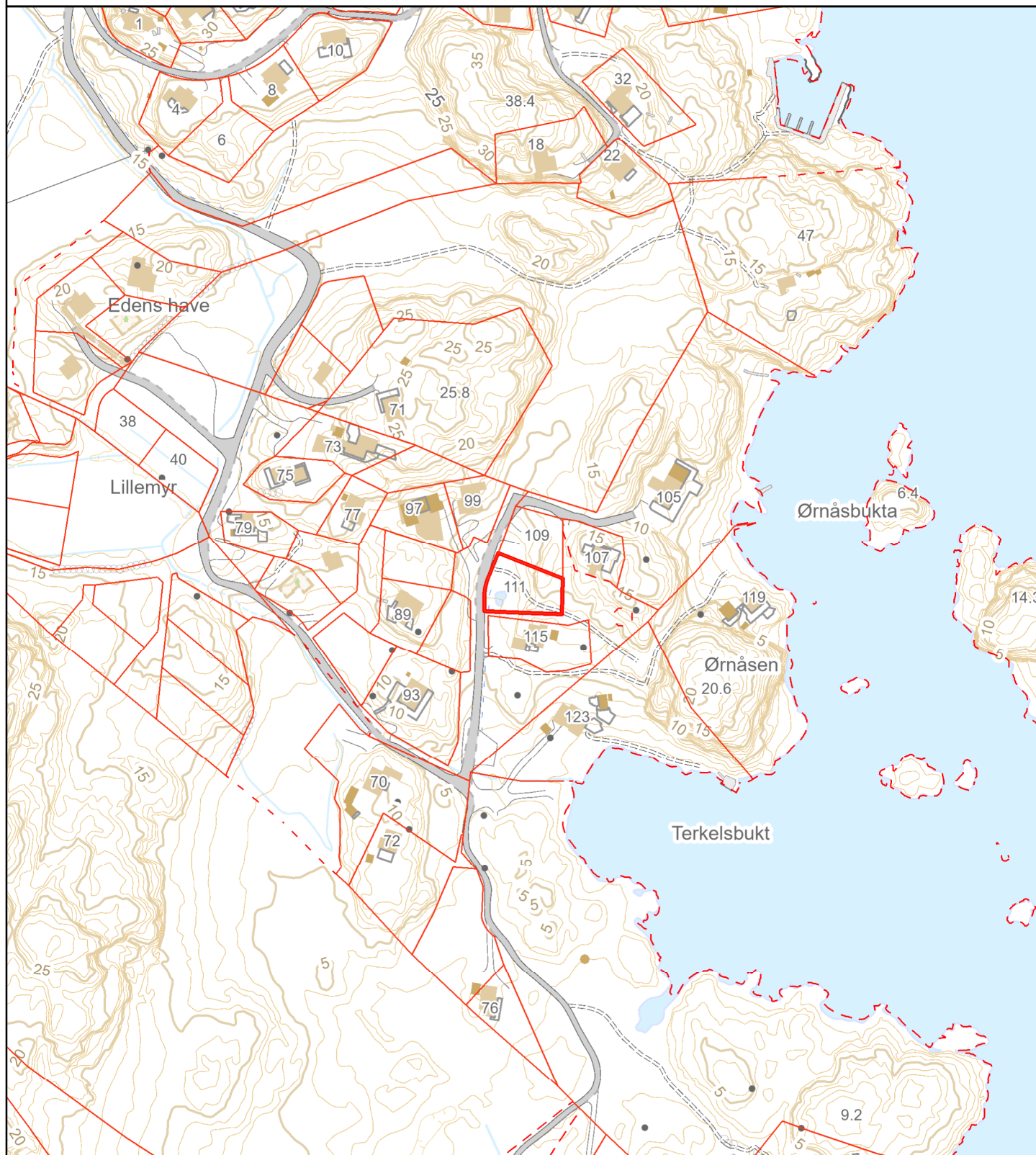
Grimstad
kommune N

Målestokk:



















































































































1:2,500

Dato:

2022-09-02



Tegnforklaring - Kommunedelplan

	Hensynssonegrense		Kollektivtrase N		Gang-/sykkelveg (tunnel) F
	Kommunedelplangrense		Kollektivtrase (bru) N		Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde					
	Kp Sikringszone		Taubane F		Gang-/sykkelveg (tunnel) N
	Kp Faresone		Taubane N		Gang- sykkelveg (bru) F
	Kp Støysone		Sporveg (tunnel) F		Gang- sykkelveg N
	Kp Infrastruktursone		Sporveg F		Gang- sykkelveg (bru) N
	Kp Angitt hensynssone		Sporveg (tunnel) N		Adkomstveg (tunnel) F
	Kp Båndleggingssone		Sporveg (bru) F		Adkomstveg F
	Kp Gjennomføringsssone		Sporveg N		Adkomstveg (tunnel) N
	Kp Detaljeringssone		Sporveg (bru) N		Adkomstveg (bru) F
Samferdsel punkt					
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		Bane (tunnel) F		Adkomstveg N
	Kollektivknutepunkt F		Bane (bru) F		Adkomstveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		Bane (tunnel) N		Samleveg (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt (bru) F		Bane (bru) F		Samleveg F
	Kollektivknutepunkt N		Bane (tunnel) N		Samleveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) N		Bane (bru) N		Samleveg (bru) F
	Vegkryss (tunnel) F		Skitrekk F		Samleveg N
	Vegkryss F		Skitrekk N		Samleveg (bru) N
	Vegkryss (tunnel) N		Turvegrase F		Hovedveg (tunnel) F
	Vegkryss (bru) F		Turvegrase (tunnel) N		Hovedveg F
	Vegkryss N		Turvegrase (bru) F		Hovedveg (tunnel) N
	Vegkryss (bru) N		Turvegrase N		Hovedveg (bru) F
Samferdsel linjer					
	Motorferdsel i utmark F		Turvegrase (bru) N		Hovedveg N
	Motorferdsel i utmark N		Turvegrase (tunnel) F		Hovedveg (bru) N
	Småbåtled F		Gangveg (tunnel) F		Hovedveg (bru) N
	Småbåtled N		Gangveg F		Fjernveg (tunnel) F
	Skipsled F		Gangveg (tunnel) N		Fjernveg F
	Skipsled N		Gangveg (bru) F		Fjernveg (tunnel) N
	Kollektivtrase (tunnel) F		Gangveg N		Fjernveg (bru) N
	Kollektivtrase F		Gangveg (bru) N		Vegnett (tunnel) F
	Kollektivtrase (bru) F		Gangveg (tunnel) F		Vegnett F
	Kollektivtrase (tunnel) N		Gangveg (tunnel) N		Vegnett (tunnel) N
			Gangveg (bru) F		Vegnett (bru) F
			Gangveg N		Vegnett N
			Gangveg (bru) N		Vegnett (bru) N
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		
			Gangveg (bru) F		
			Gangveg N		
			Gangveg (bru) N		
			Gangveg (tunnel) F		
			Gangveg (tunnel) N		

Arealplaner under arbeid

Adresse: Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 37/114/0/0

Planident:

Plannavn:

Målestokk: 1:5,000

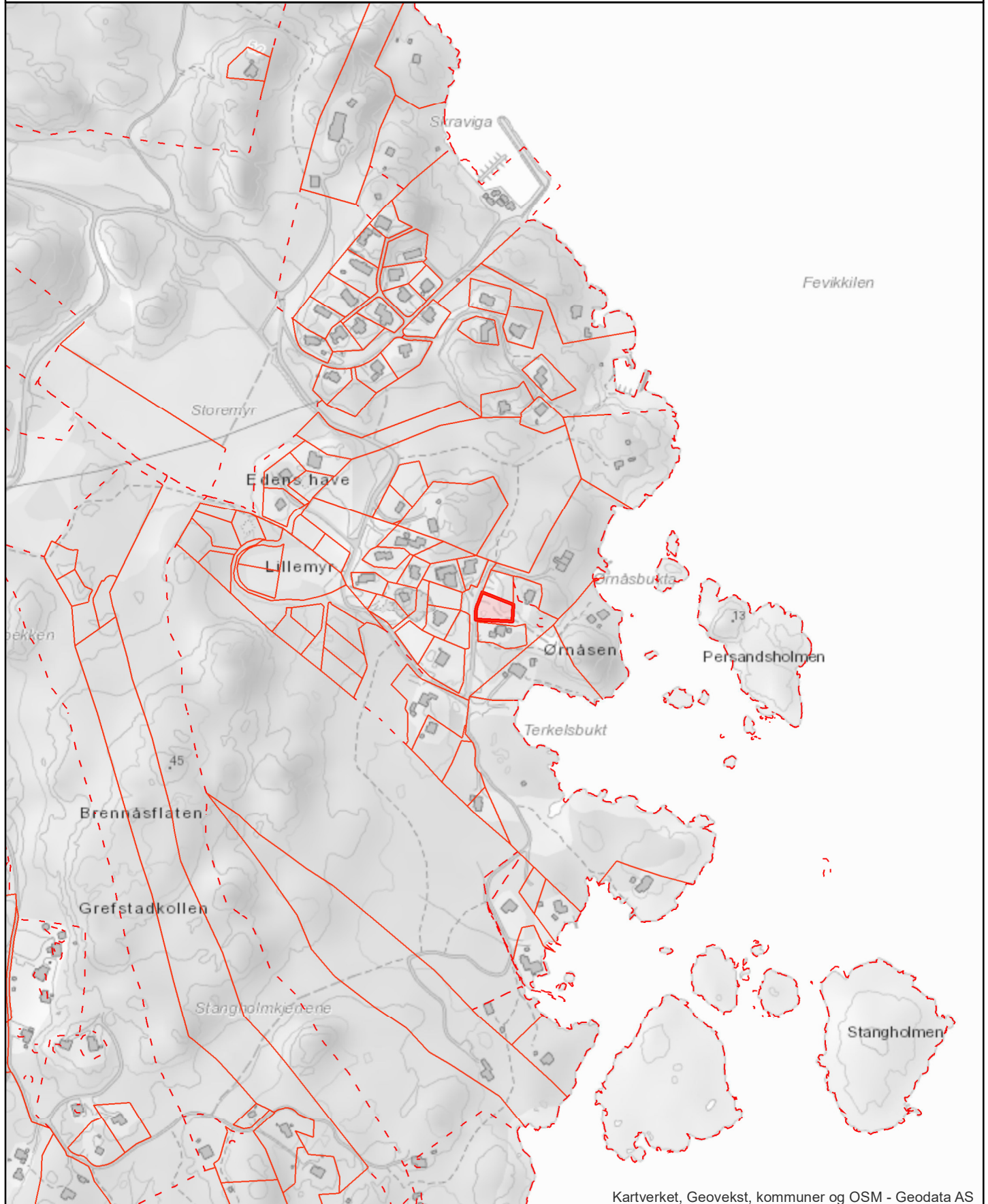
Dato: 2022-09-02



Grimstad
kommune



Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen





Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 02.09.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	114	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Stangholmveien 111, 4885 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	37	114		

Adresse til bygningen	Stangholmveien 111, 4885 Grimstad
Avtalenr.	25392
Kundenr.	129425

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	Kvartal
Siste fakturerte termin:	Juli-september	3.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer: Ingen renovasjon registrert på eiendommen.

Dato: 02.09.2022

NB! Restanse er kun fakturaer som er forfalt. Hvis det er akkurat i forbindelse med forfall på fakturaen vil vi opplyse om forfallsdato på fakturaen selv om det ikke er restanse.

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal



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!



Eyvind Aasen

Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 97 99 42 09
eyvind.aasen@sor.no



Kristine Jensen

Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 95 99 36 32
Kristine.jensen@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 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”

Retts 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. **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 2 200/2 600/2 500 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

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



Retts skal være rett. For alle.

BUDSKJEMA

OPPDRAGSNR. 21-22-0181



Eiendom:

Stangholmveien 111, 4885 Grimstad

Gnr. 37 Bnr. 114 i Grimstad 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 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.

tryggbudgivning.no

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

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 eiendomsmeglere identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten](#) +
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\)](#) +

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 eiendomsmeglere.

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

ØRJAN MATHISEN | Eiendomsmegler | **45 89 49 72** | om@sormegleren.no |
GRIMSTAD | Storgaten 10 | 37 25 70 00