

Wessels gate 4

Skien - Bakken



Prisantydning: kr 1 575 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Skien

Adresse
Wessels gate 4

Prisantydning
kr 1 575 000,-

Omkostninger: **kr 55 240,-**
Totalpris: **kr 1 630 240,-**
Formuesverdi: **kr 544 000,-**

Boligtype: Boligtomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 377 m²



Jørgen Eilev Thorkildsen
Eiendomsmegler

97 17 56 64
jt@sormegleren.no

Sørmegleren Telemark AS avd. Skien
Cappelens gate 10, 3722 Skien
35 51 01 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

WESSELS GATE 4

BESKRIVELSE

Bakken

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Selger har vært i kontakt med kommunen, i følge selger og mail fra kommunen til selger sier dette om 2-mannsbolig:

Krav til utforming står som tilpasning til eksisterende, en tolkningssak. Det står ikke noe om hvor mange boenheter det kan inneholde, tomannsbolig tillates dersom den er tilpasset.

I følge reguleringsbestemmelsen for området skal hovedhuset, der det er mulig, plasseres ut mot gata med veggliv i flukt mot den øvrige bebyggelse i støket, slik at de bidrar til å danne klare gaterom. Garasjer, uthus og andre mindre bygg skal fortrinnsvis plasseres inne på tomtene. Hver bolig skal ha en egen uteplass på minimum 8 kvm, enten som terrasse på bakken hvis den ligger i 1. etasje, eller på veranda/balkong hvis den ligger i 2. etasje.

Tomten ligger i sone B6, og følgende utnyttning og høyder er tillatt:

Areal: 0.4.

BYA%: 50.

Gesimshøyde: 5,0.

Mønehøyde: 8,5.

Takvinkel: 40°.

Nybygg skal tilpasses den eldre bebyggelsen i området når det gjelder dimensjoner, hovedform, materialbruk og farger. Dette gjelder også uthus og garasjer.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Skien sentrum kjører du Hesselberggata og tar til venstre i lyskrysset, inn på Vatner ring. Følg vegen videre inn på Hothet Bøttgers gate forbi fotballbanen, og ta deretter til venstre inn Oscars gate. Ta 3. avkjørsel til høyre inn på Wessels gate. Tomten ligger på venstre hånd. Tomten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Eiendommen har en sentrumsnær beliggenhet og ligger i et veletablert og attraktivt område på Bakken i Skien.

Her har man umiddelbar nærhet til Bakkestranda og friområdene langs elven. Meget barnevennlig og trivelig bomiljø. Fra boligen har du alle nødvendige fasiliteter innen gangavstand. Via idylliske Hjellevannet og Bakkestranda har du kort vei til Skien sentrum med alle fasiliteter. Bakkestranda er en flott plass hvor kommunen har planer for videre utvikling av stier og friområde rundt. Det er kort vei til barnehage og barneskole. Lundedalen med treningsapparater, idrettsanlegg og sklibakker finner man rett bort i gata. Området byr på flere fritidstilbud som bla. Skagerak Arena, treningssenter, kino, Ibsenhuset m.m. Det er gode bussforbindelser fra Hesselberggata og Skien sentrum. Gangavstand til Myren handelsområde der man finner bla.a. dagligvarebutikk, blomsterbutikk, lekebutikk og bensinstasjon. I nærområdet er det også stort friareal i Hansteensgate hvor det er aktiv velforening som ordner med grillplassen, felles aktiviteter og lek for de som vil og ønsker.

TOMT

Areal: 377 kvm, Eierform: Eiet tomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boliger og bevaring av kulturmiljø, tilhører reguleringsplan Forslag til reguleringsplan for omr. Hansteens gt. / Wessels gt. / Bakke gt./Asbjørnsens gt., datert 17.11.1994.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, bevaring kulturmiljø, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan datert 16.06.2016.

Eiendommen er klassifisert i kulturminnevernplan, hensynsone C

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

ODEL

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 575 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

39 370,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 575 000,-))

11 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

55 240,- (Omkostninger totalt)

1 630 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Eiendommen ligger ikke inne med kommunale avgifter siden den foreløpig er ubebygd.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 544 000,- for år 2020.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Wessels gate 4, Gnr. 300 Bnr. 4259 i Skien kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Gunnar Nordahl

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 97 17 56 64.

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

WESSELS GATE 4

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

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om

eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

HVITVASKING

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

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

SØRMEGLEREN TELEMAR AS ORG. NR.

918 067 116

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 09.09.2022

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. 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAGSNUMMER

82-22-0001

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 Sørmeglere AS' hjemmeside www.sormegleren.no/82-22-0001. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jørgen Eilev Thorkildsen, tlf. 97 17 56 64

VEDERLAG

Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Sørmeglere AS: Fastpris kr. 32 000,-, Tilretteleggingsgebyr kr. 3 000,- samt Markedspakke kr. 13 500,-







Wessels gate 4

Nabolaget Søndre Falkum/Bakkestranda - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Lundedalen	7 min
Linje M1, M1N, P4, 185	0.6 km
Skien terminal Landmannstorget	14 min
Totalt 25 ulike linjer	1.1 km
Skien stasjon	6 min
Linje R11, R11x	2.3 km
Brevik ferjekai	31 min
Linje 281	24.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	49 min

Skoler

Lunde barneskole (1-7 kl.)	10 min
399 elever, 16 klasser	0.9 km
Bratsbergkleiva skole (1-7 kl.)	24 min
296 elever, 14 klasser	1.8 km
Oasen skole Grenland (1-10 kl.)	6 min
100 elever, 10 klasser	2.9 km
Telemark toppidrett ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min
Gimsøy skole (8-10 kl.)	6 min
338 elever, 13 klasser	2.5 km
Toppidrettsgymnaset i Telemark	16 min
Skien videregående skole	5 min
1100 elever, 40 klasser	2.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

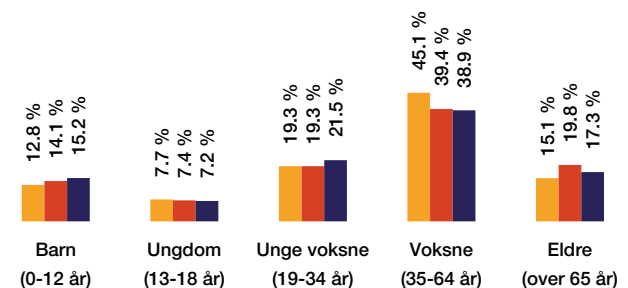
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søndre Falkum/Bakkestrand...	1 242	557
Porsgrunn/Skien	91 379	41 969
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Bakken barnehage (0-6 år)	3 min
85 barn, 5 avdelinger	0.3 km
Hanken barnehage (3-6 år)	7 min
27 barn, 2 avdelinger	0.6 km
Tabernaklets korttidsbarnehage	12 min
18 barn, 1 avdeling	1 km

Dagligvare

Joker Hesselbergsgate	9 min
Søndagsåpent	0.8 km
Rema 1000 Arkaden	11 min
Post i butikk	0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Gateparkering

Lett 85/100



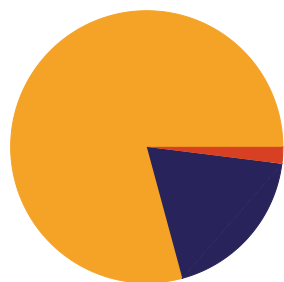
Trafikk

Lite trafikk 83/100

Sport

	Lundedalen sør Ballspill, sandvolleyball	5 min	0.5 km
	Granebanen - kunstgress Fotball	7 min	0.6 km
	Nr1 Fitness Skien	11 min	
	SKY Fitness Skien	12 min	

Boligmasse



80% enebolig
2% blokk
19% annet

«Oppvokst her. Kort vei (gangavstand) til vannet, turmuligheter, sentrum, butikk, skole, barnehage osv.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Handelstorget	11 min
	Apotek 1 Svanen Skien	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
38% 6-12 år
21% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



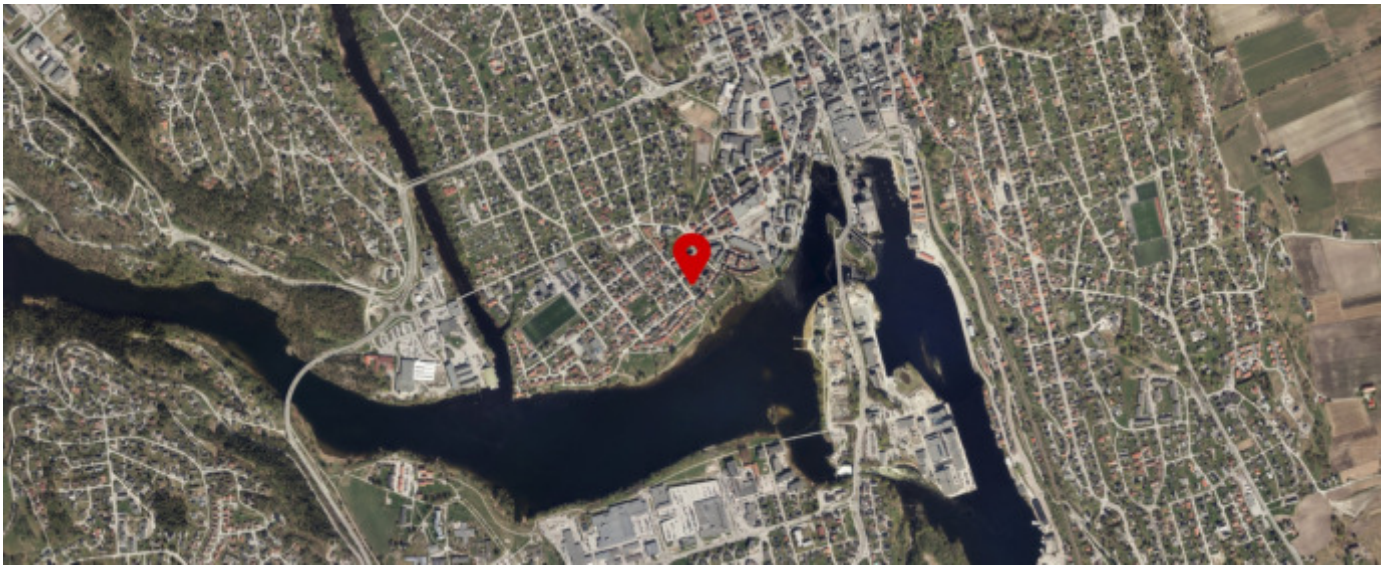
0%

40%

Søndre Falkum/Bakkestranda
 Porsgrunn/Skien
 Norge













































Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere Telemark AS, avd. Skien kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Tegnforklaring

	Kulturminnevernplan Hensynssone_C		Kum		Sluk
	Loddrett mur		Annet gjerde		Beskrivende hjelpelinje
	Flaggstang		Frittstående trappekant		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Vegsperring		Hekk
	Innmålt tre		Gatelys (belysningspunkt)		Luftledning trase
	Annet gjerde		Loddrett mur		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Sti		Frittstående trapp
	Godkjent byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Vegdekkekant		Gang- og sykkelvegkant		Fortauskant
	Vegkant annet vegareal avgrensning		Annet vegareal avgrensning		Gangfelt avgrensning
	Veg		Gang- og sykkelveg		Gangvegkant
	Innsjøkant		Høydekurve		Høydekurve 5m
	Innsjø		Lekeplass		Eiendomsteig
	Matrikkelnummer		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	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
	Avlap Felles drift/nedlagt
	Avlap felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avlap felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avlap Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



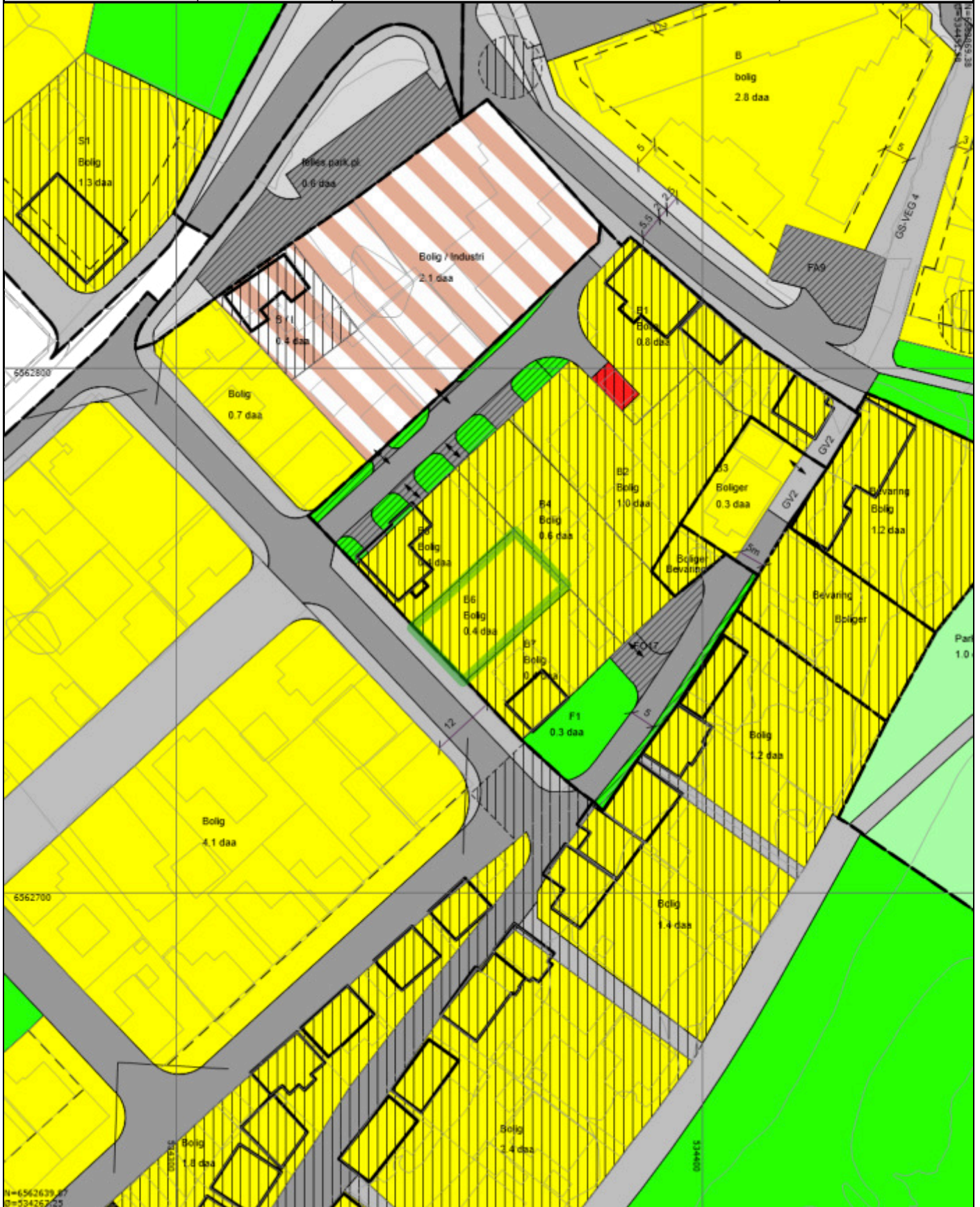
Skien kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 4259	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:	Forslag til reguleringsplan for omr. Han			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå  PbTiltak Påskrift reguleringsplan  Frisiktlinje  RpFormålGrense  RpSikringGrense  Bevaringsområde  Boliger  Annen veigrunn  Gatetun  Park  Felles parkeringsplass  Gang- og sykkelveg Eiendomsteig	 Eiendomsgrense  Udefinert bygning  Bygg, kulturminner, mm som skal bevares  Måle- og avstandslinje  RpFareGrense  Flomfare  Bevaring av landskap og vegetasjon  Offentlig bebyggelse  Gang-/sykkelvei  Parkeringsplass  Anlegg for lek  Felles grøntareal  Veg	 Høydekurve  Bygning  Byggegrense  Avkjørsel  RpGrense  Andre sikringssoner  RbFormålOmråde  Kjørevei  Gangvei  Offentlig friområde  Felles avkjørsel  Annet kombinert formål  Innsjø
---	--	--

	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 Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Kristin Sivertsen

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



Mona Johansen

Avdelingsleder
Tlf.: 38 17 05 15
Mob.: 971 82 724
mona.johansen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **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”

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. **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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Wessels gate 4, 3725 Skien

Gnr. 300 Bnr. 4259 i Skien 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 Telemark AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere 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 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.

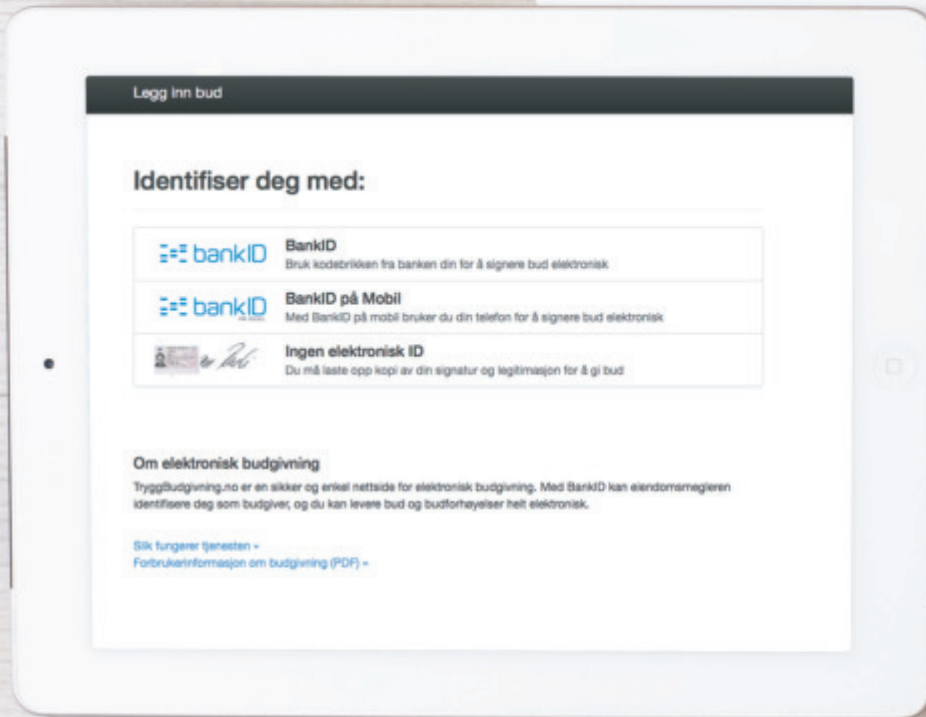
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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!

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 budforhøvelser 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 / budforhøvelser 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 budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JØRGEN EILEV THORKILDSEN | Eiendomsmegler | **97 17 56 64** |
jt@sormegleren.no | **SKIEN** | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00