

Sankthanshaugen 27

Kragerø



Prisantydning: **kr 3 950 000,-**




SØRMEGLEREN

sormegleren.no



Området
Kragerø

Adresse
Sankthanshaugen 27

Prisantydning
kr 3 950 000,-

Omkostninger: **kr 115 220,-**
Totalpris: **kr 4 065 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 20 003,-**
Formuesverdi: **kr 883 613,-**

Primærrom: 148 m²
Bruksareal: 163 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2012
Soverom: 3
Rom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 810 m²



Kent Andersen
Eiendomsmegler / Avd. leder

48 85 55 51
kent@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Kragerø
Storgata 16
35 98 11 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

SANKTHANSHAUGEN 27

BESKRIVELSE

Eiendommen ligger solrikt og sentralt i ett stille og rolig boområde. Fra eiendommen er det kort vei til handlesenter hvor det er et godt utvalg av butikker, dagligvareforretning, gatekjøkken og kafe. Her ligger også bussholdeplassen Tangen, med hyppige bussavganger både mot Kragerø, men også mot Kristiansand og Oslo.

Fra boligen er det også kort og trygg vei til både barne- og ungdomsskolen. Begge skolene ligger kun noen få minutter kjøring unna eiendommen, og har gangfelt stort sett hele veien. I tillegg ligger barnehagen på Nordre Tangen kun 5-6 minutter kjøring unna.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Gang , Stue, kjøkken, bad, 3 soverom og stue. Utgang til veranda.

Teknisk rom med wc-rom. Utgang til veranda.

Det er innredet til leilighet i garasjedel. Tidligere har det vært gjennomgang mellom garasje og boligen som er stengt av.

Det er carport.

STANDARD

Pen inngangsparti som er asfaltert og det er natursteinsmur rundt boligen.

Entré/gang:

Romslig entré med plass til både sko og yttertøy.

Kjøkken:

Det er en åpen løsning mellom kjøkken og stue, som også sørger for at det er god plass til spisebord, i tillegg til sofagruppe etc. kjøkkenet fremstår som velholdt og pent, og har praktiske løsninger som gir god benkeplass og gode oppbevaringsmuligheter. Alle hvitevarer er integrerte.

Stue:

Stuen har høy takhøyde, som gir en luftig og god romfølelse. I tillegg har stuen rikelig med vinduer, samt dør ut til uteplassen, som gir rikelig med naturlig lys inn i stuen. Stuen har pene gulv, og ellers lyse veggflater på både vegger og i himling. Rommet fremstår som et lyst og delikat rom.

Bad:

Stort og flott bad som er flislagt gulv og på vegger. Badet er utstyrt med et badekar, wc og servant med stor innredning og speil.

Vaskerom/bad:

Rommet har opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Det er wc og utslagsvask.

Teknisk rom/wc-rom:

Inneholder alle tekniske installasjoner som ventilasjonsanlegget, skapet til rør-i-rør systemet, varmvannsbereder, sikringsskap, etc. Det er vannbåren varme.

Soverom:

Inneholder 3 soverom, utstyrt med pene gulv, MDF panel på vegg og himling. Det er satt opp garderoabeløsninger.

Leiligheten inneholder:

Stue med åpen kjøkkenløsning, bad og soverom.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 148 kvm, Bruksareal: 163 kvm

P-rom inneholder: 1. etasje: Gang, stue, kjøkken, bad hoveddel, vaskerom, soverom x 3, stue/kjøkken leilighetsdel, soverom, bad.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de nødvendigvis opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2012 i følge Kragerø kommune.

OPPVARMING

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

DIVERSE

- 3- lags glass i alle dører og vinduer. (gjennomgående sprusser)
- Flott natursteinsmur
- Balansert ventilasjon
- Vannbåren varme i hele boligen. (ikke leilighet der er det radiator.)
- Alt på ett plan

- Sen kveldsol
- Gjennomgående god standard
- Lite gjennomgangstrafikk

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Ramberg takst den 06.07.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Ramberg Takst v/Knut Ramberg ble kontaktet av Daniel Bjørnsen for å utføre en tilstandsrapport med arealmåling av hus med adresse Sankthansveien 27 i Kragerø Kommune. Alle arealer er tilgjengelig på befaringsdagen og er således med i denne rapport. Det er registrert få avvik, en nevner ikke disse enkeltvis her, men viser til rapportens underpunkter og det er svært viktig at man leser disse nøye og ikke bare konklusjonen. Huset fremstår med gode materialvalg og avvikene er noe begrenset. Ut over dette er det registrert lette symptomer på bruksslitasje. Man må påregne vanlig vedlikehold.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG IU: KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Pipe og ildsted

TG 2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad hoveddel

TG 2: AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Innvendige dører

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Det ført opp carport og garasje tilhørende bolig.

Garasjen er innredet til leilighet. Dette er tiltak som ikke er omsøkt.

SANKTHANSHAUGEN 27

BELIGGENHET

ADKOMST

Se vedlagte kartutsnitt.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger solrikt og sentralt i ett stille og rolig boområde. Fra eiendommen er det kort vei til handlesenter hvor det er et godt utvalg av butikker, dagligvareforretning, gatekjøkken og kafe. Her ligger også bussholdeplassen Tangen, med hyppige bussavganger både mot Kragerø, men også mot Kristiansand og Oslo.

Fra leiligheten er det også kort og trygg vei til både barne- og ungdomsskolen. Begge skolene ligger kun noen få minutter kjøring unna eiendommen, og har gangfelt stort sett hele veien. I tillegg ligger barnehagen på Nordre Tangen kun 5-6 minutter kjøring unna.

TOMT

Areal: 810 kvm, Eierform: Eiet tomt

Asfaltert adkomst. Hovedsakelig veranda rundt boligen. Pen natursteinsmur rundt boligen.

PARKERING

Det er ført opp carport og det er flere biloppstillingsplasser ved boligen.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 23.10.12. Ferdigattesten gjelder bolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Se avsnitt "sammendrag selgers egenerklæring".

REGULERINGSPLAN

Boligfeltet blir regulert av reguleringsplanen for "deler av eiendommen Rinde Gnr 65 bnr 35 m.fl samt tilgrensende eiendommer" og er regulert til Byggeområder - Boligbygging

VEI / VANN / AVLØP

Offentlig.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2009/933049-1/200 Registrering av grunn

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

Rettigheter som følger eiendommen:

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter D

ODEL

Nei
Det er ikke odel.

KONSESJON

Kragerø kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. Sørmeqleren 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

3 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
98 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 950 000,-))

115 220,- (Omkostninger totalt)

4 065 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 20 003 pr. år

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, renovasjon, feieavgift, vann- og kloakkavgift.

EIENDOMSSKATT

Inkl i de kommunale avgifter.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Strøm: ca. 15 000,- KWh pr år

Internett: ca. 1000,- pr mnd.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 883 613,- for år 2021.

Sekundær: Kr. 3 181 007,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Sankthanshaugen 27, Gnr. 65 Bnr. 388 i Kragerø kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Daniel Bjørnsen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen:

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning.

Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Claimslink AS.

Forsikringen dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum,

oppad begrenset til 10 millioner kroner. Forsikringen

dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

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 48 85 55 51.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår

samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00,

for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet

må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt

"Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt

bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som

lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved

hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en

SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle

budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å

trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post

eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som

mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er

mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere

akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste

annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud

er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

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 eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det

kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

HVITVASKING

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

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

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

77-23-0067

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag. Komplette oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside www.sormegleren.no/77-23-0067. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Avd. leder Kent Andersen, tlf. 48 85 55 51

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.7 600)
Oppgjør (Kr.2 500)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 950 000,-) (Kr.55 300)
Tilrettelegging (Kr.19 900)
Totalt kr. (Kr.85 885)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 17.07.2023





























Sankthanshaugen 27

1. Etasje



boligfotograf1.no



SØRMEGLEREN

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil.











Sankthanshaugen 27

Nabolaget Kil - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Rindebakken Linje 609	9 min 0.8 km
Tangen Linje F5	6 min 3.8 km
Tangen Totalt 9 ulike linjer	6 min 3.9 km
Kragerø ferjekai Linje 710, 711, 712	11 min 8.3 km
Kragerø rutebilstasjon Buss, ferge	11 min 8.4 km

Skoler

Sannidal skole (1-7 kl.) 145 elever, 10 klasser	5 min 3 km
Helle skole (1-7 kl.) 172 elever, 14 klasser	9 min 5.5 km
Sannidal ungdomsskole (8-10 kl.) 159 elever, 12 klasser	7 min 4 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	8 min 6.4 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	30 min 33.6 km

«Landlig og rolig område med gode naboer som er flinke til å hjelpe hverandre»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Naboskapet

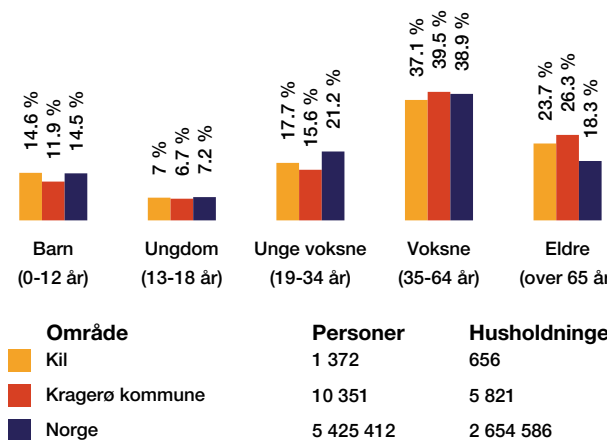
Godt vennskap 79/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Årø barnehage (1-5 år) 59 barn	5 min 2.6 km
Sannidal barnehage (1-5 år) 63 barn	7 min 4.2 km
Hellekirken barnehage (1-5 år) 41 barn	8 min 4.8 km

Dagligvare

Coop Extra Haugtun PostNord, søndagsåpent	6 min 3.9 km
Rema 1000 Sannidal Post i butikk	7 min 4 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeqleren avd. Kragerø 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 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Gateparkering

Lett 87/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport



Kolbånn

25 min

Ballspill, fotball

1.9 km



Sannidal skole

5 min

Ballspill

3 km



MOT Kragerø

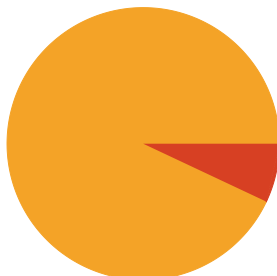
6 min



Family Fitness Kragerø

11 min

Boligmasse



93% enebolig
7% annet

Varer/Tjenester



ALTI Kragerø

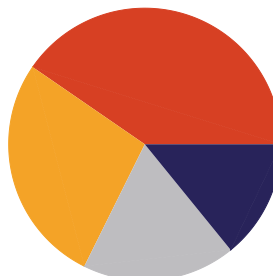
6 min



Boots apotek Sannidal

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
40% 6-12 år
14% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

45%

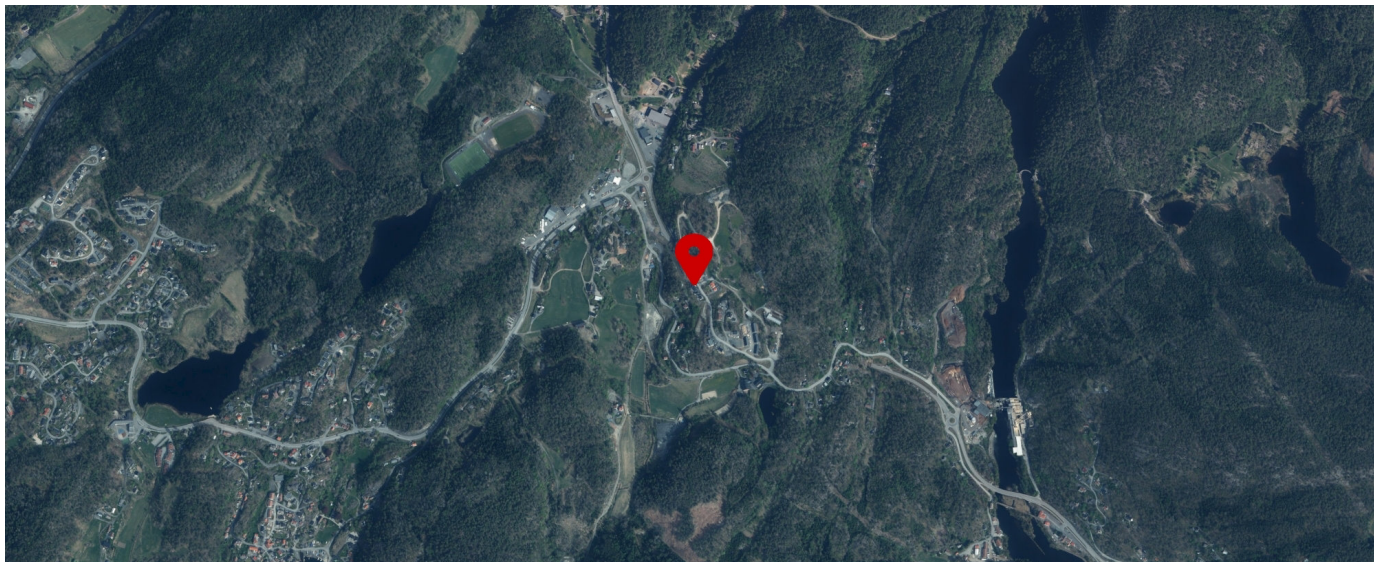
Kil

Kragerø kommune

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	7%	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 Sørmejlaren avd. Kragerø 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 2023



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!



Lene Waasjø

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 07 79
Mob.: 481 62 074
lene.waasjo@sor.no



Arve Bohlin

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 03 58
Mob.: 979 94 299
arve.bohlin@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
kragero@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

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 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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.



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 2 400/3 100/3 100 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

BUDSKJEMA

OPPDAGSNR. 77-23-0067



Eiendom:

Sankthanshaugen 27, 3772 Kragerø

Gnr. 65 Bnr. 388 i Kragerø kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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 eiendomsmegleren 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 eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KENT ANDERSEN | Eiendomsmegler / Avd. leder | **48 85 55 51** |
kent@sormegleren.no | **KRAGERØ** | Storgata 16 | 35 98 11 00