



TIL SALGS

Østvedthagen, Porsgrunn

Regulert boligtomt på 1608 kvm

Prisantydning kr 2 500 000,- + omk ca 2,6 %



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



ADRESSE

Østvedthagen tomt, 3943 Porsgrunn



TOMT
1608 M²

av megler mangler



SØRMEGLEREN
ATLE REX LUNDGREN | Eiendomsmegler MNEF
95 02 19 05 | arl@sormegleren.no



SØRMEGLEREN
DIANA NOOR | Faglig leder/ Eiendomsmegler
MNEF
41 68 77 50 | dn@sormegleren.no



FAKTA OM EIENDOMMEN

OPPDRAGSNUMMER

81-18-0139

ADRESSE MED BETEGNELSE

Østvedthagen tomt, Gnr. 58 Bnr. 66 i Porsgrunn kommune

SELGER

Porsgrunn Utvikling AS

Alle opplysninger i prospektet er godkjent av selger.

BELIGGENHET

Tomten ligger i et nyetablert og barnevennlig boligområde på Skjelsvik - ca 7 km fra Porsgrunn sentrum. Området er meget etterspurt og sentralt boområde med kort avstand til barneskole, dagligvare og bussentral med gode forbindelser i alle retninger. Båthavn og "Mulevarde" med kommunal samt fine turområder i nærmiljøet. Kort avstand idrettsanlegg, lysløype og nyere ungdomsskole på Heistad.

Tomten ligger med grei adkomst til E-18.

ADKOMST

Adkomsten til boligen er i vist i reguleringsplanen. Kjøper må sørge for veirett til veien med grunneier av veien.

Tomten har tinglyst veirett over gnr. 58 bnr. 3, men adkomst her er både regulering- og kostnadmessig krevende.

Se vedlagt kart

NÆRINGSTYPE

Boligtomt Selveier

EIERFORM

Selveier

TOMT

Syd-/østvendt svak hellende naturtomt med utsikt mot sjøen.

Areal: 1 608 kvm, Eierform: Eiet tomt

REGULERINGSPLAN

Tomten er regulert til boliger, tilhører reguleringsplan Østvedt gård, datert 11.12.2003.

Utdrag fra regulering bestemmelsene:

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 - Samtidig med søknad om tiltak for områdene B2- B6 skal det utarbeides situasjonsplan for hvert av områdene.

2.1.2 - Samtidig med søknad om tiltak for område B2- B6 skal det utarbeides utomhusplan.

2.1.4 - Adkomstveg, veg-1, skal opparbeides før områdene B3, B4, B5 og B6 kan bebygges.

2.1.5 - G/s-1, skal senest opparbeides samtidig med område B3, B4, B5 og B6.

2.1.8 - For at område B6 skal kunne bygges som vist på plankartet må spillvannsledningen over området legges om.

§ 3 Byggeområder

3.1 - Bebyggelsen skal plasseres innefor byggegrenser angitt på plankartet.

3.2 - Tillatt bebygget areal i prosent, BYA for B-6 25%

3.3 - For B-6 skal gesimshøyde ikke overstige 6 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen, og mønehøyde ikke overstige 9 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

3.4 - Adkomst til område B3-B6 skal være fra Østvedtvegen via planlagt veg (veg 1).

3.6 - Krav til parkeringsdekning for planområdet:

- Omsorgsboliger 1 oppstillingsplass pr. enhet
- Leiligheter 1 oppstillingsplass + 0,5 gjesteplass pr. enhet
- Rekkehus 1 garasje plass, 1 oppstillingsplass, 1 gj.plass pr. enhet
- Enebolig 2 garasjeplasser, 2 oppstillingsplasser pr. enhet

Reguleringskart og bestemmelse for reguleringsplanen følger vedlagt i salgsoppgaven

Tomten grenser inntil landskap og vegetasjonsområde i syd/øst. Se vedlagt reguleringsplan.

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.

2 563 550,- (Totalpris inkl. omkostninger)

VEI / VANN / AVLØP

Tilkoblingspunkter for vann og kloakk - se vedlagt VA-kart.

ODEL

Nei

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1944/500014-2/101 Bestemmelse om gjerde
06.01.1944

1956/501587-7/101 Bestemmelse om veg
06.09.1956

Rettighetshaver:Knr:0805 Gnr:58 Bnr:2
Rettighetshaver:Knr:0805 Gnr:58 Bnr:87
Gjelder denne registerenheten med flere

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Rettigheter som følger eiendommen:

1944/500014-1/101 Bestemmelse om veg
06.01.1944
Rettighetshaver:Knr:0805 Gnr:58 Bnr:66

FORMUES VERDI

Ikke fastsatt.

OMKOSTNINGER

2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

525,- (Tingl.gebyr pantedokument)

525,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,-))

63 550,- (Omkostninger totalt)

BUDGIVNING

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 95 02 19 05

OVERTAGELSE

Ledig ved salg

HVITVASKING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll, og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse. Megler plikter iht. hvitvaskingsloven 06. mars 2009 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

VEDERLAG

Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmeglere AS: Provisjon: 2,13 % av salgssummen,

tilretteleggingshonorar kr ,- samt oppgjørshonorar kr 7 900,-
. Minimumssats provisjon kr ,-
Markedspakke:

LOVERK

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning.
Salget følger Avhendingsloven § 3-9:
"Endå egedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.

FINANSIERING

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

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Atle Rex Lundgren

SØRMEGLEREN TELEMAR AS ORG. NR.

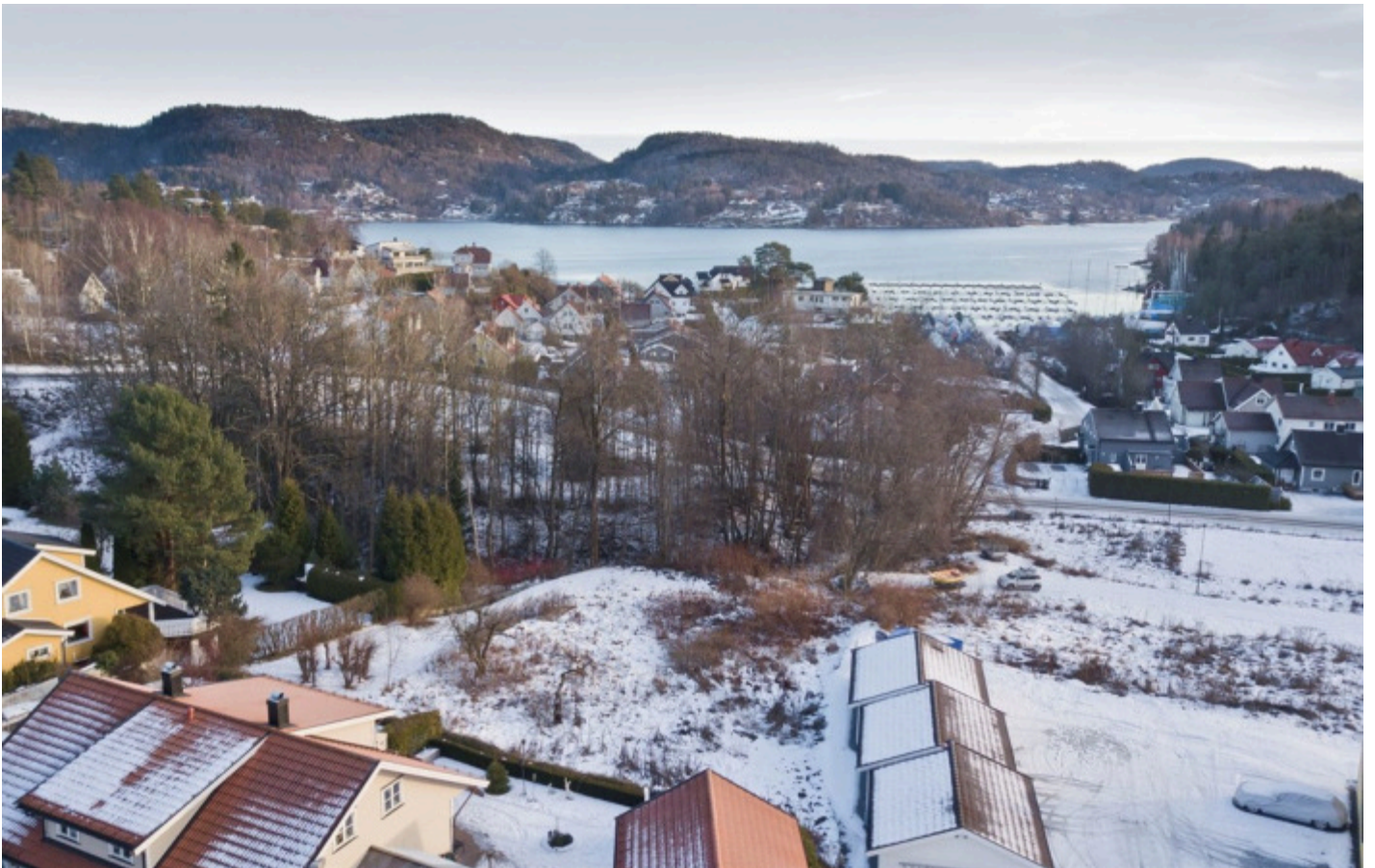
918 067 116

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Før innleggelse av bud må følgende vedlegg gjennomgås:

- Kommunale opplysninger
- Reguleringsplaner, ferdigattest m.m.
- Grunnbok med eventuelle servitutter og heftelser
- Eventuelt andre vedlegg

Sist oppdatert 11. januar 2019



TILHØRIGHET

 Kommune Porsgrunn
 Grunnkrets Skjelsvik


STEDER I NÆRHETEN


 Eidanger 3.1 km
 Stridsklev 3.2 km
 Herøya 3.3 km
 Heistad 3.5 km


SKOLER, BARNEHAGER

Brattås skole (1-7 kl.)	0.9 km
International School of Telemark (1-10 kl.)	1.6 km
Heistad barne/ungdomsskole (1-10 kl.)	2.7 km
Tveten barneskole (1-7 kl.)	2.9 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.)	2.8 km
Stridsklev ungdomsskole (8-10 kl.)	3.2 km
Porsgrunn videregående skole Sør	6.1 km
Porsgrunn videregående skole	7.2 km
Sirius familiebarnehage	1.6 km
Brattås barnehage (1-5 år)	1.7 km
Marihøna spesialavdeling, Hovet	1.7 km


TRANSPORT


 Sandefjord lufthavn Torp 44.2 km

 Porsgrunn stasjon 7 km

 Ørstveit 0.4 km

SPORT

 Herregårdsstrand fotballbane 2.5 km
 Heibanen fotballbaner 2.9 km

 Heistad Fysioterapi & Trening 2.6 km
 Oasen Fritid 3.7 km

VARER/TJENESTER

 Down Town 6.4 km
 Hammondgården 6.7 km

 Circle K Skjelsvik 1 km
 Plantasjen Telemarksporten (pib) 3 km

 Vitusapotek Heistad 3.7 km
 Apotek 1 Svanen Porsgrunn 6.5 km

 Porsgrunn Vinmonopol 6.8 km
 Stathelle Vinmonopol 7.6 km

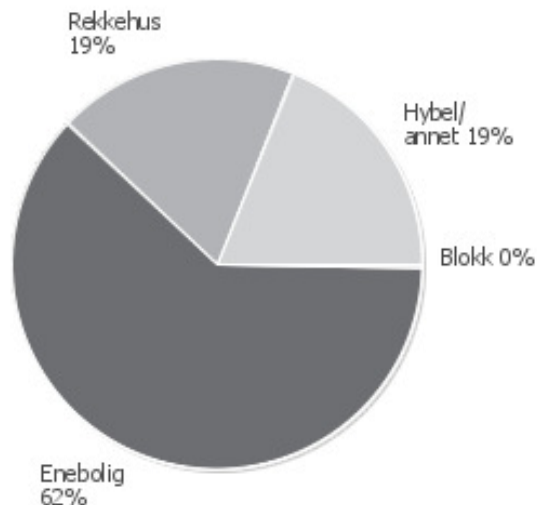
 Meny Skjelsvik 0.7 km
 Telemarksporten Dagligvare 3.1 km

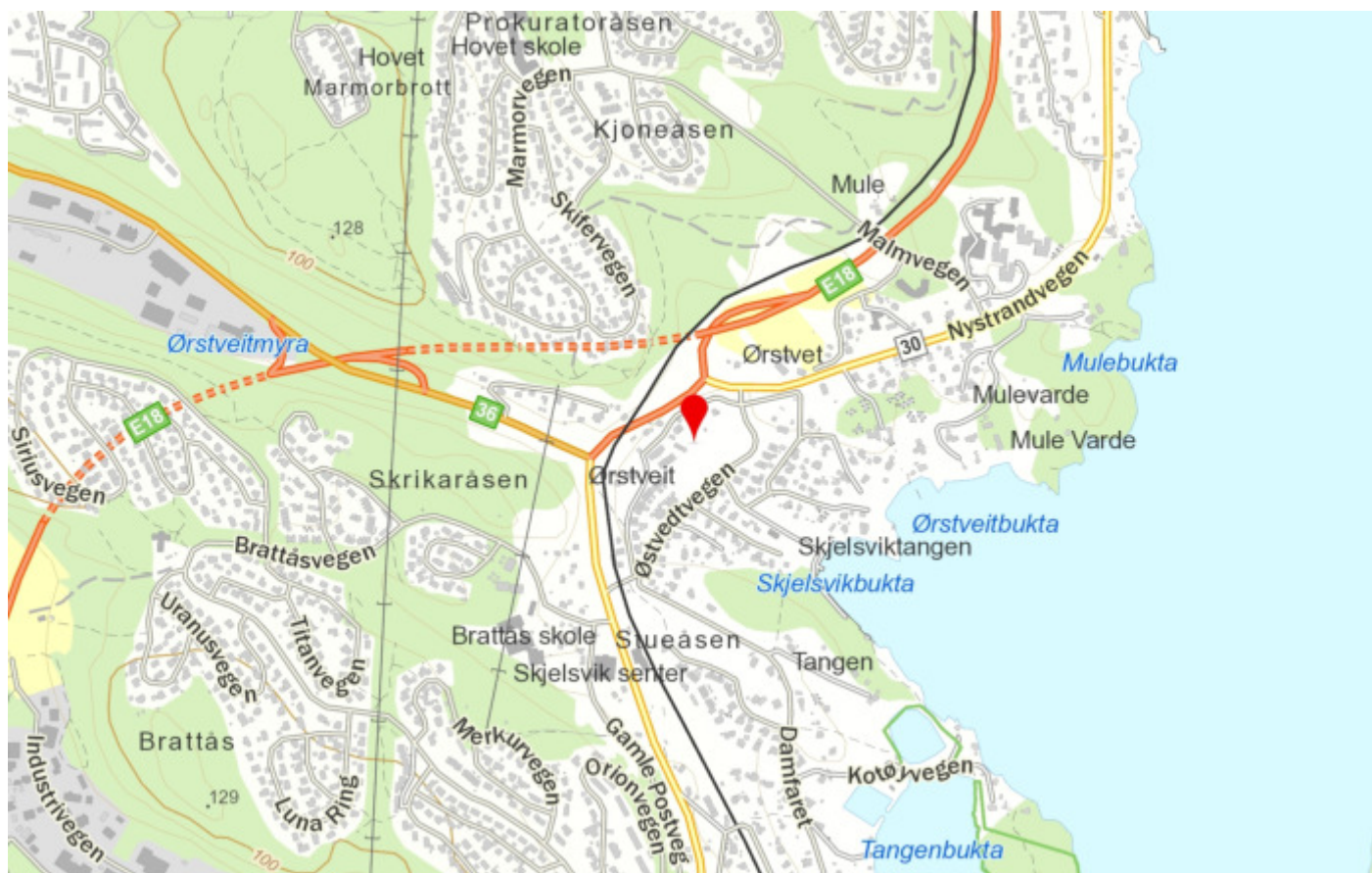
 Shell/7-Eleven Heistad 3.6 km
 Mix Diplomaten 6.4 km

 Circle K Skjelsvik 1 km

DEMOGRAFI (Skjelsvik grunnkrets)

38% er gift
 40% er barnefamilier
 32% har høyskoleutdanning
 38% har inntekt over 400.000
 85% eier sin egen bolig
 12% eier hytte
 58% har bolig på over 120 kvm
 46% av boligene er nyere enn 20 år
 62% bor i enebolig
 51% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Skjelsvik grunnkrets)






Porsgrunn
kommune

Situasjonskart

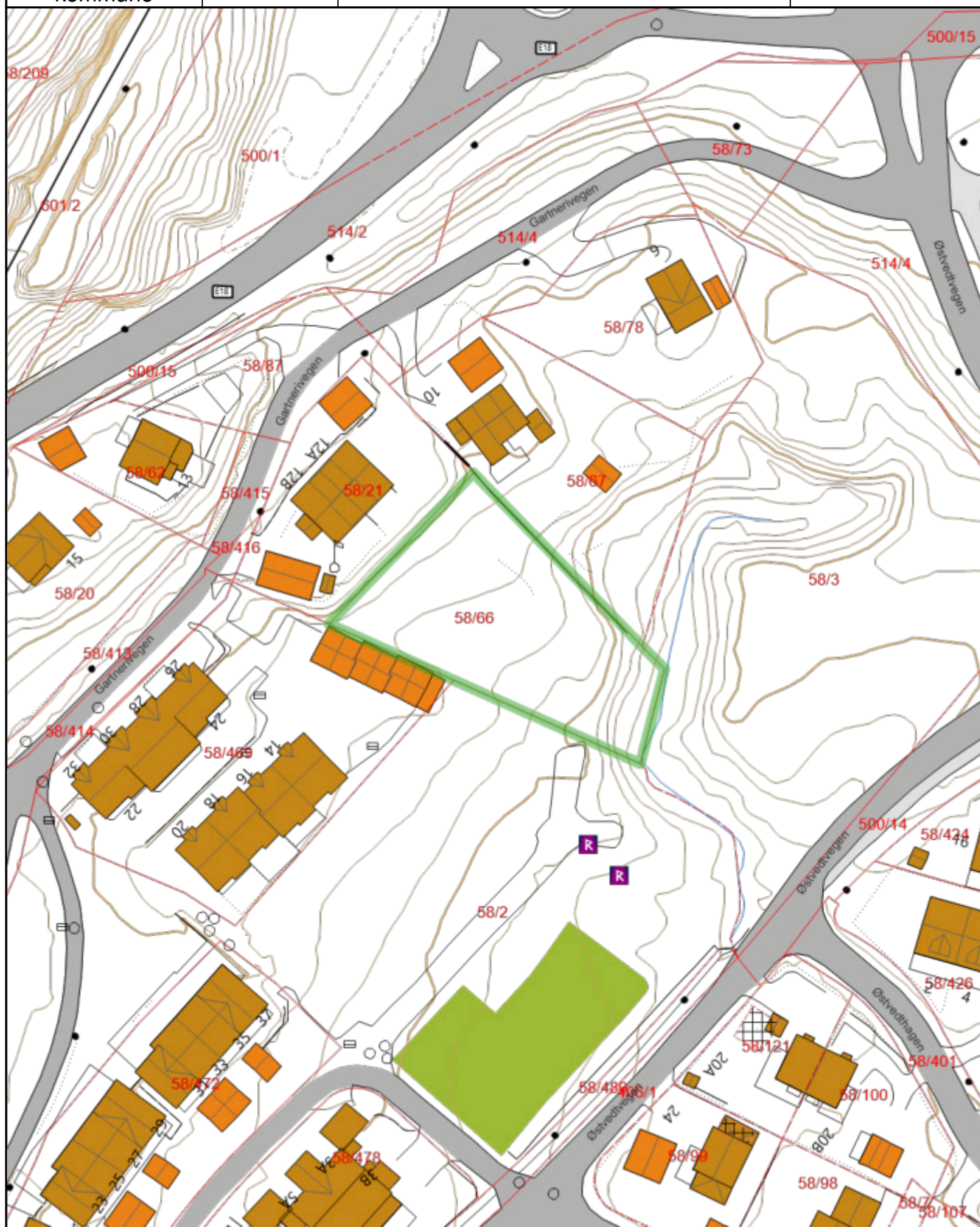
Eiendom: Gnr: 58 Bnr: 66 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:








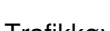



Annen info:





Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

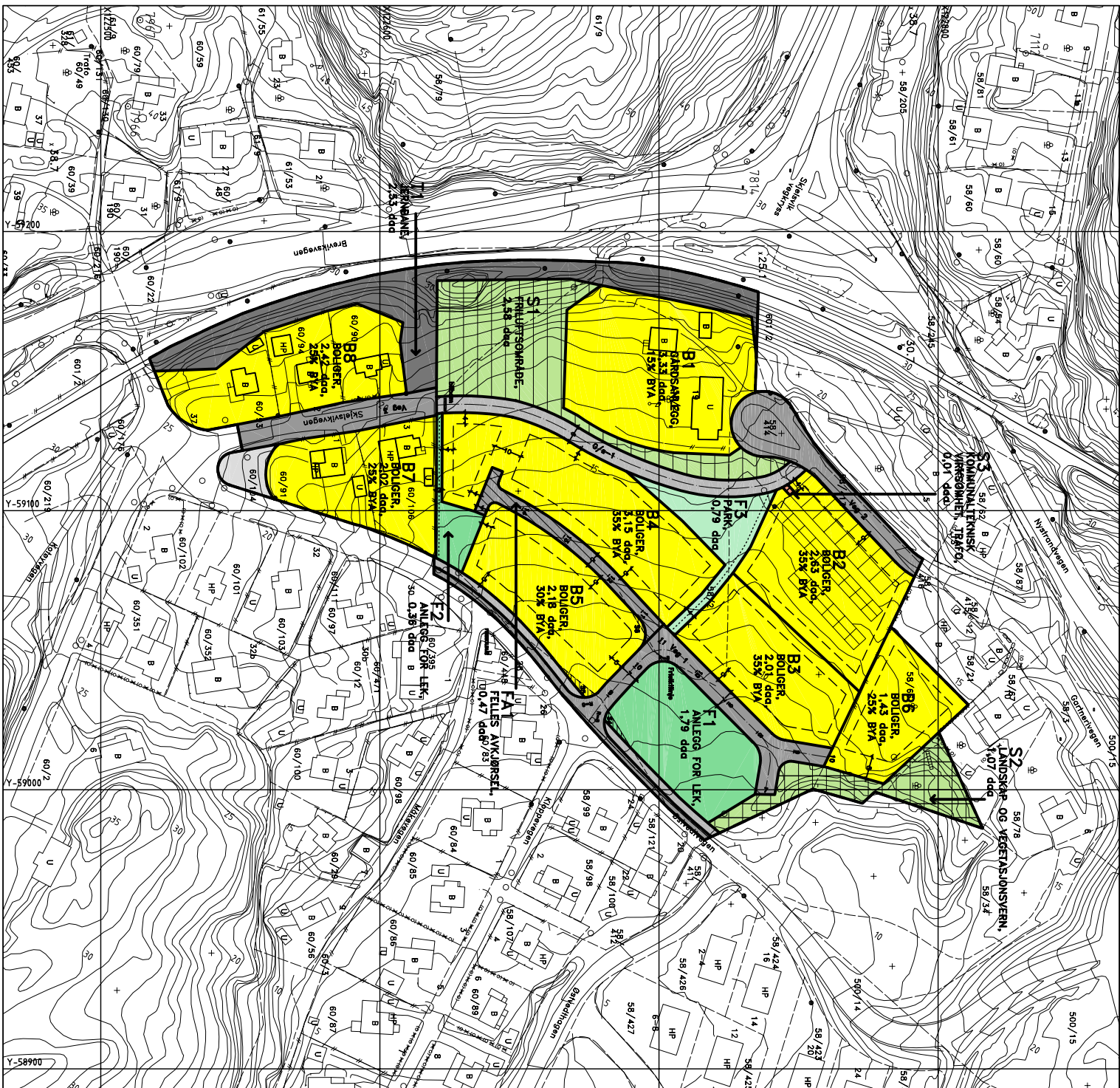
	Lokalitetsikon		Eneklntminneikon		Vernet el. uavklart lokalitet
	Fjernet/ ophevet/ uavklart fredning		Adressepunkt		Kommunegrense
	Kum		Sluk		Loddrett mur
	Annet gjerde		Støyskjerm		Beskrivende hjelpelinje
	Flaggstang		Frittstående mur		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Elv/bekk enstreks		Hekk
	Mast		Gatelys (belysningspunkt)		Annet gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Godkjent byggetiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Midlinje bane		Trafikkøykant		Vegdekkekant
	Gang- og sykkelvegkant		Fortauskant		Annet vegareal avgrensning
	Trafikkøy		Veg		Gang- og sykkelveg
	Elve- og bekkekant		Forsenkingskurve		Høydekurve
	Høydekurve 5m		Elv og bekk		Sport- og idrettsplass
	Eiendomsteig		Europavegboks		Europaveg gatenavn.
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spilvannsledning drift/nedlagt
	Spilvann overlepsledning drift/nedlagt
	Spilvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spilvann 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



TEGNFORKLARING	
	PBL § 25 REGULINGSFORMÅL
	BROGEMÅRDER (PBL § 25 1, ledd nr. 1)
	Opprører for boliger m/ tilsvarende anlegg
	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1, ledd nr. 3)
	Kjørebeg
	Gang- og sykkelveg
	Førtøiu
	Jernbane
	Amenne veggrunn
	OFFENTLIGE FROKURRÅDER (PBL § 25 1, ledd nr. 4)
	Park
	Anlegg for lek
	SPECIALOMRÅDER (PBL § 25 1, ledd nr. 6)
	Fridrilsområde
	Trod
	Kommunaleiende område, trod
	Friakt
	Friaktstene
	Brønding
	Berøring av landskap og vegetasjon
	FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1, ledd nr. 7)
	Felles omkjøring

REGULERINGSPLAN FOR ØSTVEDT GÅRD MED TILLIGGENDE AREALER, PØSSGRUNN KOMMUNE	
MED TILHØRANDE REGULERINGSTILTAK	Kortblad:
SÅKSBEHANDLING FLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN	Kartproduktant:
Revisjon	RKS- DATO
Revisjon	12.02.02
Revisjon	31.03.03
Revisjon	04.08.03
Revisjon	11.01.04
Revisjon	07.01.02

1. gangs behandling i det første utvalg for planarbeid	2733-00	01
Kommisjonering av operativt av planarbeid		

3. gangs behandling i det første utvalg for planarbeid		
Offentlig ettersyn fra		
2. gangs behandling i det første utvalg for planarbeid		
Offentlig ettersyn fra		
1. gangs behandling i det første utvalg for planarbeid		

Planmottakts omt: 33,16 daa

 Evidensstørrelse 1 m

 Kartmottakts 1:1000

Reguleringsbestemmelser tilhørende

REGULERINGSPLAN FOR ØSTVEDT GÅRD MED TILHØRENDE AREALER, PORSGRUNN KOMMUNE

Dato: 07.01.02

Rev dato: 15.08.03,

Revidert etter offentlig ettersyn 03.11.03

Rev nr:

Egengodkjent, Bystyret 11.12.03

§ 1 Generelt

1.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000.

1.2 Området reguleres til:

Bygeområder: Område for boliger med tilhørende anlegg
(B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B8)

Offentlige trafikkområder: Offentlig kjøreveg (veg1, veg2 og veg3)
G/s-veg (g/s-1)
Annet vegareal
Jernbane (T1)

Friområder: Anlegg for lek (F1, F2)
Park (F3)

Spesialområder: Friluftsområde (S1)
Landskaps- og vegetasjonsvern (S2)
Kommunalteknisk anlegg, trafo (S3)
Frisiktsoner (S4, S5 og S6)

Fellesområder: Felles avkjørsel (FA1)

1.3 Planens formål:

Hensikten med planforslaget og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

- å regulere eiendommen tilhørende Østvedt gård til boligformål og
- å sikre gårdsanlegget som en identitetskaper i nærområdet og
- å opprettholde områdets eksisterende karakteristiske grønne soner.

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1

Samtidig med søknad om tiltak for områdene B2- B6 skal det utarbeides situasjonsplan for hvert av områdene.

2.1.2

Samtidig med søknad om tiltak for område B2- B6 skal det utarbeides utomhusplan.

2.1.3

Samtidig med søknad om tiltak for områdene B4 og B5 skal forhold knyttet til privat bekkelukking over planområdet skal være avklart.

2.1.4

Adkomstveg, veg-1, skal opparbeides før områdene B3, B4, B5 og B6 kan bebygges.

2.1.5

G/s-1, skal senest opparbeides samtidig med område B3, B4, B5 og B6.

2.1.6

Ved evt. etappevis utbygging med område B2 som første trinn, skal det opparbeides tilstrekkelig og egnet lekeareal (midlertidig) innenfor planområdet etter kommunens normkrav utenfor bysentrum,- dvs.15 m2 pr. boligenhet.

2.1.7

Område F1 skal være ferdig opparbeidet før de første boligene i område B3, B4 eller B5 er tatt i bruk for å sikre tilgjengelig tilfredsstillende lekeareal til innflyttingstidspunkt.

2.1.8

For at område B6 skal kunne bebygges som vist på plankartet må spillvannsledningen over området legges om.

2.1.9

Før byggestart innenfor område B2-B6 skal det oppføres godkjent sikringsgjerde langs område S1 i samråd med Jernbaneverket.

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1

Situasjonsplan skal redegjøre for husplassering, plassering av gjesteparkeringsplasser og miljøstasjoner m.v.

2.2.2

Utomhusplan skal redegjøre for terrengbehandling, opparbeiding av gang- og kjørearealer, utvendig trapper, støttemurer, beplantning, sykkelparkering, parkeringsplasser, m.v.

2.3 Miljøforhold

2.3.1

Før det gis byggetillatelse på område B2 –B6 skal det dokumenteres at forholdet til trafikkstøy ligger innenfor gjeldende normer. Eventuelle nødvendige tiltak må utføres før nye boliger tas i bruk.

2.3.2

Før det gis byggetillatelse på område B1 –B8 skal det dokumenteres tilfredsstillende geotekniske forhold.

2.3.3

Før det gis byggetillatelse på område B2 –B6 skal det dokumenteres at utløp fra tak- og dreinsvann ikke vil medføre uheldig erosjon. Eventuelle nødvendige tiltak må beskrives.

2.3.4

Før område B2 bebygges skal det foreligge dokumentasjon som utelukker miljøfarlig avfall etter gartnerivirksomhet.

2.4 Automatisk freda kulturminner

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp mulige kulturminner, må arbeidet straks stanses. Dette i samsvar med § 8 i Kulturminneloven av 9. juni 1978. Tiltakshaver har ansvar for at kulturseksjonen ved fylkeskommunen varsles omgående.

§ 3 Byggeområder

3.1

Bebyggelsen skal plasseres innefor byggegrenser angitt på plankartet.

3.2

Tillatt bebygget areal i prosent, BYA, er vist på plankartet.

3.3

Byggehøyder for område B2:

Gesimshøyde skal maks. være c+ 21,5.

Mønehøyde skal maks. være c+24,0.

Byggehøyder for område B3:

Gesimshøyde skal maks. være 6,0 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

Mønehøyde skal maks. være 9,0 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen og skal ikke overskride c+20,0.

Byggehøyder for område B4:

Gesimshøyde skal maks. være 6,0 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

Mønehøyde skal maks. være 9,0 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen og skal ikke overskride c+26,0.

Byggehøyder for område B5:

Gesimshøyde skal maks. være 6,0 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

Mønehøyde skal maks. være 9,0 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen og skal ikke overskride c+22,0.

For øvrig boligbebyggelse skal gesimshøyde ikke overstige 6 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen, og mønehøyde ikke overstige 9 meter over planert ferdig gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

3.4

Adkomst til område B1 og B2 skal være fra Gartnerivegen (veg 2).

Adkomst til område B3-B6 skal være fra Østvedtvegen via planlagt veg (veg 1).

Adkomst til område B7 og B8 skal være fra Skjelsviksvegen (veg 3).

3.5

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk som er tilpasset stedet og nabobebyggelsen.

3.6

Krav til parkeringsdekning for planområdet:

- Omsorgsboliger	1 oppstillingsplass pr. enhet
- Leiligheter	1 oppstillingsplass + 0,5 gjesteplass pr. enhet
- Rekkehus	1 garasje plass, 1 oppstillingsplass, 1 gj.plass pr. enhet
- Enebolig	2 garasjeplasser, 2 oppstillingsplasser pr. enhet

3.7

I område B2 skal det være avsatt minimum 35 m² pr. enhet til uteoppholdsareal.

3.8

Det skal sikres god tilgjengelighet til alle utendørs oppholdsareal.

3.9

Avfallshåndtering for ny utbygging skal løses ved bolig der hvor det er adkomst fra offentlig veg eller opparbeides felles i miljøstasjon innen byggeområdene.

§ 4 Offentlige trafikkområder

4.1

Kjøreveger (veg -1,-2,-3) og g/s-veg (g/s-1) skal opparbeides som vist på plankartet.

4.2

Det skal etableres vegavstenging (bom) på g/s-1 for å hindre unødig gjennomkjøring.

§ 5 Friområder

5.1

Område F1 og F2 skal være nærlekeplass for boligområdene i planen og for tilstøtende områder. Det skal etableres balløkke i område F1.

5.2

I område F1 skal det oppføres godkjent sikkerhetsgjerde langs Østvedtvegen.

§ 6 Spesialområder

6.1

I område S1 og S2 skal eksisterende vegetasjon bevares så langt det er forenlig med alminnelige krav til skjøtsel.

6.2

Udergangen under jernbanen ved område S1 skal stenges og sikres. Det skal oppføres sikringsgjerde mot jernbanen. Gjerdetype og plassering må godkjennes av jernbaneverket.

6.3

Område S3, trafo, kan integreres i byggeområde B3.

6.4

Innenfor frisisiktsone S4, S5 og S6 skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende veg. Busker, trær, gjerder og annet som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 7 Fellesområder

7.1

Område Fa1 skal være felles avkjørsel for område B4 og B5.

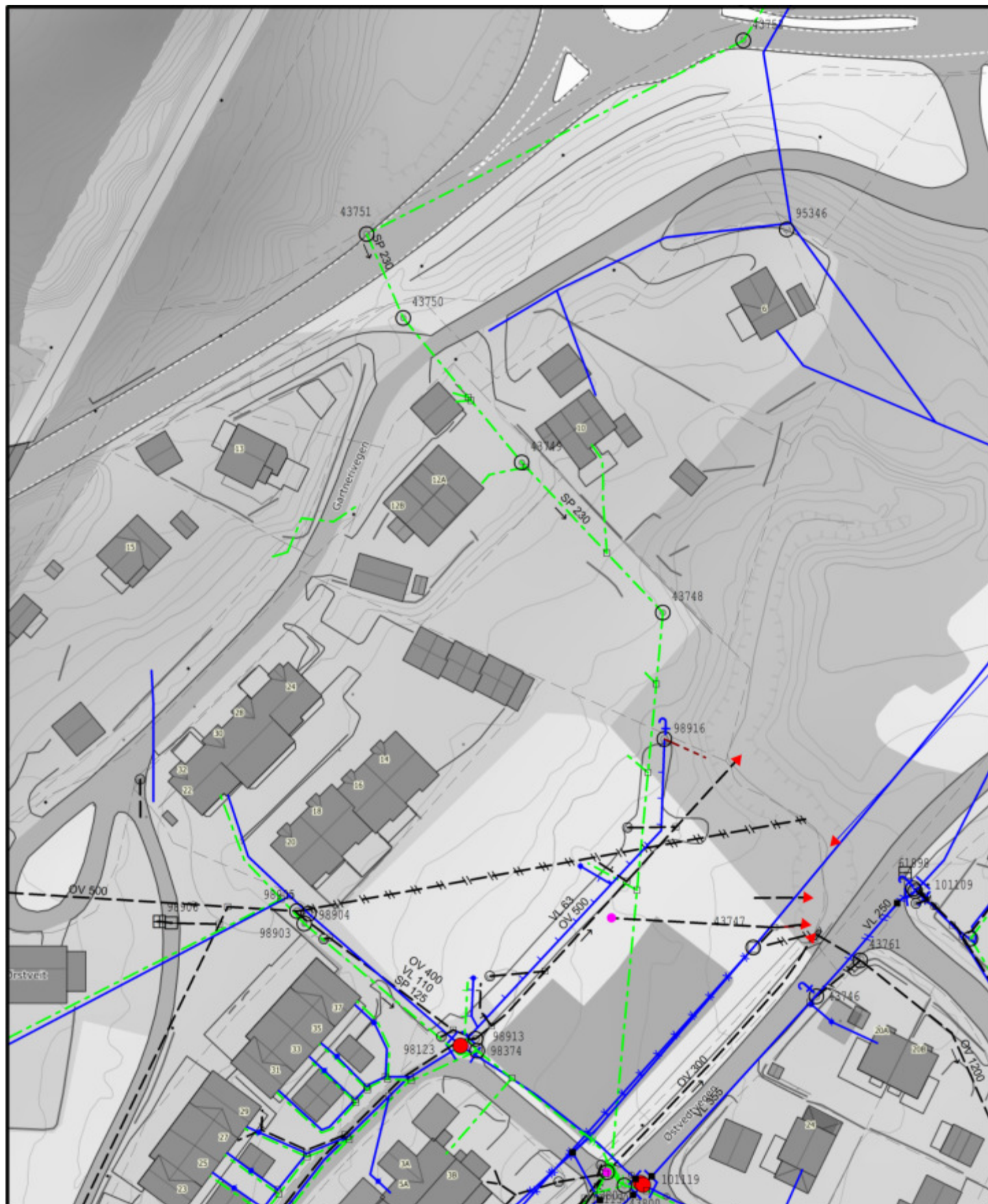
Porsgrunn den 07.01.02, rettet 31.03.03, 04.08.03 og 15.08.03.

Revidert etter offentlig ettersyn 03.11.03.

Arkitektkontoret Børve og Borchsenius AS

Marie Bang Synnes

Bestemmelser, egengodkjent av Bystyret 11.12.03.



- - - Avløp felles ledning
- - - Drensledning

- - - Overvannsledning
- - - Spillvannsledning

— Vannledning



PORSGRUNN KOMMUNE
Kommunalteknikk

Beliggenhet og høyder på ledninger/
kummer må oppfattes som orienterende
Bygging vil ikke bli tillatt nærmere enn 4m fra ledningen.
iht. bestemmelsene i Standard abonnementsvilkår for
vann og avløp.

Dato: 2018.09.24

Sign: RAK



Målestokk
1:1000



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Ida Zoi Salvesen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 06 71
Mob.: 979 94 295
ida.salvesen@sor.no



Bjørn-David Jelle

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 03 68
Mob.: 905 18 288
bjorn-david.jelle@sor.no



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**



BUDSKJEMA

OPPDRAGSNR. **81-18-0139**


SØRMEGLEREN

Eiendom:

Østvedthagen tomt, 3943 Porsgrunn

Gnr. 58 Bnr. 66 i Porsgrunn kommune

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

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

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

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

Evt. forbehold:

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:

Egenkapital:	Kr	Lånefinansiering:	Kr
Sum totalt:	Kr	Långiver:	Bankens navn
Saksbehandler:	Navn	Telefonnummer	

Ønsker du boligkjøperforsikring? (Sett kryss)

JA

NEI

Budgiver 1

Budgiver 2

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

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.

Signatur Dato/sted

Signatur Dato/sted

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.

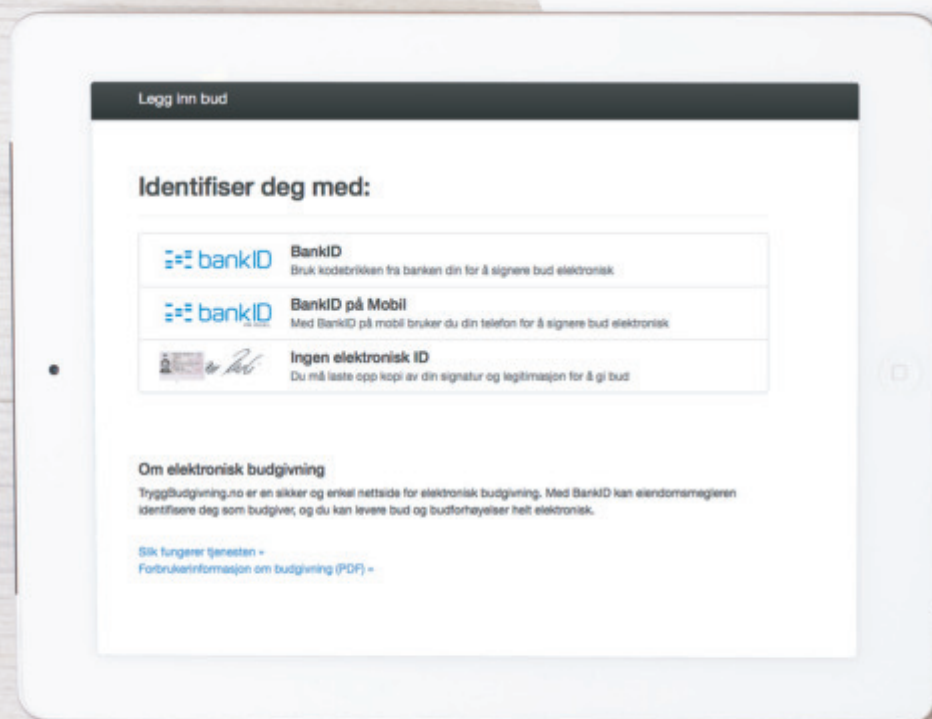
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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 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 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!



SØRMEGLEREN

ATLE REX LUNDGREN | Eiendomsmegler MNEF | 95 02 19 05 | arl@sormegleren.no

PORSGRUNN | Storgata 128 | 35 52 01 00 | sormegleren.no