



TREVANNTOPPEN BOLIGFELT

04

Velkommen til Trevanntoppen boligfelt

06

Nøkkelinformasjon/Megler

14

Beliggenhet

18

Eiendommen

21

Tekniske dokumenter



TREVANNTOPPEN BOLIGFELT

Trevanntoppen boligfelt er et mindre boligfelt med en fantastisk beliggenhet ved Trevann på Frolands Verk i Froland kommune.

Boligfeltet er under opparbeidelse og flere av boligtomtene er ferdigstilt og allerede forhåndsolt i prosjektet, men fortsatt så er det mange flotte utsiktstomter ledige for salg. Mange av tomtene er allerede ferdig opparbeidet og klare til å bebygges. Boligfeltet er normalt åpent for publikum og man kan kjøre helt opp til de øverste tomtene i feltet, eller parkere ved Trevann og ta en spasertur opp i feltet.

Tomtene er romslige og leveres ferdig opparbeidet. Samtlige tomter vil få tilknytting til offentlig vann og avløp, samt fiber. Hovedveien i boligfeltet vil ha kommunal veistandard med gatebelysning mv. Det blir også opparbeidet egne lekeplasser og samlingspunkt for alle beboerne.

Alle beboerne på Trevanntoppen boligfelt vil få tilgang til aktivitets- og friområde ved Trevann. Her er det planlagt småbåthavn hvor beboerne kan kjøpe seg en egen båtplass slik at man har tilgang på å utforske Trevann, Nidelva mv.

Trevann ligger ca. 40 meter over havet og er en av mange innlandsvann som renner ut i Nidelva. Vannet er et yndet rekreasjonsområde og et populært bade- og fiskevann. Med båt i Trevann kan man komme ut i Nidelva og følge denne helt til fossen ved Eivindstad (motstrøms) og Rykene (medstrøms). Man kan også komme seg til Rorevann i Grimstad med båt. Fra gamle tider var dette en hovedferdselsåre mellom Froland og Grimstad for transport av varer og folk.

Badeplass og uteområde: Flott offentlig badestrand ved Trevann. Badeplassen har stor, fin sandstrand, parkeringsplass og toalettanlegg.

TREVANNTOPPEN

BOLIGFELT

| | |
|---------------|------------------|
| Prisantydning | 1 075 000 |
| Omkostninger | 168 717 |
| Totalpris | 1 243 717 |
| Eierform | Selveier |
| Eiet tomt | 1000 m2 |





Jan Terje Øygarden

Fagansvarlig og eiendomsmegler MNEF

95 23 95 59 / jan.terje@arendalpartners.no

& MEGLERHUSET
PARTNERS

Vestregate 3 4801 Arendal



*I prislisten leveres tomtene
ferdig planerte med stedlig
masse for bygging. På samtlige
tomter må det legges inn vann,
avløp, strøm og fiber til den
fremtidige boligen.*







*Solrikt, utsikt til vann,
strøm, uten byggeklausul,
turområder, badeplasser
mv.*









FROLANDS VERK

Litt om Frolands Verk: Frolands Verk Kultursenter finner man en kort spasertur fra boligfeltet. Området er kjent for sine mange aktiviteter, sin kulturhistorie med opprettelse av jernverk på 1700 tallet og flotte uteområder. Man bør oppleve eplehagen til storgården i blomstringstiden, torvtrappene som er satt i stand og lysthuset som er restaurert med en nydelig utsikt over Trevann og omegn. Den kjente norske matematikeren Nils Henrik Abel, som regnes som en av matematikkens største begavelser døde på Frolands Verk i 1829.




Standard

Træ Lille

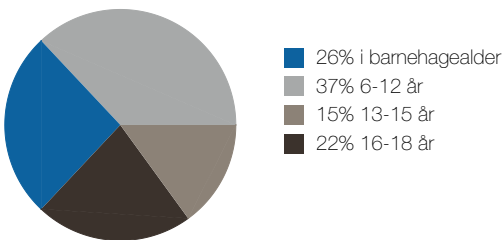
Offentlig transport

| | |
|--|--|
|  Tveit | 8 min  |
| Linje 125, N125, 175, 1926 | 0.7 km |
|  Blakstad stasjon | 7 min  |
| Linje 53 | 4.4 km |
|  Harebakken senter | 16 min  |
| Totalt 12 ulike linjer | 13.7 km |
|  Arendal bussterminal | 19 min  |
| Totalt 24 ulike linjer | 14.6 km |
|  Kristiansand Kjevik | 57 min  |

Skoler

| | |
|--|--|
| Froland skole (1-10 kl.) | 6 min  |
| 720 elever, 26 klasser | 3.4 km |
| Sam Eydes videregående skole | 16 min  |
| 951 elever | 12.2 km |
| Arendal videregående skole - Mølleheia | 20 min  |

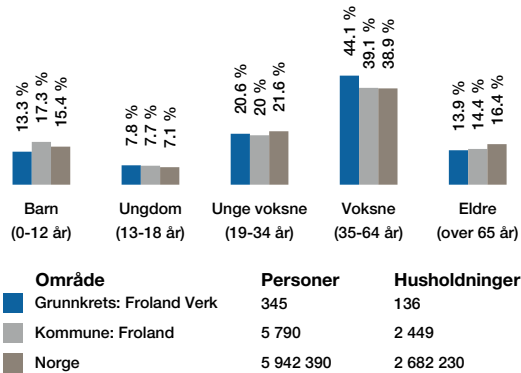
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 38% | 34% |
| Ikke gift | 48% | 52% |
| Separert | 10% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |

Aldersfordeling








Barnehager

| | |
|-----------------------------------|---|
| Eikely barnehage (1-6 år) | 13 min  |
| 140 barn, 6 avdelinger | 1 km |
| Bliksåsen barnehage (0-6 år) | 7 min  |
| 4 avdelinger | 3.6 km |
| Gårdsbarnehagen på Overlandsneset | 6 min  |

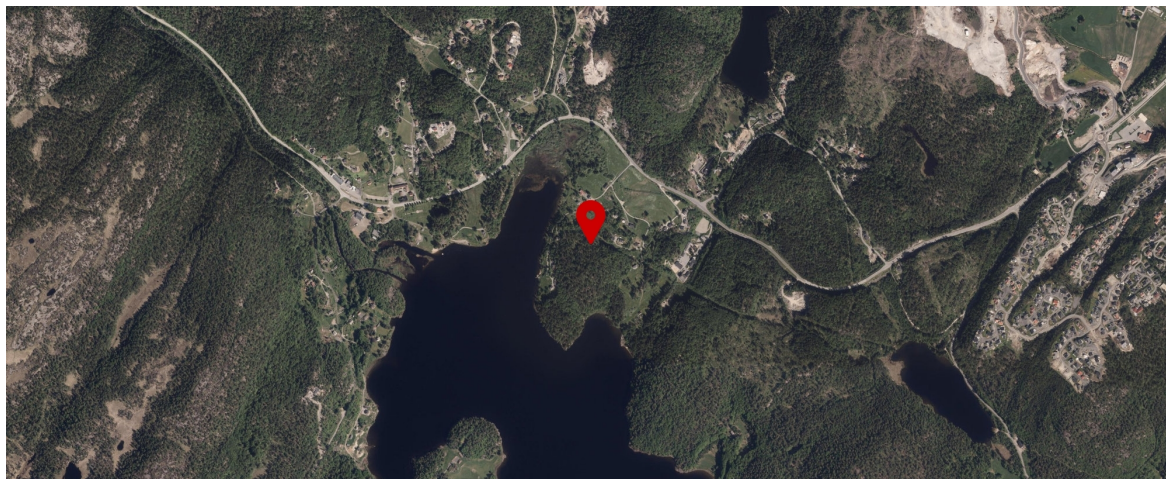
Dagligvare

| | |
|-------------------|---|
| Rema 1000 Froland | 5 min  |
| Spar Røysland | 6 min  |
| Post i butikk | 3 km |

Sport

| | |
|---|--|
|  Eikely Leirsted - Nærmiljøanlegg | 12 min  |
| Ballspill | 1 km |
|  Osedalen aktivitetssenter - Ballbinge | 4 min  |
| Ballspill | 2.4 km |
|  Stamina Arendal | 15 min  |
|  Friskis & Sveltis Arendal | 16 min  |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene 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 Meglerhuset & Partners, Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



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 Meglerhuset & Partners, Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

EIENDOMMEN

Pris

Tomtene selges til faste priser i.h.t. prislister.
Tomtene skal frdels fra gnr 20 bnr 13 og bnr 20

Beregnet totalkostnad

1 075 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger

26 875,- (Dokumentavgift)
30 000,- (Anleggsbidrag til Froland kommune for vann/avløp og gang og sykkelsti fra Osedalen til Frolands Verk)
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
15 500,- (Oppmålingsgebyr til Froland kommune)
585,- (Tinglysningsgebyr for matrikkelbrev)
95 000,- (Klargjøre tomt for bygning inkl. fiber, vann, avløp og klargjøring for hage med jord og grus.)

168 717,- (Omkostninger totalt)

1 243 717,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Standard

Alle fellesområder vil bli ferdig opparbeidet. Det blir kommunal standard på veinettet inn i boligfeltet. Skråninger som ligger på fellesområder vil bli planerte og jordkledd.

Garasje / parkering

Det er mulighet for å sette opp garasje på alle tomter.

Barnehage / skole i området

Se informasjon i nabolagsprofilen på neste side.

Opparbeidelse av tomter

I prislister leveres tomtene ferdig planerte med stedlig masse for bygging. På samtlige tomter må det legges inn vann, avløp, strøm og fiber til den fremtidige boligen. Dette må legges i bakken fra hovedveien og inn i grunnmur. Det som da gjenstår før bygging er at det må det pukes for oppsetting av grunnmur og legges i pukk inn i grunnmur. For å få et godt helhetsinntrykk, må tomtene gruses opp for parkeringsareal og det må tilgjøres beplantningsjord for opparbeidelse og planering av hage/uteområder. Alt dette levers av utbygger, Ola Flatland Transport

AS mot et fast tillegg i prisen på kr. 95 000,- inkl mva.

Løpende kostnader

Årlig medlemskap i velforening er foreslått til å utgjøre kr. 500,-

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler. Utnyttelsesgraden på boligtomtene er satt til 35 % BYA.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Boplikt

Nei.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det vil bli overført servitutter fra hovedeiendommen. Alle tomtene har tinglyst rett for å beskjære trær og vegetasjon for å bevare utsikt til Trevann.

Heftelser

Tinglyst legalpant tilsvarende 1 G.
På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til reguleringskart. Tilkoplingsgebyr til Froland kommune for vann og avløp må betales av kjøper.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Budgivning

Tomtene selges til fast pris i.h.t. prislister. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper og utbyggings selskaper.

Overtagelse

Etter avtale.

Avtalt meglervederlag

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners eller Husbankens standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand. Meglers vederlag betales av selger. Avtalt vederlag er kr 41 500,- pr solgte tomt. Oppgjørsgebyr kr. 2 200,-. Meglerfirmaet har ikke krav på provisjon dersom handel ikke er kommet i stand innen oppdragstidens utløp. Meglers vederlag betales av selger.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskings-loven. Dette innebærer at eiendomsmegler er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

Solgt 'as is' / salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er og overtas av kjøper slik den fremstår ved besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Dette innebærer at selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. For kjøper betyr dette at eiendommen først har en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Alle interessenter oppfordres derfor til å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da denne danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås. Forhold som kjøper burde oppdaget på visning kan normalt ikke påberopes som en mangel, dette omfatter også forhold som ikke fremgår av salgsoppgaven, eller uriktige opplysninger i salgsoppgaven.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om

avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

TEKNISKE DOKUMENTER

Trevanntoppen - Planbestemmelser

Plankartets dato: 14.01.2014 Siste revisjon: 23.05.2017
Bestemmelsenenes dato: 14.01.2014 Siste revisjon: 23.05.2017

Saksbehandling:

| Behandling | Dato | Sak | Sign. |
|---|------------|----------|-------|
| Varsel om oppstart, utlegging av planprogram til høring | 20.02.2013 | | |
| Planprogram vedtatt i formannskapet | 04.06.2013 | PS 13/20 | |
| Planforslaget sendt Froland kommune | 14.01.2014 | | |
| 1. gangs behandling | 21.01.2014 | PS 14/13 | |
| Offentlig ettersyn, frist innspill | 19.03.2014 | | |
| 2. gangs behandling | 07.04.2015 | PS15/15 | |
| Vedtatt i formannskapet | 07.04.2015 | | |
| Endringsforslag utarbeidet | 30.03.2017 | | |
| Endring vedtatt av Froland kommune | 11.05.2017 | | |

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Kraftlinje gjennom området forutsettes lagt som kabel i bakken der det blir konflikt med ny bebyggelse.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse

Område B1 – B5 skal bestå av eneboliger (1 boenhet). I delfelt B6 kan det tillates tomannsboliger.

For eiendommer med eksisterende bebyggelse (gnr 20 bnr 235, 20/100, 20/142 og 20/20,42) tillates det flere boenheter.

Ved byggemelding skal det foreligge en detaljert situasjonsplan for hver enkelt tomt som viser avkjørsel og eventuelt felles atkomst fra vei, bebyggelsens plassering, parkeringsløsning herunder garasje/carport (selv om garasje/carport ikke omfattes av byggemeldingen), forstøtningsmurer og fyllingsskråninger, og plassering av avfallsbeholdere.

Maksimalt tillatt utnyttelse er 35 % BYA. Utendørs p-plasser som er nødvendig for å dekke kravet til parkering skal medregnes i utnyttelsesgraden med 18 m² pr. plass.

Følgende krav til antall biloppstillingsplasser pr. boenhet skal legges til grunn ved byggemelding:

- Bolig>85 m²: 2
- Bolig 65-85m²: 1,5
- Bolig<65 m²: 1

Uteoppholdsareal pr. boenhet skal minst være 50 m².

Planeringshøyde ved bygning tilpasses tilstøtende vei høyde som vist på plankartet. Lavest tillatte nivå på gulv i nedre etasje er kote 46 for nye bygninger. Dette baseres på foreliggende data om flomnivå.

Enkeltavkjørsler er vist med piler på plankartet. Eksakt plassering tilpasses disponeringen av tomten. Det tillates 1 avkjørsel pr. tomt/eiendom. Avkjørselen skal ha maksimal bredde 6,0 meter. Frisikt skal være 4*20 (4, 0 meter inn senter av avkjørselen målt fra veikant og 20 meter langs veikant på samme side). Avkjørselen skal for øvrig utformes og vedlikeholdes i samsvar med kommunens forskrifter.

Garasje med åpningen mot vei må plasseres minst 5 meter fra tomtegrense mot vei. Maks mønehøyde for garasjer og andre uthusbygninger må ikke overstige 5,5 meter målt fra innvendig gulv.

Forstøtningsmur skal ha en enhetlig utforming i naturstein (eller overflate mot det fri i naturstein). Høyden over ferdig opparbeidet terreng skal ikke overstige 3,0 meter.

Fyllinger og fyllingsfoten skal være innenfor formålsgrensen. Skråningsutslag over 10 m skal brytes med forstøtningsmur i naturstein. Fyllinger skal jordkles og beplantes eller tilsås. Fyllinger skal ikke være brattere enn 1:1,5.

2.2 Post og renovasjon

Område for post og renovasjon nyttes til felles postkassestativ og containere for papiravfall. Postkassestativer og innsamlingscontainer og eventuelt bygningsmessige tiltak må ikke plasseres i siktsonene. Universell utforming skal ligge til grunn for utformingen av anlegg for post og renovasjon.

2.3 Lekeplass

Lekeområdet skal opparbeides med sandkasse, lekeutstyr og sittemøbler. Situasjonsplan skal godkjennes av Froland kommune. Krav til utstyr fastsettes av Froland kommune. Lekeområdet skal opparbeides med universell utforming, og tilfredsstillende kravene i bestemmelsene til kommuneplanen. Det skal tilrettelegges for at lekeplassen kan anvendes som sosiale møtested for alle aldersgrupper (med sittebenker m.m.)

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Vei

Veiens kurvatur og bredde inklusiv veiskulder fremgår av planen. Planen viser senterlinjer med vei høyde, skulderkant og annen veigrunn. Mindre justeringer for best mulig tilpasning til terreng tillates.

Vei fra fylkesvei 42 og opp til og med enderundkjøring på toppen (o_V1 og o_V7) skal være offentlig vei.

De øvrige veiene er felles privat vei for de tomtene som veiene skal betjene.

3.2 Annen veigrunn - grøntareal

Veifyllinger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 og skal jordsettes og beplantes/tilsås.

Froland kommune er ikke erstatningspliktig for skade på mur er, gjerder, beplantning eller andre innretninger innenfor eiendomsgrensen mot vei eller friområde, som følge av ordinært veivedlikehold.

4. Grønnstruktur

4.1 Friområde

Friområdet skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten

Friområdet kan ikke oppstykket og fradeles i mindre parseller.

Tiltak innenfor friområde skal gjennomføres på grunnlag av godkjent detaljplan.

Eksisterende vegetasjon i friområdet skal tilstrebes bevart.

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål

5.1 LNRF

Eksisterende stinett i og utenfor planområdet skal så langt det er mulig opprettholdes og tilknyttes veinettet innenfor planområdet. Nye stitraseer skal tilpasses best mulig til naturlig/nytt terreng.

Kjøring med traktor for hogst mv tillates på stier i områder regulert til LNRF.

Arealer avsatt til snøopplag (S) skal planeres i nivå med eller lavere enn kjøreveien.

Trafokiosk og pumpehus kan plasseres på område regulert til LNRF.

6. Hensynssoner

Innenfor faresone flom skal det ikke oppføres bygninger eller anlegg.

7. Rekkefølgekrav

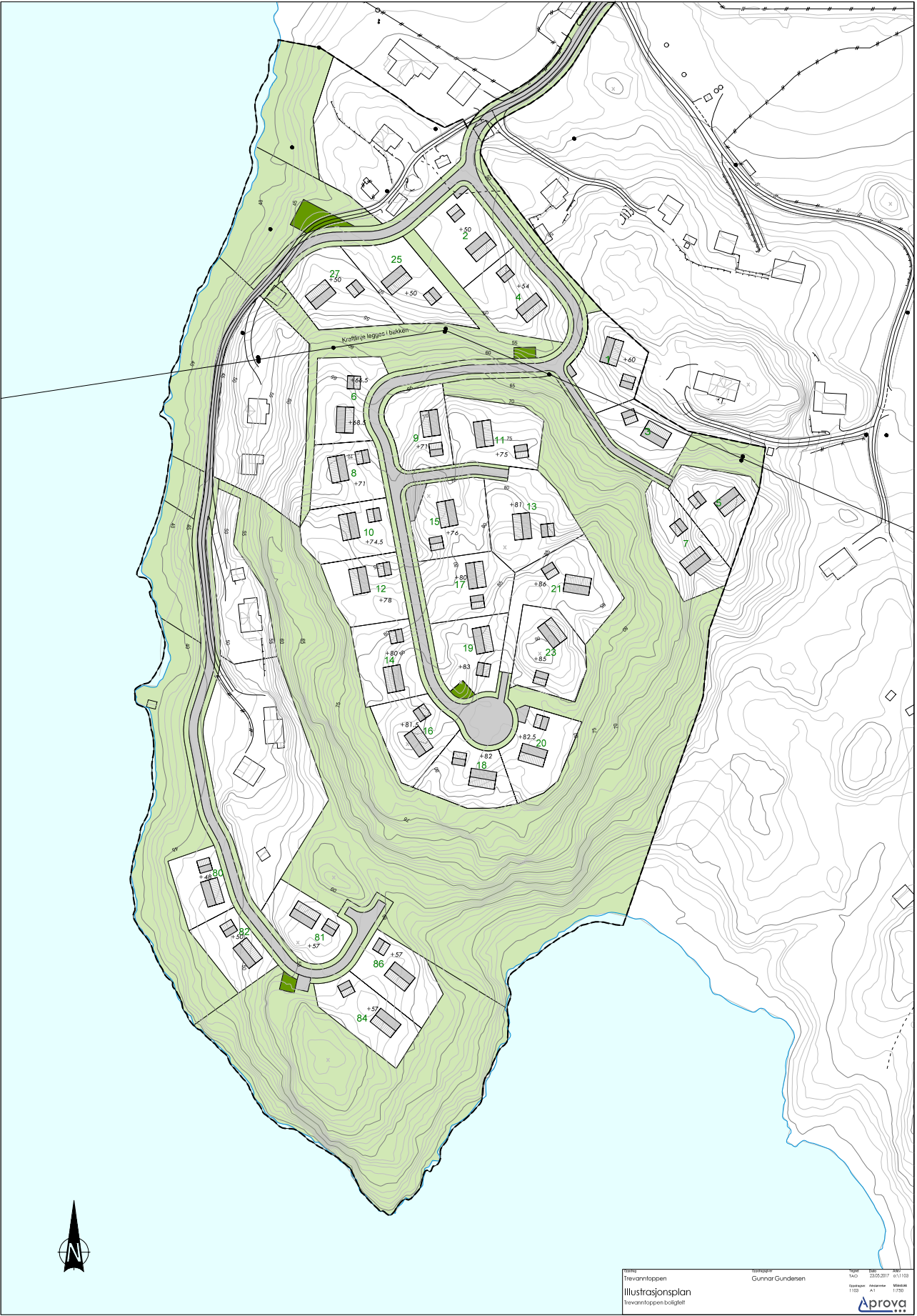
Før iverksetting av planen skal det foreligge forhandlet utbyggingsavtale med Froland kommune.

Godkjent teknisk plan skal være godkjent før anleggsarbeid starter.

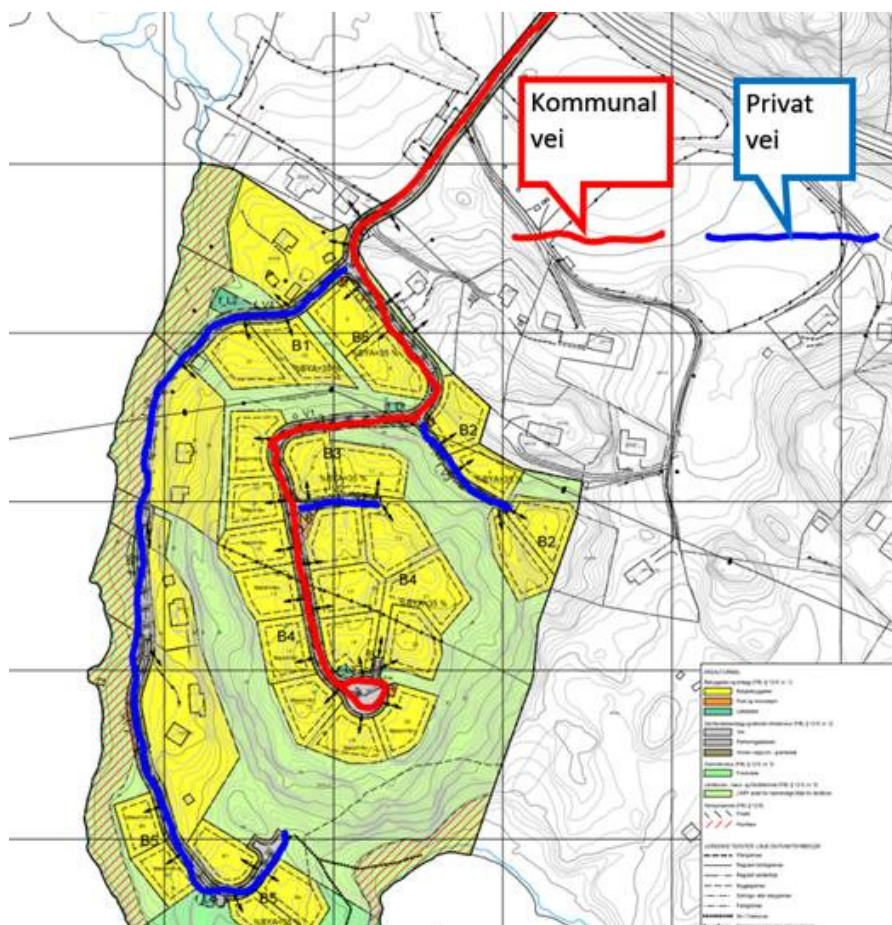
Kraftlinjen skal være lagt i bakken før boliger i influensområdet for kraftlinjen tas i bruk.

Biloppstillingsplasser skal være opparbeidet når tilhørende bolig tas i bruk.

Lekeplass i delområdet skal være opparbeidet før første nye boenhet tas i bruk.



TREVANNTOPPEN BOLIGFELT – OVERSIKT OVER KOMMUNAL OG PRIVAT VEI I BOLIGFELTET



Oppdatert: 26.02.2020

OPPSTILLING FOR TILBUD PÅ RESTERENDE TOMTEARBEIDER TREVANNTOPPEN BOLIGFELT

| Post nr | Tekst | enhet | Ant | Pris | Total |
|---------|--|-------|-----|---------|------------------|
| 1 | Montere stikkrenne under avkjørsel, og planere avkjørsel | stk | 1 | 8700,00 | 8 700,00 |
| 2 | Planering og pukking for ringmurer | lm | 40 | 310,00 | 12 400,00 |
| 3 | Fylling oppi ringmurer med grus før murer legger ut isopor | m2 | 100 | 110,00 | 11 000,00 |
| 4 | Grave og sprengte for grøft for VA + EL/tele | | | | |
| | fra stoppekran og inn i bygget, komplett med pukk | lm | 12 | 1940,00 | 23 280,00 |
| 5 | Levering og montering av rør for VA, EL/Tele inn i bygget | | | | |
| | rør for EL/Tele avsluttes i skap på utsiden av bygget | lm | 12 | 280,00 | 3 360,00 |
| 6 | Levering og utlegging av vei grus på plass og vei | lass | 2 | 2500,00 | 5 000,00 |
| 7 | Levering og utlegging av jordmasser på tomte | lass | 4 | 1400,00 | 5 600,00 |
| 8 | Levering og utlegging av matjord på tomte | lass | 2 | 2500,00 | 5 000,00 |
| 10 | Opprydding og bortkjøring av overskuddsmasser | rs | 1 | 1600,00 | 1 600,00 |
| | Totalt eks mva | | | | 75 940,00 |
| + | 25 % mva | | | | 18 985,00 |
| | Total sum inkl. mva | | | | 94 925,00 |

Forbehold:

Antatt 40 lm ringmurer
 Antatt 100 m2 bolig
 Antatt 12 lm grøft
 Antatt mengder for grus, jordmasser og matjord
 Finraking og tilsåing av plen er ikke medregnet
 Bunnledninger er ikke medregnet

Trevanntoppen 13.02.20

Ola Flateland Transport AS



Froland kommune

– Enkelt og nært!





Froland er en kommune i vekst. Vi er i dag over 6000 innbyggere og vil gjerne bli enda flere! I tillegg til kommunesenteret i Osedalen består kommunen av levende grender og bygder.

Jordbruk og skogbruk har alltid vært viktig for kommunen vår. Vi har et variert næringsliv med et bredt spekter av bedrifter og flere store arbeidsplasser. Det er lett å pendle; vi har god forbindelse til nabo-kommunene og resten av landet med jernbane, buss og nærhet til E18 og kort vei til flyplass.

Leve i Froland

I Froland har du mange muligheter for et aktivt liv. I den flotte naturen kan du drive med varierte fritidsaktiviteter som gå- og sykkelturner, padling, jakt og fiske. Froland idrettslag har en rekke tilbud til store og små. Vi har bibliotek, kulturtilbud, frivilligsentral og fritidsklubb for barn og ungdom. I Frolandia finner du svømme-hall med barnebasseng og terapibasseng, treningssenter og frisklivssentral.

Organisasjonslivet er yrende. I Froland bor mange engasjerte mennesker som bryr seg om bygda si.





Bygge og bo

Vi har mange attraktive boligområder der du kan bo sentrumsnært og samtidig landlig. I Froland finner du hyggelige nabolag og et rikt utvalg boligtyper tilpasset din livsstil. Fra byggefeltene er det kort vei til turstier, lekeplasser og aktivitetsanlegg.

Kommunen ønsker å legge til rette for sosiale møteplasser og godt samhold. I Froland ønsker vi at du skal føle deg velkommen som tilflytter. Vi har tre barneskoler, ungdomsskole, kulturskole og gode arenaer for livslang læring. Barnehage tilbudet er variert med både offentlige og private barnehager.





Jobb og næring

Blant de største arbeidsplassene er kommunen selv og Agder fengsel avdeling Froland. Arendal lufthavn, Gullknapp, ligger i Froland og er en kortbaneflyplass med flyskole.

I Froland har vi fremgangsrrike håndverksbedrifter og stor aktivitet innen bygg og anlegg. Landbruk og skogbruk er viktige næringer og en stor del av vår identitet som bygdekommune. Virksomheten på Frolands Verk er en viktig del av vår industrihistorie. Her ble det fra slutten av 1700-tallet drevet jernverk og senere sagbruk. Den naturskjønne eiendommen forvaltes i dag som kulturminne, kultursenter og utleielokale.



Alt innen tak og membrantekking



Tlf. 975 95 195 • E-post: mntakas@outlook.com



Doktorstubben 12, 4820 Froland
Tommy Iglan - tlf. 901 36 346 • Victoria Iglan - tlf. 941 43 019
E-post: iglandognyhaven@gmail.com
www.iglandognyhaven.no



Bøylestad Moen AS

RESTAURERING • LAFTING TILBYGG • NYBYGG

Temmerfirma med 20 håndverkere som har solid kunnskap om tradisjonelle håndverksteknikker.
Arbeider for blikkenslager, snekker, tømrer og vindusrestaurering.
Spesialister på restaurering av gamle hus, fredede og verneverdige bygninger.
Bygger også nye hus med fokus på kvalitet.

Bøylestadveien 955, 4820 Froland • E-post: post@boylestadmoen.no
Tlf. 952 37 205/958 78 517



GAUSLA

**Vi utfører
tradisjonelt grunnarbeid**

Vestre Daleveien 17, 4820 Froland
Postboks: 1597 Stoa, 4857 Arendal

www.egauslaa.no



Vi utfører kvalitet med moderne utstyr,
stor kapasitet og samlet nesten
100 års erfaring innen bransjen.

**HEUM
SKOGSERVICE**

Tlf. 412 62 779 - post@heumskogservice.no
www.heumskogservice.no

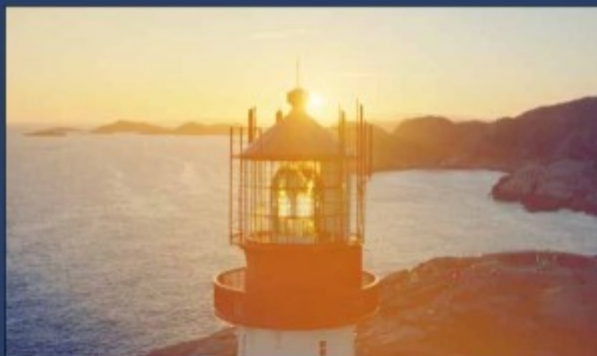


Froland kommune

Frolandsveien 995, 4820 Froland
37 23 55 00



JE MØRGE Concept: JS Media Tools AS 11.10.16 www.jsmorge.no



Noen som kjenner deg

Du har kanskje kjent oss hele livet – eller så har vi nettopp blitt kjent. Uansett – vi er der du er.

sør.no

 SPAREBANKEN SØR

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, finansierungsplan, 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 oppfordre 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 bekræfte 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 40199080

Adresse: Trevanntoppen boligfelt, 4827 Frolands verk

Betegnelse: GNR 20, BNR 13 i Froland kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: **ønsket overtagelse:**

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

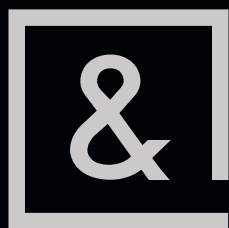
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO