

 BERG 20

 LOKALMEGLEREN
PARTNERS

04

Velkommen til Berg 20

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Beliggenhet

17

Eiendommen

21

Kommunale opplysninger



BERG 20

Tomten ligger fint til på Akkerhaugen i Midt-Telemark kommune. Her er det fin utsikt over Norsjø og nærhet til flere fine turområder. Det er også nærhet til Norsjø Ferieland som byr på en rekke aktiviteter for både store og små.

Eiendommen sogner til Sauherad barne- og ungdomsskole på Gvarv. På Gvarv er det også barnehage. Det er videregående skoler i Bø, på Notodden og i Skien/Porsgrunn. Campus Bø med sine 3000 studenter, universitet og forskingsmiljø er kun 20 minutter unna med bil.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:

Tomten er registrert i byggeområde B3 i reguleringsplanen. I bestemmelsene står det at det skal bygges eneboliger i dette området.

- Byggegrense på 4 m fra nabo - garasje kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.
- I område B3 skal boligene utgjøre en tundannelse der boligenes henvendelse, retning og plassering forholder seg til terrenget og de andre boligene. Boligene skal harmonere med hverandre og garasje skal tilpasses bolighuset.
- Maks BYA er 22%
- Det er lov å bygge sokkel der terrenget tilsier det. - Gesimshøyde 5,5 m, mønehøyde 8 m
- Uten sokkel - Gesims 3,7, mønehøyde 6,5 m
- Bolig kan ikke bygges innenfor fareområdet for høgspenning. Plassering av garasje innenfor dette området må godkjennes av kraftselskapet.

Per i dag er tilkoblingsavgiften for vann per boenhet på kr 5000,- og kr. 5000,- for kloakk. ihht. Midt-Telemark kommune sine nettsider.

BERG 20

Prisantydning	575 000
Omkostninger	15 717
Totalpris	590 717
Eierform	Selveier
Eiet tomt	1056 m2



Frida Henriksveen

Eiendomsmegler

46 81 14 02 / frida.henriksveen@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Bøgata 69 3800 Bø



BELIGGENHET

Tomten ligger fint til på Akkerhaugen i Midt-Telemark kommune. Her er det fin utsikt over Norsjø og nærhet til flere fine turområder. Det er også nærhet til Norsjø Ferieland som byr på en rekke aktiviteter for både store og små.

Eiendommen sogner til Sauherad barne- og ungdomsskole på Gvarv. På Gvarv er det også barnehage. Det er videregående skoler i Bø, på Notodden og i Skien/Porsgrunn. Campus Bø med sine 3000 studenter, universitet og forskingsmiljø er kun 20 minutter unna med bil.

Sauherad er ellers kjent som fruktbygda, med en anerkjent eplemost som hovedmerkevare. Det lages også vin og øl med lokale råvarer.

Ellers er det butikker og dagligvare på Gvarv. Bø sentrum ligger ca 20 minutter unna. Notodden sentrum ca 25 minutter unna. Kongsberg ca 1 time unna og Skien ca 50 minutter unna.





Berg 20

Nabolaget Akkerhaug - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

Akkerhaugen Reset fv. 553 Linje 185, 323	7 min	0.7 km
Nordagutu stasjon Linje 50, 52	8 min	7.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 29 min	

Skoler

Gvarv skole/Sauherad ungdomsskole (1-1... 355 elever, 20 klasser	5 min	4 km
Bø videregående skule 450 elever, 20 klasser	16 min	13.1 km
Nome vgs - avd. Søve 150 elever	21 min	21.5 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

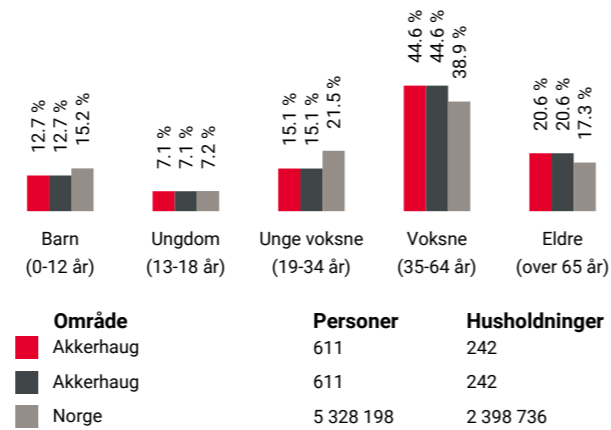


Kvalitet på skolene
Bra 67/100



Naboskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Gvarv barnehage - Gvarv (0-5 år) 72 barn	7 min	4.8 km
Nordagutu barnehage (1-5 år) 27 barn	10 min	7.9 km
Gvarv barnehage Hørte (1-6 år) 11 barn, 1 avdeling	11 min	10 km

Dagligvare

Coop Prix Gvarv Post i butikk, PostNord	5 min	4.7 km
Kiwi Gvarv	6 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk
Lite trafikk 88/100

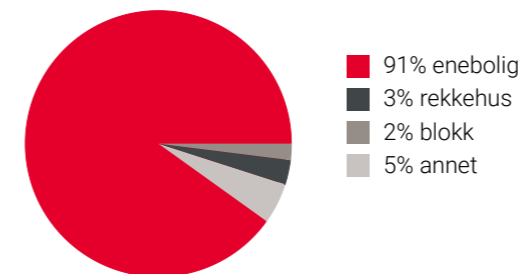


Støynivået
Lite støynivå 84/100

Sport

Idunsvoll Ballspill, fotball	14 min	1.2 km
Gvarv stadion Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	4 min	3.5 km
Nr1 Fitness Xpress Bø	14 min	
Nr1 Fitness Bø	14 min	

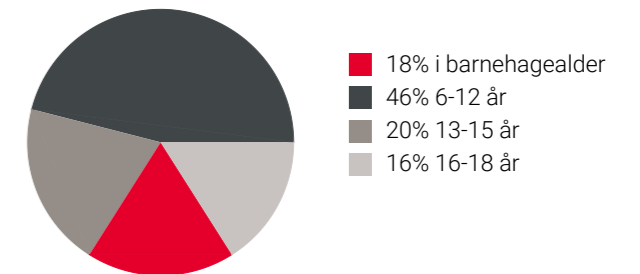
Boligmasse



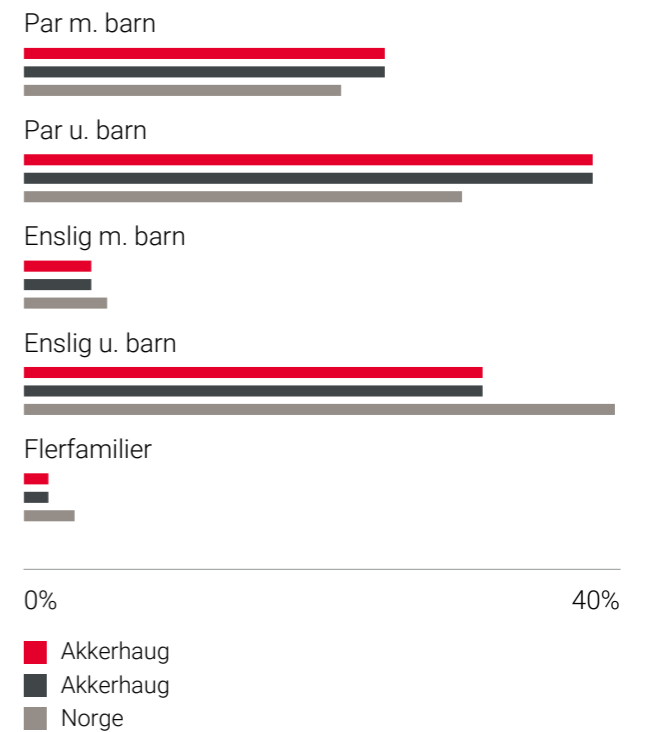
Varer/Tjenester

Bøsenderet	14 min
Vitusapotek Gvarv	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

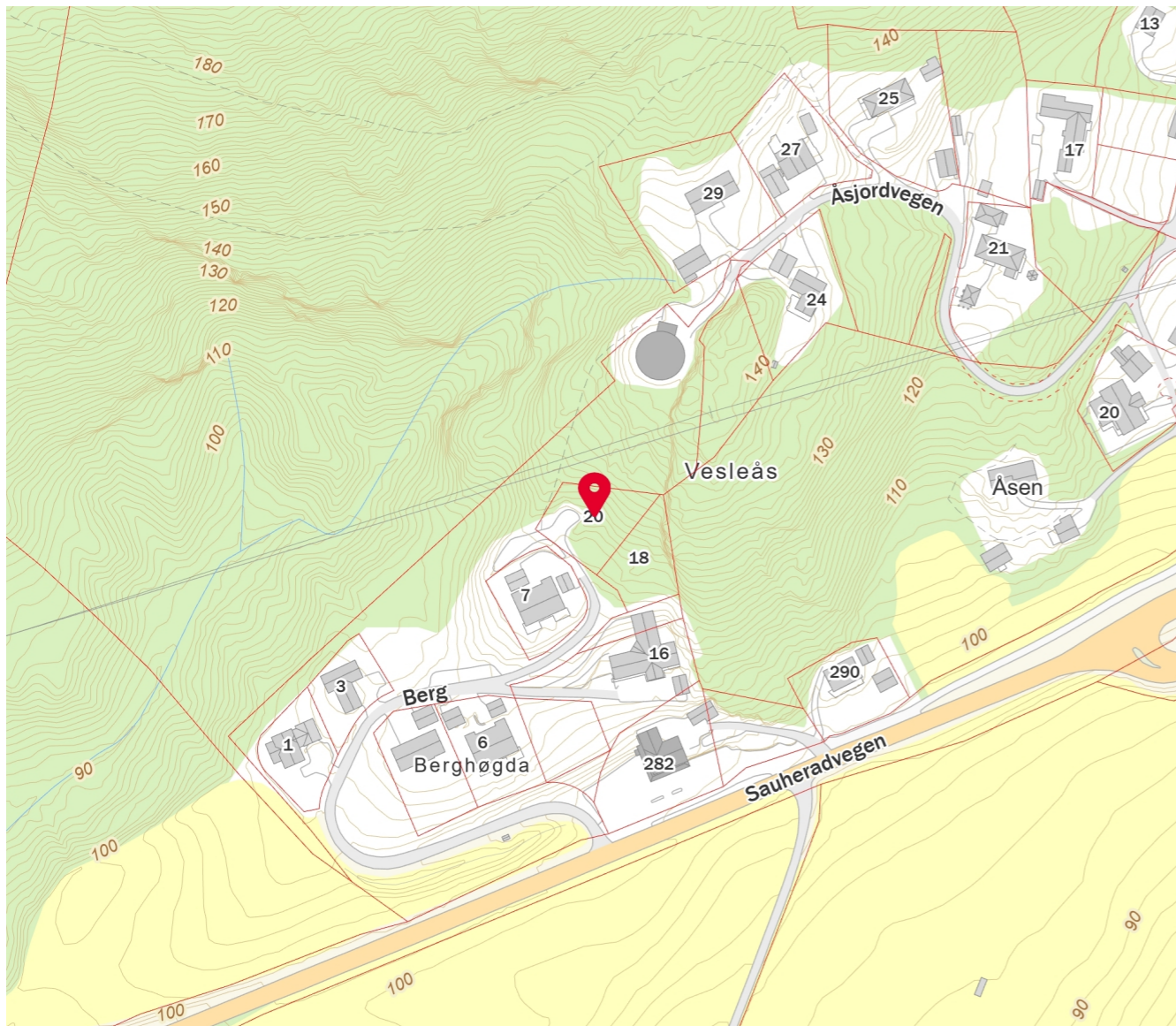


Sivilstand

		Norge
Gift	42%	34%
Ikke gift	45%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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 Aktiv Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

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 Aktiv Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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 Aktiv Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EIENDOMMEN

Beregnet total kostnad

575 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

14 375,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum:

575 000,-))

15 717,- (Omkostninger totalt)

590 717,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

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

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kommuneplanens arealplan kan fås ved henvendelse til megler. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Gjeldende reguleringsplaner

Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark

kommune 2021-2033 - Id 202001

Delareal 1 056 m - Bestemmelse - byggegrenser,

utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 317 m - LNRF areal for nødvendige tiltak for

landbruk og reindrift og gårdstilknyttet

næringsvirksomhet basert på gårdens

ressursgrunnlag.

Delareal 419 m - Hensynsonenavn H740 -

Båndlegging etter andre lover - kraftlinje

Delareal 739 m - Boligbebyggelse, nåværende.

Konsesjon / odel

Eiendommen er konsesjonsfri. Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekrefter overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Rettigheter på 3817-159/130

Rettigheter i eiendomsrett

2021/1569419-1/200 Bestemmelse om veg

14.12.2021 21:00

rettighetshaver:Knr:3817 Gnr:159 Bnr:170

rettighetshaver:Knr:3817 Gnr:159 Bnr:171

Vei/vann/avløp

Offentlig vann og avløp i henhold til informasjon fra Midt-Telemark kommune (se vedlagte VA-kart). Privat vei.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til frida.henriksveen@partners.no eller SMS: 46 81 14 02 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal

signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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 bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksllitasje 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om egedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

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.

Adresse og matrikkel

Berg 20, 3812, Akkerhaugen, Gnr. 159 bnr. 171 i Midt-Telemark kommune

Eier

Tone Jonsaas Sæl

Oppdragsnummer

48-22-0092

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

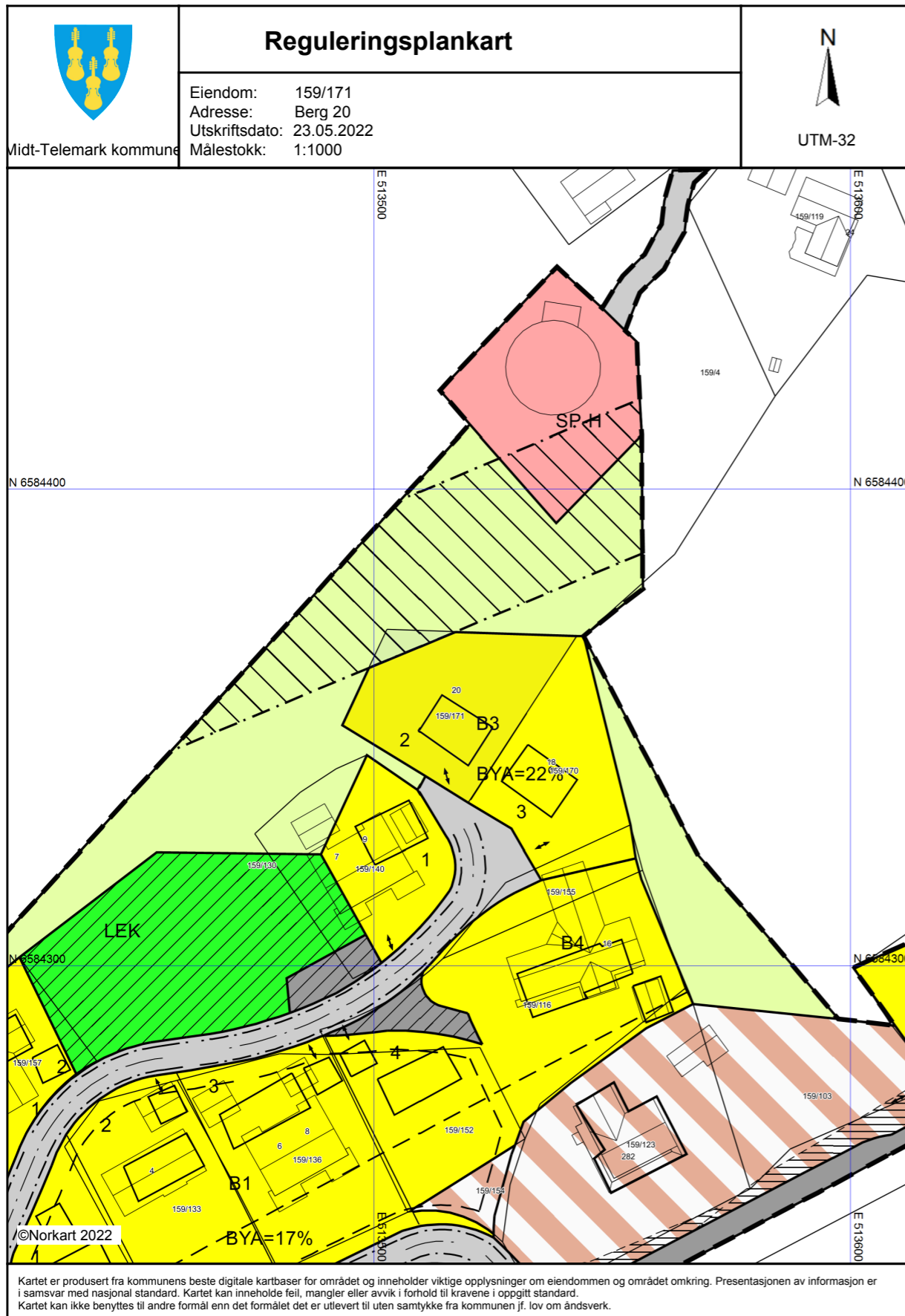
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren & Partners Bø sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

KOMMUNALE OPPLYSNINGER



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd) Område for boliger med tilhørende anlegg
	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1) Landbruksområder
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985) Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Annettrafikkområde (på land)
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr) Friområder
	Park
	Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd) Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon)
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd) Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Anlegg for telekommunikasjon
	Frisiktsone ved veg
	Klimavernsone
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd) Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2) Annet kombinertformål
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2) Grense for restriksjonsområde
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Leskur/plattformtak
	Kollektivholdeplass
	Rasteplass
	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.1) Grønnstruktur
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE	: Sauherad
REGULERINGSOMRÅDE	: BERG
DATO FOR PLANFORSLAG	: oktober-03 (ved Søndergaard Rickfelt AS for Sauherad kommune)
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK :	
DATO FOR SISTE REVISJON	: 20.01.05

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er vist innenfor planens begrensning.

§1.0 GENERELT

§1.1 Området er regulert til følgende formål (jfr. § 25):

Bygeområder	Bolig med tilhørende anlegg	(B1-3)
Landbruksområde	Jord og skogbruksområde	(J&S)
Offentlig trafikkområde	Kjøreveg Gang og sykkelveg Annet trafikkareal	(veg 1)
Spesialområder	Privat veg Høgdebasseng Frisiktsone	(Veg2) (Sp-H)
Fellesområder	Felles lekeplass	(LEK)
Kombinert formål	Bensinstasjon/bolig	

§1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Formålet med planen er regulere boligtomter som vektlegger områdets fjernvirkning og at boligene får fellestrekk som gir området et helhetlig uttrykk. Sikre at gang- og sykkelveg blir lagt til rette på hensiktsmessig måte. Samt sikre nødvendig areal til høgdebasseng innenfor området.

§2. FELLES BESTEMMELSER

Det skal foreligge dokumentasjon med hensyn på grunnundersøkelser og radon før arbeidet med veg, vann og avløp igangsettes. Ved høye radonverdier skal det gjøres tiltak i den enkelte bolig.

Rekkefølgebestemmelser:

Teknisk infrastruktur som veg, vann og avløp skal være sikret før det gies igangsettingstillatelse for bygging i det enkelte byggeområdet.

Felles lekeareal skal opparbeides før boligene tas i bruk.

Den ubebygde delen av tomta, parkering og fellesareal skal ferdigstilles innen 1 år etter at boligen er tatt i bruk.

§3 BYGGEOMRÅDER

Bebyggelsens plassering, utforming:

I område B1, B2 og B3 skal det bygges eneboliger.

Illustrasjon av bygningenes plassering på plankartet er kun retningsgivende ikke bestemmende, men det oppfordres til å følge illustrasjonen spesielt innenfor område B1.

Der møneretning er angitt er dette bestemmende for løsning. Bygningsmassen innenfor område B1 og B2 skal ligge i samme vinkel eller vinkelrett på nabobygg.

Byggegrense på 4m fra nabo er bestemmende. Garasje kan plasseres inntil 1m fra nabogrense. Det er tillatt å bygge sokkeletasje der terrenget tilsier dette.

Bygningshøyder i feltet:

- Der terrenget tilsier sokkel skal
 - o gesimshøyde ikke overstige 5,5m fra terrengnivå
 - o mønehøyde skal ikke overstige 8,0 der
- Der det ikke er behov for sokkel skal :
 - o gesimshøyden være maks 3,7m fra terrengnivå (1 etasje)
 - o maks mønehøyde er tilsvarende 6,5m fra terrengnivå.

Boliger innenfor samme delområde skal harmonere med hverandre. Det vil si at hovedmaterialet skal være lik innenfor det enkelte B1, B2 eller B3-området, basert på tre eller tegl. Plassering og form og farge skal harmonere med tiliggende boliger. Garasje skal tilpasses bolighuset i form, materialbruk og farge.

Område B1 For å gi området et helhetlig uttrykk skal boligene innenfor B1 underordne seg følgende forhold:

- Hovedvolum skal ha saltak med møneretning som vist på plankartet.
- Maksimumshøyder:
- BYA skal være på maksimum: 17%
- Skråningen mot riksvegen skal opparbeides, beplantes på en tiltalende måte for å oppnå en fin innkjøring til feltet.

Område B2 boligene innenfor B2 skal underordne seg følgende forhold:

- møneretning slik som plankartet viser.
- Maksimum BYA= 20%

Område B3 skal det bygges eneboliger. Boligene innenfor B3 skal underordne seg følgende forhold:

- I dette området skal boligene utgjøre en tuddannelse der boligene henvendelse, retning og plassering forholder seg til terrenget og til de andre boligene.
- ved saltaksløsning viser planen anbefalt møneretning.
- det tillates andre takformer innenfor området, men bygningene innenfor området skal utgjøre en harmonisk helhet.
- med bakgrunn i at tomtene her er små settes maks BYA= 22%

Støy

Grenseverdien for utendørs støy er 55dBA. Det er foretatt støyberegninger som viser at utendørs lydnivå tilfredsstillende denne grenseverdien utenfor alle de nye boligene. (Multiconsult 29.januar-04)

Når det gjelder innendørs støy for boligene gjelder veiledende grenseverdi hentet fra T-8/79 som er 30-35dBA. For boligene innenfor område B1 nærmest vegen kan det være nødvendig med støydempende friskluftsventiler i mest støyutsatt fasade for å oppnå dette.

§4 Landbruksområder

Innenfor område J&S 2 kan det etableres støyskjerming av vegetasjon.

§5 Offentlig trafikkområde

§5.1 Kjøreveg

Hovedveg reguleres ifølge statens vegvesen sine normaler som avkjørselsregulert veg:
Kjørebanebredde: 3,5m
Skulderbredde : 0,75m
Adskillelse mot Gs-veg: 3m

§5.2 Gang og sykkelveg med tilhørende areal

Gang og sykkelveg reguleres til 3m. Det reguleres 3m avstand til hovedveg og 7m tilleggsareal mot terreng.

§6 Fareområde

§6.1 Høgspennelinje

Innenfor område skal det ikke bygges boliger. Garasjer må eventuelt godkjennes av Skagerak nett AS.

§7 Spesialområde

§7.1 Høydebasseng

Området er avsatt til høydebasseng. Vegetasjonen omkring høydebasseng skal forvaltes på en slik måte at den virker skjermende. Det kan etableres snuplass samt 4 parkeringsplasser innenfor området.

§ 7.2 Privat vei

Adkomstvegen mot boligområde B1 og B2 reguleres med bredde 4m inkludert vegskulder. Nødvendig snøopplag gir regulert bredde 6m.

§ 7.3 Frisiktsone

Plankartet viser frisiktsone 4m fra vegkant og 77m til begge sider av avkjørsel. Disse sonene skal det ikke være vegetasjon eller annet over 0,5m høyde.

§8 Fellesområder

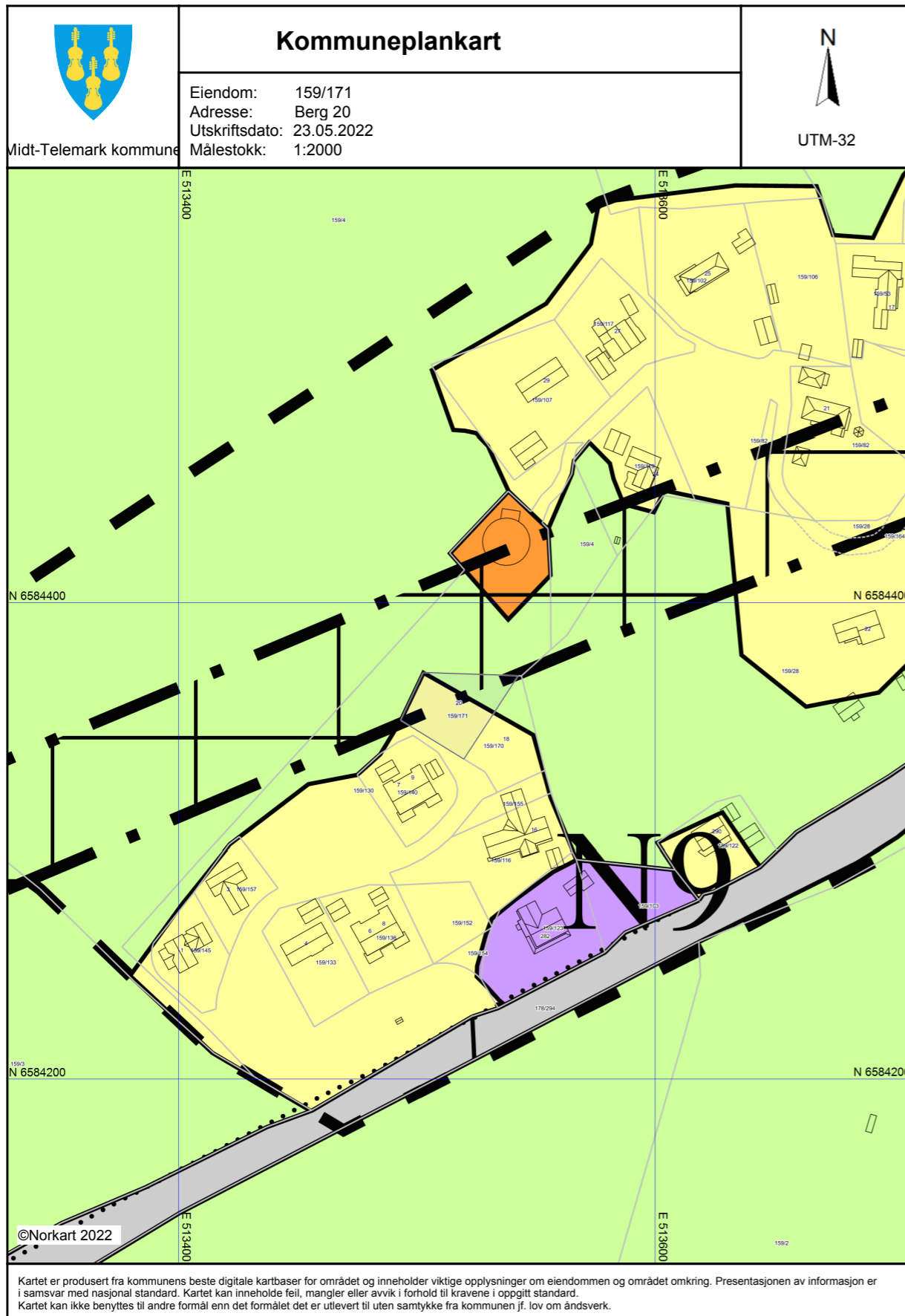
§8.1 Fellesområde lekeareal/park

Lekeområdet skal opparbeides som en nærlekeplass for små barn. Den skal i tillegg ryddes og opparbeides for aking og lignende aktiviteter vinterstid. Opparbeidelsen skal skje før boligene tas i bruk.

§9 Kombinerte formål

§9.1 Bensinstasjon/bolig

I området reguleres eksisterende bensinstasjon med tilhørende bolig. Det bør legges til rette et definert område for gående langsmed bygningen med hensyn på gang og sykkelvegen som avsluttes i området. Det er ikke tillatt å bygge ytterligere nye boliger innenfor området da det i sin helhet ligger innenfor byggegrensa mot riksveg.



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008	
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Båndlegging etter andre lover - nåværende
	Bestemmelseområde
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - fremtidig
	Veg - nåværende
	Bane - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt næringsbebyggelse - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Jernbane tunnel - nåværende
	Abc Påskrift områdenavn

Egne notater Berg 20

REGULERINGSPLAN

for
AKKERHAUGEN

REGULERINGSPLANEN STADFESTET
med brev av 17.1.1979
fra Fylkesmannen i Telemark

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

Etter fullmakt

Arvid Gjølme

§ 1.

PLANOMRÅDET.

Reguleringsområdet er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen innenfor denne begrensingslinje skal plasseres som vist på planen.

§ 2.

AREAL FOR SMÅHUSBEBYGGELSE.

a) Frittliggende bolighus kan oppføres i 1 og 1 1/2 etasje. Sokkeletasje kan hvor terrenget ligger til rette for dette, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Sokkel og gesims høyde bestemmes i hvert tilfelle av bygningsrådet.

b) Bygningene skal ha sadeltak. I spesielle tilfeller kan bygningsrådet gjøre unntak fra dette. Takvinklene fortsettes av bygningsrådet som kan kreve at grupper av hus eller hus langs samme vegstrekning skal ha lik vinkel.

c) Garasjer bør fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til form, farge og materialvalg.

Hvor forholdene tilsier det kan bygningsrådet tillate frittliggende garasje.

Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabo- grense.

Garasjens endelige plassering bestemmes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det for hver leilighet være oppstillingsplass for 1 bil på egen grunn.

§ 3.

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE.

Bygg kan oppføres inntil 2 etasjer. Bebyggelsen bør være åpen med brutte fasader, dette for å unngå lange sammenhengende bygningsmasser.

Forøvrig skal bebyggelsen (evt. karakter og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning m.v.) i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Takutformingen skal godkjennes av bygningsrådet, flate tak bør unngås.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

I området ved brygge skal det lokaliseres renseanlegg.

§ 4.

OMRÅDE FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG ANDRE SERVICEANLEGG.

- a) Forretningsbygg skal oppføres som vist på planen, og kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Bygningsrådet kan tillate at 2 etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende eller til ulempe for offentlig ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass til parkering samt på- og avlesning nødvendig for eiendommens bruk etter rådets skjønn.
- d) Bebyggelsen bør være åpen med brutte fasadepartier, og bebyggelsens art, karakter og utforming, skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

FRIOMRÅDER.

Bygningsrådet kan tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytting til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

Friområdene må gis en tiltalende form og behandling.

§ 6.

JORDBRUKSOMRÅDER.

- a) Bygninger som har nær tilknytning til gårdsbruk, f.eks. kårboliger, bør lokaliseres i tilknytting til eksisterende tundannelser. Dersom spesielle grunner taler for annen lokalisering, skal dette i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ved bygging innenfor disse områder gjelder veglovens generelle bestemmelser med hensyn til byggeavstand.

§ 7.

INDUSTRIOMRÅDER.

- a) Arealet for industri på NSBs området kan utnyttes til fraktskapende industri.

Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av NSB og bygningsrådet. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, støy eller røyk vil virke sjenerende på de omliggende områder.

- b) Hver bedrift skal ha på egen grunn minst 1 oppstillingsplass for bil

pr. 100 m² gulvflate for industri og pr. 200 m² gulvflate lager.

§ 8.

FELLESBESTEMMELSER.

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygninger i samme gruppe får et harmonisk preg med hensyn til takform, takvinkel og materiale. Flate tak bør unngås.
- Farge på hus skal godkjennes av rådet.
- Tilbygg bør tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Gjerder må godkjennes av rådet.
- d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Rådet bør ha for øye den betydningen eksisterende vegetasjon har på stedets karakter.
- e) Avkjøringer til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter rådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.
- h) Der reguleringsplanen ikke har påført utnyttingsgrad, gjelder U= 0,2.



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 159, Bruksnr 171 **Kommune:** 3817 Midt-Telemark

Adresse:
 Veiadresse: Berg 20, gatenr 2162 **Grunnkrets:** 308 Jonsås
 3812 Akkerhaugen **Valgkrets:** 3 Akkerhaugen
 Oppdatert: 10.12.2021 **Kirkesogn:** 5140903 Sauherad og Nes

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	10.12.2021	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 056,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

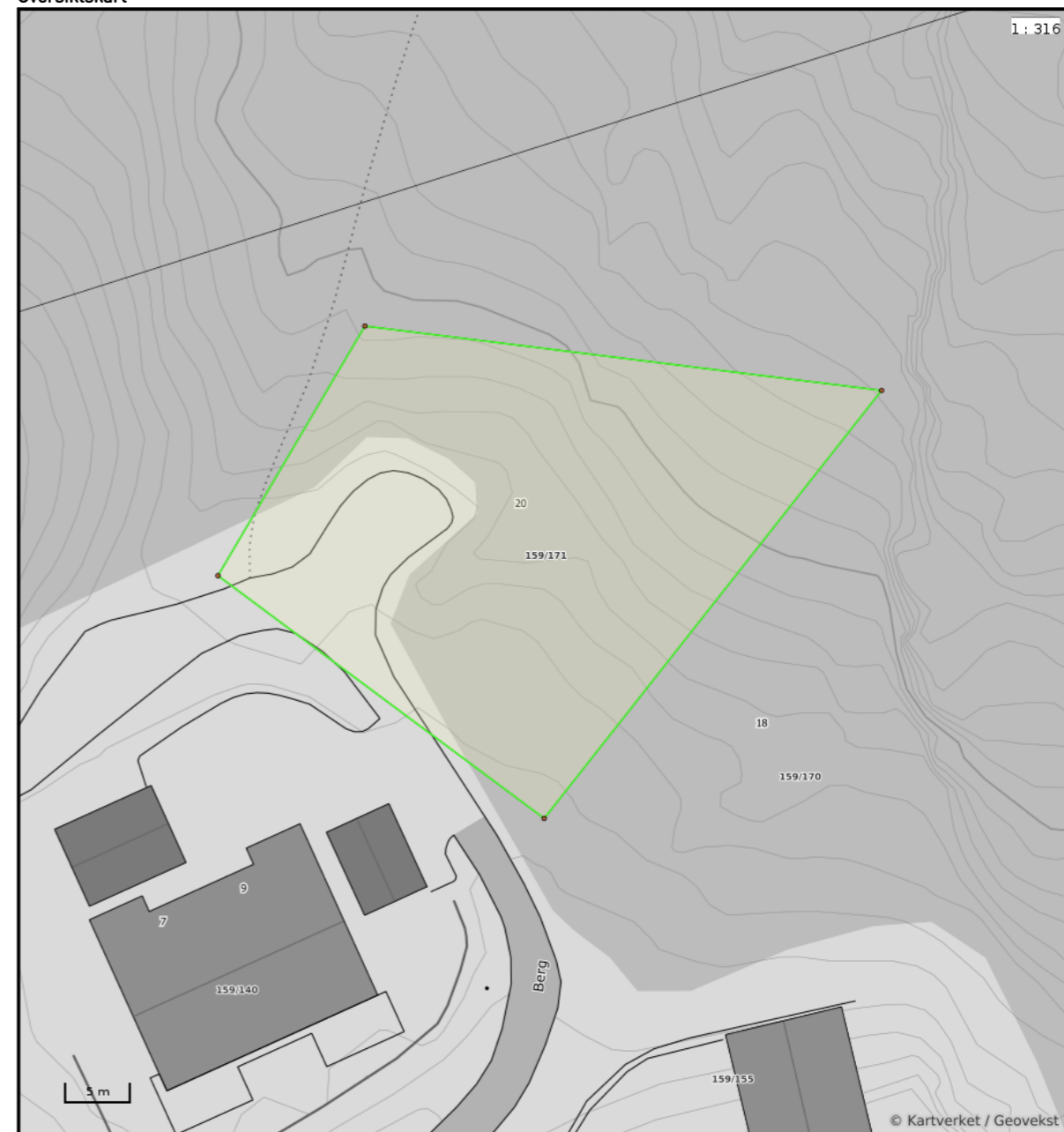
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	Berørt	3817/159/171	0,0	
	Matrikkelført:				03.01.2022
Oppmålingsforretning	Forretning:	Avgiver	3817/159/130	-1 056,1	
	Matrikkelført:				27.04.2021
					10.12.2021
		Mottaker	3817/159/171	1 056,1	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

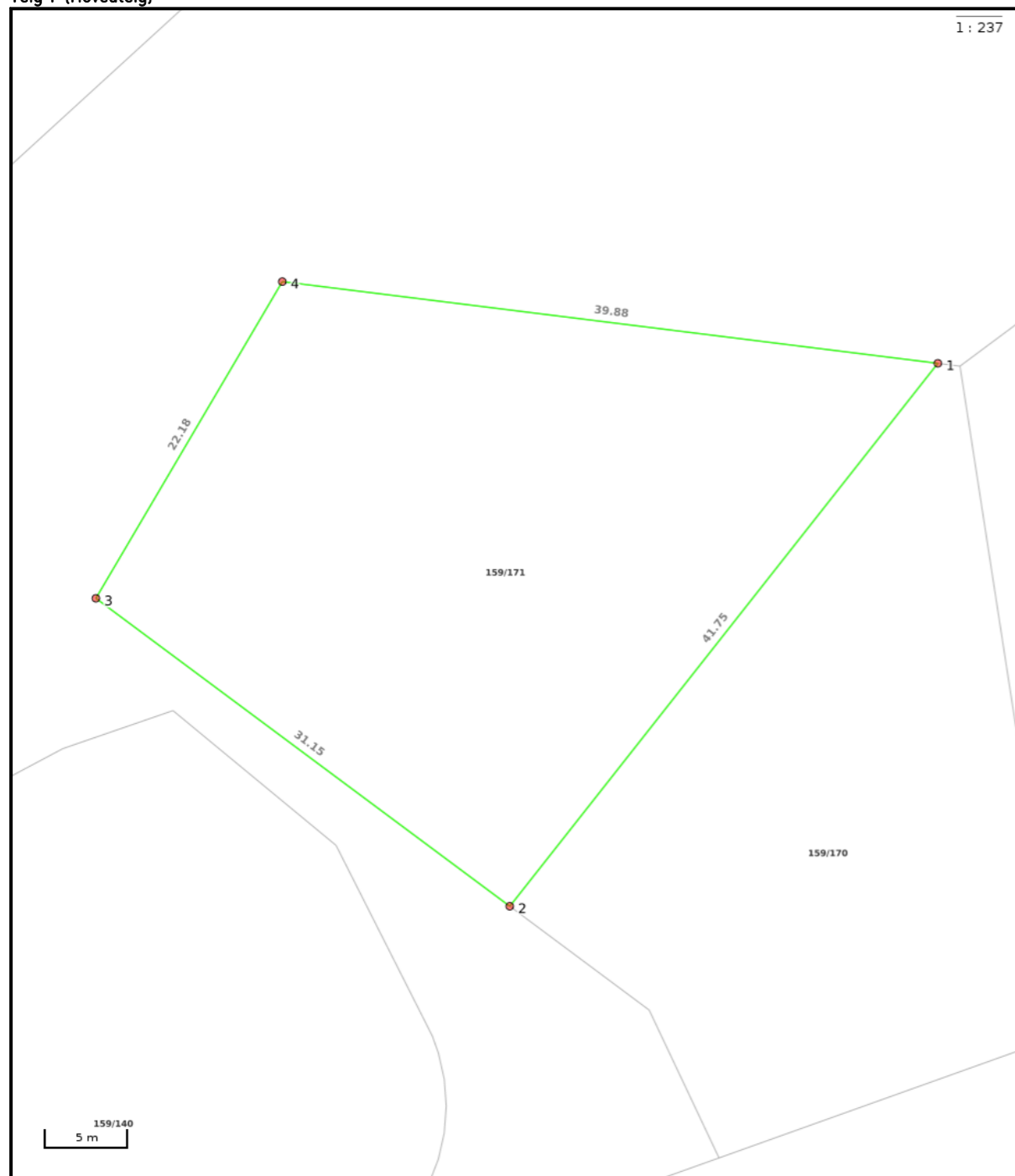
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 - 500 cm
11 - 30 cm.	Over 500 cm
31 - 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
--- Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Areal og koordinater

Areal: 1 056,10m² Arealmerknad:
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

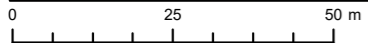
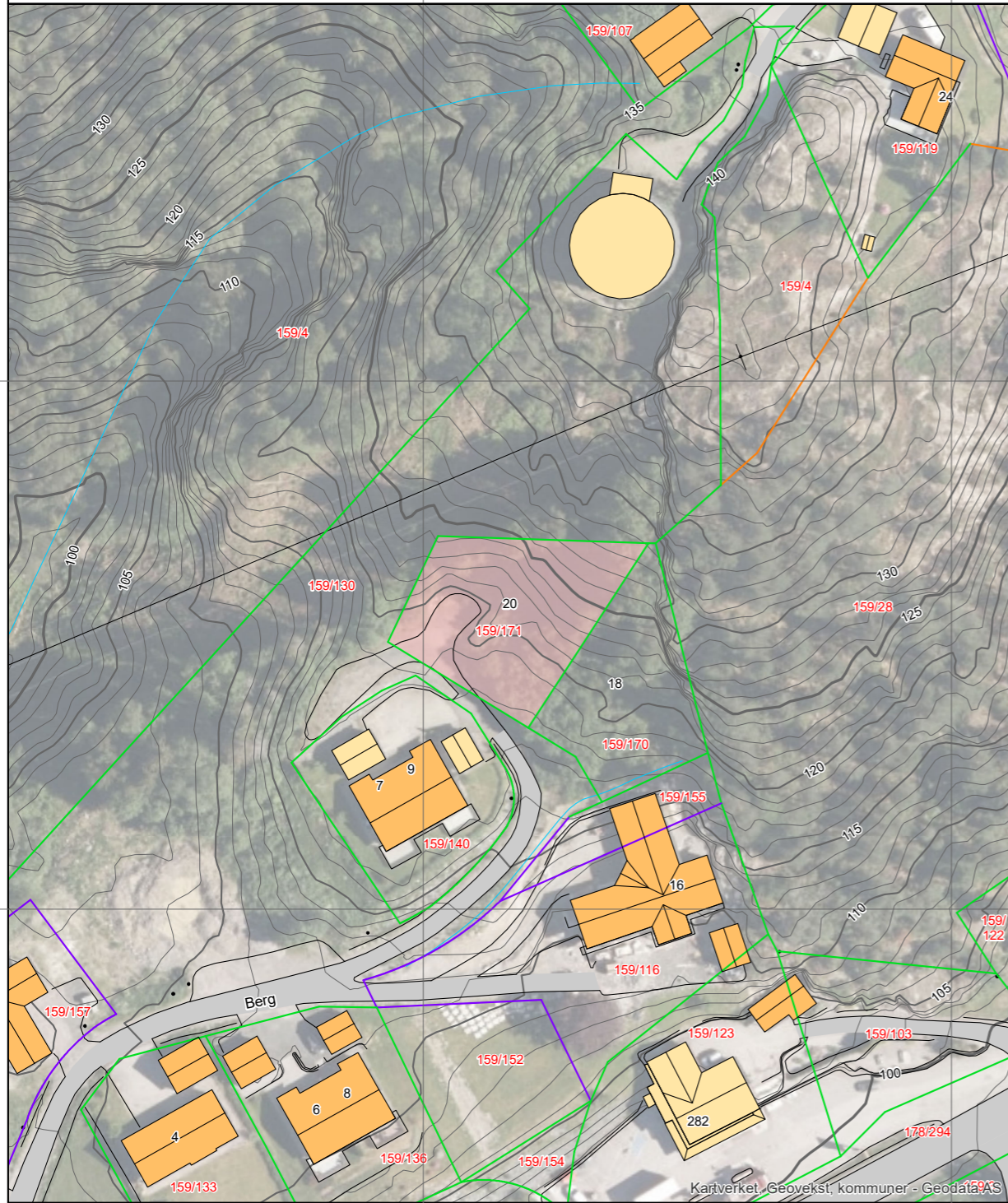
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 584 369,29	513 542,64	41,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 584 334,30	513 519,86	31,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 584 350,57	513 493,30	22,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 584 370,63	513 502,78	39,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Eiendomsgrenser

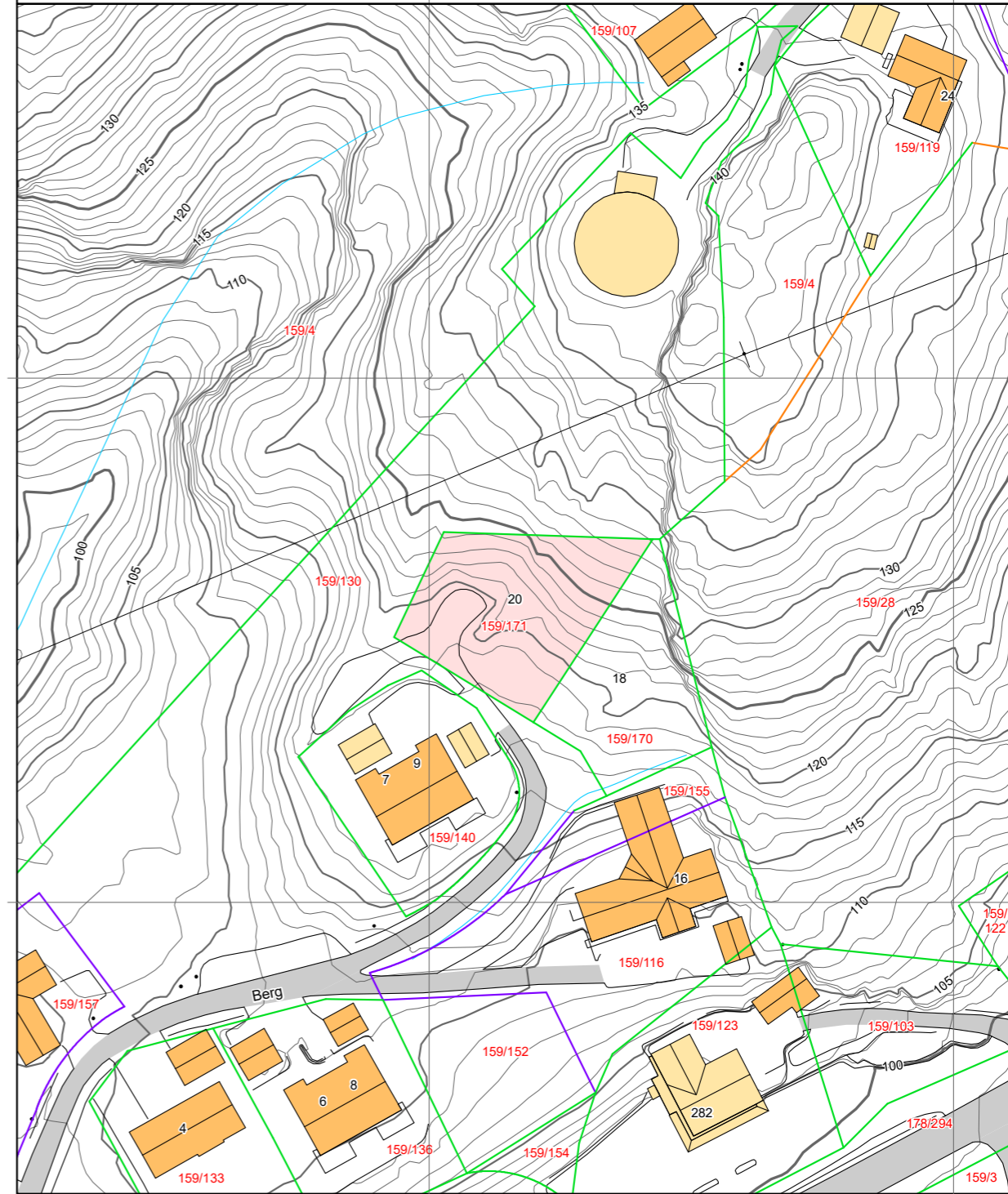
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
 Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
 Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
 Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
 Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- ┆ Adressepunkt
- κ Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt
- / / Kulturminne - flate
- / / Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - - Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - - Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Bygningsflate
- Tiltaksflate
- Valgt eiendom
- Vannflate
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Veg

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

kopi

Opplysninger om rekvirent (innsender) ² Navn: Tone Jonsaas Sæl Adresse: Berg 4 Postnr: 3812 Fødselsnr./Org.nr: 060940. Referansenr:	Plass for tinglysingstempel  Deknr.: 1569419 Tinglyst: 14.12.2021 STATENS KARTVERK
---	--

1. Hjemmelshaver (avgiver)						
Navn Tone Jonsaas Sæl			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 060940.			
2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr 3817	Kommunenavn Midt-Telemark	Gnr 159	Bnr 130	Fnr	Snr	
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴						
A	Kommunenr 3817	Kommunenavn Midt-Telemark	Gnr 159	Bnr 170	Fnr	Snr
	3817	Midt-Telemark	159	171		
Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).						
B	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg



Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵
------	--

Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten⁸

Gnr. 159 bnr. _____ og gnr. 159 bnr. _____ får vegrett over gnr. 159 bnr. 130.

- Tomtene gis vegrett for iunkjøring ved bensinstasjon til tomtegrense.
- Driftskostnader og vedlikehold fordelt mellom tomtene i Bævg
- Sikrer eiendomens rett til adkomst

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. Ja Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

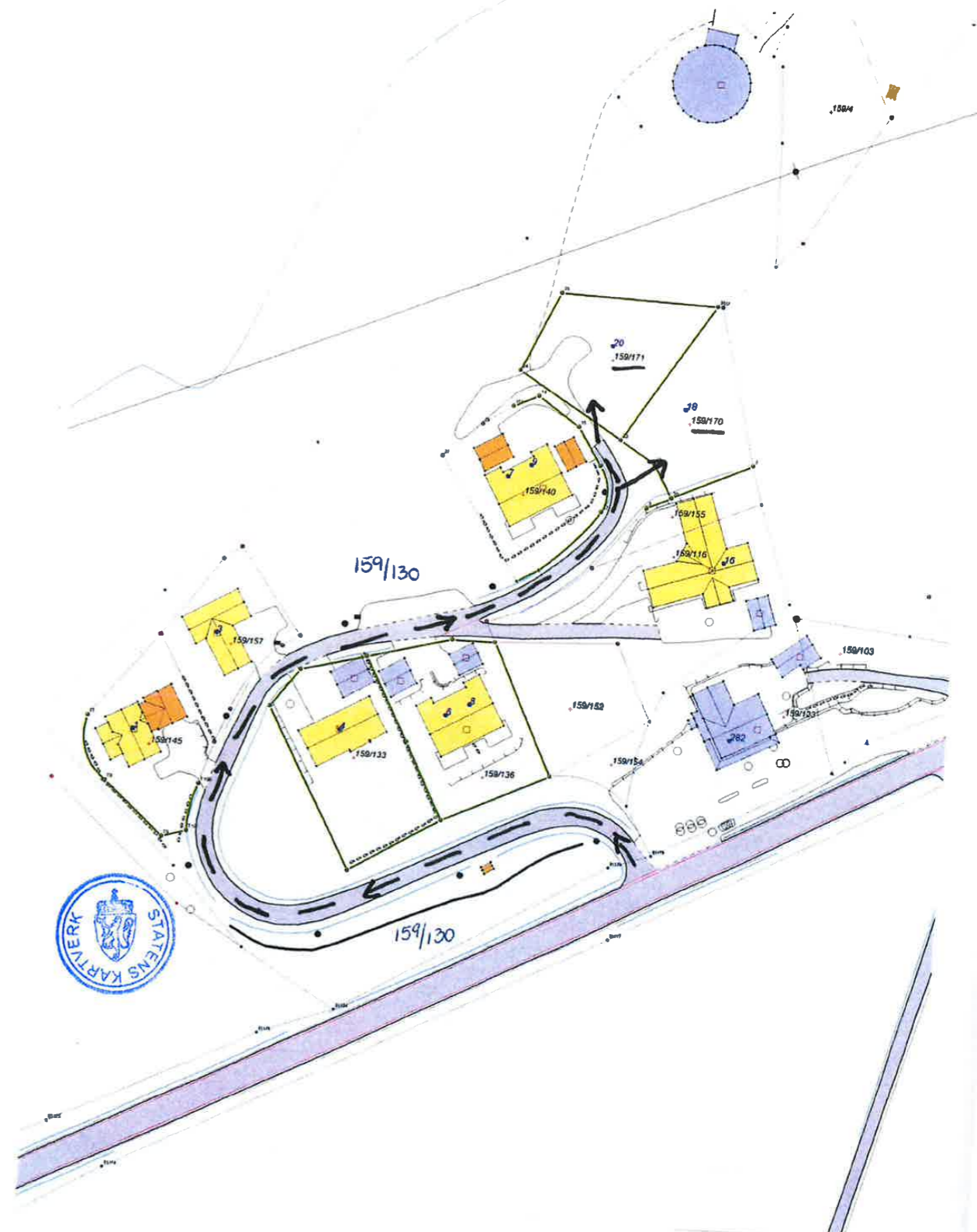
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)¹

6. Underskrifter

Sted og dato Akkerhaugen 13.11.2020	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ <i>Tone fonsaas Ebb</i>
---	---

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



N
Forbehold om feil i kart.
10.12.2021
Målestokk 1:1200
Midt-Telemark kommune

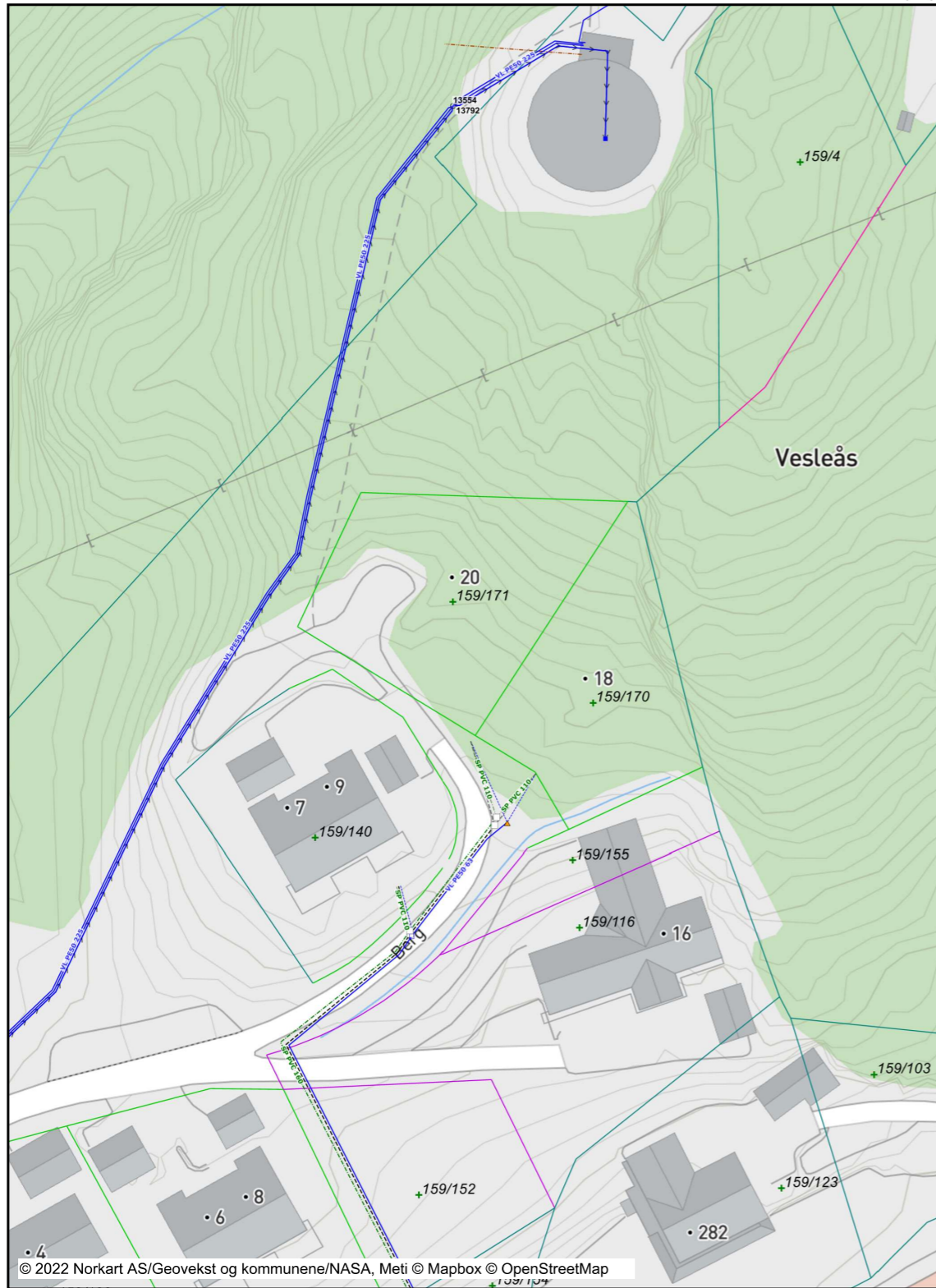


Berg 20

Dato: 20.06.2022

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Matrikelkart	VA_LEDNINGER_3817
● Grunneiendom	⊥ NEDLAGTLEDNING
— Grense <= 10 cm	— AVLOPFELLES PRIVAT
— Grense <= 30 cm	— AVLOPFELLES
— Grense < 200 cm	— AVLOPFELLES STOR
— Grense < 500 cm	— VANNLEDNING_PUMPELEDNING
VA_KOPLINGER_3817	— VANNLEDNING PRIVAT
○ Kum	— VANNLEDNING
○ Kum	— VANNLEDNING STOR
⊙ Abonment	— SPILLVANN PUMPELEDNING
□ Anboring	— SPILLVANN PRIVAT
■ Basseng	— SPILLVANN
■ BrÅ, nn	— SPILLVANN STOR
▲ Diverse	— OVERVANN PRIVAT
⊙ Grenpunkt	— OVERVANN
⊥ Gategut	— OVERVANN STOR
⊙ Hjelpunkt	— DRENSLEDNING
● Hydrant	— DRENSLEDNING STOR
■ Hydrofor	— DIVERSE_LEDNINGER
■ Sprinkelanlegg	— DIVERSE_LEDNINGER
) Bekkeinntak	VA_UTSTYR_3817
⊥ BekkeinntakMedRist	⊥ Maaler
⊥ Inntak	— Stengeventil Apen
⊥ Kran	— Stengeventil Stengt
⊙ Minirensanlegg	— Diverse_Ventiler_skraastrek
◆ Oljeutskiller	● BrannVentil
● Fettutskiller	VA_UTSTYR_KOPL_3817
▲ OverlÅ, p	○ Spyleventil
● Pumpekum	○ Lufteventil
● Pumpestasjon spillvann	● Varmekabel
● Pumpestasjon vann	● BrannVentil
⊥ Reduksjon	
● Renseanlegg	
● Vannbehandlingsanlegg	
⊥ Sandfangskum	
■ Septiktank	
◇ SkjÅ, t	
● Slamavskiller	
⊥ Gatesluk	
⊥ SlukMedSandfang	
⊥ Sluk	
⊥ PÅ#koplingspunktAvlÅ, p	
■ Trekkum	
■ Tank	
● Trasepunkt	
● Uspesifisert	
▲ Utslipp	
■ Vannpost	
■ Ventilpunkt	
□ T-ROR	
▲ Mast veglys	
▲ Skap veglys	
○ Stake Spyle Kum	

Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegleren DIN Telemark AS	Oppdragsnr.	48220092		
Adresse	Berg 20				
Postnr.	3812	Sted	Akkerhaugen		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Tone Jonsaas Sæl		
Når kjøpte du boligen?	1970	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalensr			
Selger 1 Fornavn	Jan Halvor	Ettemavn	Sæl		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**
 Nei Ja Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

- Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema.

Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 - seks- måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
 - Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
- Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 21/06/2022 09:47:41 (EES-versjon: 2)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eidegom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

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.

For 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 annonerte 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 avvike 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 48220092

Adresse: Berg 20, 3812 Akkerhaugen

Betegnelse: GNR 159, BNR 171 i Midt-Telemark kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

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

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

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:

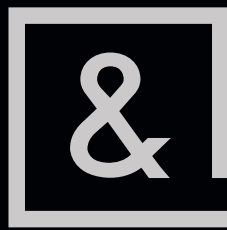
HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Lokalmegleren & Partners, Bø Tlf: 909 98 702

Salgsoppgaven er opprettet 21.06.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO