

**SCHALA &
PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING



VEGÅRSVASSVEIEN 159

04

Velkommen til Vegårsvassveien 159

06

Nøkkelinformasjon/Megler

16

Beliggenhet

19

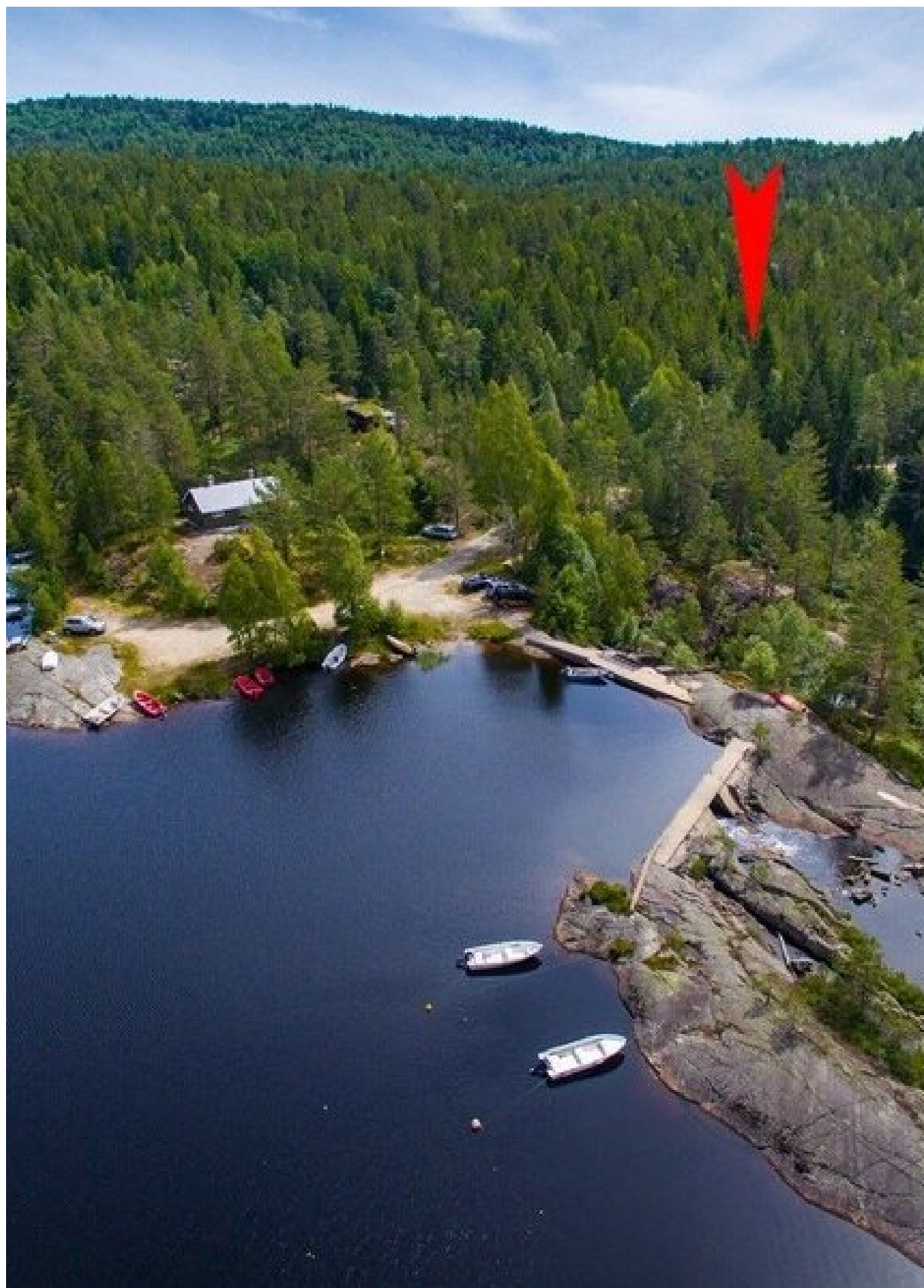
Plantegning

22

Eiendommen

26

Tekniske dokumenter



VEGÅRSVASSVEIEN 159

Velkommen til Vegårsvassveien 159! En lekker fritidsbolig med et moderne uttrykk. Fritidsboligen er planlagt med bebygd areal lik 127 kvm (BYA), og et bruksareal lik 132 kvm (BRA). Bruksareal er fordelt med 45 kvm i underetasje, og 28 kvm BRA i 1. etasje, samt bod og overbygd terrasseareal. Videre vil boligen bestå av en entré, et bad, et kjøkken, en stue og to soverom. Byggetillatelse er gitt.

Fritidsboligen vil ha et moderne uttrykk, og vil bli levert med følgende:

- Kvik kjøkken med fine Prato Black. Hvitevarer fra Siemens.
- Et moderne bad med 60x60 fliser
- 1-stavs eikegulv fra Boen.
- Nord impregnert kledning

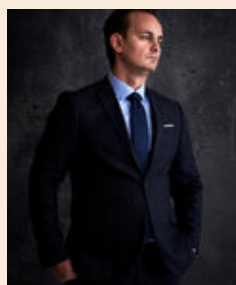
Hvorfor kjøpe nybygg?

- Boligen er i forskriftsmessig stand med 5 års reklamasjonsfrist
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid
- Lave omkostninger da dokumentavgiften kun er av tomteverdi

VEGÅRSVASSVEIEN 159

Prisantydning	4 800 000
Omkostninger	3 739
Totalpris	4 803 739
Bruksareal	132 m2
Soverom	2
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	2022
Eiet tomt	3105 m2





Terje Rindal

Daglig leder / Fagansvarlig / Partner / Eiendomsmegler

951 951 35 / tr@schalapartners.no



Magnus Nordli

Eiendomsmeglerfullmektig

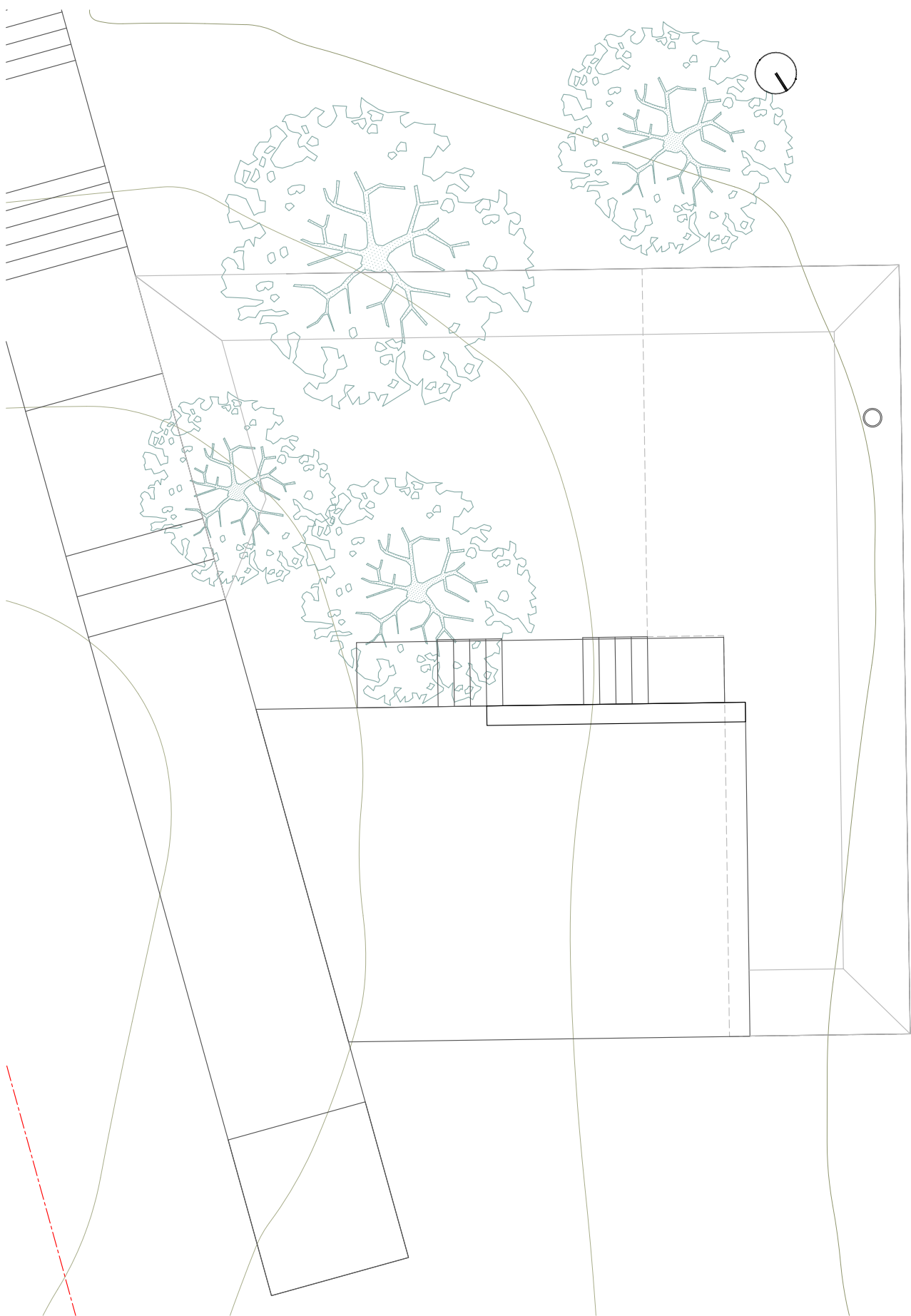
91 55 72 08 / mn@schalapartners.no

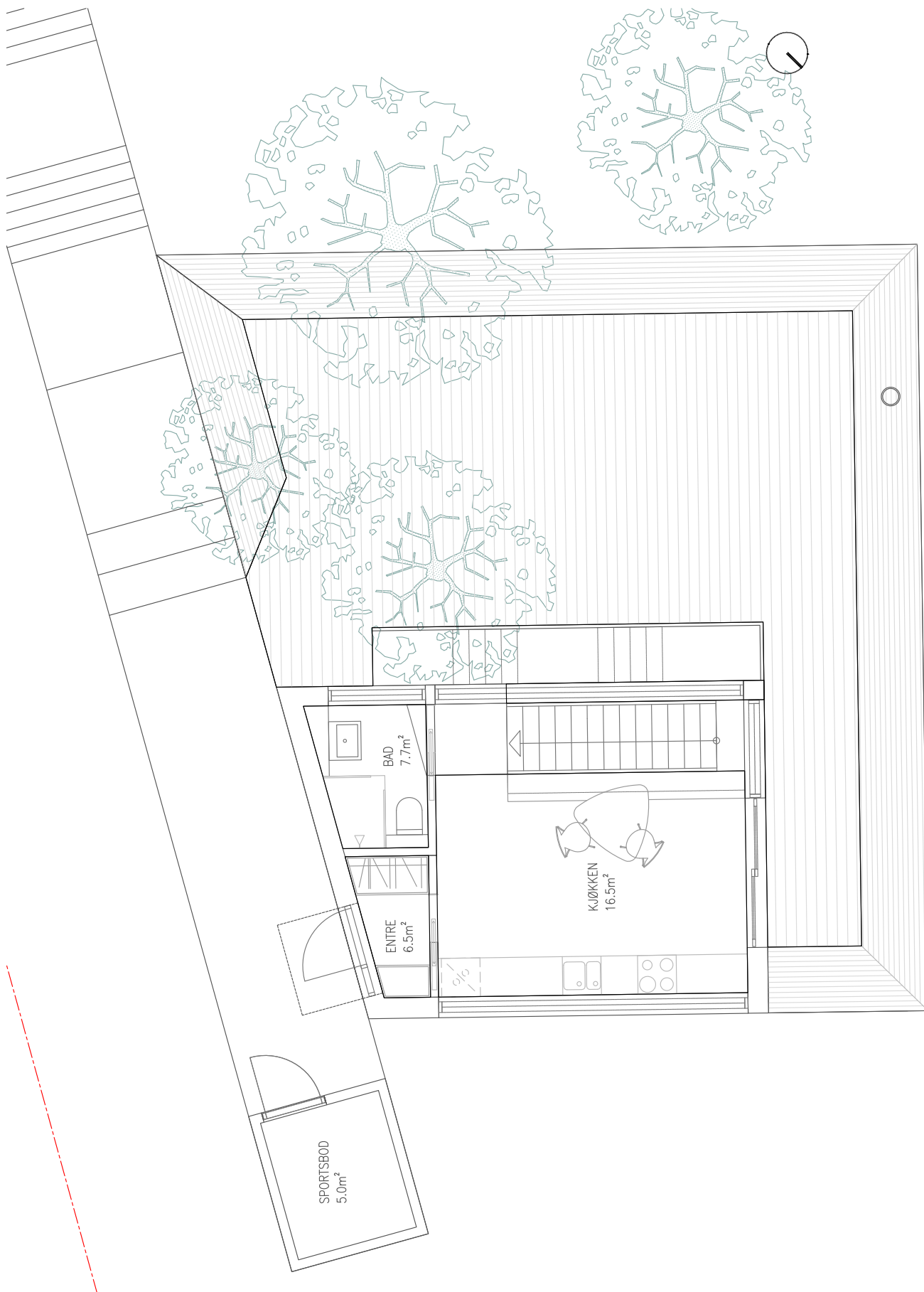
**SCHALA &
PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING

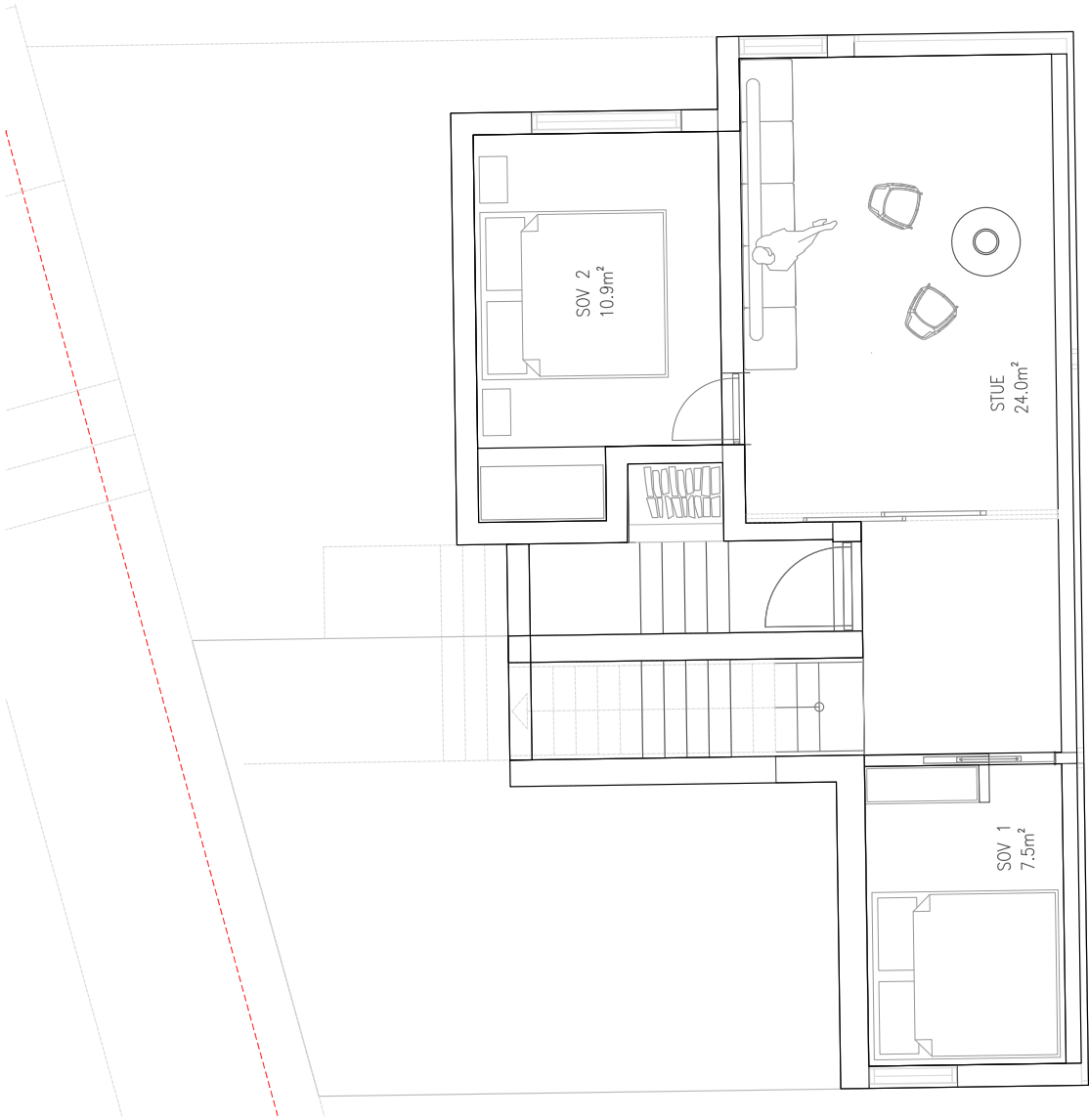
Nedre Kalbakkvei 2BA 0950 Oslo



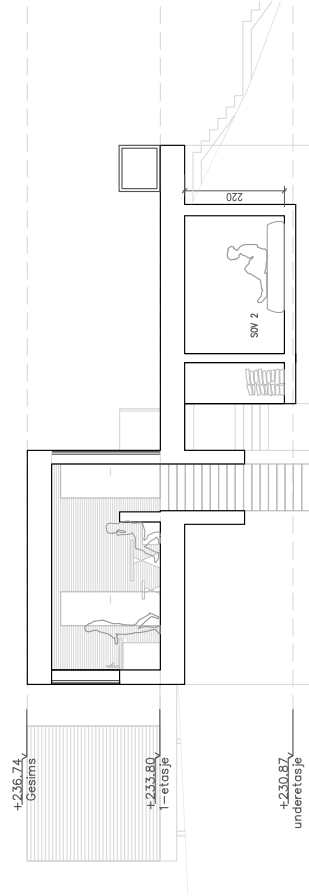
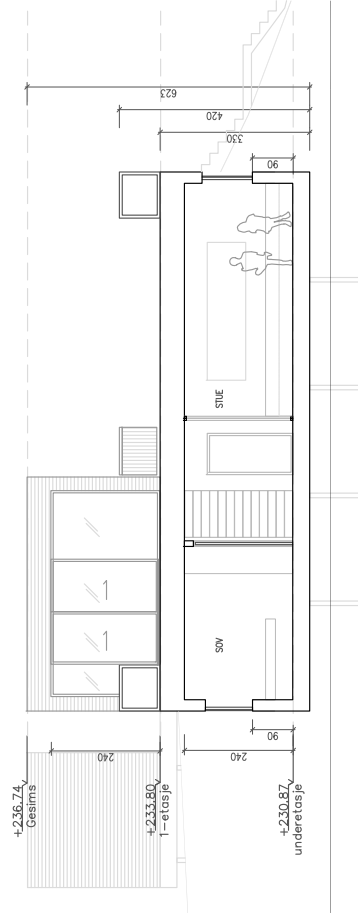
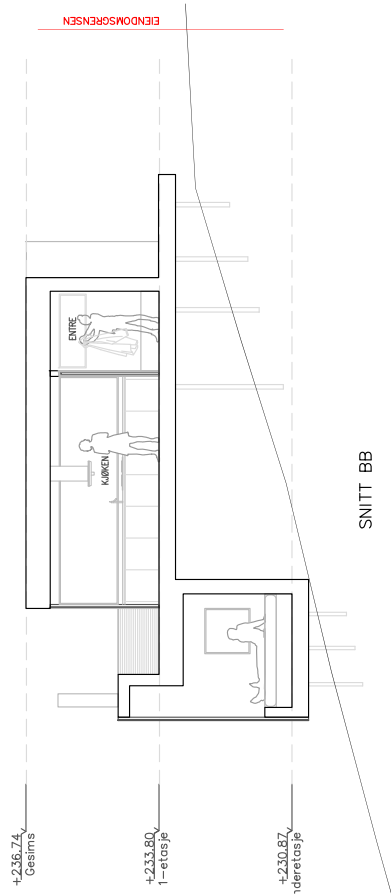
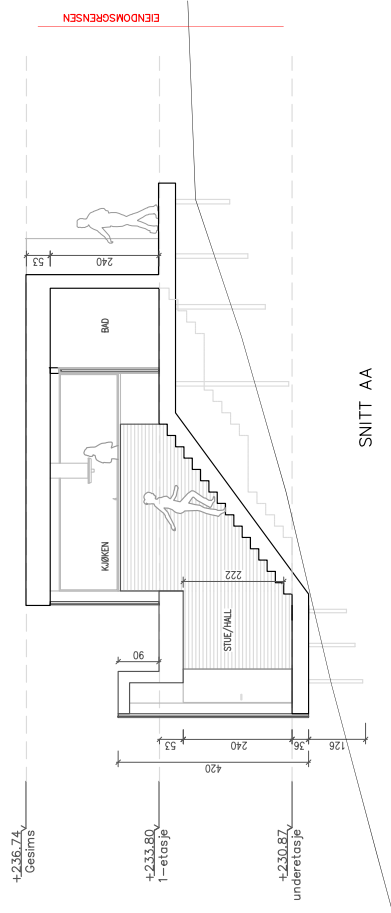






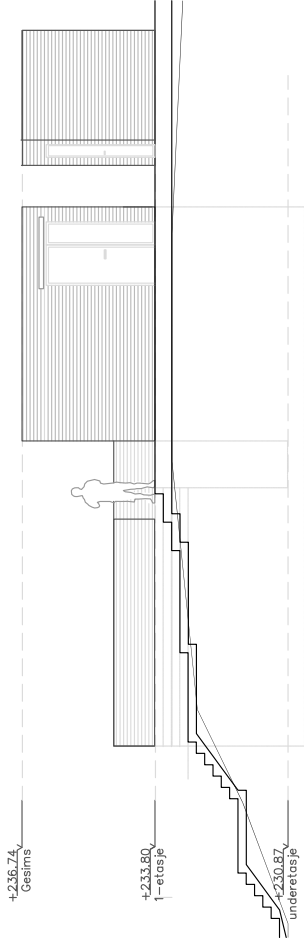


DON LAWRENCE I ARKITEKT AS Akersbakken 5, Oslo, Norge www.don-lawrence.com Tel: +47 942 97 841	Don Lawrence Arkitekt AS & Saulius Rakauskas Gnr/Bnr: 25/75 Adresse: Tomt Nr.4, 4985 Vegårshei	Fase: Rammesøknad	<div><div></div> NY TILTAK</div> <div><div></div> EKST. TILTAK</div>	Tegning PLAN UNDERETASJE	Dato 16.06.2020 Tegningsnr. Målestokk 1:100	A10
---	--	-------------------	--	-----------------------------	--	------------

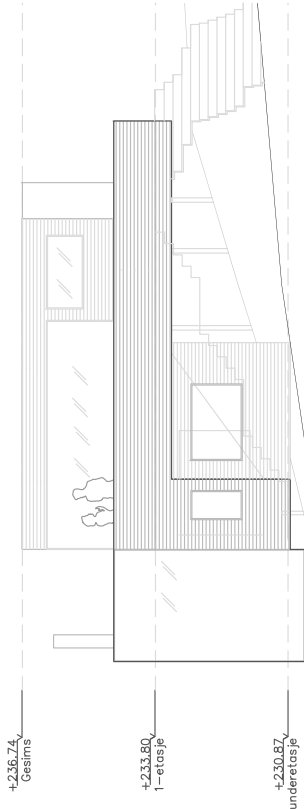


DON LAWRENCE I ARKITEKT AS Akersbakken 5, Oslo, Norge www.don-lawrence.com Tel: +47 942 97 841	Don Lawrence Arkitekt AS & Sullius Rakauskas Gnr/Bnr: 25/75 Adresse: Tomt Nr.4, 4985 Vegårsei	Fase: Rammesøknad	Tegning SNITT	Dato 21.05.2020 Tegningsnr. Målestokk 1:100
---	---	-------------------	------------------	--

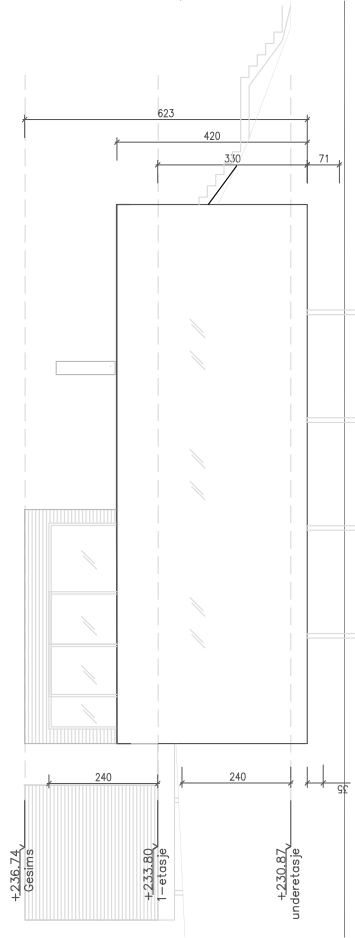
A30



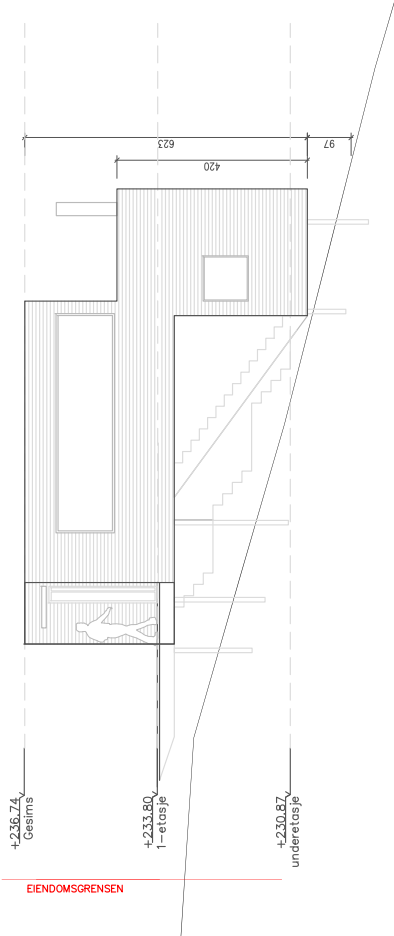
FASADE SØR-ØST



FASADE SØR-VEST

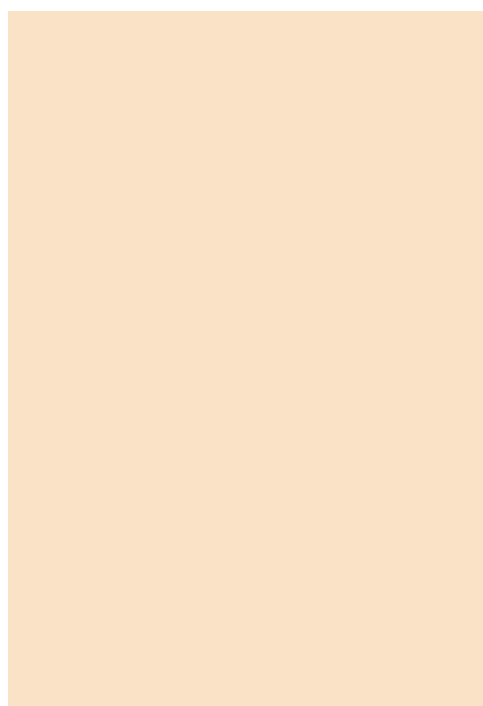


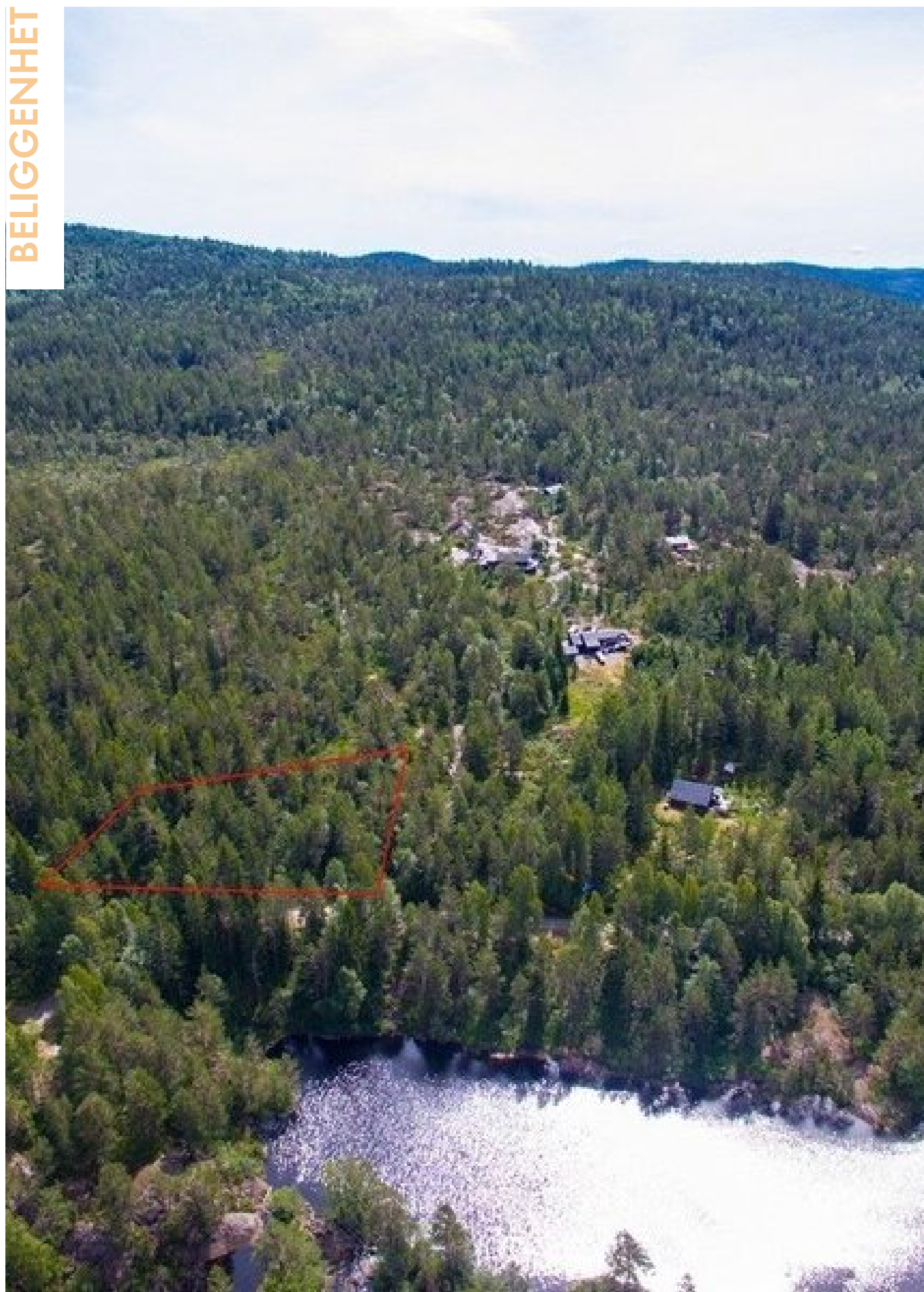
FASADE NORD-VEST



FASADE NORD-ØST

DON LAWRENCE I ARKITEKT AS Akersbakkén 5, Oslo, Norge www.don-lawrence.com Tel: +47 942 97 841	Don Lawrence Arkitekt AS & Saulius Rakauskas Gnr/Bnr: 25/75 Adresse: Tomt Nr.4, 4985 Vegårshei	Fase: Rammesøknad	<div><div></div> NY TILTAK</div> <div><div></div> EKST. TILTAK</div>	Tegning FASADER	Dato 21.05.2020 Tegningsnr. Målestokk 1:100	A20
---	--	-------------------	--	--------------------	--	------------





BELIGGENHET

Eiendommen ligger meget fint med nærhet til Vegårsvasselve og Vegårsvatn, i et eldre etablert hytteområde med spredt hyttebebyggelse. Det er et meget koselig og fredelig område med en fantastisk natur. Fritidstomt nær skogsbilveien med noe utsikt ned til Vegårsvasselve. Det er gode bær- og soppområder og tar du en båttur på vannet ser du ofte fisken vaker. Langs vannet ved fellesområdene er det flere bademuligheter, fra ulike fjellknauser. I tillegg har man også "badefjellet" ved parkeringsplassen, hvor solen skinner til sent på kveld. Det er også fine padleforhold på Vegårsvatn. Ønsker man flere aktiviteter er det blant annet ca. 15 minutter til Myra (Vegårshei Sentrum) med bil. Vinterstid kan det være is på Vegårsvatn og oppkjørte skiløyper og alpinanlegg på Myra. På Myra finner man også diverse butikker som dagligvare og byggvarehandel, bank og kommuneadministrasjon. Fra Myra går det veier i tre retninger mot E18, med omtrent lik avstand til både Kragerø, Risør og Tvedestrand.

Vegårsvassveien 159

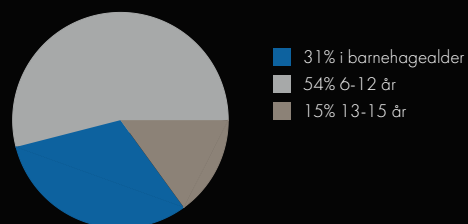
Offentlig transport

Mo	6 min
Linje 1955	3.3 km
Vegårshei stasjon	20 min
Linje 50	13.8 km
Kristiansand Kjevik	1 t 39 min

Skoler

Vegårshei skule (1-10 kl.)	22 min
265 elever, 11 klasser	15 km
Tvedestrand videregående skole	45 min
460 elever, 38 klasser	38.4 km
Risør videregående skole	54 min
300 elever, 15 klasser	44.6 km

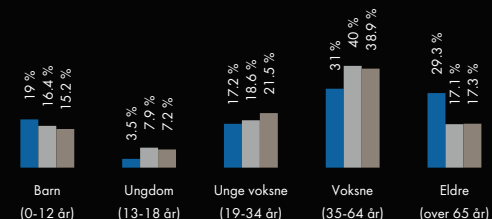
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	49%	34%
Ikke gift	43%	53%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Mo	53	29
Kommune: Vegårshei	2 093	831
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Dyrebo gårdsbarnehage (0-6 år)	18 min
27 barn, 2 avdelinger	13.2 km
Vegårshei barnehager, Myra (0-6 år)	22 min
2 avdelinger	15.4 km
Ljøstadsaga barnehage (1-5 år)	23 min
30 barn, 1 avdeling	16.4 km

Dagligvare

Kiwi Vegårshei	21 min
----------------	--------

Sport

Vegårsheihallen	20 min
Aktivitetshall	14.7 km
Vegårtun leirsted, gymsal	21 min
Aktivitetshall	14.6 km
Atletix Vegårshei	23 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 Schala & Partners Eiendomsmegling Kalbakken kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

PLANTEGNING

INNHold

Fritidsboligen er planlagt med bebygd areal lik 127 kvm (BYA), og et bruksareal lik 132 kvm (BRA). Bruksareal er fordelt med 45 kvm i underetasje, og 28 kvm BRA i 1. etasje, samt bod og overbygd terrasseareal. Bygningen oppføres i flukt med det skrånende terrenget og vurderes derav ikke til å være en bygning med flere etasjer, men å ha flere nivåer i terrenget.



BRA | **132 M²**



EIENDOMMEN

Bra/prom

132 / m²

Omkostninger

4 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

2 370,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 95 000,-))

3 739,- (Omkostninger totalt)

4 803 739,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Dokumentavgift beregnes ut fra tomteverdi. Pris for tilkoblingsgebyr for TV/bredbånd avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg til ovennevnte omkostninger.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon..

Fastsettes normalt av Skatteetaten i etterkant av at man har overtatt eiendommen. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

Det er eiendomsskatt i Vegårshei kommune. Det er per d.d. ikke eiendomsskatt for eiendommen da eiendommen ikke taksert per d.d.

Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Areal: 3 105 kvm, Eierform: Eiet tomt

Boligens areal

Bebyggd areal lik 127 kvm (BYA)

Bruksareal: 132 kvm

Bruksareal er fordelt med 45 kvm i underetasje, og 28 kvm BRA i 1. etasje, samt bod og overbygd terrasseareal

Byggemåte

- Kvik kjøkken med fine Prato Black. Hvitevarer fra Siemens.

- Det leveres moderne bad med 60x60 fliser

- 1-stavs eikegulv fra Boen.

- Nord impregneret kledning

Vei/vann/avløp

Vann og avløp ikke tilknyttet. Privat vei.

Fritidsboligen planlegges i første omgang uten innlagt vann og avløp. Før det eventuelt legges inn vann og avløp må det søkes om og gis utslippstillatelse etter gjeldende regleverk.

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler. Følgende servitutter/heftelser følger eiendommen. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. Eiendommen leveres fri for pengeheftelser.

Dagboknr. 4243-2/35

Tinglyst: 14.12.2001

Bestemmelse om veg

Tomteeier må betale avgift for sommervedlikehold på veien Teinlagbrua - Vegårsvann.

Garantier

Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

Ferdigattest

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en god stund etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overttagelsen mot midlertidig brukstillatelse.

Det foreligger tillatelse til tiltak for oppføring av ny fritidsbolig, Vegårsvann hyttefelt datert 16.07.2020.

Gebyr til kjøper ved eventuelt videresalg

Dersom kontrakten/seksjonen ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 50.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres /innkreves av megler. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til kjøper 1.

Overtagelse

Ca. 12 måneder etter besluttet byggestart. Byggestart blir fastsatt etter aksept av bud under forutsetning om vedtak om igangsetting. Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbehandling hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen

Kredittvurdering/hvitvaskingsloven

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det

er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47

Finansiering

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

Heftelser

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.

Budregler

Boligene selges til fast pris. 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 samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to-2-seksjoner eies av en og samme juridiske person

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 tr@schalapartners.no eller SMS: 95 19 51 35 . 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.

Adresse og matrikkel

Vegårsvassveien 159, 4985, Vegårshei, Gnr. 25 bnr. 75 i Vegårshei kommune

Eier

Don lawrence arkitekt as
Saulius Rakauskas

Oppdragsnummer

71-21-0171

Meglers vederlag

Om meglers vederlag er det avtalt 1,80 % av salgssummen . I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 5.490,-, tilrettelegging kr 19 900,-, markedspakke kr. 14.990,-. For visninger er det avtalt kr. 2.500,- pr. visning. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Ansvarlig megler:
Terje Rindal

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det situasjonskart, kart over disposisjonsplan og tillatelse gitt. 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 Schala & Partners

Kalbakken 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.

TEKNISKE DOKUMENTER

SITUASJONSKART

G.nr 25

B.nr 75

F.nr

Målestokk: 1:1000

Adresse: Vegårsvassveien 159

Sign.:

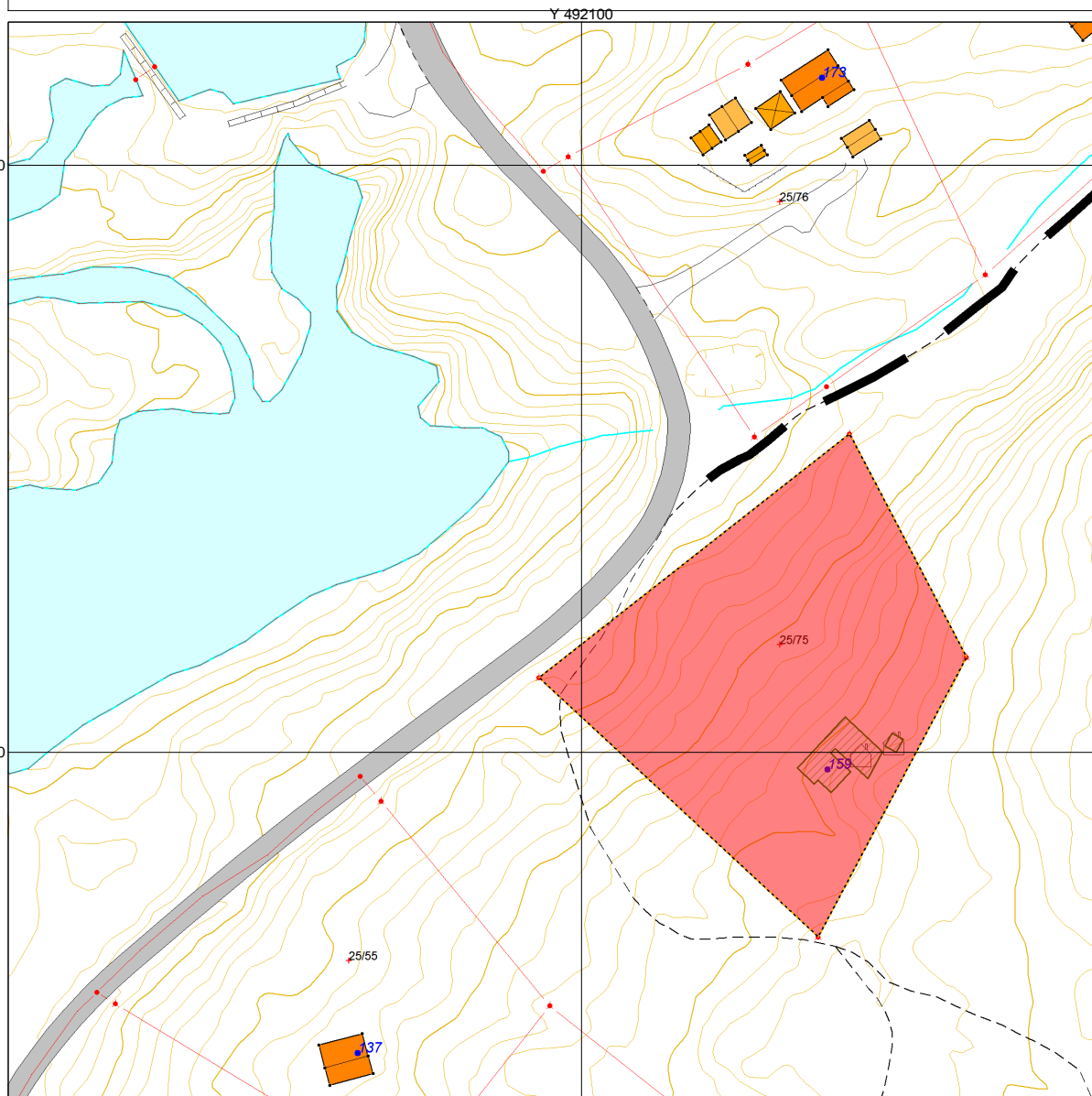
Dato: 05.10.2021

Grensene er ikke rettsgyldige

Areal/mrk.: 3100 m2



**VEGÅRSHEI
KOMMUNE**



Tegnforklaring

	Vegareal		Eiendomsgrense		Stolpe		Grense, bolt
	Gang-/sykkelsti		Usikker eiend.gr.		Kum		Grense, kors
	Bolighus		Høydekurve		Sluk		Grense, røys/stein
	Bygning		Gjerde		Flaggstang		Grense, umerket
	Vann/elv		Forstøtningsmur		Forminne		



DISPOSISJONSPLAN

FOR OMRADE C HYTTEFELT 1 GR.NR.25 BR.NR.33

" " D " " 2 " " 25 " " 35
" " E " " - " " 25 " " 36

VEGÅRSHEI





Vegårshei kommune Rådmannens stab

DON LAWRENCE ARKITEKT AS
Akersbakken 5
0172 OSLO

Dato: 16.07.2020
Vår ref: 20/1464-2
Deres ref:
Saksbeh.: Helge Wold Munkejord
Tlf: +47 37 17 02 30

25/75 - Don Lawrence Arkitekt AS & Saulius Rakauskas - tillatelse til tiltak som oppføring av ny fritidsbolig, Vegårsvann hyttefelt

Tiltakshaver:	Don Lawrence Arkitekt AS & Saulius Rakauskas
Ansvarlig søker:	Don Lawrence Arkitekt AS

Saksbehandlers avgjørelse / vedtak:

Saken er behandlet i samsvar med Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1 og i henhold til delegasjonsreglementet.

1. Det gis tillatelse til tiltak som omsøkt.
2. Tillatelse til tiltak gjelder oppføring av ny fritidsbolig, Vegårsvann hyttefelt, Gnr. 25 Bnr. 75, slik det fremgår av søknad med situasjonsplan og tegninger.
3. Fritidsboligen planlegges i første omgang uten innlagt vann og avløp. Før det eventuelt legges inn vann og avløp må det søkes om og gis utslippstillatelse etter gjeldende regelverk.
4. Godkjenningen gis på betingelse av at byggearbeidet følger Lov om planlegging og byggesaksbehandling med forskrifter (TEK17).
5. Når alle arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn søknad om ferdigattest med nødvendig dokumentasjon. *Merk at tiltaket ikke kan tas i bruk før det er søkt om og gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.*
6. Ansvarsrett for ansvarlig foretak er angitt i saksframstillingen nedenfor

Lovgrunnlag:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1, samt forskriftene til denne loven.

Plangrunnlag:

Eldre disposisjonsplan «B18 Vegårsvann 25/3, 35, 36» fra 1971. Av denne fremgår det at området er avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket ansees å være i tråd med gjeldende plan.

Kontaktinformasjon: www.vegarshei.kommune.no
Postadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Besøksadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Org.nr.:

Telefon: +47 37170200
E-post: post@vegarshei.kommune.no



Saksopplysninger:

Ansvarsrett for ansvarlig søker og øvrige foretak:

Don Lawrence Arkitekt AS har sendt erklæring om ansvarsrett for funksjonene ansvarlig søker (SØK), samt ansvarlig prosjekterende (PRO) for tiltakets arkitektur, planløsning og estetisk utforming, tiltaksklasse 1 og iht. sentral godkjenning

Smart Bolig AS har sendt erklæring om ansvarsrett for funksjonene ansvarlig utførende (UTF) for alle bygningsmessige arbeider i tiltaket, tiltaksklasse 1.

Foretakene har dermed påtatt seg det juridiske og offentligrettslige ansvaret for arbeidet de skal utføre.

Søknad om tillatelse til tiltak:

Søknaden er mottatt/journalført i kommunen den 01.07.2020.

Søknaden er av typen ett-trinns søknadsbehandling med 3 ukers behandlingstid, og gjelder søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av ny fritidsbolig i Vegårsvann hyttefelt.

Fritidsboligen har iht. søknad et planlagt bebygd areal lik 127 m² (BYA), og et bruksareal lik 132 m² (BRA). Bruksareal er fordelt med 45 m² i underetasje, og 28 m² BRA i 1.etasje, samt bod og overbygd terrasseareal. Bygningen oppføres i flukt med det skrånende terrenget og vurderes derav ikke å være en bygning med flere etasjer, men å ha flere nivåer i terrenget. Utformingen vurderes å være innenfor bestemmelsene i reguleringsbestemmelsene (disposisjonsplanen).

Søknaden baseres på innsendte tegninger i sak: 20/1464-1, vedlegg E1 - 7

Tomten har en størrelse på ca. 3110 m². Disposisjonsplanen har ingen bestemmelser for utnyttelsesgrad, men tomtestørrelse og planlagt bebygd areal anses å være godt innenfor det som ellers er utnyttelsesgrad for fritidseiendommer i kommunen for øvrig.

Berørte naboer er varslet og det er ikke framkommet merknader til tiltaket.

Saksbehandler har ingen øvrige merknader til søknaden.

Diverse:

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-9.

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen, i samsvar med bestemmelsene i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker, jfr. forvaltningslovens § 29.

Gebyr:

Gebyr for byggesaksbehandling sendes i egen forsendning.

Gebyr for oppføring av fritidsbolig er iht. gebyrregulativets § 4 (*fritidsboliger*) **kr 14.325,-**

Gebyret sendes tiltakshaver: Don Lawrence Arkitekt AS, Akersbakken 5, 0172 Oslo

Med hilsen

Helge Wold Munkejord

Saksbehandler byggesak og eiendomsskatt

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til: Saulius Rakauskas
Maria Makri
Don Lawrence
Halvor Mo
Kenneth Pedersen
Inger Line Pedersen
SMART BOLIG AS



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 eiendom (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 TEPPE følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antennor 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. AVTREKKSIFTER 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.



Hyttepakken

– din nye hytte ferdig forsikret!



Hva inneholder hyttepakken?

Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring, Super innboforsikring, og Standard hytteforsikring. Selve hytteforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Denne forsikringen gir deg juridisk bistand hvis du oppdager vesentlige skjulte feil og mangler, hvis det er tilbakeholdt opplysninger eller der det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket boligkjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg dessuten juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet, hvis du trenger dette.

Hytteforsikring

Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. 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 450 kroner.

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.

Pris på hyttepakken:

9 900 kroner

Merk: For alle fritidsboliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken. Prisen er i disse tilfellene henholdsvis 7650 kr for fritidsboliger med seksjonsnummer og 6850 kr for fritidsboliger med andelsnummer.

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

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på telefon 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan 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 uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 71210171

Adresse: Vegårsvassveien 159, 4985 Vegårshei

Betegnelse: GNR 25, BNR 75 i Vegårshei 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)

[illegible]



SCHALAPARTNERS.NO