



EIENDOM
2005



FYLKINGEN 33 - BOLIGTOMT - REVETAL

Fylkingen 33, 3174 Revetal

Prisantydning: kr 1 400 000,- + omk.

Eiendomstype: Boligtomt

VELKOMMEN TIL
FYLKINGEN 33





KORT OM EIENDOMMEN

SKJEGGESTADÅSEN - Høytliggende & attraktiv
boligtomt m/nydelig utsikt & solforhold - 35% U-grad -
Ingen byggeklausul!

Oppdragsnummer 2220507
Gnr.: 525, Bnr.: 30 i Tønsberg kommune.
Vestfold og Telemark fylke

Adresse Fylkingen 33, 3174 Revetal
Prisantydning 1 400 000,-
Omkostninger 48 342,-
Totalpris inkl. omk. 1 448 342,-

Tomteareal 899
Eierform tomt
Boligtype Boligtomt
Byggeår
Eierform Selveier





















OPPDRAKSNUMMER

2220507

TYPE BOLIG

Boligtomt, selveier

EIER

Bernt Balder Frydenberg

Martine Gran Wang

KORT OM EIENDOMMEN

Velkommen til Skjeggestadåsen og denne høytliggende tomten i Fylkingen 33 - en boligtomt i et svært hyggelig og barnevennlig boligområde!

Her har du nydelig utsikt mot syd og vest, med sol fra morgen til kveld.

Reguleringsplan for område tilsier 35% utnyttelsesgrad (BYA - bebyggd areal - fotavtrykk) og gir der med store muligheter for et romslig bolighus samt garasje. Tomten er skrånende og med fjell eksponert i dagen.

Ingen byggeklausul!

ADRESSE

Fylkingen 33

3174 Revetal

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Eiendommen vil bli merket med "Til Salgs" skilt fra Z-eiendom, og det vil bli skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Eiendommen har en solrik og barnevennlig beliggenhet i Skjeggestadåsen, like utenfor Revetal sentrum, med umiddelbar nærhet til flott natur- og skogsområde. Her bor man med kort avstand til Revetal sentrum med de fleste fasiliteter som kjøpesenteret Retorvet, bank, dagligvareforretning, spisesteder, apotek, vinmonopol, treningssenter, lege, tannlege med mer.

Eiendommen har også nærhet til skoler, barnehager, ungdomsskole, fotballøkke, lekeplass, ridesenter og idrettsanlegg.

Det er et rikt kulturliv i Re med satsning innen idrett og kultur, noe som gir gode og sunne oppvekstvilkår.

Området har også flere tur- og friluftsområder med bøkeskog samt variert terreng og landskap som gir gode rekreasjonsmuligheter hele året. Her finnes det et mylder av merkede turstier, og turistforeningen sørger for løypekjøring vinterstid. Langevann er verdt å nevne som det nærmeste badestedet (ferskvann). Sandsletta badeplass ved Sand camping byr på volleyballbane, gresslette, toalettfasiliteter og sommerkiosk. Herfra kan du også følge en fin kyststi. For den golfinteresserte er det kort vei til Re golfbane med ni hull i naturskjønne omgivelser.

Gode bussforbindelser og kort vei til E-18, Tønsberg, Holmestrand og Horten med et rikt utvalg av fasiliteter og bymessige servicetilbud.

For øvrig se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Boligtomt Selveier

AREAL OG EIERFORM

Areal: 899 kvm, Eierform: Eiet tomt

VEI, VANN OG AVLØP

Vann og avløp ligger til tomtegrensen. Det samme med fibertilgang.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er beliggende i område regulert til boligområde, nåværende.3803 20120017 Skjeggestadåsen B11 og B12 (11.2.2014)

Utdrag fra enkelte bestemmelser i reguleringsplanen;

- Øvre grense for utnyttelse skal være % BYA=35%.
- Det skal etableres terrengtilpassede bygninger
- Gjennomsnittlig gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter og mønehøyde skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Takvinkel skal være mellom 0 og 450. Ved pulttak skal nedre gesims ikke overstige 6,5 meter og øvre gesims ikke overstige 8 meter.
- Mønehøyde på garasje skal ikke overstige 5,0 meter.
- Alle boliger tillates bygd med underetasje der terrenget gjør dette mulig.
- Det tillates sekundærleilighet i tillegg til hovedbolig innenfor hver tomt. Dette gjelder ikke ved bygging av tomannsbolig.

Ingen igangsatte planleggingsarbeider som vil kunne berøre eiendommen iflg kommunen.

PRISANTYDNING

1 400 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

1 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

35 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 400 000,-))

48 342,- (Omkostninger totalt)

1 448 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler, på meglers klientkonto, senest på siste virkedag før overtagelsen finner sted.

KONSESJON/ODEL

Eiendommen er ikke konsesjons- eller odelsbelagt.

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Opptjente renter utover 1/2 R, tilfaller selger.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER):

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 300 000,-) (Kr.31 250)

Tilrettelegging (Kr.9 950)

Oppgjør og tinglysning (Kr.5 950)

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Z Eiendom as formidler Boligkjøperforsikring Fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Egenandel kr 4 000,- påløper i tvistesaker. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseieendom/småbruk, er det kun forhold til tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar kostnadsrefusjon fra Help.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

FINANSIERING

Z Eiendom as setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank1 Sørøst-Norge. Kontakt din megler om dette.

OVERTAGELSE

Avklares i forbindelse med budgivning.

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel

vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering(Hvitvaskingloven) er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres, kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelig transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelige transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OPPDRAKSANSVARLIG

Z Eiendom AS
Postboks 55
3106 Nøtterøy
Foretaksregistrert org.nr.: 988024082

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

DOKUMENTER

FYLKINGEN 33

Nabolaget Revetal - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Skjeggestadåsen	15 min
Linje 120, 121	1.2 km
Tønsberg stasjon	16 min
Linje R11, R11x	14.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	24 min
Oslo Gardermoen	1 t 44 min

SKOLER

Røråstoppen skole (1-7 kl.)	7 min
180 elever, 10 klasser	5 km
Ramnes skole (1-7 kl.)	9 min
222 elever, 14 klasser	6.6 km
Revetal ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
300 elever, 12 klasser	4.3 km
Re videregående skole	8 min
600 elever	5.9 km
Wang Toppidrett Tønsberg	16 min

«Stille og fredelig, hyggelige mennesker, fine turområder»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

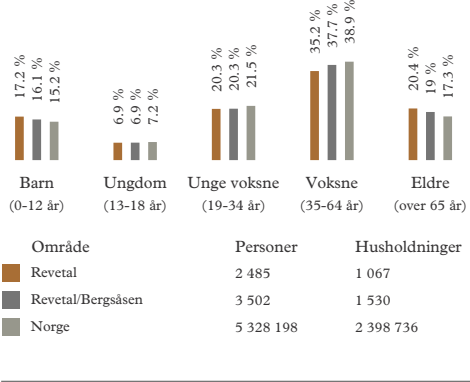
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 73/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Skjeggestadåsen barnehage (0-6 år)	13 min
72 barn, 3 avdelinger	1 km
Linnestad barnehage (1-5 år)	5 min
48 barn, 3 avdelinger	3.5 km
Brår barnehage (1-5 år)	6 min
72 barn, 4 avdelinger	4.3 km

DAGLIGVARE

Meny Revetal	5 min
PostNord	3.9 km
Rema 1000 Revetal	5 min

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

GATEPARKERING

Lett 94/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

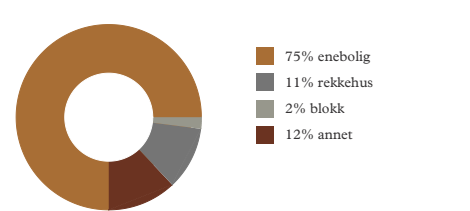
STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

SPORT

Linnestad Nærmiljøanlegg Balløkke Ballspill	5 min
	3.5 km
Revetal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	6 min
	4.2 km
Revetal Treningssenter	6 min
Energy Fitness	14 min

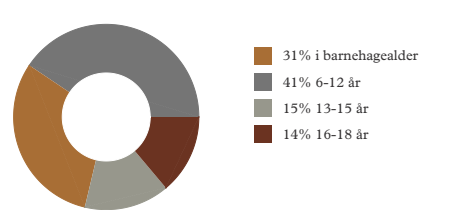
BOLIGMASSE



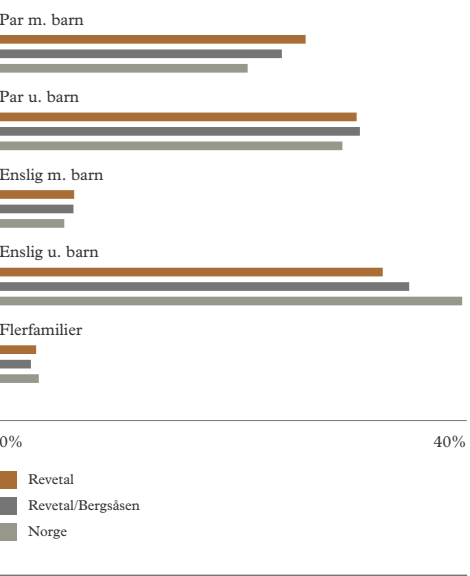
VARER/TJENESTER

Re Torvet	5 min
Boots apotek Revetal	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

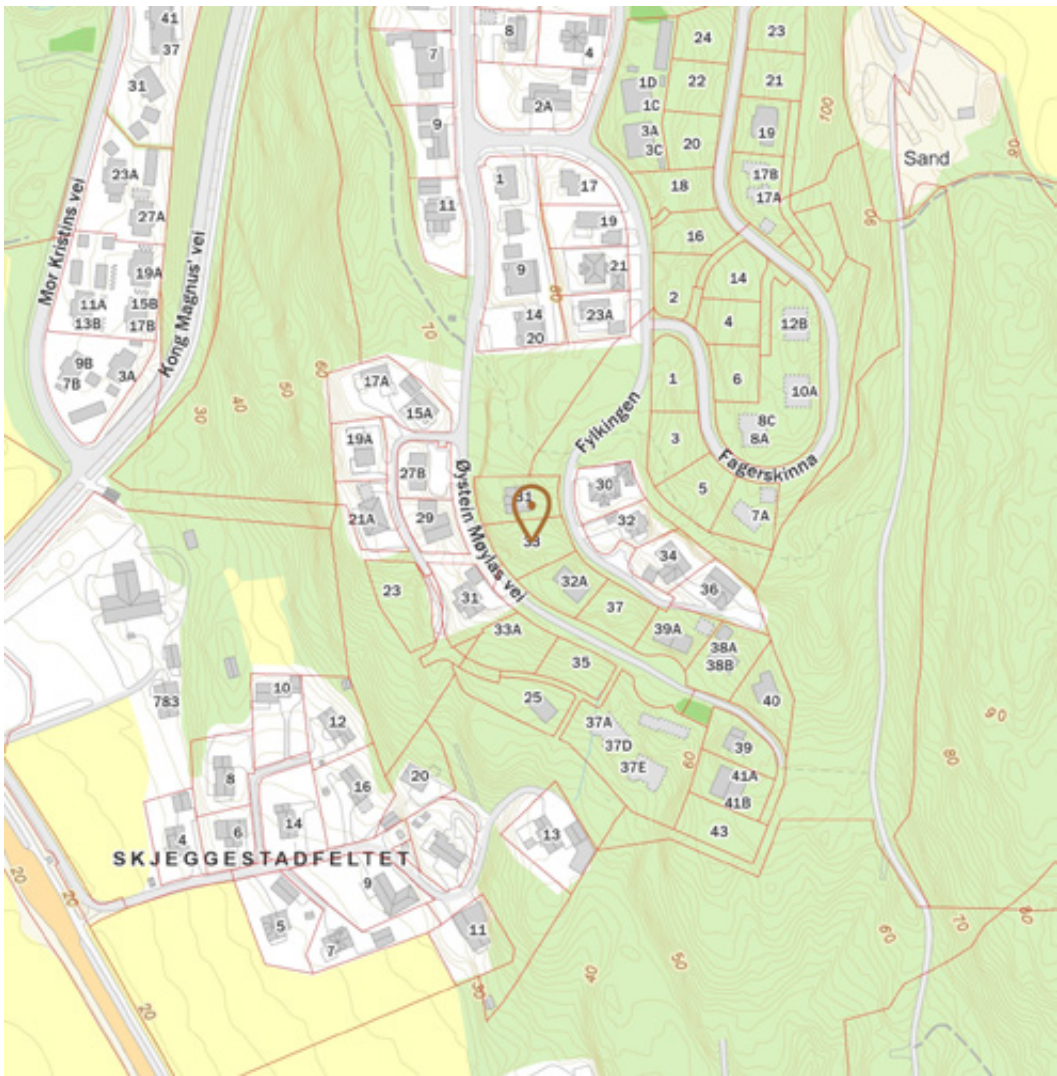


SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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 Z-Eiendom 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 Z-Eiendom 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

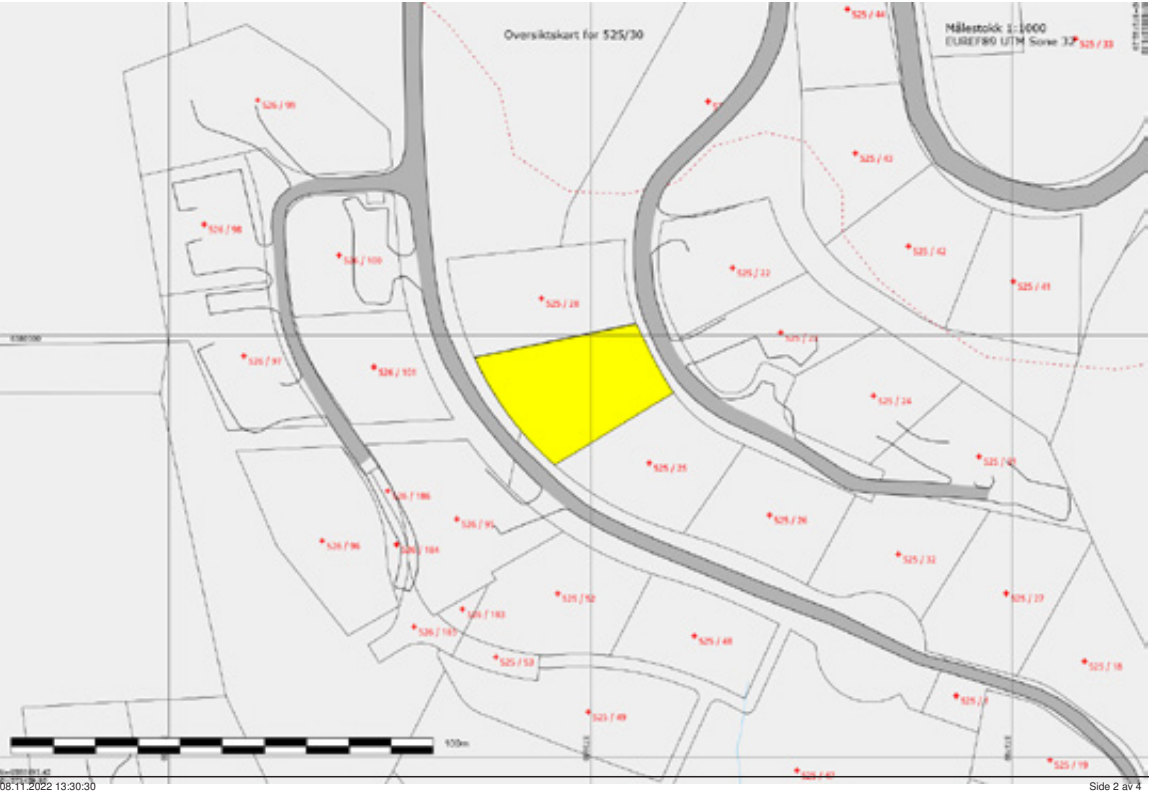


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet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

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3803 - Tønsberg kommune	525	30	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



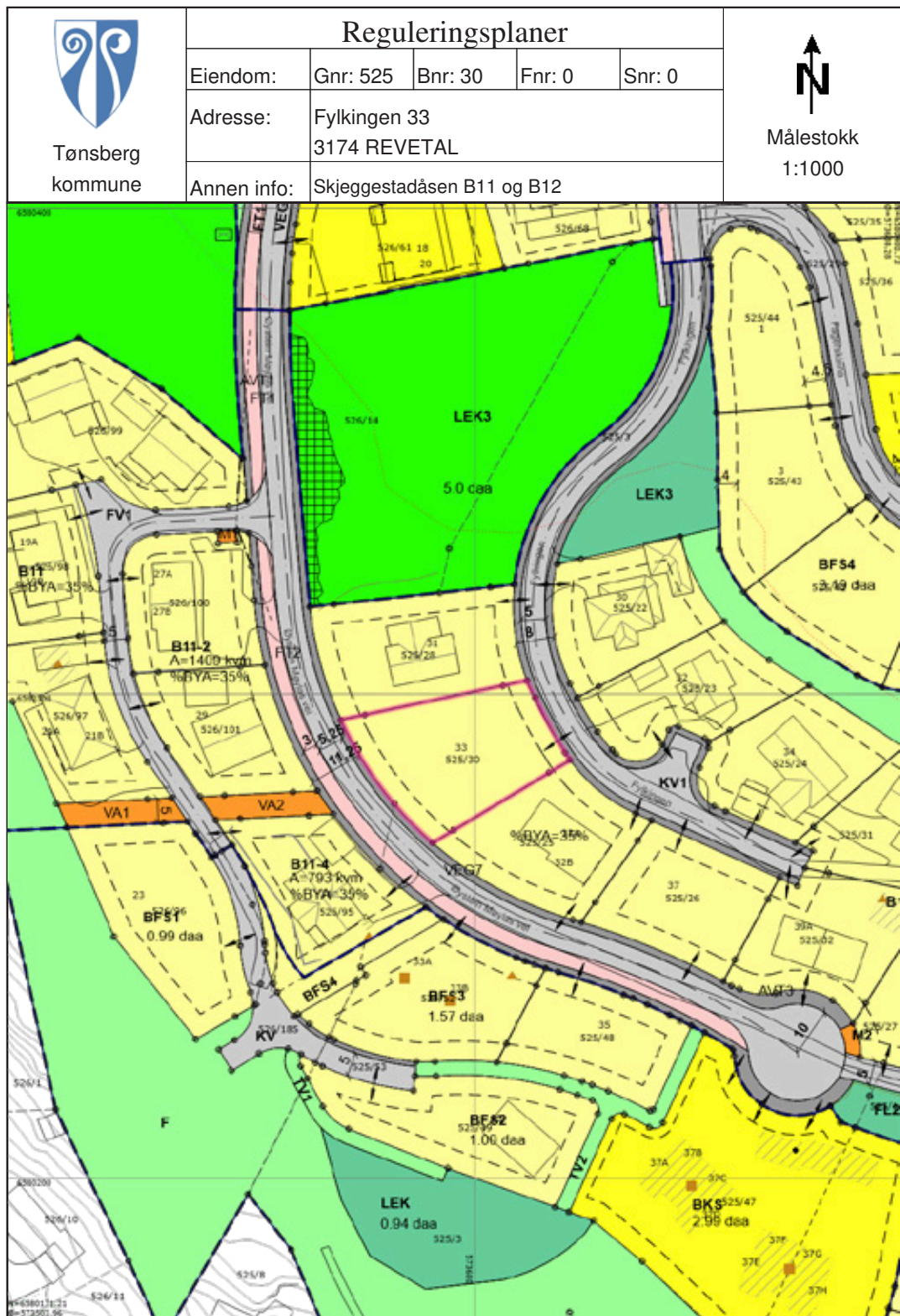


Areal og koordinater

Areal: 899,10
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6580285,98 Øst: 573596,12

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpnr	Nord	Øst	Lengde Hjelpelinjetype			
1	6580269,27	573591,43	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			11,27	Ikke hjelpelinje		10
2	6580277,31	573583,54	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			20,57	Ikke hjelpelinje		10
3	6580294,62	573572,54	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			5,00	Ikke hjelpelinje		10
4	6580295,65	573577,43	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			29,10	Ikke hjelpelinje		10
5	6580301,65	573605,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			5,00	Ikke hjelpelinje		10
6	6580302,68	573610,80	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			3,94	Ikke hjelpelinje		10
7	6580299,17	573612,58	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			12,91	Ikke hjelpelinje		10
8	6580287,79	573618,69	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			1,77	Ikke hjelpelinje		10
9	6580286,34	573619,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			5,00	Ikke hjelpelinje		10
10	6580283,76	573615,42	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			23,02	Ikke hjelpelinje		10
11	6580271,86	573595,71	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			5,00	Ikke hjelpelinje		10



RE KOMMUNE

DETALJREGULERING FOR SKJEGGESTADÅSEN FELT B11 OG B12

Plan-ID 20120017

Sist revidert 10.09.2019

Kunngjøring av oppstart		08.06.2012
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	DEN-057/13	06.06.2013
Offentlig ettersyn fra–til		23.06.2013–30.08.2013
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	DEN-014/14	23.01.2014
Kommunestyrets vedtak	KST-005/14	11.02.2014
Kunngjøring av plan		24.02.2014
Klage på KST-005/14	KST-032/14	13.05.2014
Små endring	DDEN-056/14	30.10.2014
<i>Tomt B11-3 utgår som boligtomt</i>		
Mindre endring	DEN-041/15	02.06.2015
<i>§ 3.1 d: Mønehøyde på garasje fra 4 til 5 m</i>		
En del av planen oppheves		
ny detaljregulering, PLANID 0716 20150028	KST-088/18	11.12.2018

§ 1 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 22.04.2013, revidert 02.01.2014.

Området reguleres til følgende formål (§§12-5 og 12-6):

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
 - Vann- og avløpsanlegg
 - Annet særskilt angitt bebyggelse og anleggsformål – miljøstasjon
 - Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg, offentlig
 - Kjøreveg, felles privat
 - Fortau
 - Annen veggrunn
- Grønnstruktur
 - Turveg, sti
 - Friområde
- Landbruks-, natur og friluftsområder
 - Skogbruk
- Hensynssoner
 - Sikringssone – friskt
 - Båndleggingsoner – båndlegging etter lov om kulturminner

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Veianlegg

- VEG2 med tilhørende gang- og sykkelvei, i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i felt B11 og B12.
- VEG6 i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være ferdig opparbeidet fram til og med avkjøring til VEG7 før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i B11 eller B12.
- VEG7 i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i B11 eller B12.
- VEG8 i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i B12 som har adkomst via veien.
- FV1, FV2 og KV1 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i B11 eller B12 som har adkomst fra de enkelte veiene.

2.1.2 Balløkker og nærlekeplasser

- a. Lekefelt LEK3, i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i felt B11 eller B12.
- b. Nærlekeplass FL2 skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i felt B11-6 eller B12 som har adkomst til VEG7.

2.1.3 Høyspenningsanlegg

Høyspenningsanlegg som går i luftstrekk over B12 skal fjernes før det gis byggetillatelse innenfor dette feltet. Høyspentanlegg skal legges i tilknytning til veggrunn der dette er mulig.

2.2 Dokumentasjonskrav

- a. Det skal utarbeides en detaljert situasjonsplan for hver enkelt tomt innenfor B11 og B12 før det gis byggetillatelse for den enkelte tomt.
- b. Før det gis byggetillatelse innenfor B11 eller B12 skal det foreligge godkjent kommunalteknisk plan for området og en samlet kabelplan.
- c. Geotekniske vurderinger av byggegrunn skal dokumenteres i byggesøknad.
- d. Det skal for LEK3 og FL2 utarbeides en utomhusplan (landskapsplan). Utomhusplan skal vise utforming, apparater, terrengbehandling og vegetasjon for lekeplassen.
- e. For felt B11-1, B11-2, B11-4 og FV1 skal det utarbeides en samlet oppfylingsplan som skal godkjennes av kommunen før det gis tillatelse til tiltak innenfor disse arealene. Planen skal sikre gunstige stigningsforhold på FV1 og riktig terrengnivå på tomtene i forhold til FV1 og omkringliggende eksisterende terreng.

2.3 Universell utforming

Det skal legges vekt på at det skal være lett å finne fram for orienteringshemmede. Bevegelseshemmede skal oppleve det lett å komme fram til og innenfor planområdet.

2.4 Estetikk

Ny bebyggelse skal ha høy estetisk kvalitet, være tilpasset omgivelsene og ta hensyn til det landskapsrommet den blir en del av.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig og tilpasning til terreng blir best mulig.

Bebyggelsen innenfor B11-1 til B11-6 og B12 skal ha en enhetlig utforming med tanke på materialbruk, fargebruk, takvinkler og volumer så langt dette er mulig.

2.5 Kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

2.6 Bygge- og anleggsstøy

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal tilfredsstille kravene i T-1442/2012 kapittel 4: retningslinjer for begrensning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet.

2.7 Trafikkstøy

Kravene til støynivå jfr. retningslinje T-1442 og NS 8175 skal være oppfylt.

2.8 Renovasjon

Renovasjonsløsninger skal være i tråd med kommunes renovasjonsregler eller til det gjeldende renovasjonsselskaps retningslinjer. Utvendig plassering av renovasjonsanlegg skal vises i situasjonsplan.

2.9 Radon

Skjeggstadåsen er et utsatt område for radon. Alle boliger skal utføres med radonmembran (tettesjikt mot grunnen). Bygning beregnet for varig opphold skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m³. Tilkjøpte masser kan ikke hentes fra radonrisikoområder, da disse massene kan inneholde høye konsentrasjoner av radon.

2.10 Energi

Det skal tilrettelegges og bygges slik at minimum 50 % av energiforbruket til oppvarming skjer ved bruk av fornybar energi.

Det skal dokumenteres at kravene til energi blir oppfylt ved søknad om byggetillatelse.

Alle boliger skal bygges med pipe og vedovn.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse B11-1, B11-2, B11-4, B11-6 og B12

- a. Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og uthus etc. Garasjer kan plasseres utenfor viste byggegrenser, men minimum 2,5 meter fra eiendomsgrense mot offentlig vei. Dette gjelder når lengderetningen på garasjen er parallell med tilstøtende vei.
- b. Det skal etableres terrengtilpassede bygninger.

- c. Gjennomsnittlig gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter og mønehøyde skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Takvinkel skal være mellom 0 og 45°. Ved pulttak skal nedre gesims ikke overstige 6,5 meter og øvre gesims ikke overstige 8 meter.
- d. Mønehøyde på garasje skal ikke overstige 5,0 meter.
- e. Øvre grense for utnyttelse skal være % BYA=35%.
- f. Alle boliger tillates bygd med underetasje der terrenget gjør dette mulig.
- g. Der terrenget tillater dette, skal boliger som kan ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan, bygges med trinnløs adkomst fra parkering og slik at de er egnet for bevegelseshemmede.
- h. Hovedmøneretning på bygninger skal være langs høydekoter.
- i. Støttmurer kan ha en høyde på inntil 1,5 meter. Løsmasseskråninger skal ikke være brattere enn 1:2.
- j. Støttmurer og fyllinger er kun tillatt i mindre forsenkinger/kløfter. Eventuelle støttmurer og løsmasseskråninger skal i sin helhet ligge innenfor den aktuelle boligtomten og være dens ansvar. Det skal beplantes utenfor støttmurer.
- k. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad innenfor de enkelte tomtene.
- l. Det skal avsettes min. 2 parkeringsplasser for hver boenhet. Min. 1 plass skal være i garasje eller carport. Sekundærleiligheter skal ha minimum 2 p-plasser.
- m. Det tillates sekundærleilighet i tillegg til hovedbolig innenfor hver tomt. Dette gjelder ikke ved bygging av tomannsbolig.
- n. Innenfor felt B11-1, B11-2 og B11-4 tillates terrenget fylt opp slik at tomtene ligger hensiktsmessig i høyde i forhold til FV1, VA1, VA2 og omkringliggende eksisterende terreng. Jf. bestemmelser i § 2.2 f og § 4.2.
- o. For de tomtene der det er gitt 2 adkomstpiller, kan en velge hvilken vei en etablerer adkomst fra. Ved bygging av to boenheter, kan det etableres en adkomst fra hver vei.

3.2 Vann- og avløpsanlegg – VA1 og VA2

- a. Innenfor arealene kan det etableres vann - og avløpsanlegg i grunnen.
- b. På grunnen kan det etableres sti/gangforbindelse, som kan gruses.
- c. VA1 og VA2 er offentlig grunn.

3.3 Miljøstasjon – M1 og M2

- a. Innenfor feltene kan det etableres felles miljøstasjoner. Miljøstasjoner kan overbygges. Byggegrense er lik formålsgrense. Arealet skal være felles privat grunn.
- b. M1 skal være felles for boliger i B11-1, B11-2 og B11-4.
- c. M2 skal være felles for boliger i B11-6 og evt. tilgrensende boliger i B12.

3.4 Lekeplasser (LEK3 og FL2)

- a. Lekeplasser skal sikres gode solforhold (ved jevndøgn skal minst 50% av lekearealet/lekeområdet være solbelyst i tiden kl. 10-18) og skjermes mot sterk vind, trafikkfarer, støy og helsefarlige forhold.
- b. Innenfor FL2 skal areal og lekeapparater utformes i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrift og det skal legges til rette for min. 3 aktiviteter. FL2 skal være felles privat grunn.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, offentlig (KV1 og Veg7)

KV1 og Veg7 skal være offentlig vei og skal opparbeides i henhold til kommunal standard.

4.2 Kjøreveg, felles privat (FV1 og FV2)

FV1 og FV2 skal opparbeides med en veibredde på min. 3 meter inkl. skulder. FV1 og FV2 skal være felles private veier.

Ved etablering av FV1 tillates terrenget fylt opp slik at stigningen på FV1 ikke overstiger 10 %. Det vises til krav om oppfyllingsplan i § 2.2 f.

4.3 Fortau (FT1 og FT2)

Fortau FT1 og FT2 skal anlegges med bredde 2,5 m. Fortau skal være offentlig veianlegg.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde (F2 og F3)

Innenfor F3 tillates etablert trase for skiløype. Trase for skiløype er vist i planen med stiplete linjer. Skiløypetrase skal tilpasses terrenget og det tillates derfor avvik fra

angitte linjer i planen. I område der skiløype krysser båndleggingssone må det tas særskilte hensyn, jf § 7.2.

Innenfor F3 tillates etablert skråning mot FV2, slik at det blir en naturlig overgang mellom vei og friområde.

Trær og annen vegetasjon innenfor områdene skal i størst mulig grad bevares. Trær som er til åpenbar sjenanse, som reduserer bokvaliteten og som er til fare for mennesker og bygninger kan fjernes.

Friområdene F2 og F3 er offentlig grunn.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

6.1 Skogbruk (LNFRS1)

Innenfor feltet tillates tynning og plukkhogst, men vegetasjonen skal beholdes i størst mulig grad for å fungere som en vegetasjonsbuffer mellom boligområdet og tilgrensende arealer.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringssone – frisikt

Avkjørsler/kryss skal ha frisiktssoner som vist på plankartet. Frisiktssonene skal ikke ha hinder høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vei's plan. Enkeltstående oppstammede trær kan tillates.

7.2 Båndleggingssoner – båndlegging etter lov om kulturminner

Innenfor H730_1 ligger det et hulveisystem ID 110090. Kulturminnene er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet, eller fremkalle fare for at dette kan skje innenfor H730_1.

Etablering av skiløype gjennom båndleggingssonen skal avklares med kulturminnemyndigheten før arbeidene settes i gang.

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?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle 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!

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.

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.



Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEF.no](https://nef.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

NOTATER

[illegible]

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 eignedom (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, 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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkannlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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/avgrensingskabel 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

KJØPETILBUD

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ FØLGENDE EIENDOM:
Fylkingen 33, 3174 Revetal

OPPDRAG:
Oppdrag

KJØPESUM

Beløp kr _____
Beløp med bokstaver _____

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. gebyr til foretningsfører.)

BUDET ER GYLDIG FREM TIL:

Dato: _____ Klokkeslett: _____ ØNSKET OVERTAGELSE:

Dato: _____

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon, kontaktperson med tlf. nr. / evt. egenkapital:

EVENTUELLE FORBEHOLD:

- ☐ Ja, takk jeg ønsker en gratis markedsvurdering av egen bolig.
- ☐ Jeg er forbruker
- ☐ Jeg er ikke forbruker og bekrefter at jeg er kjent med at selger da selger eiendommen «as is» og at jeg da kun kan reklamere på feil/mangler i den grad eiendommen er i vesentlig ringere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forholdene ellers.

Navn _____	F. nr. _____
Navn _____	F. nr. _____
Adresse _____	Post nr. _____
E-post _____	Tlf. _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og gjort seg kjent med salgsoppgaven med tilhørende vedlegg og besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede bekrefter videre at han er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Z Eiendom AS anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen. Alternativt kan bud skjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr e-post til megler eller meglerkontoret. NB Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

NB. Det gjøres oppmerksom på at det kun er selgerens pantobligasjoner/lån som er påheftet eiendommen som vil bli innfridd og slettet. Eiendommens øvrige rettigheter/forpliktelser vil bli stående på eiendommen og vil få prioritert foran kjøpers eventuelle nye lån. Det er kjøpers ansvar å sørge for at ens egen finansinstitusjon blir gjort kjent med disse forhold og innvilger finansiering i tråd med dette.

BUDGIVERS UNDERSKRIFT:

Sted, dato

Bilde av id

Bilde av id

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

VIKTIG INFORMASJON:

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis, med en frist, som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig, dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp, er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



Lars Ole F. Wittingsrud

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Telefon 94 81 40 53

Epost larsole@z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Revetal

Revetalgata 6,
3174 Revetal

Org.nr: 988 024 082

Z EIENDOM AS
Stokke

Frederik Stangsgate 3,
3160 Stokke

post@z-eiendom.no
www.z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Tønsberg

Gauterødveien 6,
3154 Tolvsrød

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

Z EIENDOM AS
Nøtterøy

Torvet 5,
3120 Nøtterøy