

Mårkleiva 17 – 19

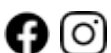
Oterlia – Risør



Prisantydning: kr 3 190 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Prosjekterte eneboliger i kjede Oterlia - Risør

Området
Risør

Adresse
Mårkleiva 17 - 19

Prisantydning
kr 3 190 000,-

Totalpris: **kr 3 203 670,-**
Fellesutgifter: **kr 1 300,-**



Primærrom: 77 m²
Bruksareal: 82 m²

Boligtype: Enebolig
Soverom: 2
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 5280 m²

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 21
torjan@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Arendal
Vesterveien 1B
37 02 05 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

MÅRKLEIVA 17 – 19

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Velkommen til Mårkleiva! Her har vi gleden av å presentere 2 praktiske og moderne eneboliger. Her får man alle rom på en flate, og en terrasse på husets bakside. Boligen er med i et sameie med leilighetsbygget i bakkant. Den store asfalterte plassen mellom byggene er fellesareal og har god plass. Egen carport til boligene rett utenfor inngangsdøren. Boligene har stor stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse/hage hage. I tillegg er det gang, to soverom, bad med opplegg for vaskemaskin, og en romslig bod. Fra boligen er det gang og sykkelsti til skole og idrettsanlegg. Det er ikke langt ned til Risør sentrum. Det er også flere turstier/turområder i nærområdet.

INNHold

1. etg.: Gang, bad/vaskerom, 2 soverom, bod og stue med åpen kjøkkenløsning. Carport og utvendig sportsbod.

STANDARD

Prosjekterte eneboliger med alt på en flate, som leveres med moderne standard. Fra carporten kommer man inn i gangen, hvor man har en praktisk garderobeløsning. Fra gangen er det dør inn til bod/teknisk rom. På andre siden av gangen finner man det minste soverommet med plass til seng og skrivebord. Mellom soverommene er det baderom med toalett, dusjkabinett, servant i baderomsmøbel, og opplegg for vaskemaskin. 200 l varmtvannsbereder er plassert her. Badet er flislagt på gulv, med varmekabler. Vegger leveres med våtromsplater i flisemønster i hvit utførelse. Soverom 2 er hovedsoverommet. Her er det plass til dobbeltseng og garderobe. Stor stue med åpen kjøkkenløsning, med god plass til både spisebord og sofagruppe. I stue er det plass til vedovn, klargjort med pipe til himling. Kjøkkeninnredning i vinkel fra Strai Kjøkken i hht. plantegning. Kjøkken leveres i hvit utførelse som standard, men kan leveres i andre farger. Skyvedør med store glassfelt mot terrassen gir godt innslipp av naturlig lys. Se forøvrig leveringsbeskrivelse og romskjema inntatt i prospektet for utfyllende detaljer.

FERDIGSTILLELSE

Etter nærmere avtale med selger.

OPPVARMING

Boligene leveres med ståpipe til himling i hht. tegning.

Varmekabler på gulv i bad. Forøvrig elektrisk oppvarming med panelovner (medfølger ikke).

FORSIKRING

Boligen vil være forsikret under selgers entreprenørforsikring frem til overtakelse.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra E-18 svinger man av til Risør, og følger veien ned mot sentrum. Ved Frydendal kirke svinger man til høyre inn på Grønningenveien mot skolen og idrettsanlegget. Følg veien rett frem gjennom rundkjøringen, Caspersens vei. Sving til venstre når du kommer til Ørneveien og følg veien. Når veien går over i Oterlia, følger man veien ned bakken, forbi første avkjørsel til venstre, inn i Hjortesvingen. Sving inn til venstre i enden av veien, og deretter 2. vei til venstre igjen, Mårkleiva, og du får området som skal bygges ut innerst i Mårkleiva, nedenfor leilighetsbygget.

BELIGGENHET

Boligene blir oppført i Mårkleiva, i et nyere boligfelt i Oterlia med naturnær og barnevennlig beliggenhet. Gode solforhold og fin utsikt. På området er det blant annet ballplass og flere lekeplasser. I nærheten finnes flotte turområder med turstier både i skogen og langs sjøen. Kort vei til badestrand på Randvik. Grunnskole, barnehager og idrettsanlegg, samt butikk med post ligger ca 2,5 km unna, og det er ca 4 km til Risør sentrum.

TOMT

Areal: 5 280 kvm, Eierform: Felles eiet tomt for sameiet.

PARKERING

I egen carport, samt gjesteparkering på sameiets fellesarealer.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig

brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, og tilhører reguleringsplan Oterlia 2, vedtatt 26.03.2009, sist revidert 18.11.2015. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttes offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

- Ingen servitutter registrert

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

- Ingen rettigheter funnet

Grunndata:

Dagboknr. 2015/610924-1/200 tinglyst 03.07.2015.

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

snr: 16 og 17

formål: Bolig

sameiebrøk: 1/17

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

ENERGIATTEST

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 10).

OM SAMEIET

HUSDYRHOLD

Dyrehold skal godkjennes av styret i sameiet.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtekstfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtekstfestet pant tinglyses i seksjonene. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

ORGANISERING

Boligene er organisert som et sameie etter Eierseksjonsloven av 16. jun. 2017. Det er utarbeidet vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Mårkleiva 17: kr. 3 190 000,- (NB: prisen er fast)

Mårkleiva 19: kr. 3 190 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger

MÅRKLEIVA 17 - 19

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi (kr. 500.000,-) kr. 12.500,-

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-

Tintlygingsgebyr pantedokument kr. 585,-

Mårkleiva 17: kr. 3 203 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Mårkleiva 19: kr. 3 203 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt p.t.

EIENDOMSSKATT

Ikke fastsatt

FELLESKOSTNADER

Kr. 1300,- pr. måned.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Dette inkludere blant annet forsikring, brøyting, utvendig vedlikehold, regnskap og administrasjon.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger som eies).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, <http://www.skatteetaten.no>

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Mårkleiva 17 - 19, Gnr. 14 Bnr. 628 Snr. 16 og Gnr. 14 Bnr. 628 Snr. 17 i Risør kommune. Sameiebrøk:

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

Huscompaniet Utvikling AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47.

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

TILVALG / ENDRINGER

Utførende entreprenør eller byggherre vil kalle inn til tilvalgsmøte for det enkelte fag-leveranse. Tilvalg er styrt av fremdriften i prosjektet, og når man som kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom utførende entreprenører og kjøper, slik at avtaler og fakturering gjøres direkte. Selger tar ingen påslag ved slike endringer.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

VISNING

Etter avtale med megler

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

LOVVERK

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova 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. Når bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighol

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-22-9008

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside

www.sormegleren.no/31-22-9008. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Tor Jan Endresen, tlf. 40 40 80 21

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 24.10.2022



BYGNINGSMESSIG- OG TEKNISKE BESKRIVELSE

Enebolig i kjede Mårkleiva 17 og 19 – Risør

august. 2022

Leveransebeskrivelse (inklusive romskjema) beskriver valgte materialer og løsninger for boligene. De beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret som følge av detaljprosjekteringen under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes. Slike avvik utgjør ingen mangel ved leveransen som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. All informasjon i denne beskrivelse (inklusive romskjema) er gitt med forbehold om utbyggers rett til å foreta mindre endringer, så lenge dette ikke vil forringe standard på leveransen. Selger og megler tar forbehold om trykk- og skrivefeil i prospekt og prisliste.

Leveransen omfatter følgende (jfr. kontrakt):

- Ferdig oppført bolig iht. Kontraktsdokumenter
- Opparbeidelse av utomhusanlegg iht. Kontraktsdokumenter
- Byggrensjert bolig

Leveransen omfatter ikke (jfr. kontrakt):

- Belysning eller annet teknisk utstyr ut over det som angis i leveransebeskrivelsen/romskjema
- Møbler og innredninger som er vist med stiplet linje.
- Hvitevarer selv om dette vises på tegning.

GENERELL INFORMASJON

Leveransen er iht. byggt teknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17).

Prospekt (inklusive skisser, foto, illustrasjoner, perspektiver, utomhusplaner og plantegninger) er av illustrativ karakter. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og øvrig salgsinformasjon (herunder salgstegninger), i slike tilfeller vil det alltid være leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking, det kan derfor oppstå sprekker/riss grunnet bevegelse i de underliggende materialene. Herunder listverk, samt overgang mellom vegg/tak, vegg/hjørner og vegg/vindu. Forekomsten av sprekker/riss utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ikke reklamasjonsrett. Forekomsten av sprekker/riss vil ikke utbedres ved 1-årsbefaringen.

Det kan oppstå behov for innboksinger/nedforinger for tekniske føringer som ikke er vist på tegning.

Areal pr. rom, terrasse, samt vindusinndeling, kan variere på plan tegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Det må påberegnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Overnevnte forhold utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ingen reklamasjonsrett.

UTOMHUSANLEGG.

Tomten leveres med sådd plen, der det skal være plen.

Carporten vil bli asfaltert . Noe avvik kan forekomme

Utvendig bod til hver boenhet.

Boligene ligger i samalet Oterlia 2 Terrasse

UTVENDIG/BÆRENDE KONSTRUKSJONER

Utvendig kledning

Yttervegger utføres med bindingsverksvegger i tre. Fasader oppføres med ferdigbehandlet liggende og stående dobbefalset kledning, se tegning,

Kledningen er grunnet og beiset 2 strøk fra leverandør. Farge:

Vinduer - og utvendige dører

Vinduer (fast eller lukkevindu),leveres ferdig behandlet fra vindus- produsent, i farge hvit innvendig og utvendig. Plassering og slagretning iht. tegning.

Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk i farge hvit.

Hovedinngangsdør med glass.

Døren til utvendig sportsbod i tett utførelse.

Mark Terrasse

Mark terrasse er ikke med i leveransen..

Tak

Takshingel i farge sort

Takrenner blir levert i sort.

INNVEDIGE FLATER - OG MATERIALER

Himlingshøyde i boligen er 2.40 m, og har ferdigmalte hvite takplater, tak ess. Kan forekomme noen kanaler om nødvendig.

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres i bindingsverk med isolasjon. Ferdig malte panel plater.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres i slett utførelse, farge hvit, ferdig behandlet fra fabrikk. Dørvidere i børstet aluminium.

Listverk

Listverk leveres ferdig behandlet fra fabrikk i hvit, NCS S 0500-N.

Synlige spikerhull.

Gulv

Gulv leveres i 3 stavs eikeparkett i tørre rom, og fliser på badet

Kjøkken

Komplett kjøkkeninnredning fra Strai, iht. plantegning.

Kjøkken i hvit med mørk benkeplate.

Kjøkkenet kan leveres i andre farger.

I kjøkkenleveransen er vifte inkludert. Andre hvitvarer er ikke inkludert i denne leveransen. Alle boligkjøpere får ett eget møte med kjøkken-leverandør /kjøkken konsulent.

Utvendig bod/ sportsbod

Leveres uisolert med betonggulv og ubehandlede, synlige stendere innvendig.

Leveres med lyspunkt og stikkontakt. Bodene egner seg hovedsakelig til oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur - og fuktsvingninger.

Baderom.

Gulv med flis 30x30, mosaikk flis på gulv i dusjnisen, varmekabler.

Veggene med våtromsplater i flisemønster, hvit.

Innredning iht. romskjema

Garderobeskap

Garderobeskap medfølger ikke leveransen, men kan leveres som tilvalg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming

Varmekabler på gulv i badet.

Stålpipes til himling. Plassering iht. tegning

Ventilasjon

Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvining. Innblåsing i stue/soverom, avtrekk på kjøkken og våtrom. Luftinntak på fasade. Tilluft under dørblad. Avtrekk på kjøkkenvifte har eget avtrekk direkte ut. Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod, iht. tegning.

TV/Data

Det fremføres fiberlinje for tv-/datauttak. Det tilrettelegges for plassering av trådløse ruter i el-skap. Kjøper bestiller selv abonnement.

Elektriske installasjoner

Kursopplegg og antall uttak leveres iht. gjeldende utgave av NEK 400 og

TEK 17. Det installeres skjult anlegg i boligene med unntak av utvendig sportsbod. Belysning leveres iht. romskjema. Ringeklokke monteres ved inngangsdøren.

VVS

Boligen leveres med 200 liters varmtvannsbereder, plasseres på badet..

Det leveres 1 stk utvendig tappekran for kaldt vann.

Innredning iht. romskjema

Sikkerhet

Boligen leveres med 1 stk 6 kg pulverapparat og røykvarslere iht. gjeldende forskrifter.

Tilvalg/endringer

Utførende entreprenør eller byggherre vil kalle inn til tilvalgsmøte for det enkelte fag-leveranse. Tilvalg er styrt av fremdriften i prosjektet, og når man som kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

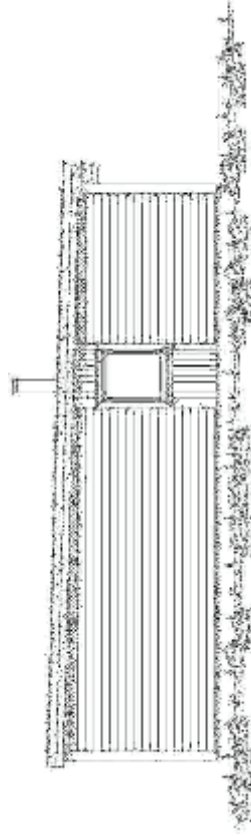
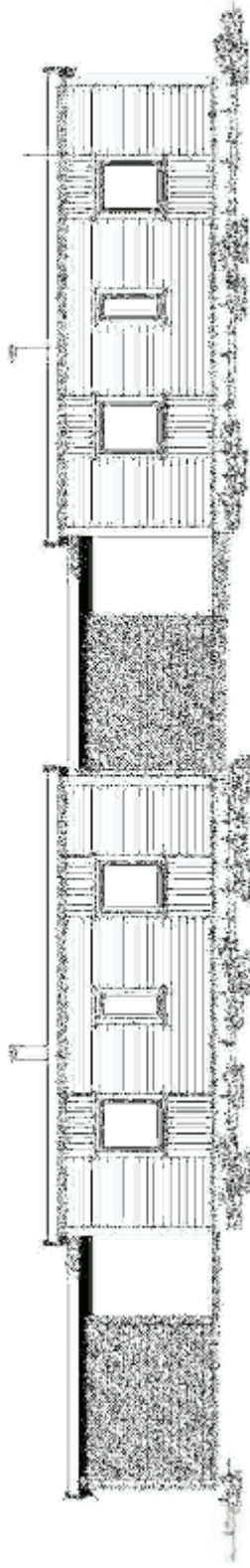
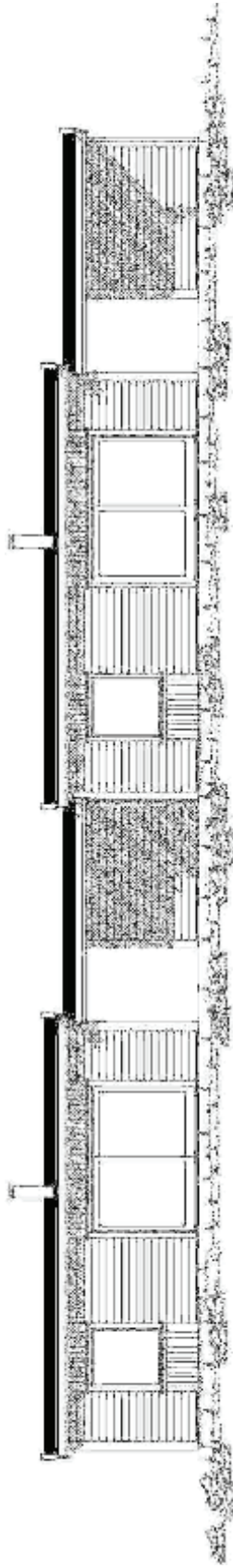
FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold)

FDV med brukerveiledning medfølger boligen ved overtakelse

BASIS ROMSKJEMA Enebolig i kjede Mårkleiva 17 og 19

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VVS	VENTILASJON	ANNET
ENTRE / GANG	Gulv Flis (lys grå) 2 kvm og 3-stavs eikeparkett	Ferdig malt Grå 6 bords panelplater	Tak ess plater Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Varmekabler Taklampe		Balansert ventilasjon iht. leveransebeskrivelse	
SOVEROM	3-stavs eikeparkett	Ferdig malt Grå 6 bords panelplater	Tak ess plater Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Taklampe		Balansert ventilasjon iht. leveransebeskrivelse	
BAD	Gulv flis Mosaikk i dusjnise	Våtromsplate Denver hvit Flisemønster	Tak ess plater Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Varmekabler	90x90 dusjdører Stående wc Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel 200l VVB	Balansert ventilasjon iht. leveransebeskrivelse	80 cm innredning m/hel- dekkende vask Speil med lys
STUE / KJØKKEN	3-stavs eikeparkett	Ferdig malt Hvit 6 bords panelplater,	Tak ess plater Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Taklampe Panelovn	Opplegg for oppvask maskin Kjøkkenkran	Balansert ventilasjon iht.leveranse- beskrivelse	Stålpipe til himling. Kjøkken innredning iht.beskrivelse
BOD	3-stavs eikeparkett	Ferdig malt panelplater	Tak ess plater Hvit	Lyspunkt 1 stk dobbel stikkontakt			
UTVENDIG BOD	Betong	Synlig stenderverk	Synlig stenderverk	Lyspunkt 1 stk dobbel stikkontakt			

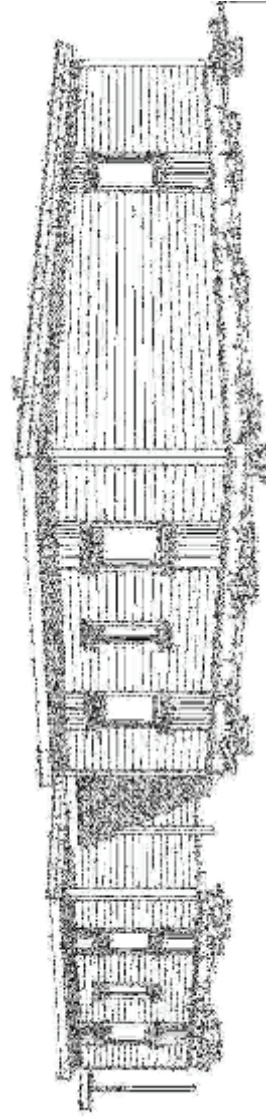
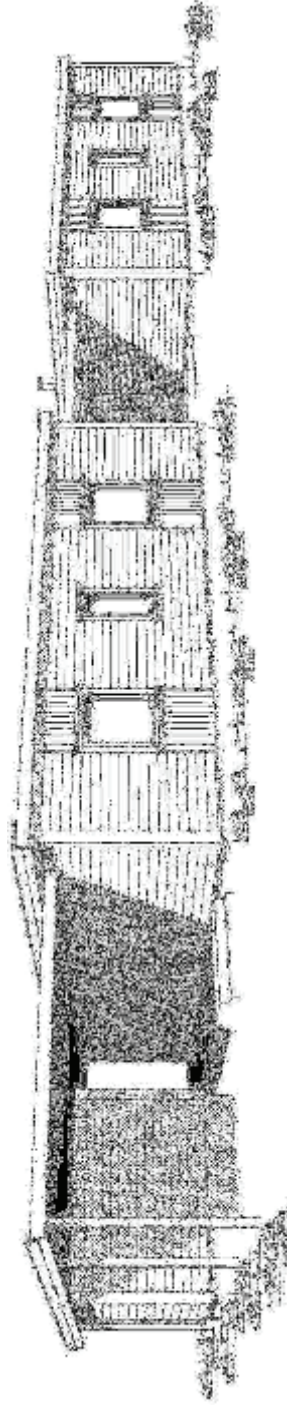
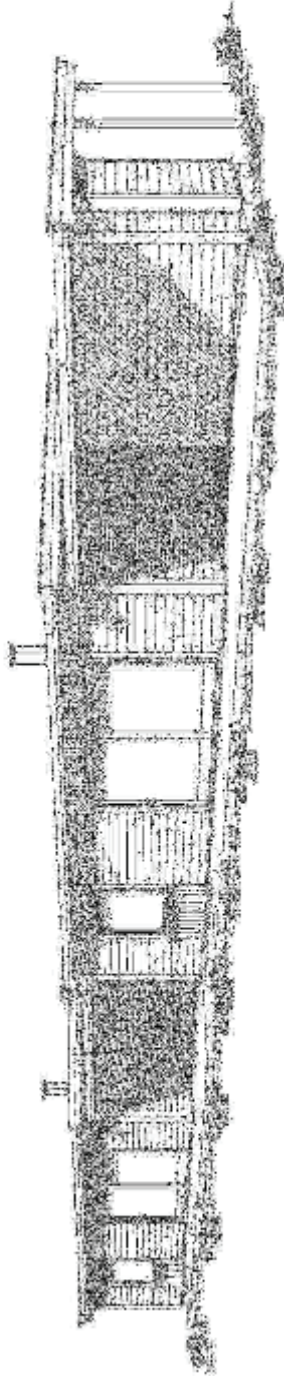
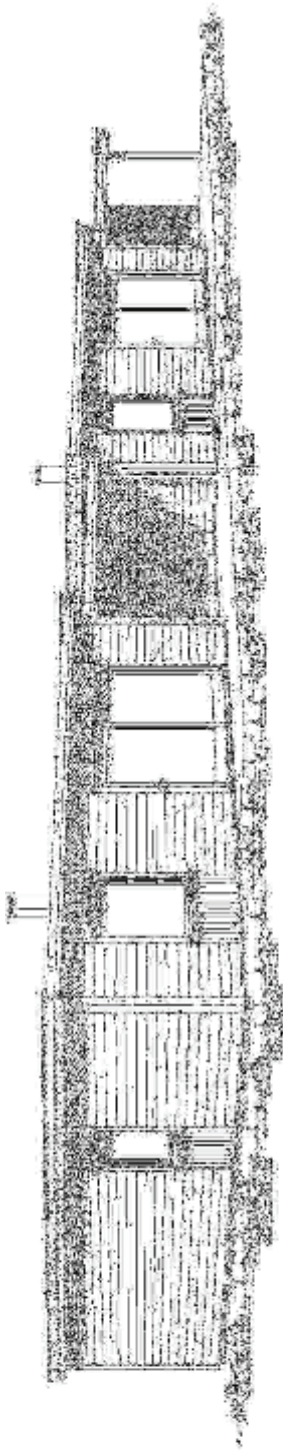
Utstyr og innredning som ikke er nevnt i dette skjemaet, men som er vist på plantegninger medfølger ikke.



DATA DESIGN SYSTEM

Byggeskiss: Märkleiva - Oferlia 2
 Kommune: Risør
 Gr. 14 Bm. 628 Mål: 1 : 100 A3-format
 Dato: 1999
 Tegner: 1610 B. Oferlia 2

appallasrett: F. Sæder



Tiltakshover:

Byggeklass: **Mårkleiva**

Kommune: **Risor**

Gr.: **14**

Snr.: **628**

Mål: **1 : 100**

A3 – format

Te. nr.: **503**

svet.Pers.aktiv

1

16110 B_Orerila 2

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: **17.03.2016**

Tegn.: **fs**

Prosjekt nr.:

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4201 - RISØR

Gårdsnummer: 14

Bruksnummer: 628

Festenummer:

Seksjonsnummer: 16

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.10.2022 kl. 14:57

Produsert av: Ahmed Imad Joseph

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 03.07.2015
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 1 / 17 i matrikkelenhet 14 / 628
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Hjemmelshaver		996853772	OTERLIA 2 AS		Risørveien 185 4950 RISØR
				Andel	
				1 / 1	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
	Annen referanse		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4201 - 14/628		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/1		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/1		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/2		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/2		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/3		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/3		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/4		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/4		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/5		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/5		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/6		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/6		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/7		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/7		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/8		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/8		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/9		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/9		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/10		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/10		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/11		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/11		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/12		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/12		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/13		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/13		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/14		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/14		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/15		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/15		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/16		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/16		
		Omnummerert til:	4201 - 14/628/0/17		
		Omnummerert fra:	0901 - 14/628/0/17		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Feilretting av seksjoner Feilretting Feilføring	30.06.2015				0901ses 30.06.2015
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0901 - 14/628		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/13		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/14		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/15		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/16		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/17		
Seksjonering Seksjonering	29.06.2015 15/1105	Tinglyst	08.07.2015		0901ses 29.06.2015
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0901 - 14/628		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/1		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/2		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/3		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/4		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/5		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/6		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/7		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/8		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/9		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/10		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/11		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/12		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/13		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/14		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/15		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/16		
		Etablert/Endret	0901 - 14/628/0/17		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 300 456 823

300 456 823

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatensystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6507252 Øst: 511188

Bygningssendringskode:

Bygningstype: Kjede/atriumhus

Næringsgruppe: Bolig

Byggningsstatus: Rammetillatelse

Energikilder: Elektrisitet

Oppvarming: Elektrisk

Annen oppvarming

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	105	0	105	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenh
4540 Mårkleiva 17	H0101	Bolig	105	4	Kjøkken	1	1	14/628/0/16

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	996853772	OTERLIA 2 AS		Risørveien 185 4950 RISØR

Oversiktskart for 14 / 628 / 0 / 16

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Risør kommune

Adresse Postboks 158, 4952

Telefon

Utskriftsdato: 13.10.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Risør kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4201 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 628 **Seksjonsnr.:** 16

Adresse: Mårkleiva 17, 4956 RISØR

Referanse: 316/3000060/31-22-9008 Mårkleiva 17 - 19

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt		3981
Festeavgift, kommunal tomt		0

Kommentar
Ikke bygd.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Risør kommune

Adresse Postboks 158, 4952

Telefon

Utskriftsdato: 13.10.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Risør kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4201 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 628 **Seksjonsnr.:** 16

Adresse: Mårkleiva 17, 4956 RISØR

Referanse: 316/3000060/31-22-9008 Mårkleiva 17 - 19

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

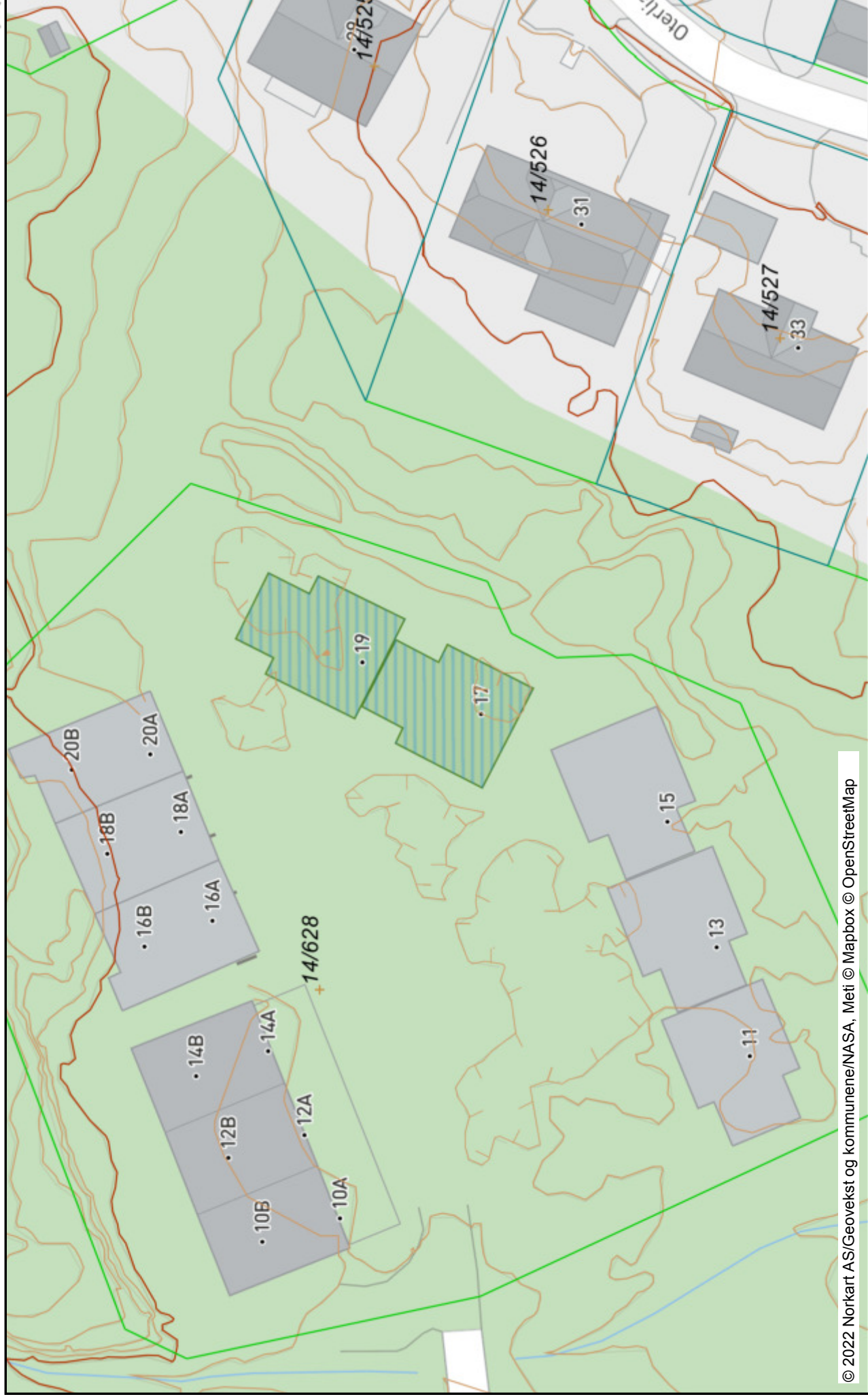


Mørkleiva 12A

Dato: 01.07.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

	Matrikkelkart
	Grunnelendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenøyaktighet (metode 80/81,
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Høydeinformasjon
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 1m
	Toppunkt

Mårkleiva 17

Nabolaget Terneveien/Grundesundsmyra - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Oterlia snuplass	4 min
Linje 163	0.4 km
Risør Tollboden	9 min
Linje 150, 160, 161, 162, 163, 1962	4.8 km
Kristiansand Kjevik	1 t 25 min
Lyngør Kommunalen	8.7 km
Linje 195	
Lyngør Holmbrygga	8.8 km
Linje 195	

Skoler

Risør barneskole (1-7 kl.)	5 min
456 elever, 21 klasser	2.3 km
Risør ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
260 elever, 12 klasser	2.1 km
Risør videregående skole	7 min
300 elever, 15 klasser	3.9 km
Tvedestrand videregående skole	31 min
460 elever, 38 klasser	32 km

«Trivelige naboer, fredelig og fin natur i nærheten»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

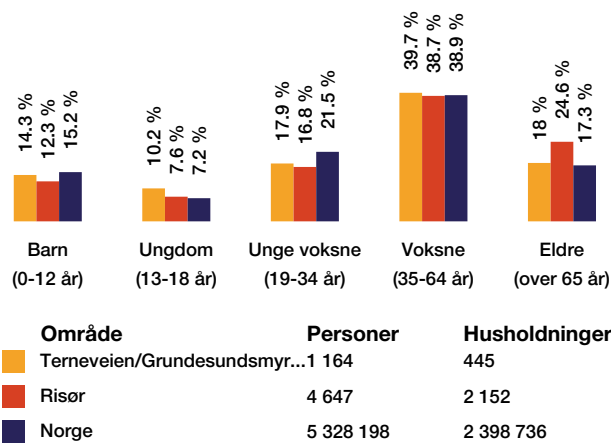
Godt vennskap 79/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Trollstua barnehage (1-5 år)	24 min
36 barn, 3 avdelinger	1.9 km
Amandus barnehage (0-5 år)	5 min
23 barn, 2 avdelinger	2.2 km
Frydenborg barnehage (0-6 år)	7 min
63 barn, 4 avdelinger	3.8 km

Dagligvare

Coop Extra Randvik	5 min
Post i butikk	2.3 km
Kiwi Risør	6 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100



Trafikk
Lite trafikk 91/100



Støynivået
Lite støynivå 91/100

Sport

- 

Terneveien balløkke del 2
Ballspill

5 min 
0.4 km
- 

Steinrøysa Balløkke
Ballspill

14 min 
1.1 km
- 

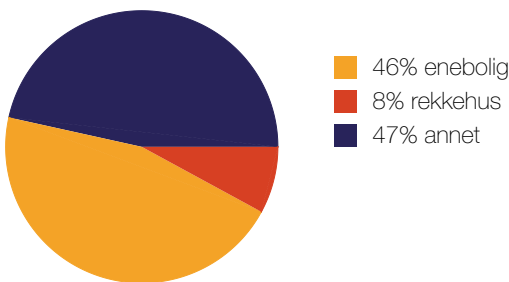
Atletix Risør

6 min 
- 

Stewarts fysioterapi & treningssenter

25 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

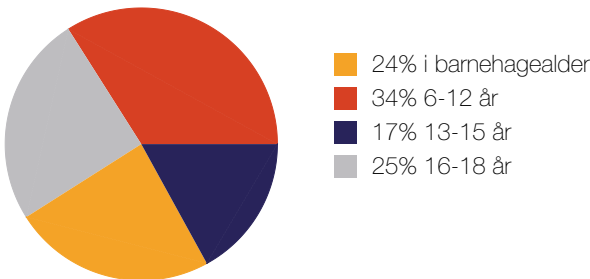
Grisen Storsenter

28 min 
- 

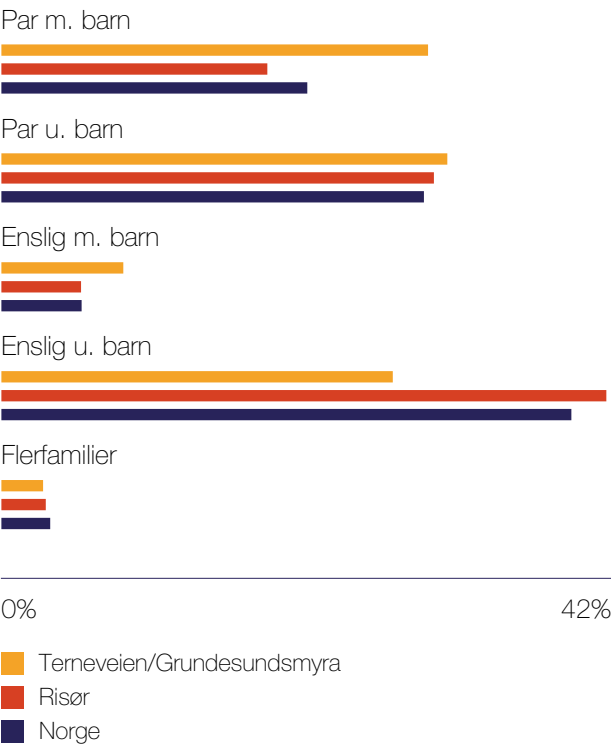
Vitusapotek Risør

6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

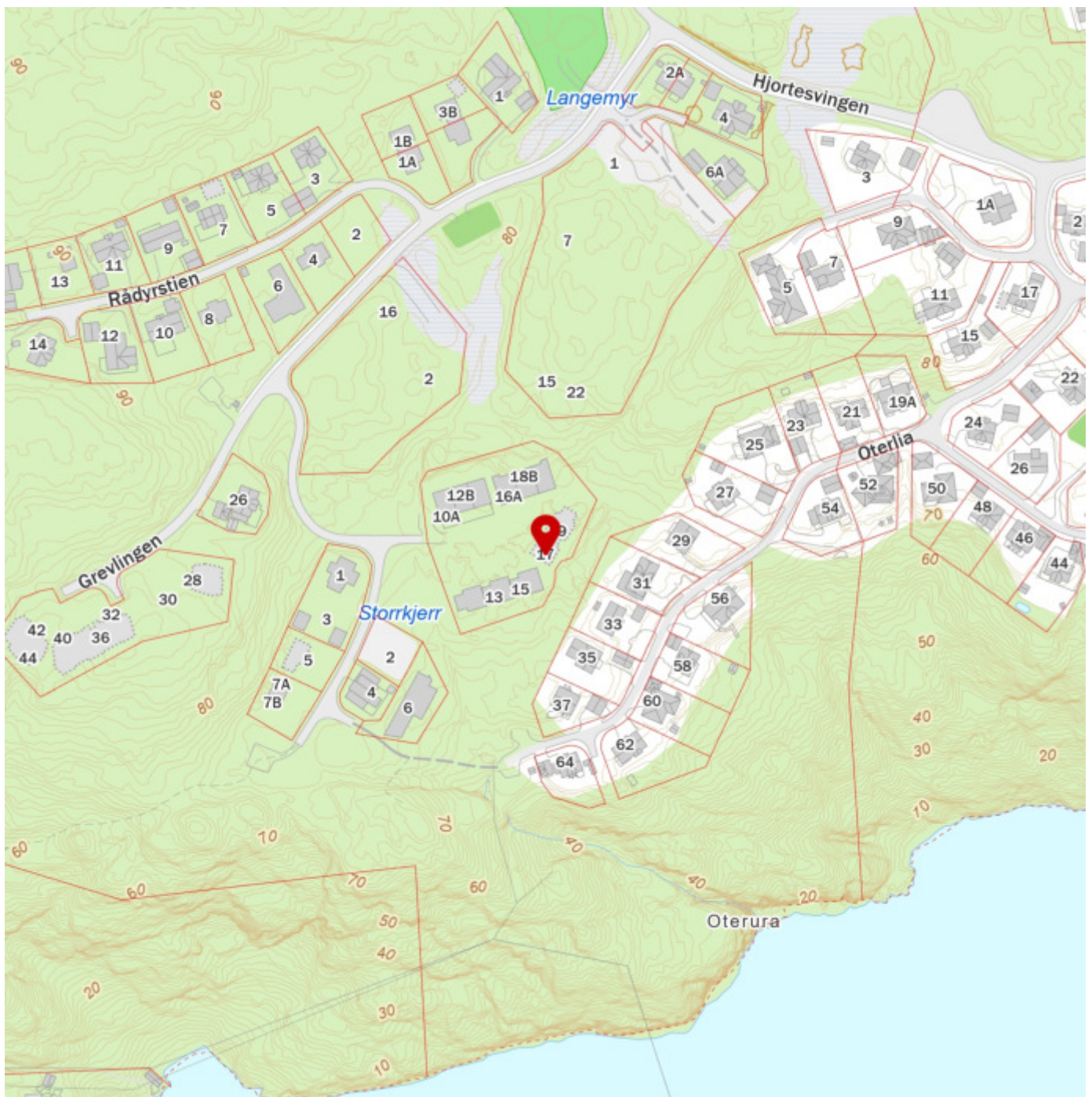


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	8%	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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren, avd. Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/2 600/2 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Mårkleiva 17 - 19, 4950 Risør

Gnr. 14 Bnr. 628 Snr. 16 og Gnr. 14 Bnr. 628 Snr. 17 i Risør kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

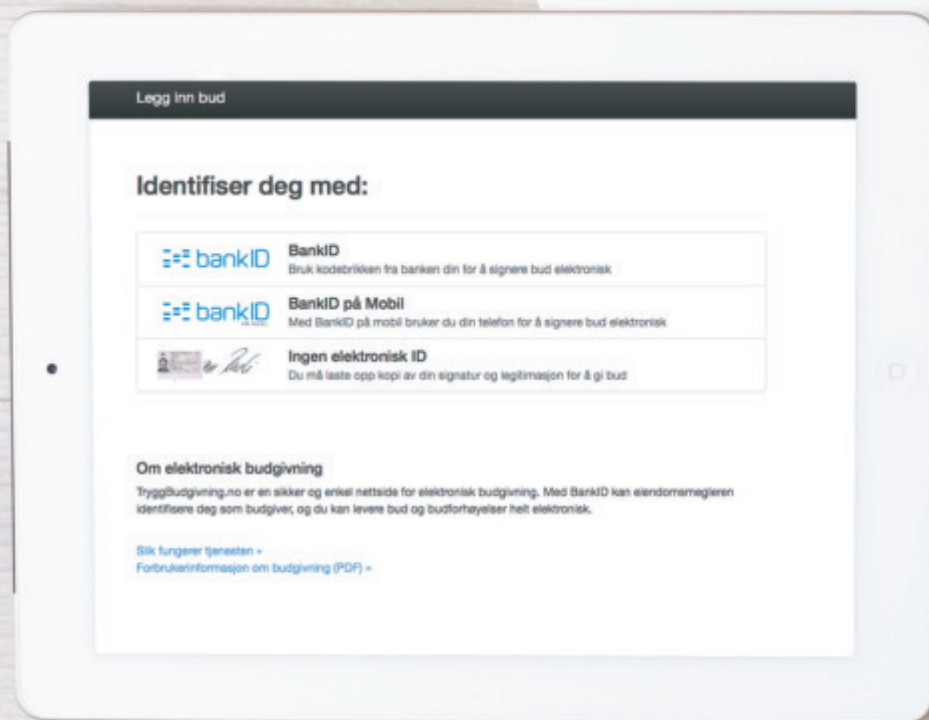
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler MNEF | **40 40 80 21** |
torjan@sormegleren.no | **ARENDAL** | Vesterveien 1B | 37 02 05 00